

ELECTROPRECIZIA S.A.
SĂCELE - BRAȘOV

REGISTRATURA

INTRARE
IEȘIRE Nr. 158
Data 05.02.2018

**PARC INDUSTRIAL
ELECTROPRECIZIA**

RAPORT

privind activitățile desfășurate în parcul industrial în anul 2017

1. Denumirea și adresa locației parcului industrial:
2. Stadiul actual de dezvoltare al parcului industrial:
green field ☐ / în curs de amenajare ☐ / operațional ☒
3. Denumirea societății-administrator:
ELECTROPRECIZIA SA
4. Clasificarea societății-administrator: mică ☐ / mijlocie ☐ / mare ☒
5. Activitatea principală a societății administrator conform codificării Rev. CAEN:
4619 - Intermedieri în comerțul cu produse diverse
6. Denumirea asociaților/ acționarilor și cota procentuală de participare la formarea capitalului social al societății administrator.

Capital social subscris, integral varsat: 42.488.201.7 lei
Numar de actiuni: 5.245.457; valoare nominala 8.1 lei

ACTIONAR - INTERCOM SA	- 49.70%
ALTI ACTIONARI PERSOANE FIZICE	- 45.71%
ALTI ACTIONARI PERSOANE JURIDICE	- 4.59%

7. Informații privind terenul aferent parcului industrial:

Denumire operator	Suprafața (ha)	Forma de utilizare: proprietate tabulară/ concesiune/ administrare folosință*)	Calitatea utilizatorului: fondator /administrator/rezident*)
1. ELECTROPRECIZIA SA	18.95	PROPRIETATE TABULARA	FONDATOR si ADMINISTRATOR
Total (ha)	18.95		
Terenul are acces la: DN 1 - Borș - Cluj - Brașov - București - Urziceni – Constanța DN 1A - București - Ploiești - Cheia - Săcele – Brașov (Ocolitoare Mun.SACELE) DJ - 103A, 103B, 102			

8. Față de suprafața de teren prevăzută în titlul de parc industrial, de 18.95 ha, societatea administrator administrează o suprafață:

a) diminuată cu ---- ha, destinate altor activități decât cele specifice parcurilor industriale;

b) mai mare cu 5 ha.

9. Suprafață disponibilă pentru localizarea unor operatori economici: 4 ha (21% din totalul suprafeței Parcului Industrial).

10. Activitatea desfășurată în calitate de administrator al parcului industrial în anul 2017:

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

în anul 2017 profit ☒ / pierdere ☐

în anul 2016 profit ☒ / pierdere ☐

în anul 2015 profit ☒ / pierdere ☐

10.2. Administratorul se află în următoarea situație:

a) a fost declarat în faliment prin hotărâre judecătorească definitivă: da ☐ / nu ☒

b) a fost divizat: da ☐ / nu ☒

c) a fost dizolvat judiciar prin hotărâre judecătorească definitivă: da ☐ / nu ☒

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: ELECTROPRECIZIA SA

Valoarea investițiilor eligibile (mii lei):			
Ajutor de stat/ minimis			
Anul 2017			
Furnizor	Baza legală	Modalitatea de acordare	Quantum (mii lei)
UAT	O 847/	- scutire de la plata impozitului pe teren și clădiri	361,5

Municipiul Sacele	10.06.2016: HCL 37/2015		
-------------------	----------------------------	--	--

Beneficiar: ELECTROPRECIZIA ELECTRICAL EQUIPMENT SRL

Valoarea investițiilor eligibile (mii lei):

Ajutor de stat/ minimis

Anul 2016:

Furnizor	Baza legală	Modalitatea de acordare	Quantum (mii lei)
UEFISCDI - Unitatea Executiva pentru Finantarea Invatamantului Superior, a Cercetarii, Dezvoltarii si Inovarii	CONTRACT FINANTARE 34PTE/ 2016 COD PROIECT PN-III-P2-2.1-PTE-2016-0064	- <i>imprumut nerambursabil reprezentand ajutor de stat</i>	17,25

Anul 2017

Furnizor	Baza legală	Modalitatea de acordare	Quantum (mii lei)
UEFISCDI - Unitatea Executiva pentru Finantarea Invatamantului Superior, a Cercetarii, Dezvoltarii si Inovarii	CONTRACT FINANTARE 34PTE/ 2016 COD PROIECT PN-III-P2-2.1-PTE-2016-0064	- <i>imprumut nerambursabil reprezentand ajutor de stat</i>	275,9

12. Contribuția parcului industrial la Produsul intern brut al României, în anul 2017: 0.02 %

13. Infrastructura de care beneficiază parcul industrial:

Rețele:		Observații
Energie electrică	da ☒ / nu ☐	
Telecomunicații	da ☒ / nu ☐	
Gaze naturale	da ☒ / nu ☐	
Alimentare apă	da ☒ / nu ☐	
Canalizare	da ☒ / nu ☐	
Drumuri	da ☒ / nu ☐	
Cale ferată	da ☐ / nu ☐	

Depozitare deșeuri menajere	da ☒ / nu ☐	
Altele (se vor specifica)	...	
Alte lucrări:		
Post transformare	da ☒ / nu ☐	
Stație epurare a apelor uzate	da ☒ / nu ☐	
Stație pompare apă	da ☒ / nu ☐	
Parcare	da ☒ / nu ☐	
Altele (se vor specifica)	...	
Servicii:		
Hotel	da ☐ / nu ☐	
Sală conferințe	da ☒ / nu ☐	
Spațiu expozițional	da ☐ / nu ☐	
Bancare	da ☐ / nu ☐	
Cabinet medical	da ☐ / nu ☐	
Management (pază, iluminare exterioară, curățenie exterioară)	da ☒ / nu ☐	
Altele (se vor specifica)	...	

14. Lista agenților economici care activează în parcul industrial, la sfârșitul anului de raportare (decembrie 2017):

Nr. cr t.	Denumire	Clasificare întreprindere microîntreprin- dere / mică / mijlocie / mare	Anul locali zării	Descrierea activităților desfășurate (conform cod CAEN și CPSA)	Nr. salariați* (*)	Țara de origine a agenților economici (*)
1.	ELECTROPRECIZIA ELECTRICAL MOTORS SRL	MIJLOCIE	2009	2711 - Fabricarea motoarelor, generatoarelor și transformatoarelor	439	RO
2.	ELECTROPRECIZIA AUTOMOTIVE EQUIPMENT SRL	MICA	2009	2931 - Fabricarea de echipamente electrice și electronice pt autovehicole și pt motoare de autovehicole	120	RO
2.	ELECTROPRECIZIA ELECTRICAL EQUIPMENT	MICA	2009	2611 - Fabricarea subansamblelor electronice	154	RO
4.	ELECTROPRECIZIA CAST PRODUCTION SRL	MICA	2009	2453 - Turnarea metalelor neferoase	1	RO
5.	ELECTROPRECIZIA TOOLS PRODUCTION	MICA	2009	2562 - Operațiuni de mecanica generală	45	RO

6.	ELECTROPRECIZIA AG SRL	MIJLOCIE	2009	4222 - Lucrari de constructie a proiectelor utilitare pentru electricitate si telecomunicatii	77	RO
7.	ELECTROPRECIZIA SECURITY AND PROTECTION	MICA	2009	8010 - Activitati de protectie si garda	50	RO
8.	TRAMAR SA	MIJLOCIE	2017	4941 - Transporturi rutiere de marfuri	4	RO
9.	ELECTROPRECIZIA LOGISTICS PARK SA	MICROINTREP RINDERE	2016	5210 - Depozitari	6	RO
10.	R ELASTEC.RO	MICA	2017	2219 - Fabricarea altor produse din cauciuc	21	GERMANIA
11.	DORA PAN SRL	MICA	2009	1071 - Fabricarea painii, fabricarea prajiturilor si a produselor proaspete de patiserie	17	RO
11.	TEHNO DISTCOM SRL	MICA	2013	2511 - Fabricarea de constructii metalice si parti componente ale constructiilor metalice	7	RO
12.	YURTA PROD SRL	MICA	2014	0130 - Cultivarea plantelor pentru inmultire	2	RO
13.	ANSAMBLE CATERING & SERVICES S.R.L.	MARE	2017	5629 - Alte activitati de alimentatie n.c.a.	10	N/A
14.	DEMCONAS SRL	MICA	2017	4120 - Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale	22	RO
15.	TEXTILE BLUE WASH SRL	MIJLOCIE	2017	1330 - Finisarea materialelor textile	82	RO
16.	VODAFONE ROMANIA SA	MARE	2011	6120 - Activitati de telecomunicatii prin retele fara cablu (exclusiv prin satelit)	N/A	N/A
17.	TELEKOM ROMANIA MOBILE COMMUNICATIONS SA (FOSTA TELEMobil S.A.)	MARE	2012	6110 - Activitati de telecomunicatii prin retele cu cablu	N/A	N/A

Total operatori economici localizați în parcul industrial:

15 agenti economici (ultimele 2 firme au inchiriate doar spatii pentru montare statie radio/ antene in locatia parcului industrial)

15. Efectivul salariaților în parcul industrial la sfârșitul anului de raportare (decembrie 2017):

Societatea-administrator (Nr. persoane)	39
Agenții economici locatari în parcul industrial administrat (Nr. persoane)	1057

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

- alocarea de fonduri nerambursabile destinate cofinantării investițiilor de întreținere, rețehnologizare și dezvoltare a infrastructurii parcului;
- diminuarea birocratiei de obținere a avizelor/autorizațiilor de funcționare și de construire;
- promovarea internă și internațională a parcurilor industriale, susținere în vederea internaționalizării activității parcurilor.

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, selecțai 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 următoarelor drepturi de ipotecă, înscrise în favoarea societăților bancare UNICREDIT TIRIAC BANK S.A. și RAIFFEISEN BANK S.A., constituite în vederea finanțării dezvoltării activității, realizării investițiilor de întreținere, dezvoltare și re tehnologizare a infrastructurii parcului industrial Electroprecizia:

a) ipotecă imobiliară asupra imobilului situat în Săcele, str. Parcului, nr. 18 jud. Brașov, intabulat în Cartea Funciară nr.109997 a mun. Săcele, județul Brașov (nr. CF vechi 4915/A+129 SATULUNG, având nr. cadastral top: Cad.3869,top 7141/48/1/1/1/21, reprezentat de centru de cercetare și proiectare cu teren în suprafață de 722 m.p..

b) ipotecă imobiliară asupra imobilului situat în Săcele, str. Parcului, nr. 18 jud. Brașov, intabulat în Cartea Funciară nr. 109992 a mun. Săcele, Județul Brașov, reprezentat de Pavilion TA cu teren în suprafață de 563 m.p..

c) ipoteca imobiliară asupra imobilului situat în mun. Săcele, str. Parcului nr. 18, Bloc Hala 70, jud. Brașov, reprezentat de TEREN intravilan în suprafață de 16462 mp edificat cu CONSTRUCȚII : Hală 70 cu anexă TS S+P+2E, compus din: subsol - 5 SAS-uri, hol, încăpere control, vestiar bărbați, vestiar femei, 3 spații depozitare haine, culoar, spațiu depozitare materiale protecție, B.D.S., grup sanitar bărbați, grup sanitar femei; parter-hala 70 și hol+cas scării, încăpere control, laborator protecția muncii, laborator termo ventilații, laborator zgomote și vibrații, T.A., hala, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, culoar casa scării; etaj I sala procesor, sala programatori, sala perforare, contabilitate, stocare aparate laborator, laborator protecție anti-corozivă, laborator încercări electrice și magnetice, laborator încercări, sisteme de izolații electrice, laborator încercări climatice, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, culoar; etaj II - proiectare, editie, arhiva, 2 holuri, grup sanitar bărbați, grup sanitar femei, cu număr cadastral/topo 110113 - terenul sub A1 și 110113 -C1 - construcțiile sub A 1.1, înscris în Cartea Funciară nr. 110113 a localității Săcele, Nr. C.F.vechi: 4915 SATULUNG, Nr. cadastral vechi; 3888, Nr. topografic : 7141/48/1/1/1/17;

d) garanție reală imobiliară: drept de ipotecă de rangul I (intâi) și interdicțiile de înstrăinare, grevare, dezmembrare, închiriere, alipire, demolare, restructurare, amenajare și construire asupra bunului imobil aflat în proprietatea Electroprecizia S.A., situat în Mun. Săcele, Str. Parcului, nr.18, Jud. Brașov, constând în :

i. teren în suprafață de 3.064 mp cu nr. cadastral 106234 și construcții cu nr. cadastral 106234 - C1 - corp1 - atelier școală și cu nr. cadastral 106234 - C2 - corp 2 - atelier școală și înscris în Cartea Funciară nr. 106234 a localității administrativ-teritoriale Săcele (provenind din CF vechi nr 4915 - Satulung, A+117, nr. top. vechi 7141/48/1/1/1/9), precum și a construcțiilor viitoare, îmbunătățirilor, accesoriilor și tuturor ameliorărilor ulterioare ale imobilului;

ii. imobil constând în lotul 5- hala nr.5 cu teren în suprafață de 8.821 mp cu nr. cadastral 110115 și cota de 11% din părțile de uz comun (părțile de uz comun: corpul

de avere construit cu nr. top 7141/48/1/1/1/23 din CF 102707 și intrările în incinta, împrejmuirea, branșamentele tehnico edilitare ale utilizatorilor: apă, canal, gaz, telefonie, precum și rețelele anterioare ale acestora, rețele termotehnice și estacadele) înscris în Cartea Funciară nr.110115 a localității unității administrativ-teritoriale Săcele (provenind din CF vechi 4915 - Satulung, A+113) precum și asupra tuturor construcțiilor viitoare, îmbunătățirilor, accesoriilor și tuturor ameliorațiilor ulterioare.

Reprezentantul legal al societății de administrare

**DIRECTOR GENERAL,
ADRIAN SECELEAN**



Contact

Persoană de contact (funcția în cadrul societății administrator)	ANDRA CHITU Contract Management Executive (Relationship Manager)
Adresa de corespondență (poștală) a societății administrator	505600 Sacele, Str. Parcului Nr. 18 MUNICIPIUL SACELE - JUDETUL BRASOV
Telefon	0268 273 333
Fax	0268 273 485
e-mail *)	office@electroprecizia.ro
Web site propriu:	www.electroprecizia.ro
Pagina de web unde este publicat raportul privind facilitățile fiscale:	www.electroprecizia.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.