

15.02.2022

## RAPORT

### privind activitățile desfășurate în parcul industrial în anul 2021

1. Denumirea și adresa locației parcului industrial: Parc industrial Stefanestii De Jos, Judetul Ilfov

2. Stadiul actual de dezvoltare al parcului industrial:  
✓ operational

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: Warehouses De Pauw Romania Srl (fost WDP Development RO Srl)

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

5. Activitatea principală a societății administrator conform codificării Rev. CAEN: 4110, Promovare și dezvoltare imobiliară

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

Vuurkruisenbizz BV 3,75%

JB Top Pro Invest SRL 11,25%

Warehouses de Pauw Comm.VA 85%

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. Warehouses De Pauw Romania Srl | 44,1           | Proprietate tabulara   | Fondator / administrator                                     |
| 2.                                |                |  |  |

|                                 |             |               |  |
|---------------------------------|-------------|---------------|--|
| ...                             |             |               |  |
| <b>Total (ha)</b>               | <b>44,1</b> |               |  |
| <b>Terenul are acces la**):</b> |             | <b>DJ 200</b> |  |

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 44,1 ha, societatea administrator administrează o suprafață:**

**a) diminuată cu ..... ha <sup>1)</sup>, destinate altor activități decât cele specifice parcurilor industriale;**

NOTĂ:

<sup>1)</sup> 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 ..... 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 2021:**

**furnizare/prestare de utilitati si servicii necesare activitatilor desfasurate in parc;  
 asigurarea/garantarea nediscriminatorie a dreptului de folosinta asupra  
 infrastructurii si utilitatilor, potrivit contractelor;  
 reparare/intretinere/modernizare/dezvoltare infrastructura si utilitati;  
 asigurarea administrarii spatiilor si cladirilor;  
 gestionarea resurselor financiare proprii si atrase;  
 atragerea investitorilor pentru dezvoltarea de activitati productive si de servicii  
 activitati specifice promovarii parcului pe piata autohtona si internationala.**

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

în anul 2021 profit

în anul 2020 profit

în anul 2019 pierdere / (investitii)

**10.2. Administratorul se află în următoarea situație:**

**a) a fost declarat în faliment prin hotărâre judecătorească definitivă: NU**

**b) a fost divizat: NU**

**c) a fost dizolvat judiciar prin hotărâre judecătorească definitivă: 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:**

|  |   |  |                            |
|--|---|--|----------------------------|
| <b>Valoarea investițiilor eligibile (mii lei):</b>   |   |  |                            |
| Anul $n^*$ ):  |   |  |                            |
| Anul $n+1$ :   |   |  |                            |
| ...  |   |  |                            |
| Anul finalizării investiției (pentru cele nefinalizate la încheierea perioadei de raportare, se specifică anul estimat): |   |  |                            |
| <b>Ajutor de stat/ minimis (reactualizat)</b>  |   |  |                            |
| Anul 2019  |   |  |                            |
| <b>Furnizor</b>  | <b>Baza legală</b>                                  | <b>Modalitatea de acordare</b>                             | <b>Cuquantum (mii lei)</b> |
| <b>Primaria Stefanestii De Jos</b>   | <b>Codul Fiscal si Legea Parcurilor industriale</b> | <i>scutire de la plata impozitului pe teren si cladiri</i> | <b>0</b>                   |
| Anul 2020  |   |  |                            |
| <b>Primaria Stefanestii De Jos</b>   | <b>Codul Fiscal si Legea Parcurilor industriale</b> | <i>scutire de la plata impozitului pe teren si cladiri</i> | <b>2.566,106</b>           |
| Anul 2021  |   |  |                            |
| <b>Primaria Stefanestii De Jos</b>   | <b>Codul Fiscal si Legea Parcurilor industriale</b> | <i>scutire de la plata impozitului pe teren si cladiri</i> | <b>5.189,996</b>           |

\*) 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 2021.**

**13. Infrastructura de care beneficiază parcul industrial:**

| <b>Rețele:</b>            |     | <b>Observații</b>                             |
|---------------------------|-----|---|
| Energie electrică         | da  |   |
| Telecomunicații           | da  |   |
| Gaze naturale             | da  |   |
| Alimentare apă            | da  |   |
| Canalizare                | da  |   |
| Drumuri                   | da  |   |
| Cale ferată               | nu  |   |
| Depozitare deșeuri        | da  | rezultate din activitatea agentilor economici |
| Altele (se vor specifica) | ... |   |
| <b>Alte lucrări:</b>      |     |   |
| Post transformare         | da  |   |

|   |     |  |
|---|-----|--|
| Stație epurare a apelor uzate                                 | da  |  |
| Stație pompare apă  | da  |  |
| Parcare   | da  |  |
| Altele (se vor specifica)                                     | ... |  |
| <b>Servicii:</b>  |     |  |
| Hotel   | nu  |  |
| Sală conferințe   | nu  |  |
| Spațiu expozițional   | nu  |  |
| Bancare   | nu  |  |
| Cabinet medical   |     |  |
| Management (pază, iluminare exterioară, curățenie exterioară) | da  |  |
| Altele (se vor specifica)                                     | ... |  |

**14. Lista agenților economici care activează în parcul industrial, la sfârșitul anului de raportare (decembrie 2021):**

| 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.  | Metro Cash & Carry Romania Srl | Mare  | 2019             | 4639, 5229  | 500            | Germania, Romania                        |
| 2.  | LPP SA                         | Mare  | 2019             | 4941, 4771  | 1300           | Polonia, Romania                         |
| 3.  | Auchan Romania SA              | Mare  | 2020             | 4711  | 550            | Franta, Romania                          |
| 4.  | Toya Romania Srl               | IMM   | 2020             | 4674  | 60             | Polonia, Romania                         |
| 5.  | Aggreko South East Europe Srl  | IMM   | 2020             | 7739  | 20             | UK, Romania                              |
| 6.  | Alcar Wheelbase Romania Srl    | IMM   | 2021             | 4531  | 40             | Austria, Romania                         |
| 7.  | Lecom Birotica Ardeal Srl      | IMM   | 2021             | 4649  | 101            | Romania                                  |
| <b>Total operatori economici localizați în parcul industrial: 7</b> |                                |   |                  |   |                |  |

\*) 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 2021):**

|   |       |
|---|-------|
| Societatea-administrator<br>(Nr. persoane)                                    | 1     |
| Agenții economici locatari în parcul industrial administrat<br>(Nr. persoane) | 2.571 |

**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:**

**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  
Jeroen Biermans



**Contact**

|  |  |
|--|--|
| Persoană de contact<br>(funcția în cadrul societății administrator)        | Valentin Stanciulescu / Operational<br>Adrian Vitelaru / Juridic   |
| Adresa de corespondență (poștală) a<br>societății administrator            | Strada Gara Herastrau nr 2, Etaj 10,<br>Equilibrium Office Building<br>Sector 2, Bucuresti   |
| Telefon  | 0723681876 / 0730541506  |
| Fax  | 0312257116   |
| e-mail *)  | <a href="mailto:wdpromania@gmail.com">wdpromania@gmail.com</a> ;<br><a href="mailto:adrian.vitelaru@wdp.eu">adrian.vitelaru@wdp.eu</a> |
| Web site propriu:  | <a href="http://www.wdp.eu">www.wdp.eu</a>   |
| Pagina de web unde este publicat<br>raportul privind facilitățile fiscale: |  |

\* 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.