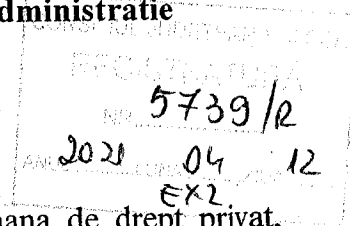


Catre Consiliul Judetean Valcea

**RAPORT, privind activitatea membrilor Consiliului de Administratie**

la S.C. PARC IND VALCEA S.A.,

Referitor la adresa dvs. nr. 5.739/08.04.2021



S.C. PARC IND VALCEA S.A. este persoana juridica romana de drept privat, infiintata in baza Legii nr.31/1990 si OUG 109/2011, 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 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.

Parcul industrial reprezinta o zona delimitata in care se desfasoara activitati economice, de cercetare stiintifica, de productie industriala si servicii, de valorificare a cercetarii stiintifice si/sau de dezvoltare tehnologica, intr-un regim de facilitati specifice, in vederea valorificarii potentialului uman si material al zonei.

Titlul de parc industrial este actul administrativ emis solicitantului de catre organul de specialitate al administratiei publice centrale care confera platformei industriale, platformei industriale existente ori terenului destinat parcului industrial regimul juridic de parc industrial prevazut de legea nr. 186/2013 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale. Titlul de parc industrial confera administratorului si rezidentilor parcului dreptul la urmatoarele facilitati:

- a) scutire de la plata taxelor percepute pentru modificarea destinatiei sau pentru scoaterea din circuitul agricol a terenului aferent parcului industrial;
- b) scutire de la plata impozitului pe terenuri, corespunzator terenului aferent parcului industrial;

- c) scutire de la plata impozitului pe cladiri, corespunzator cladirilor care fac parte din infrastructura parcului industrial;
- d) scutiri, numai cu acordul autoritatilor administratiei publice locale, de la plata oricaror taxe datorate bugetelor locale ale unitatilor administrativ-teritoriale pentru eliberarea oricaror certificate de urbanism, autorizatii de construire si/sau autorizatii de desfiintare de constructii pentru terenurile si cladirile din infrastructura parcului, ce fac parte integranta din parcul industrial;
- e) alte facilitati ce pot fi acordate, potrivit legii, de autoritatile administratiei publice locale.

Rezidentul parcului poate fi orice operator economic, persoana juridica româna si/sau straina, ONG-uri, institutii de cercetare si alte unitati care nu au personalitate juridica, care funcționeaza conform legii si desfasoara activitati economice, de cercetare stiintifica, de valorificare a cercetarii stiintifice si/sau de dezvoltare tehnologica, agroindustriale, logistice si inovative, industriale etc., in cadrul parcului industrial.

Societatea este condusa de catre trei membri ai consiliului de administratie, dintre care unul este executie-Director General.

Societatea a desfasurat, activitati de management de proiect pentru realizarea activitatiiilor specifice necesare realizarii Parcurilor industriale Dragasani si Balcesti, precum si de gestiune curenta financiar-contabila si nu a avut venituri din activitatea de baza, acestea putand proveni doar din taxa de inchiriere/superficie si taxa de administrare.

In aceste conditii de la infiintarea societatii si pana la aceasta data, au fost inregistrate cheltuieli pentru investitii si pentru functionarea societatii.

Din anul 2014 nu s-au mai putut accesa fonduri europene pentru obiective „Dezvoltare Parcuri Industriale”, 2013 a fost ultimul an in care au fost alocate fonduri pentru infiintarea si dezvoltarea Parcurilor Industriale

In anii precedenti nu au existat sursele necesare de finantare de 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, solicitati 4.400.699 lei

2020 - 0 lei, solicitati 4.400.699 lei

S-a solicitat in fiecare an finantare pentru continuarea amenajarii interioare a celor doua locatii cu lucrari de sistematizare si dezvoltare a infrastructurii si utilitatilor, pentru a atinge standardul minim de amenajare, astfel incat sa aiba atractivitate pentru investitii.

Valoarea totala a proiectului Parc Industrial Dragasani: 25.951.635 lei (5.900.000 Euro) conform Studiului de Fezabilitate ce a stat la baza intocmirii documentatiei pentru obtinerea Titlului de Parc Industrial.

Valoarea totala a proiectului Parc Industrial Balcesti: 11.667.820 lei (2.611.638 Euro) conform Studiului de Fezabilitate ce a stat la baza intocmirii documentatiei pentru obtinerea Titlului de Parc Industrial.

Aceste investitii sunt in concordanta cu indicatori tehnico-economici prevazuti de studiul de fezabilitate cu privire la amenajarea parcurilor industriale documentatie anexa la cererea de ajutor de stat intocmita in conformitate cu Ordinul 2980/ 2013 al MDRAP

Conform „Studiu de fezabilitate pentru constituirea si acordarea titlului de parc industrial pentru obiectivul de investitii Parc Industrial Balcesti – Valcea” cu indicatorii tehnico-economici si „Studiu de fezabilitate pentru constituirea si acordarea titlului de parc industrial pentru obiectivul de investitii Parc Industrial Dragasani – Valcea” cu indicatorii tehnico-economici societatea are:

**Cheltuieli obligatorii, care includ:**

- Cheltuieli cu realizarea infrastructurii propriu-zise și a cladirii administratorului. Acestea sunt obligatorii pentru a vorbi de un parc functional.
  - Cheltuielile preoperationale (facute pana in momentul cand parcul devine functional). Acestea includ cheltuieli facute de administrator pentru obtinerea titlului de parc, pentru indeplinirea functiunii de management a proiectului, dar mai ales pentru promovarea parcului si atragerea investitorilor.
- Acestea au fost prevazute în devizul general „CHELTUIELI OBLIGATORII”

Incasari pe care le va obtine administratorul parcului vor fi la nivelul costurilor din:

- cheltuielile de mentenanta comune;
- cheltuielile de mentenanta individuale;
- contravaloarea utilitatilor;

Incasarile din activitatea de administrare si prestari de servicii conexe pe care o desfasoara administratorul vor acoperi costurile plus o marja de 10%.

**Activitati desfasurate pentru amenajarea parcurilor industriale :**

Avand in vedere nefinalizarea investitiilor din cele doua locatii societatea s-a aflat in imposibilitatea realizarii de venituri din activitatea de baza in anul 2018 au fost scoase la inchiriere cu sau fara constituirea dreptului de suprafacie primele parcele de teren din Parcul Industrial Dragasani pentru investitii green field cu/fara constituirea dreptului de suprafacie 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 in anul 2019 directorul general al societatii a cerut sprijinul autoritatii publice tutelare in vederea negocierii cu solicitantii de terenuri, dar investitorii nu s-au aratat dispusi sa ofere nici macar pretul minim stabilit prin HCL, Regulamentele de functionare, etc. Oferta acestora de 0.1 euro/mp/an abia ar fi putut acoperii cheltuielile cu amortizarea investitiilor realizate in parcul industrial, negocierile ramanand fara finalitate intrucat ofertele nu au indeplinit, cerintele din Regulamentele de Functionare ale celor doua locatii.

In anul 2020 au fost analizate mai multe oferte, ale potentialilor investitori, care au adresat solicitari direct autoritatilor locale, proprietarii de drept ai terenurilor care fac obiectul celor doua parcuri industriale, efectul pandemiei cu COVID 19, blocand desfasurarea licitatilor.

In acest an, au fost vandute 7 Dosare de Presentare (Caiet de sarcini), pentru 7 parcele de teren din Parcul Industrial Dragasani, pentru procedura de licitatie publica cu oferta in plic. Pina la acesta data au fost semnate 2 contracte de inchiriere si administrare pentru 6 parcele de teren, iar pentru o parcela de teren procedura de inchiriere este in desfasurare.

Conducerea societatii poarta in continuare discutii cu potentiali investitori pentru inchirierea/superficia a unor parcele de teren cu sprijinul UAT-urilor, proprietarii ai terenurilor administrate, in vederea negocierilor.

Inchirierea/superficia parcelelor se face prin organizare de licitatie conform Regulamentului de Organizare si Functionare al Parcului Industrial Dragasani aprobat prin H.C.L. nr.54/29.11.2016 a Mun. Dragasani si al Regulamentului de Organizare si Functionare al Parcului Industrial Balcesti prin H.C.L. nr.49/07.06.2017 a Orasului Balcesti.

Pretul aprobat prin H.C.L-urile sus mentionate este in cuantum de: 0,3 Euro/mp/an (fara TVA) si Taxa de administrare este in cuantum de 0,5 Euro/mp/an (fara T.V.A.). Taxa de administrare se calculeaza la intreaga suprafata a terenului aflat in folosinta/propietatea rezidentului, conform contractului de inchiriere si a contractului de administrare si prestari servicii conexe.

Pana la aceasta data si-au mai aratat intentia de inchiriere alti 4 investitori, carora le-am prezentat locatiile, amenajarile existente la momentul de fata si scutirile de care beneficiaza conform art. 20 din Legea nr.186/2013, actualizata drept urmare conducerea societatii a solicitat proprietarului de drept al terenului, Municipiului Dragasani, sa mai dezmembreze in loturi, Parc Ind Valcea SA neavand nici o calitate in acest sens de a se prezenta la notariat pentru dezmembrarea suprafetelor din Parcul Industrial Dragasani.

Administratori  
Ghita Culescu Alin Mugurel

Nita Lucian Daniel

Catanoiu Aurelia

