



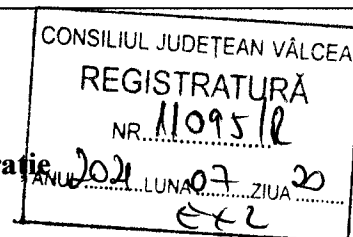
## S C PARC IND VALCEA SA

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

## Către Consiliul Județean Vâlcea

## RAPORT

privind activitatea membrilor Consiliului de Administrație  
 și al Administratorului Director General  
 la S.C. PARC IND VALCEA S.A.



## Referitor la adresa dvs. nr.11.095/08.07.2021

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%

Scopul și obiectul de activitate al societății prevăzute în Actul constitutiv sunt următoarele:

## a) Scopul societății:

- realizarea și operarea parcurilor industriale;
- efectuarea de acte de comerț, corespunzătoare și necesare realizării obiectului de activitate,

## b) Obiectul de activitate al societății:

**Activitatea principală:** operare parcuri industriale

- 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.

Parcul industrial reprezinta o zona delimitata in care se desfasoara activitati economice, de cercetare stiintifica, de productie industrială si servicii, de valorificare a cercetării științifice si/sau de dezvoltare tehnologica, intr-un regim de facilitati specifice, in vederea valorificării potențialului uman si material al zonei.

Titlul de parc industrial este actul administrativ emis solicitantului de catre organul de specialitate al administrației 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.

Rezidentul parcului poate fi orice operator economic, persoana juridica romana si/sau straina, ONG-uri, institutii de cercetare si alte unitati care nu au personalitate juridica, care functioneaza conform legii si desfasoara activitati economice, de cercetare stiintifica, de valorificare

a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale etc., în cadrul parcului industrial.

La acesta dată societatea este condusă de către trei membri ai consiliului de administrație dintre care unul este director general.

Dintre cei trei membri ai Consiliului de Administrație unul este Președinte al Consiliului de Administrație și altui membru i-a fost delegată conducerea societății având calitate de Administrator - Director General.

În perioada aprilie-iunie 2021 am avut contacte și discuții cu firme de consultanță pentru investitorii străini care selectează locațiile potrivite pentru afacerile acestora, făcându-le cunoscute cele două parcuri industriale, potențialul zonelor Dragasani și Balcești, facilitățile de care beneficiază, sprijinul autorităților locale, și dorința acestora de a le asigura climatul potrivit pentru investiții și parteneriate.

Cele două locații nu au atractivitate pentru mari investitori străini, aceasta rezultând și din corespondențele și discuțiile avute cu instituțiile cu competență în domeniu pentru atragerea investițiilor străine în cele două locații, prin Direcția Generală de Investiții Straine din cadrul Ministerului Economiei, Energiei și Mediului de Afaceri, care are în responsabilitate dezvoltarea de mari proiecte investitoriale, fiind punctul de contact pentru investitorii străini.

Investitorii străini solicitând acces rapid la autostrada și aeroport, infrastructura rutieră și feroviară actuală din județul nostru nefiind atractivă.

Au fost realizate materiale de prezentare, actualizate periodic, care au fost transmise electronic și/sau distribuite, însoțite de scrisori de intenție la firme de nivel multinational, național, regional și județean, selectate și evaluate în prealabil ca având potențial sau intenții de dezvoltare.

S-a purtat corespondență și cu mediul de afaceri intern, cu care există permanent dialog, astfel ca în momentul de față avem închiriate 3 contracte pentru 7 parcele de teren (1.90 ha reprezentând 13.20% din suprafața utilă din Parcul Industrial Dragasani), urmând a se dezmembra și alte loturi din cele două locații care vor fi oferite spre închiriere.

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

Activități desfășurate pentru amenajarea parcurilor industriale:

În ani precedenți nu au existat sursele necesare de finanțare la bugetele UAT-urilor pentru a realiza și finaliza toate lucrările de amenajare a infrastructurii și de asigurare a utilitatilor necesare, fiind alocați până în prezent 3.000.000 lei, reprezentând 8% din valoarea celor două 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

Pentru anul 2021 necesarul de finanțare este de 4.400.699 lei conform Planului de investiții pentru anul 2021 (anexa 4 din BVC).

Se propune continuarea amenajării celor două locații cu lucrări de sistematizare și dezvoltare a infrastructurii și utilitatilor, pentru a atinge standardul minim de amenajare, astfel încât să poată deveni operaționale și să aibă atractivitate pentru investiții.

S-a solicitat în fiecare an finanțare pentru continuarea amenajării interioare a celor două locații cu lucrări de sistematizare și dezvoltare a infrastructurii și utilitatilor, pentru a atinge standardul minim de amenajare, astfel încât să aibă atractivitate pentru investiții.

Valoarea totală a proiectului Parc Industrial Dragasani: 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.

Valoarea totală a proiectului Parc Industrial Balcești: 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.

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 intocmitata 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%.

Sunt scoase la inchiriere cu sau fara constituirea dreptului de suprafie primele parcele de teren din Parcul Industrial Dragasani pentru investitii green field cu/fara constituirea dreptului de suprafie 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;

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

Inchirierea/suprafiea parcelelor se face prin organizare de licitație 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 și prestari servicii conexe.

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

Au fost incheiate 3 contracte de inchiriere pentru 1.9 ha din Parcul Industrial Dragasani.

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

S-au facut demersurile necesare pentru dezmembrarea in loturi parcele din cele doua parcuri industriale intru-cat avem in prezentare catre alti investitori cale doua locati, acestia manifestandu-si dorinta de a se instala ca rezidenti ai parcului industrial.

Administratori

Ghita – Culescu Alin – Mugurel – presedinte CA

Nita Lucian – Daniel – membru CA

Catanoiu Aurelia – Administrator – Director General