

**PARCUL INDUSTRIAL
EUROBUSINESS II ORADEA**

RAPORT

privind activitățile desfășurate în parcul industrial în anul 2024

1. Denumirea și adresa locației parcului industrial:

PARCUL INDUSTRIAL II ORADEA este situat pe Strada Ogorului nr.4, 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. JUDETUL 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	ANF MANAGEMENT SRL	0,9	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
2	ALLENGRA SRL	0,47	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
3	AMER SPORTS SRL	3,37	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT

4	BENVENUTI SRL	0,8	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
		0,6	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
5	COMODI PROD SRL	0,81	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
6	CRICTRANS SRL	0,67	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
		1	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
7	COMPETDAC SRL	1,02	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
8	CTPark ORADEA SOUTH SRL	8,41	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
9	DUMEXIM SRL	2,11	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
10	DECITEX RO SRL	1,32	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
11	DEVEGA SRL	2,2	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
12	DISTRIGAZ VEST SA	0,49	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
13	DUSADOR SRL	0,54	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
14	EBM PAPST DRIVES&AUTOMOTIVE SRL	5,44	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
15	ECHOTAX SRL/LUAN VISION SRL	0,63	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
16	ELECTROFOR SRL	0,7	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
17	EXPRES MERCUR SPEDITION SRL	0,63	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
18	ELKA PROD COM SRL	0,32	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
19	GHP INTELLIGENT SYSTEM SRL	0,32	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
20	HYPER LINE CONSULT SRL	0,34	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
21	ICOFORM SRL	1,23	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
22	IFABA CALAPOADE SRL	0,63	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
23	IMSAURISA SRL	0,5	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
24	INTERCOMPANY SRL	1,66	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
25	IPTe RO SRL	0,63	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
26	JP FOOD COMPANY SRL	0,95	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
27	LUTECH EXPERT SRL	0,44	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
28	MEISER ROMANIA SRL	0,64	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
29	MECORD SIROCO SA	0,75	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
30	MONDOROM SRL	0,63	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
31	MONOM IMPEX SRL	0,91	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
32	OCTASER SRL	0,33	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
		0,3	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
33	PRETTY CAR MOBIL SRL	1,3	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
34	ROX DAVI 2007	2,15	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
35	SAPIENT SRL	1,69	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
36	SELECT CATERING SRL	0,74	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
37	TERMOPRO EDIL SRL	0,78	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
38	ULIDAN SRL	0,67	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
39	URBANLED SRL	0,33	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
40	VALTRYP SRL	0,52	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
41	VALIANT TMS SRL	2	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
42	WDP DEVELOPMENT RO SRL	1,75	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
		5,85	PROPRIETATE TABULARA	REZIDENT
43	WEST TEAM FOOD SRL	0,33	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
44	ZALECO SRL	2	ADMINISTRARE FOLOSINTA	REZIDENT
45	AGENTIA DE DEZVOLTARE LOCALA ORADEA SA	5,03	PROPRIETATE TABULARA	ADMINISTRATOR
46	MUNICIPIUL ORADEA	12,52	PROPRIETATE TABULARA	FONDATOR
Total (ha)		80,19		
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 80,19 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: 5 ha (6% 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	Cuantum (mii lei)
Municipiul Oradea	Legea 186/2013	scutire 50% de la plata impozitului pe teren și clădiri	393
Anul n+1: Anul 2023			
Furnizor	Baza legală	Modalitatea de acordare	Cuantum (mii lei)
Municipiul Oradea	Legea 186/2013	scutire 50% de la plata impozitului pe teren și clădiri	688
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 <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 <input checked="" type="checkbox"/> / nu <input type="checkbox"/>	
Altele (se vor specifica)	...	
Alte lucrări:		
Post transformare	da <input checked="" type="checkbox"/> / nu <input type="checkbox"/>	
Stație epurare a apelor uzate	da <input checked="" type="checkbox"/> / nu <input type="checkbox"/>	
Stație pompare apă	da <input checked="" type="checkbox"/> / nu <input type="checkbox"/>	
Statie incarcare electrica	da <input checked="" type="checkbox"/> / nu <input type="checkbox"/>	
Parcare	da <input type="checkbox"/> / nu <input checked="" type="checkbox"/>	
Altele (se vor specifica)	...	
Servicii:		
Transport public	da <input checked="" type="checkbox"/> / nu <input type="checkbox"/>	
Hotel	da <input type="checkbox"/> / nu <input checked="" type="checkbox"/>	
Sală conferințe	da <input type="checkbox"/> / nu <input checked="" type="checkbox"/>	
Spațiu expozițional	da <input type="checkbox"/> / nu <input checked="" type="checkbox"/>	
Bancare	da <input type="checkbox"/> / nu <input checked="" type="checkbox"/>	
Cabinet medical	da <input type="checkbox"/> / nu <input checked="" type="checkbox"/>	

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 microîntreprindere / mică / mijlocie / mare	Anul localizării	Descrierea activităților desfășurate (conform cod CAEN și CPSA)	Nr. salariați**)	Țara de origine a agenților economici *)
1	AMER SPORTS SRL	Micro	2024	Productie articole pentru sport	200	Finlanda
2	DECITEX RO SRL	Micro	2013	Productie dispozitive ortopedice si medicale	80	Franta
3	IFABA CALAPOADE SRL	Micro	2016	fabricarea de produse din material plastic	50	Italia
4	IPTE RO SRL	Micro	2017	Productie echipamente automatizate	30	Belgia
5	ICOFORM	Micro	2021	fabricarea altor produse din material plastic	25	Polonia
6	MEISER ROMANIA SRL	Micro	2014	Comert produse metalice	10	Ungaria
7	WDP DEVELOPMENT RO SRL	Mare	2017	Dezvoltare (promovare) imobiliara	500	Belgia
Total operatori economici localizați în parcul industrial:				7		

*) 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)	2000

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:

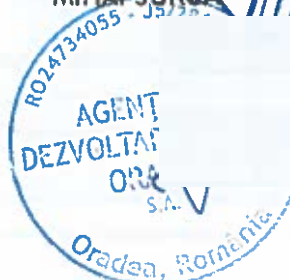
a.) respectă și monitorizează respectarea principiilor generale înscrise la art. 2 din Legea nr. 186/2013;

- 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, selecția 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.

