

RAPORT

privind activitățile desfășurate în parcul industrial în anul 2020

1. Denumirea și adresa locației parcului industrial:

Parcul Industrial Sanandrei - adresa DN 69 Km10+510m stanga pe raza comunei Sanandrei

2. Stadiul actual de dezvoltare al parcului industrial:

green field / în curs de amenajare / operațional

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: S.C. ARTEMIS REAL ESTATE SRL

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

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

3600 Captarea, tratarea și distribuția apei

3700 Colectarea și epurarea apelor uzate

4110 Dezvoltare (promovare) imobiliară

6810 Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

6832 Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract

7021 Activități de consultanță în domeniul relațiilor publice și al comunicării

7022 Activități de consultanță pentru afaceri și management

7111 Activități de arhitectură

7112 Activități de inginerie și consultanță tehnică legate de acestea

7490 Alte activități profesionale, științifice și tehnice n.c.a.

8110 Activități de servicii suport combinate

8560 Activități de servicii suport pentru învățământ

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

ASOCIAȚI PERSOANE JURIDICE: ARTEMIS BETEILIGUNGEN III AG

Calitate: asociat unic, Aport la capital: 45.296.000 RON

Structura capitalului: 160.000 RON (echivalent a 50.404,81 EUR), 45.135,450 RON (echivalent 9.500.000 EUR) și 550 RON, subscris și varsat în proporție de 100%.

Număr părți sociale: 14 155 Cota de participare la beneficii și pierderi: 100%

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. | Artemis Real Estate | 10,5 | Tabular | Fondator |
| 2. | | | | |
| ... | | | | |
| Total (ha) | | 10,5 | | |
| Terenul are acces la :DN 69, km 10+510 | | | | |

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 ha, societatea administrator administrează o suprafață:

- a) diminuată cu 0 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 cu 0 ha.

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

10. Activitatea desfășurată în calitate de administrator al parcului industrial în anul 2020:

Administratorul Parcului Sanandrei pe parcursul anului 2020, a avut urmatorul progres :

- Realizarea continua campaniei de marketing pentru ocuparea spatiilor ramase libere din cauza Pandemiei si a retragerii chiriilor din Parcul Artemis
- Atragerea si inchierea noilor contracte cu chiriasi pentru constructia inceputa in 2018 si finalizata in 2019 (continuitatea atragerii agentilor economici in Parcul Industrial Artemis)
- Mentenanta si infrumusetarea parcului prin investitii in sisteme de irigat, securitate, camere web, ingrijirea spatiilor verzi.
- Investitii in legatura Parcului Industrial Artemis la sistemul de canalizare al comunii Sanandrei, contract semnat in 2020 cu finalitate in 2021

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

- în anul 2020 profit / pierdere x
în anul 2019 profit / pierdere x
în anul 2018 profit / pierdere x

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: _____

| | | | |
|---|--------------------|--|--|
| 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*):2020 | | | |
| Furnizor | Baza legală | Modalitatea de acordare | Cuquantum (mii lei) |
| Primaria Sanandrei | Legea nr. 186/2013 | <i>Exp: scutire de la plata impozitului pe teren scutire de la plata impozitului pe clădiri</i> | 475 373 840 |
| | | | 374 315,00 |
| Anul n+2: Anul 2018 + 2019 | | | |
| Furnizor | Baza legală | Modalitatea de acordare | Cuquantum (mii lei) |
| Primaria Sanandrei | Legea nr. 186/2013 | <i>scutire de la plata impozitului pe teren - scutire de la plata impozitului pe clădiri - scutire la plata autorizatiilor</i> | (2018): 255,13 (2019): 128,155.41 |

Anul 2020: Total 2018, 2019, 2020: 502 725,54

*) 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 2020.

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 <input type="checkbox"/> / nu X | |
| Stație pompare apă | da X / nu <input type="checkbox"/> | |
| Parcare | da X / nu <input type="checkbox"/> | |
| Altele (se vor specifica) | ... | |
| Servicii: | | |
| Hotel | da <input type="checkbox"/> / nu X | |
| Sală conferințe | da <input type="checkbox"/> / nu X | |
| Spațiu expozițional | da X / nu <input type="checkbox"/> | |
| Bancare | da <input type="checkbox"/> / nu X | |
| Cabinet medical | | |
| Management (pază, iluminare exterioară, curățenie exterioară) | da X / nu <input type="checkbox"/> | |
| Altele (se vor specifica) | ... | |

14. Lista agenților economici care activează în parcul industrial, la sfârșitul anului de raportare (decembrie 2020):

| Nr. crt. | | 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 | | mica | 2017 | 4791 | 18 | Romania |
| 2 | | mica | 2019 | | 36 | Romania |
| 4 | | mica | 2018 | 1520 | 2 | Austria |

| | | | | | | |
|--|--|------|------|------|---|-----------|
| 5 | | mica | 2019 | 4145 | 5 | Germania |
| 6 | | mica | 2019 | 6201 | 2 | Irlanda |
| 7 | | mica | 2020 | 4646 | 2 | Germania |
| | | mica | 2020 | 4791 | 2 | Luxemburg |
| Total operatori economici localizați în parcul industrial: 60 | | | | | | |

*) 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 2020): 60

| | |
|---|----|
| Societatea-administrator (Nr. persoane) | 1 |
| Agenții economici locatari în parcul industrial administrat (Nr. persoane) | 60 |

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

Birocratie mare si termene extrem de lungi pentru un Parc Industrial in a ne autoriza la Agentia Mediului sau la alte Institutii care trebuie sa-si dea Acordul in privinta conectarii la utilitati autorizarea in privinta constructiilor industriale pe care dorim sa le facem.

17. Declar pe propria răspundere că administratorul parcului industrial:

- respectă și monitorizează respectarea principiilor generale înscrise la art. 2 din Legea nr. 186/2013;
- efectuează selecția rezidenților parcului dintre operatorii economici care au înregistrat oferte, în condițiile regulamentului adoptat în acest sens;
- încheie contracte de administrare și prestări de servicii conexe cu rezidenții parcului, selectați potrivit regulamentului adoptat în acest sens;
- asigură rezidenților parcului dreptul de folosință asupra unităților care formează obiectul contractelor de administrare și prestări de servicii conexe încheiate cu aceștia;
- asigură rezidenților parcului dreptul de folosință asupra infrastructurii comune;
- 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;
- 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;
- elaborează strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- 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;
- 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 oricărui 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 oricărui servituti de trecere, precum și a oricărui 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
Adriana Cioca



Contact

| | |
|--|---|
| Persoană de contact (funcția în cadrul societății administrator) | Adriana Cioca – Director Dezvoltare si Administrator legal al firmei |
| Adresa de corespondență (poștală) a societății administrator | Timisoara, Splaiul Nistrului, nr. 1, cam 7 |
| Telefon | 0743332290 |
| Fax | |
| e-mail *) | Adriana.cioca@artemis-holding.com |
| Web site propriu: | www.artemisrealestate.ro |
| Pagina de web unde este publicat raportul privind facilitățile fiscale: | http://sanandrei.artemisrealestate.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.