

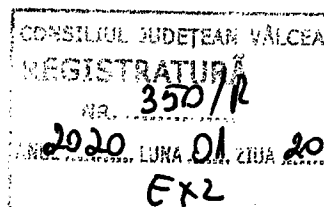


S C PARC IND VALCEA SA

str. Regina Maria nr.13 Etaj 2,,Ramnicu Valcea , Judetul Valcea J38/250/2013 CUI RO31557797

Tel:0250.731800 Fax: 0250.731800 E-mail: contact@parcindustrialvalcea.ro Website:
www.parcindustrialvalcea.ro

Raport de activitate



Referitor la adresa dvs. nr. 350/10.01.2020

SC PARC IND VALCEA SA este persoana juridica romana de drept privat, infiintata in baza Legii nr.31/1990 si OUG 109/2011 , de catre Judetul Valcea, prin Consiliul Judetean Valcea, prin Hotararea Consiliului Judetean Valcea nr.35/28.02.2013, Municipiul Dragasani, prin Consiliul Local al Mun. Dragasani, prin Hotararea Consiliului Local al Mun. Dragasani nr.20/07.03.2013 si Orasul Balcesti, prin Consiliul Local al Orasului Balcesti, prin Hotararea Consiliului Local al Orasului Balcesti nr.16/28.03.2013, pentru realizarea si administrarea Parcurilor industriale Dragasani si Balcesti si functioneaza ca societate comerciala pe actiuni, cu un capital social de 3.200.000 lei, detinut astfel:

- ✓ Judetul Valcea, prin Consiliul Judetean Valcea -50%
- ✓ Orasul Balcesti, prin Consiliul Local Balcesti -25%
- ✓ Municipiul Dragasani, prin Consiliul Local Dragasani -25%

➤ Obiective generale ale S.C. Parc Ind Valcea S.A.:

- ❖ Realizarea celor doua infrastructuri de afaceri functionale in Balcesti si Dragasani.
- ❖ Atragerea de investitii straine si autohtone in judetul Valcea.
- ❖ Sa reprezinte cadrul de dezvoltare a parteneriatului dintre mediul de afaceri si administratiile publice locale in scopul dezvoltarii economico-sociale durabile a judetului Valcea.

➤ Obiective specifice :

Transformarea celor doua parcuri industriale green-field din Municipiul Dragasani si Orasul Balcesti in infrastructuri de afaceri functionale prin:

- ❖ Atragerea de afaceri profitabile care sa genereze un numar important de locuri de munca stabile.
- ❖ Mentinerea indicatorilor de protectie a mediului in limitele impuse de normativele U.E. prin atragerea unor afaceri profitabile care promoveaza tehnologii nepoluante si utilizeaza terenurile puse la dispozitie.
- ❖ Atragerea de fonduri de investitii pentru realizarea si dezvoltarea parcurilor industriale Balcesti si Dragasani.
- ❖ Racordarea parcurilor industriale la utilitatile publice (apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica), inclusiv contorizarea acestora.
- ❖ Realizarea utilitatilor pentru unitatile (parcelele) componente ale infrastructurii parcurilor industriale Balcesti si Dragasani oferite rezidentilor pentru investitii industriale green-feeld, inclusiv contorizarea acestora.
- ❖ Suport logistic si institutional pentru obtinerea de facilitati pentru rezidentii care investesc in parcurile industriale.
- ❖ Cresterea vizibilitatii parcurilor industriale Balcesti si Dragasani la nivel regional, national si international.
- ❖ Realizarea de parteneriate cu institutii similare la nivel regional, national si international.

La acesta data societatea este condusa de catre trei membri ai consiliului de administratie dintre care unul este membru provizoriu incepand cu 30.09.2019, astfel fiind declansata procedura de selectie pentru un membru in consiliu de administratie.

Societatea a desfasurat, in principal, activitati de management de proiect pentru realizarea activitatilor specifice necesare realizarii Parcurilor industriale Dragasani respectiv Balcesti, precum si de gestiune curenta financiar-contabila si nu a avut venituri din activitatea de baza, acestea putand proveni doar din taxa de concesiune/inchiriere/superficie si taxa de administrare. In conditiile nefinalizarii tuturor lucrarilor de realizare a utilitatilor din Programele de investitii, s-a trecut, la demararea procedurilor de scoatere la concesiune/inchiriere a unor parcele de teren, dar, fara a atinge standardul minim de amenajare, racordarea si asigurarea utilitatilor, potrivit Legii 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale, cele doua locatii nu au atractivitate pentru investitii, aceasta rezultand si din toate discutiile avute cu institutiile cu competenta in domeniu si cu mediul de afaceri, cu care exista permanent dialog.

In aceste conditii au fost inregistrate cheltuieli pentru investitii si pentru functionarea societatii.

Activitati desfasurate pentru amenajarea parcurilor industriale :

In anii precedenti nu au existat sursele necesare de finantare la bugetele UAT-urilor pentru a realiza si finaliza toate lucrarile de amenajare a infrastructurii si de asigurare a utilitatilor necesare, fiind alocati pana in prezent 3.000.0000 lei, reprezentand 8% din valoarea celor doua proiecte:

2014 - 0 lei, solicitati 1.050.000 lei
2015 - 1.000.000 lei, solicitati 2.050.000 lei
2016 - 1.000.000 lei, solicitati 4.000.000 lei
2017 - 1.000.000 lei, solicitati 4.388.684 lei
2018 - 0 lei, solicitati 4.050.244 lei
2019 - 0 lei, 4.400.699 lei solicitati

Pentru anul 2019 necesarul de finantare este de 4.400.699 lei conform Planului de investitii pentru anul 2019 (anexa 4 din BVC).

Se propune continuarea amenajarii celor doua locatii cu lucrari de sistematizare si dezvoltare a infrastructurii si utilitatilor, pentru a atinge standardul minim de amenajare, astfel incat sa poata deveni operationale si sa aiba atractivitate pentru investitii.

Sunt scoase la inchiriere cu sau fara constituirea dreptului de superficie primele parcele de teren din Parcul Industrial Dragasani pentru investitii green field cu/fara constituirea dreptului de superficie pe terenul folosit pentru edificarea unor capacitati de productie, servicii sau centre logistice multifunctionale, toate numite generic "Unități", potrivit Legii nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale.

In acest sens, au fost vandute trei Dosare de Prezentare (Caiet de sarcini), pentru trei parcele de teren din Parcul Industrial Dragasani, urmand procedura de licitatie publica cu oferta in plic.

Au fost analizate mai multe oferte, ale potentialilor investitori, care au adresat solicitari direct autoritatilor locale, detinatori de drept ai terenurilor care fac obiectul celor doua parcuri industriale, pana in prezent ramanand fara finalitate intrucat ofertele nu au indeplinit, cerintele din Regulamentele de Functionare ale celor doua locatii.

In acest sens directorul general al societatii a cerut sprijinul autoritatii publice tutelare in vederea negocierii cu solicitantii, dar investitorii nu s-au aratat dispusi sa ofere nici macar pretul minim stabilit prin HCL, Regulament,..

Pana la aceasta data si-au mai aratat intentia de inchiriere alti 3 investitori, carora le-am prezentat locatiile, amenajarile existente la momentul de fata si scutiile de care beneficiaza conform art. 20 din Legea nr.186/2013, actualizata.

Potrivit Legii nr.186/2013 privind organizarea și funcționarea parcurilor industriale si Regulamentului de organizare si functionare al parcurilor industriale in schimbul taxei de administrare, Administratorul se obligă să le asigure rezidenților următoarele Servicii:

- iluminatul public în spațiile comune;
- salubritatea și dezapezirea spațiilor comune;
- paza, supravegherea video a spațiilor comune din Parcul Industrial, exceptând accesul propriu în unități;
- drumuri de acces și drumuri interioare;
- lucrările de întreținere și reparație ale căilor interioare de acces și ale trotuarelor aflate în folosința comună a rezidenților;
- serviciile și lucrările de mentenanță, reparații și/sau modernizări asupra infrastructurii comune, exceptând lucrările de intervenție, reparație și întreținere a infrastructurii de utilități/părții din infrastructura de utilități aflate, conform legii, în exploatarea/ administrarea/proprietatea exclusivă a furnizorilor de utilități.

Taxa de administrare se calculează la întreaga suprafață a terenului aflat în folosința/proprietatea rezidentului, conform contractului de închiriere, concesiune, închiriere/contractului de administrare și prestări servicii conexe.

La 31.12.2019, stadiul proiectelor este următorul:

PARCUL INDUSTRIAL DRAGASANI

Valoarea totală a proiectului: 25.951.635 lei (5.900.000 Euro) conform Studiului de Fezabilitate ce a stat la baza întocmirii documentației pentru obținerea Titlului de Parc Industrial.

Stadiu: În curs de amenajare – Etapa asigurare utilități și infrastructura

- A fost realizat și aprobat PUZ de către Consiliul Local al Mun. Dragasani putându-se elibera certificate de urbanism și autorizații de construcție pentru organizarea de șantier, amenajare și lucrări de investiții;
- A fost realizată alimentarea cu energie electrică pentru 1 MW;
- A fost realizată alimentarea cu gaze naturale pentru un debit de 350 Nm³/h;
- A fost realizată alimentarea cu apă 80 mc/h și canalizare-bransament de la rețeaua orășenească;
- Este finalizat drumul de acces din Centura Dragasani
- Este realizată proiectarea, avizarea și urmează executia investiției pentru Drumuri interioare în funcție de fondurile alocate de către acționari;
- Este realizată lucrarea de Imprejmuire Parc Industrial Dragasani;
- Este realizată proiectarea rețelei de apă și canalizare din incinta parcului industrial;
- Este realizată proiectarea rețelelor electrice de iluminat, telecomunicații și supraveghere video, urmând contractarea și realizarea lucrărilor;
- A fost elaborat și aprobat Regulamentul de funcționare al parcului industrial;
- Este elaborată și aprobată, structura Dosarelor de Prezentare, pentru scoaterea la închiriere prin licitație publică cu oferta în plic a parcelelor de teren pentru investiții green field cu/fără constituirea dreptului de suprafață pe terenul folosit pentru edificarea unor capacități de producție, servicii sau centre logistice multifuncționale, toate numite generic "Unități", potrivit Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- Este realizată dezmembrarea unui imobil în 8 loturi și s-au obținut Carte Funciare pentru scoaterea la licitație publică prin închiriere a primelor parcele.
- A fost publicat Anunțul pentru scoaterea la licitație publică prin închiriere a primelor parcele.
- La această dată se poartă discuții și corespondență între conducerea S.C. Parc Ind Valcea S.A., Primăria Dragasani și potențialii investitori, care și-au manifestat oficial dorința de instalare în această locație. Având în vedere că rezidenții parcurilor industriale, pot beneficia de prevederile legii 186/2013, societatea administrator, prin reprezentanții săi asigură sprijin în vederea îndeplinirii condițiilor necesare pentru aceste facilități.

PARCUL INDUSTRIAL BALCEȘTI

Valoarea totală a proiectului: 11.667.820 lei (2.611.638 Euro) conform Studiului de Fezabilitate ce a stat la baza întocmirii documentației pentru obținerea Titlului de Parc Industrial.

Stadiu: In curs de amenajare – Etapa asigurare utilitati si infrastructura

- A fost realizat si aprobat PUZ de catre Consiliul Local al Orasului Balcesti, putandu-se elibera certificate de urbanism si autorizatii de constructie pentru organizare de santier, amenajare si lucrari de investitii;

- A fost realizata alimentarea cu energie electrica pentru 1 MW;
- Este realizata lucrarea pentru Alimentarea cu apa pana la limita de proprietate a parcului;
- Pentru alimentarea cu gaze naturale s-a incheiat cu Distrigaz Sud Retele Contractul de racordare nr. 11887066/14.03.2016 pentru un debit de 1047 Nmc/ora si a fost realizata o extindere de retea de 995 ml;

- Este realizata proiectarea si urmeaza obtinerea autorizatiei si executia investitiei pentru Drumuri interioare in functie de fondurile alocate de catre actionari;

- Este realizata proiectarea retelelor electrice de iluminat, telecomunicatii si supraveghere video;

- Este realizata lucrarea de Imprejmuire Parc Industrial Balcesti;

- A fost elaborat si aprobat Regulamentul de functionare al parcului industrial;

- Este elaborata si aprobata, structura Dosarelor de Presentare, pentru scoatrea la inchiriere prin licitatie publica cu oferta in plic a parcelelor de teren pentru investitii green field cu/fara constituirea dreptului de superficie pe terenul folosit pentru edificarea unor capacitati de productie, servicii sau centre logistice multifunctionale, toate numite generic "Unități", potrivit Legii nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale;

- La aceasta data se poarta discutii si corespondenta intre conducerea S.C. Parc Ind Valcea S.A., Primaria Balcesti si potentialii investitori, care si-au manifestat oficial dorinta de instalare in aceasta locatie. Avand in vedere ca rezidentii parcurilor industriale, pot beneficia de prevederile legi 186/2013, societatea administrator, prin reprezentantii sai asigura sprijin in vederea indeplinirii conditiilor necesare pentru aceste facilitati

Propunem continuarea amenajarii celor doua locatii cu lucrari de sistematizare si dezvoltare a infrastructurii si utilitatilor, pentru a atinge standardul minim de amenajare, astfel incat sa poata deveni operationale si sa aiba atractivitate pentru investitii.

Sunt scoase la inchiriere cu sau fara constituirea dreptului de superficie primele parcele de teren din Parcul Industrial Dragasani pentru investitii green field cu/fara constituirea dreptului de superficie pe terenul folosit pentru edificarea unor capacitati de productie, servicii sau centre logistice multifunctionale, toate numite generic "Unități", potrivit Legii nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale.

In acest sens, au fost vandute Dosare de Presentare (Caiet de sarcini), pentru parcele de teren din Parcul Industrial Dragasani, urmand procedura de licitatie publica cu oferta in plic.

Activitati desfasurate pentru amenajarea parcurilor industriale :

In conformitate cu obiectivele stabilite si aprobate pentru anul 2016, a Bugetului de Venituri si Cheltuieli, a Planului de investitii ale SC PARC IND VALCEA SA, aprobate in sedinta CJ Valcea din 31.03.2016 si cu Expunerea de motive si Hotararea nr. 53/17.02.2015 a CJ Valcea, s-a trecut la preluarea efectiva in administrare de catre PARC IND VALCEA SA a amplasamentelor, conform contractelor de administrare incheiate si desfasurarea procedurilor necesare si executarea lucrarilor din etapa 1 de amenajare a utilitatilor in cele doua parcuri industriale. Programul de investitii, aprobat pentru anul 2019, necesita o finantare de 4.400.699 lei.

Ghită – Culescu Alin – Mugurel – administrator – Presedinte

Tănăsescu Lucian – membru provizoriu

Cătănoiu Aurelia – membru C.A.