

**PARCUL INDUSTRIAL
EUROBUSINESS I ORADEA**

RAPORT

privind activitățile desfășurate în parcul industrial în anul 2024

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 ☐ / mijlocie X / 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 | 0,52 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 2 | ASTOR MUELLER SRL | 0,43 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |

| | | | | |
|----|---|-------|------------------------|----------|
| 3 | AG DAMIAN SRL | 0,23 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 4 | ANANDER (fost GENIUS MIND) SRL | 0,64 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 5 | ANDREAS STIHL POWER TOOLS SRL | 14,65 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 6 | BIOPHARMA PLASMA SRL | 4,63 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 7 | 3 BRUTARI SRL (VELROM) | 0,87 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 8 | CARBENTA COM SRL | 0,49 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| | | 0,43 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 9 | CEZAR PAPER SRL | 0,25 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 10 | CONGIPS SA | 0,99 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 11 | DECOLETAJE &CONJUNTOS SRL | 1,2 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 12 | DITO GROUP SRL | 0,26 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| | | 1 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 13 | DAMA REAL (fost DONATIRO) SRL | 0,97 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 14 | FAIST MEKATRONIC SRL | 3,7 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 15 | FIT 4U REZIDENTIAL HEALTH SRL | 0,38 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 16 | GOOD SKIN SRL | 0,36 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 17 | GROS METAL SRL | 0,81 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 18 | GTD DISTRIBUTION GROUP SRL | 0,4 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 19 | HANNING MOTORS ROMANIA SRL | 1,88 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 20 | INDUSTRIAL PARK WEST (fost GLOBAL INVEST) SRL | 2,24 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 21 | IZO CONCEPT SRL | 0,8 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 22 | LAVA KNITTING SRL | 1,99 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 23 | MAGRIM COM SRL | 0,15 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 24 | NIDEC ORADEA SRL (fost Emerson) | 16,02 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 25 | PERIND SA | 1,5 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 26 | PLEXUS SERVICES RO SRL | 8,7 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 27 | PRO TYRES SRL | 0,42 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 28 | PUREM ORADEA (fost EBERSPEACHER) SRL | 11,2 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 29 | REMONI SERVICE EXIM SRL | 0,29 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 30 | REINERT Kunststofftechnik (fost HAHN) SRL | 3,21 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| | | 1 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 31 | ROCOMES SRL | 0,81 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 32 | ROMPROFIX SRL | 1,65 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 33 | ROX DAVI 2007 SRL | 0,61 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 34 | ROZOTI PROD COM SRL | 1,1 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| | | 0,36 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 35 | RUFIND SRL | 0,81 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 36 | RUTILLI ADOLFO SRL | 0,94 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 37 | SALESIANER MIETTEX SRL | 1,89 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 38 | SHINHEUNG ELECTRONICS SRL | 10 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 39 | STERILECO (fost STERICYCLE | 0,22 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |

| | | | | |
|--------------------------|---|----------------------|------------------------|---------------|
| | ROMANIA) SRL | | | |
| 40 | STILLA RO SRL | 0,92 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 41 | SUPERBON SRL | 0,4 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 42 | SUPREM MEDICAL SRL | 0,39 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 43 | TAMIRA PAN SRL | 0,55 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| | | 0,3 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 44 | TEKNIA ORADEA SRL (fost Mecanor Rumania) | 1,99 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 45 | THERANOVA PROTEZARE SRL | 0,23 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 46 | NBI INDUSTRIAL ORADEA SRL (fost TURNATORIE IBERICA) | 1,2 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 47 | VEXA SHOES INTERNATIONAL SRL | 1,19 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 48 | VIORAL CASTINGS SRL (fosta Venerom Investitii) | 1,78 | ADMINISTRARE FOLOSINTA | REZIDENT |
| 49 | VULCRI SRL | 0,35 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| | | 0,93 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 50 | WAREHOUSES DE PAW/ SOGEFI SUSPENSIONS | 9,43 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 51 | ZUCCHETTI SRL | 0,25 | PROPRIETATE TABULARA | REZIDENT |
| 52 | ADLO SA | 0,47 | PROPRIETATE TABULARA | ADMINISTRATOR |
| | MUNICIPIUL ORADEA | 23,35 | 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: 0 ha (0% din totalul suprafeței Parcului Industrial).

10. Activitatea desfășurată în calitate de administrator al parcului industrial în anul 2024:

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

- în anul 2024 profit X/ pierdere ☐
 în anul 2023 profit X/ pierdere ☐
 în anul 2022 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 | 316 |
| | | | |
| Anul $n+1$: Anul 2023 | | | |
| Furnizor | Baza legală | Modalitatea de acordare | Quantum (mii lei) |
| Municipiul Oradea | Legea 186.2013 | scutire 50% de la plata impozitului pe teren și clădiri | 1.624 |
| Anul 2024: | | | |

*) 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 2024.

13. Infrastructura de care beneficiază parcul industrial:

| Rețele: | | Observații |
|-------------------|------------------------------------|------------|
| Energie electrică | da X / nu <input type="checkbox"/> | |
| Telecomunicații | da X / nu <input type="checkbox"/> | |
| Gaze naturale | da X / nu <input type="checkbox"/> | |
| Alimentare apă | da X / nu <input type="checkbox"/> | |

| | | |
|---|------------------------------------|--|
| Canalizare | da X / nu <input type="checkbox"/> | |
| Drumuri | da X / nu <input type="checkbox"/> | |
| Cale ferată | da <input type="checkbox"/> / nu X | |
| 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 2024):

| Nr. crt. | Denumire | Clasificare întreprindere / mică / mijlocie / mare | Anul localizării | Descrierea activităților desfășurate (conform cod CAEN și CPSA) | Nr. salariați**) | Țara de origine a agenților economici *) |
|----------|---|--|------------------|---|------------------|--|
| 1 | ASTOR MUELLER SRL | Mijlocie | 2013 | 4616-intermedieri în comerțul cu textile, confecții și încălțăminte | 60 | Germania |
| 2 | DECOLETAJE & CONJUNTOS SRL | Micro | 2009 | 2562-operatiuni de mecanica speciala | 57 | Spania |
| 3 | DAMA REAL SRL | Mijlocie | 2012 | 4941-transporturi rutiere de marfuri | 60 | Italia |
| 4 | FAIST MEKATRONIC SRL | Mare | 2010 | 2511-fabricare de constructii metalice si parti componente | 700 | Italia |
| 5 | HANNING MOTORS ROMANIA SRL | Micro | 2017 | Fabricare motoare, generatoare si transformatoare electrice | 50 | Germania |
| 6 | INDUSTRIAL PARK WEST SRL/ IWIS ENGINE SYSTEMS SRL | Mijlocie | 2020 | închiriere spații producție/depozitare/ birouri | 160 | Romania/ Germania |

| | | | | | | |
|---|--|----------|--------------|--|------|---------------|
| 7 | LAVA KNITTING SRL | Mijlocie | 2012 | 1391-aplicare metraje prin tricotare sau crosetare | 50 | Belgia |
| 8 | TEKNIA ORADEA SRL | Mijlocie | 2012 | 2562-operatiuni de mecanica generala | 78 | Spania |
| 9 | NIDEC ORADEA SRL | Mare | 2012 2013 | Productie aparatura de control si distributie a electricitatii | 500 | SUA |
| 10 | PLEXUS SERVICES RO SRL | Mare | 2010 | 2611-fabricarea ansamblurilor electronice | 2200 | SUA |
| 11 | PUREM ORADEA SRL | Mare | 2016 | Productie de sisteme de evacuare pentru masini | 600 | Germania |
| 12 | REINERT Kunststofftechnik SRL | Mijlocie | 2016 | Fabricare mase plastice | 240 | Germania |
| 13 | RUTILLI ADOLFO SRL | Mijlocie | 2017 | Transport rutier de marfuri | 105 | Italia |
| 14 | SALESIANER MIETTEX SRL | Mijlocie | 2013 | Spalatorie industriala textile | 85 | Austria |
| 15 | SHINHEUNG ELECTRONICS SRL | Mare | 2009 | 2611-fabricarea subansamblurilor electronice | 340 | Coreea de sud |
| 16 | STERILECO SRL | Micro | 2009 | Colectarea deseurilor medicale si industriale | 8 | SUA |
| 17 | STILLA RO SRL | Micro | 2011 | Productia de materiale textile pt industria incaltaminte | 15 | Italia |
| 18 | TEKNIA ORADEA SRL (fost Mecanor Rumania) | Mijlocie | 2012 | Prelucrare mecanica prin aschiere materiale feroase si neferoase | 78 | Spania |
| 19 | NBI INDUSTRIAL ORADEA (fost MECANIZADOS) SRL | Mijlocie | 2021 | Turnarea metalelor neferoase usoare | 40 | Spania |
| 20 | VIORAL CASTINGS SRL | Micro | 2017 | Turnarea maselor neferoase | 8 | Grecia |
| 21 | ZUCCHETTI SRL | Mijlocie | 2010 | 6202-consultanta in tehnologia informatiei | 62 | Italia |
| 22 | WAREHOUSES DE PAW/ SOGEFI SUSPENSIONS SRL | Mare | 2020 | productie suspensii pt automotive | 100 | Franta |
| Total operatori economici localizați în parcul industrial: | | | | 22 | | |

*) 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 2024):

| | |
|---|------|
| Societatea-administrator (Nr. persoane) | 19 |
| Agenții economici locatari în parcul industrial administrat (Nr. persoane) | 7400 |

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 re tehnologizare 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);

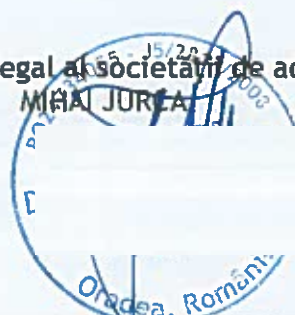
m.) colaborează și cooperează cu autoritățile publice centrale și/sau locale, interne și/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul parcului industrial, precum și în scopul implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial;

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 re tehnologizare a infrastructurii parcului industrial.

Reprezentantul legal al societății de administrare

MIHAI JURCA



Contact

| | |
|---|--|
| Persoană de contact (funcția în cadrul societății administrator) | DIRECTOR GENERAL PROVIZORIU |
| 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 *) | mihai.jurca@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.