

**PARCUL INDUSTRIAL
EUROBUSINESS I ORADEA**

RAPORT

privind activitățile desfășurate în parcul industrial în anul 2023

1. Denumirea și adresa locației parcului industrial:

PARCUL INDUSTRIAL EUROBUSINESS I ORADEA este situat pe Șoseaua Borșului nr.24, loc. Oradea, jud. Bihor, România.

2. Stadiul actual de dezvoltare al parcului industrial:

green field ☐ / în curs de amenajare ☐ / operațional X

Motivația pentru care nu este operațional

NOTĂ:

Prin „green field” înțelegem locația care nu are infrastructură și utilități;

Prin „operațional” înțelegem parcul în care își desfășoară activitatea cel puțin un agent economic;

Prin „în curs de amenajare” înțelegem parcul în care se desfășoară lucrări de infrastructură, utilități, construcții.

3. Denumirea societății-administrator:

AGENTIA DE DEZVOLTARE LOCALA ORADEA S.A

4. Clasificarea societății-administrator: mică X / mijlocie ☐ / mare ☐.

5. Activitatea principală a societății administrator conform codificării Rev. CAEN:

6832 - Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract

6. Denumirea asociaților / acționarilor și cota procentuală de participare la formarea capitalului social al societății administrator.

U.A.T. MUNICIPIUL ORADEA - prin Consiliul Local al municipiului Oradea - 99,88%
Administrația Domeniului Public S.A. - 0,05% și U.A.T. JUDEȚUL BIHOR - 0,05%.

7. Informații privind terenul aferent parcului industrial:

Denumire operator		Suprafața (ha)	Forma de utilizare: proprietate tabulară/ concesiune/ administrare folosință*)	Calitatea utilizatorului: fondator/adminis- trator/rezident*)
1	ASTER PREMIUM SRL	0,36	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
		0,52	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT

2	ASTOR MUELLER SRL	0,43	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
3	ANANDER (fost GENIUS MIND) SRL	0,64	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
4	ANDREAS STIHL POWER TOOLS SRL	14,65	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
5	3 BRUTARI SRL (VELROM)	0,87	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
6	CARBENTA COM SRL	0,49	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
		0,43	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
7	CEZAR PAPER SRL	0,25	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
8	CONGIPS SA	0,99	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
9	DECOLETAJE & CONJUNTOS SRL	1,2	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
10	DITO GROUP SRL	0,26	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
		1	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
11	DAMA REAL (fost DONATIRO) SRL	0,97	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
12	FAIST MEKATRONIC SRL	3,7	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
13	FIT 4U REZIDENTIAL HEALTH SRL	0,38	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
14	GROS METAL SRL	0,81	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
15	GTD DISTRIBUTION GROUP SRL	0,4	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
16	HANNING MOTORS ROMANIA SRL	1,88	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
17	INDUSTRIAL PARK WEST (fost GLOBAL INVEST) SRL	2,24	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
18	IZO CONCEPT SRL	0,8	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
19	LAVA KNITTING SRL	1,99	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
20	MAGRIM COM SRL	0,15	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
21	NIDEC ORADEA SRL (fost Emerson)	16,02	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
22	PERIND SA	1,5	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
23	PLEXUS SERVICES RO SRL	8,7	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
24	PRO TYRES SRL	0,42	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
25	PUREM ORADEA (fost EBERSPEACHER) SRL	11,2	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
26	REMONI SERVICE EXIM SRL	0,29	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
27	REINERT Kunststofftechnik (fost HAHN) SRL	3,21	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
		1	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
28	ROCOMES SRL	0,81	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
29	ROMPROFIX SRL	1,65	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
30	ROX DAVI 2007 SRL	0,61	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
31	ROZOTI PROD COM SRL	1,1	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
		0,36	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
32	RUFIND SRL	0,81	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
33	RUTILLI ADOLFO SRL	0,94	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
34	SALESIANER MIETTEX SRL	1,89	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
35	SHINHEUNG ELECTRONICS SRL	10	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
36	STERILECO (fost STERICYCLE ROMANIA) SRL	0,22	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
37	STILLA RO SRL	0,92	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT

38	SUPERBON SRL	0,4	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
39	SUPREM MEDICAL SRL	0,39	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
40	TAMIRA PAN SRL	0,55	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
		0,3	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
41	TEKNIA ORADEA SRL (fost Mecanor Rumania)	1,99	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
42	THERANOVA PROTEZARE SRL	0,23	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
43	NBI INDUSTRIAL ORADEA SRL (fost TURNATORIE IBERICA)	1,2	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
44	VIORAL CASTINGS SRL (fosta Venerom Investitii)	1,78	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
45	VULCRI SRL	0,35 0,93	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
46	WAREHOUSES DE PAW/ SOGEFI SUSPENSIONS	9,43	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
47	ZUCCHETTI SRL	0,25	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
48	ADLO SA	5	PROPRIETATE TABULARA	ADMINISTRATOR
49	MUNICIPIUL ORADEA	24,87	PROPRIETATE TABULARA	FONDATOR
Total (ha)		144,73		
Terenul are acces la**):		Drum European - E 60		

NOTĂ:

*) Se va preciza una din formele prezentate

**) se va preciza: drumul european și/sau național și/sau județean și/sau șoselele ocolitoare de centură.

8. Față de suprafața de teren prevăzută în titlul de parc industrial, de 144,73 ha, societatea administrator administrează o suprafață:

a) diminuată cuX.... ha ¹⁾, destinate altor activități decât cele specifice parcurilor industriale;

NOTĂ:

¹⁾ Înstrăinarea terenurilor către investitorii localizați în parcul industrial, care continuă să desfășoare activități specifice parcurilor industriale, nu constituie diminuare a suprafeței parcului industrial.

b) mai mare cuX.... ha.

9. Suprafață disponibilă pentru localizarea unor operatori economici: 4,63 ha (3,2% din totalul suprafeței Parcului Industrial).

10. Activitatea desfășurată în calitate de administrator al parcului industrial în anul 2023:

10.1. Conform bilanțului contabil din ultimii trei ani, societatea administrator a înregistrat:

- în anul 2023 profit X/ pierdere ☐
 în anul 2022 profit X/ pierdere ☐
 în anul 2021 profit X/ pierdere ☐

10.2. Administratorul se află în următoarea situație:

- a) a fost declarat în faliment prin hotărâre judecătorească definitivă: da ☐ /nu X
 b) a fost divizat: da ☐ /nu X
 c) a fost dizolvat judiciar prin hotărâre judecătorească definitivă: da ☐ /nu X

11. Ajutoare de stat/de minimis primite până în prezent și furnizorii acestora:

- calculul facilităților prevăzute de Codul Fiscal și Legea nr. 186/2013:
 - o de care a beneficiat societatea administrator sau inițiatorii parcului industrial;
 - o de care au beneficiat firmele care își desfășoară activitatea în parcul industrial, în măsura în care dețineți informații.
- calculul altor modalități de acordare (precizați actul normativ/programul de dezvoltare și furnizorul):
 - o de care a beneficiat societatea administrator a parcului industrial;
 - o de care au beneficiat firmele care își desfășoară activitatea în parcul industrial, în măsura în care dețineți informații.

Beneficiar: AGENȚIA DE DEZVOLTARE LOCALĂ ORADEA S.A.

Valoarea investițiilor eligibile (mii lei): Anul n^* : Anul $n+1$: Anul finalizării investiției (pentru cele nefinalizate la încheierea perioadei de raportare, se specifică anul estimat):			
Ajutor de stat/ minimis Anul n^* :			
Furnizor	Baza legală	Modalitatea de acordare	Quantum (mii lei)
Municipiul Oradea	Legea 186/2013	scutire 50% de la plata impozitului pe teren și clădiri	277.704 lei
Anul $n+1$: Anul 2022			
Furnizor	Baza legală	Modalitatea de acordare	Quantum (mii lei)
Municipiul Oradea	Legea 186.2013	scutire 50% de la plata impozitului pe teren și clădiri	316.410 lei
Anul 2023:			

**) vor fi precizate informații specifice pe fiecare an în parte, de la obținerea titlului de parc industrial/declarat prin hotărâre a Guvernului.*

12. Contribuția parcului industrial la Produsul intern brut al României, în anul 2023.

13. Infrastructura de care beneficiază parcul industrial:

Rețele:		Observații
Energie electrică	da <input checked="" type="checkbox"/> / nu <input type="checkbox"/>	
Telecomunicații	da <input checked="" type="checkbox"/> / nu <input type="checkbox"/>	
Gaze naturale	da <input checked="" type="checkbox"/> / nu <input type="checkbox"/>	
Alimentare apă	da <input checked="" type="checkbox"/> / nu <input type="checkbox"/>	
Canalizare	da <input checked="" type="checkbox"/> / nu <input type="checkbox"/>	
Drumuri	da <input checked="" type="checkbox"/> / nu <input type="checkbox"/>	
Cale ferată	da <input type="checkbox"/> / nu <input checked="" type="checkbox"/>	

Depozitare deșeuri	da X / nu <input type="checkbox"/>	
Altele (se vor specifica)	...	
Alte lucrări:		
Post transformare	da X / nu <input type="checkbox"/>	
Stație epurare a apelor uzate	da X / nu <input type="checkbox"/>	
Stație pompare apă	da X / nu <input type="checkbox"/>	
Stație încărcare electrică	da X / nu <input type="checkbox"/>	
Parcare	da X / nu <input type="checkbox"/>	
Altele (se vor specifica)	...	
Servicii:		
Transport public	da X / nu <input type="checkbox"/>	
Grădiniță/Cresă	da X / nu <input type="checkbox"/>	
Hotel	da <input type="checkbox"/> / nu X	
Sală conferințe	da <input type="checkbox"/> / nu X	
Spațiu expozițional	da <input type="checkbox"/> / nu X	
Bancare	da <input type="checkbox"/> / nu X	
Cabinet medical	da <input type="checkbox"/> / nu X	
Management (iluminare exterioară, curățenie exterioară)	da X / nu <input type="checkbox"/>	
Altele: Supraveghere video	da X / nu <input type="checkbox"/>	

14. Lista agenților economici care activează în parcul industrial, la sfârșitul anului de raportare (decembrie 2023):

Nr. crt.	Denumire	Clasificare întreprindere microîntreprindere / mică / mijlocie / mare	Anul localizării	Descrierea activităților desfășurate (conform cod CAEN și CPSA)	Nr. salari ați**)	Țara de origine a agenților economici *)
1	ASTER PREMIUM SRL	Micro	2016	Producție automate de lapte și tancuri de inox	42	România
2	ASTOR MUELLER SRL	Mijlocie	2013	4616-intermedieri în comerțul cu textile, confecții și încălțăminte	60	Germania
3	ANANDER SRL	Micro	2016	producție confecții metalice ușoare	24	România
4	CARBENTA COM SRL	Micro	2009	servicii auto și showroom	25	România
5	CEZAR PAPER SRL	Micro	2016	fabricarea de hârtie igienică	34	România
6	CONGIPS SA	Micro	2009	Producere și comercializare materiale construcții.	26	România
7	DECOLETAJE & CONJUNTOS SRL	Micro	2009	2562-operațiuni de mecanică specială	57	Spania
8	DITO GROUP SRL	Micro	2010	Prelucrarea și asamblarea produselor pe bază de bitum.	40	România
9	DAMA REAL SRL	Mijlocie	2012	4941-transporturi rutiere de marfuri	60	Italia

10	FAIST MEKATRONIC SRL	Mare	2010	2511-fabricare de constructii metalice si parti componente	800	Italia
11	GROS METAL SRL	Micro	2011	Fabricarea de constructii metalice	43	Romania
12	GTD DISTRIBUTION GROUP SRL	Micro	2013	Fabricare produse de papetarie	20	Romania
13	HANNING MOTORS ROMANIA SRL	Micro	2017	Fabricare motoare, generatoare si transformatoare electrice	50	Germania
14	INDUSTRIAL PARK WEST SRL/ IWIS ENGINE SYSTEMS SRL	Mijlocie	2020	închiriere spații producție/depozitare/ birouri	160	Romania/ Germania
15	IZO CONCEPT SRL	Micro	2016	fabricarea articolelor din material plastic pentru construcții	19	Romania
16	LAVA KNITTING SRL	Mijlocie	2012	1391-aplicare metraje prin tricotare sau crosetare	50	Belgia
17	MAGRIM COM SRL	Micro	2016	fabricarea filtrelor de aer	60	Romania
18	NBI INDUSTRIAL ORADEA SRL	Micro	2021	Turnarea metalelor neferoase usoare	40	Romania
19	TEKNIA ORADEA SRL	Mijlocie	2012	2562-operatiuni de mecanica generala	78	Spania
20	THERANOVA PROTEZARE SRL	Micro	2015	Productie dispozitive ortopedice si proteze	17	Romania
21	NIDEC ORADEA SRL	Mare	2012 2013	Productie aparatura de control si distributie a electricitatii	500	SUA
22	PERIND SRL	Mijlocie	2009	Prelucrarea maselor plastice	110	Romania
23	PLEXUS SERVICES RO SRL	Mare	2010	2611-fabricarea ansamblurilor electronice	2800	SUA
24	PUREM ORADEA SRL	Mare	2016	Productie de sisteme de evacuare pentru masini	700	Germania
25	PRO TYRES SRL	Micro	2011	Resapare anvelope de camion, service anvelope de camion	10	Romania
26	REINERT Kunststofftechnik SRL	Mijlocie	2016	Fabricare mase plastice	240	Germania
27	REMONI SERVICE EXIM SRL	Micro	2016	Producție suport aer condiționat, mobilier comercial metallic	13	Romania
28	ROCOMES SRL	Micro	2012	2511-fabricarea de constructii metalice	45	Italia
29	ROMPROFIX SRL	Micro	2016	comerț cu mașini și echipamente	50	Romania
30	ROZOTI PROD COM SRL	Micro	2014	Transport international si logistica	100	Romania
31	ROX DAVI 2007 SRL	Micro	2020	Activități de consultanță pentru afaceri și management	20	Romania
32	RUFIND SRL	Mijlocie	2011	Productie incaltaminte	240	Romania
33	RUTILLI ADOLFO SRL	Mijlocie	2017	Transport rutier de marfuri	105	Italia
34	SALESIANER MIETTEX SRL	Mijlocie	2013	Spalatorie industriala textile	85	Austria

35	SHINHEUNG ELECTRONICS SRL	Mare	2009	2611-fabricarea subansamblurilor electronice	340	Coreea de sud
36	STERILECO SRL	Micro	2009	Colectarea deseurilor medicale si industriale	8	SUA
37	STILLA RO SRL	Micro	2011	Productia de materiale textile pt industria incaltaminte	15	Italia
38	SUPERBON SRL	Micro	2013	Recuperarea materialelor reciclabile sortate	40	Romania
39	SUPREM MEDICAL SRL	Micro	2020	Productie dispozitive ortopedice si medicale	30	Romania
40	TAMIRA PAN SRL	Micro	2009	Productie mase plastice si materiale de constructie	20	Romania
41	TEKNIA ORADEA SRL (fost Mecanor Rumania)	Mijlocie	2012	Prelucrare mecanica prin aschiere materiale feroase si neferoase	78	Spania
42	TURNATORIE IBERICA (fost MECANIZADOS) SRL	Mijlocie	2021	Turnarea metalelor neferoase usoare	40	Romania
43	VIORAL CASTINGS SRL	Micro	2017	Turnarea maselor neferoase	8	Grecia
44	VULCRI SRL	Micro	2013	Transport national si international de marfuri	37	Romania
45	ZUCCHETTI SRL	Mijlocie	2010	6202-consultanta in tehnologia informatiei	62	Italia
46	WAREHOUSES DE PAW/ SOGEFI SUSPENSIONS SRL	Mare	2020	productie suspensii pt automotive	100	Franta
Total operatori economici localizați în parcul industrial:				46		

*) Se completează pentru agenții economici care au asociați / acționari cu domiciliul / sediul în străinătate, țara de proveniență.

**) Se completează cu numărul efectiv al salariaților existenți în parcul industrial la momentul raportării.

15. Efectivul salariaților în parcul industrial la sfârșitul anului de raportare (decembrie 2023):

Societatea-administrator (Nr. persoane)	19
Agenții economici locatari în parcul industrial administrat (Nr. persoane)	7500

16. Descrieți domeniile în care considerați necesară intervenția Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, în calitate de autoritate de reglementare în domeniul parcurilor industriale:

17. Declar pe propria răspundere că administratorul parcului industrial:

a.) respectă și monitorizează respectarea principiilor generale înscrise la art. 2 din Legea nr. 186/2013;

b.) efectuează selecția rezidenților parcului dintre operatorii economici care au înregistrat oferte, în condițiile regulamentului adoptat în acest sens;

- c.) încheie contracte de administrare și prestări de servicii conexe cu rezidenții parcului, selectați potrivit regulamentului adoptat în acest sens;
- d.) asigură rezidenților parcului dreptul de folosință asupra unităților care formează obiectul contractelor de administrare și prestări de servicii conexe încheiate cu aceștia;
- e.) asigură rezidenților parcului dreptul de folosință asupra infrastructurii comune;
- f.) efectuează lucrările și serviciile de mentenanță reparații și/sau modernizări, convenite, după caz, asupra infrastructurii parcului, astfel încât să asigure rezidenților parcului folosință normală asupra unităților, infrastructurii exclusive și infrastructurii comune;
- g.) încheie contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, dintre care enumerăm, cu titlu exemplificativ, energie termică, apă, servicii de canalizare, servicii de telecomunicații, gaze naturale;
- h.) elaborează strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- i.) asigură publicarea informărilor prin intermediul web site-ului propriu și al avizierului, inclusiv a ajutoarelor de minimis/stat, potrivit alin. (4), art. 20 al Legii nr. 186/2013;
- j.) gestionează fondurile financiare obținute din activitatea de administrare a parcului industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- k.) atrage, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finanțare de la orice instituție de credit în scopul finanțării ori cofinanțării, după caz, a oricăror proiecte investiționale de întreținere și/sau dezvoltare și/sau rețehnologizare a infrastructurii parcului industrial (pentru acest punct, vor fi comunicate, sub semnătura reprezentantului legal, informații fără caracter confidențial, privind opțiunile societății administrator);
- l.) atrage, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finanțare de la investitori privați prin emisiune de obligațiuni, în condițiile reglementate de legislația în vigoare privind societățile comerciale (pentru acest punct, vor fi comunicate, sub semnătura reprezentantului legal, informații fără caracter confidențial, privind opțiunile societății administrator);
- m.) colaborează și cooperează cu autoritățile publice centrale și/sau locale, interne și/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul parcului industrial, precum și în scopul implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial;
- n.) colaborează și cooperează cu organizațiile neguvernamentale, cu camerele de comerț și industrie și, în general, cu orice persoană fizică sau juridică, în vederea implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial.

De asemenea, declar pe propria răspundere că terenul parcului industrial nu este afectat de nicio sarcină tabulară, dezmembrământ al dreptului de proprietate privată, ipotecă, măsură asiguratorie sau procedură de executare silită, cu excepția oricăror servituți de trecere, precum și a oricăror ipoteci constituite în favoarea instituțiilor de credit dintr-un stat membru al Uniunii Europene, în vederea garantării rambursării unor credite bancare contractate de către administratorul parcului, în vederea finanțării investițiilor de întreținere și/sau dezvoltare și/sau rețehnologizare a infrastructurii parcului industrial.

Reprezentantul legal al societății de administrare

SILAGHI TEODORA ALINA



Contact

Persoană de contact

DIRECTOR GENERAL

(funcția în cadrul societății administrator)	
Adresa de corespondență (poștală) a societății administrator	ORADEA, Str. Primăriei nr.3, parter, 410209, BIHOR
Telefon	+40-359.889.389
Fax	+40-359.408.863
e-mail *)	alina.silaghi@adlo.ro contact@adlo.ro
Web site propriu:	adlo.ro
Pagina de web unde este publicat raportul privind facilitățile fiscale:	adlo.ro

* adresa de e-mail la care pot fi transmise materiale de interes pentru parcul industrial.

NOTĂ: Modelul de raport în format .doc este trimis prin e-mail fiecărei societăți-administrator de parc industrial. În situația în care nu a fost primit mesajul, recomandăm să comunicați adresa de e-mail și să solicitați modelul de raport în formă electronică, la telefon: 021.314.81.99.

