

RAPORT

privind activitățile desfășurate în parcul industrial în anul 2022

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

2. Pagina web funcțională: www.wdp.eu

3. 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.

4. Denumirea societății-administrator: Warehouses De Pauw Romania Srl (fost WDP Development RO Srl)

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

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

7. 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%

8. 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	44,1	Proprietate tabulară	Fondator / administrator

	Romania Srl		
2.			
...			
Total (ha)	44,1		
Terenul are acces la**):		DJ 200	

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.

9. Față de suprafața de teren prevăzută în titlul de parc industrial, de 44,1 ha, societatea administrator administrează o suprafață:

a) **diminuată cu 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 ha.**

10. Suprafață disponibilă pentru localizarea unor operatori economici: 0 ha (0% din totalul suprafeței Parcului Industrial).

11. Activitatea desfășurată în calitate de administrator al parcului industrial în anul 2022:

**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.**

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

în anul 2022 profit

în anul 2021 profit

în anul 2020 profit

11.2. 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**

11.3. Administratorul a postat pe website regulamentul privind procedura de selecționare a rezidenților parcului: în curs de elaborare / postare

12. Ajutoare de stat/de minimis primite până în prezent și furnizorii acestora:

- valoarea facilităților prevăzute de Codul Fiscal și Legea nr. 186/2013:
 - o de care a beneficiat societatea administrator sau fondatorii parcului industrial;
 - o de care au beneficiat rezidenții care își desfășoară activitatea în parcul industrial, în măsura în care dețineți informații.
- Valoarea altor măsuri de sprijin de natura ajutorului de stat/minimis (precizați actul normativ/programul de finanțare și furnizorul):
 - o de care a beneficiat societatea administrator a parcului industrial;
 - o de care au beneficiat rezidenții din 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 (reactualizat) Anul 2019			
Furnizor	Baza legală	Modalitatea de acordare	Cuantum (mii lei)
Primaria Stefanestii De Jos	Codul Fiscal si Legea Parcurilor industriale	<i>scutire de la plata impozitului pe teren si cladiri</i>	0
Anul 2020			
Primaria Stefanestii De Jos	Codul Fiscal si Legea Parcurilor industriale	<i>scutire de la plata impozitului pe teren si cladiri</i>	2.566,106
Anul 2021			
Primaria Stefanestii De Jos	Codul Fiscal si Legea Parcurilor industriale	<i>scutire de la plata impozitului pe teren si cladiri</i>	3.927,460
Anul 2022			
Primaria Stefanestii De Jos	Codul Fiscal si Legea Parcurilor industriale	<i>scutire de la plata impozitului pe teren si cladiri</i>	4.640,056

*) vor fi precizate informații specifice pe fiecare an în parte, de la obținerea titlului de parc industrial/declarate prin hotărâre a Guvernului.

13. Contribuția parcului industrial la Produsul intern brut al României, în anul 2022.

14. Infrastructura de care beneficiază parcul industrial:

Rețele:		Observații
Energie electrică	da	
Telecomunicații	da	

Gaze naturale	da	
Alimentare apă	da	
Canalizare	da	
Drumuri	da	
Cale ferată	nu	
Depozitare deșeuri	da	rezultate din activitatea agenților economici
Altele (se vor specifica)	...	
<i>Alte lucrări:</i>		
Post transformare	da	
Stație epurare a apelor uzate	da	
Stație pompare apă	da	
Parcare	da	
Altele (se vor specifica)	...	
<i>Servicii:</i>		
Hotel	nu	
Sală conferințe	nu	
Spațiu expozițional	nu	
Bancare	nu	
Cabinet medical		
Management (pază, iluminare exterioară, curățenie exterioară)	da	
Altele (se vor specifica)	...	

15. Lista agenților economici care activează în parcul industrial, la sfârșitul anului de raportare (decembrie 2022):

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	550	Germania, Romania
2.	LPP SA	Mare	2019	4941, 4771	1300	Polonia, Romania
3.	Lagardere	IMM	2019	4711	10	Franta, Romania
4.	Auchan Romania SA	Mare	2020	4711	500	Franta, Romania
5.	Toya Romania Srl	IMM	2020	4674	40	Polonia, Romania
6.	Aggreko South East Europe Srl	IMM	2020	7739	35	UK, Romania
7.	Alcar Wheelbase Romania Srl	IMM	2021	4531	40	Austria, Romania
8.	Lecom Birotica Ardeal Srl	IMM	2021	4649	101	Romania
Total operatori economici localizați în parcul industrial: 8						

*) 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.

16. Efectivul salariaților în parcul industrial la sfârșitul anului de raportare (decembrie 2022):

Societatea-administrator (Nr. persoane)	1
Agenții economici locatari în parcul industrial administrat (Nr. persoane)	2.576

17. 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:

18. 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 oricărui 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 asigurătorie 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 și credite de la instituții financiare nebankare contractate de către fondatorii parcului industrial sau de către administratorul parcului, în vederea finanțării investițiilor de întreținere și/sau dezvoltare și/sau re tehnologizare a infrastructurii parcului industrial, precum și pentru funcționarea lor sau achiziționarea activelor care fac parte din parcul industrial.

Reprezentantul legal al societății de administrare

Jeroen Biermans



Contact

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