



Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrita, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro

Nr. 384/15.01.2018

RAPORT ANUAL DE ACTIVITATE AL SC "BUSINESS PARK BISTRITA SUD" SRL

Anul 2017

Societatea comercială cu răspundere limitată "Business Park Bistrița Sud" – în calitate de administrator al Parcului Industrial Bistrița Sud, a fost înființată în data de 2.10.2012, având la bază Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr. 109 din data de 20.09.2012. Sediul social al administratorului se află în Bistrița, strada Nicolae Titulescu nr. 6, conform Contractului de comodat din data de 24.09.2012.

- Organizarea celei de a cincea licitație pentru concesiunea de teren în parcul industrial Bistrița Sud în perioada 1 – 31 martie 2017.
- Finalizarea documentațiilor și procedurilor tehnice, cadastrale și notariale privind dezmembrarea, ulterior alipirea loturilor de teren aferente realizării investiției "Incubator de afaceri" în parcul industrial.
- Pregătire proiect finanțare "Incubator de Afaceri" împreună cu Direcția de Integrare Europeană din cadrul Primăriei mun. B-ța, după apariția ghidului POR 2.1b în consultare publică.
- Inițierea Hotărârii de Consiliu Local și întocmirea studiului de impact pentru acordarea de facilități fiscale conform legii 186/2013 rezidenților parcului industrial.
- Sprijinirea rezidenților în parcursul obținerii diverselor avize de la autorități în scopul demarării lucrărilor de construcție a obiectivelor în parcul industrial.
- Finalizarea Studiului de soluție pentru compensarea energiei reactive din parcul industrial. Acesta a fost predat serviciului tehnic din cadrul Primăriei mun. Bistrița.
- Întâlniri repetate cu reprezentanți ai unor companii germane hi-tech în vederea relocării în parcul industrial.
- Organizarea celor de a șasea și a șaptea licitații pentru concesiunea de teren în parcul industrial Bistrița Sud în perioadele 1 – 31 mai 2017 și 15.06-14.07.2017.
- Sprijinirea rezidenților existenți în parcursul obținerii diverselor avize de la autorități în scopul demarării lucrărilor de construcție a obiectivelor în parcul industrial.
- Participarea la evenimentul "Transilvania Business Open 4 Business-Reconsider Real Estate And Logistics", organizat de Asociația Dezvoltatorilor de Soluții de Comunicare Online (ADESCO) din Târgu Mureș, sub sigla Business Days, care a avut loc în perioada 18-19-20 mai 2017, la SunGarden Golf & Spa Resort Cluj Napoca.

- Participare la ședința ordinară APITSIAR, în perioada 27-28.04.2017, la sediul parcului industrial Mureș. S-a discutat despre modalitatea de promovare a parcurilor membre ale asociației.
- Instalare semibarriere la intrarea în incinta parcului industrial.
- Procedură achiziție soluție de compensare a componentei reactive în rețeaua de energie electrică a Parcului Industrial – colaborare cu serviciul tehnic al Primăriei și expertul ce a propus soluția tehnică. S-a primit avizul Electrica Bistrița pentru derularea investiției de către proprietar, municipiul Bistrița.
- Realizarea conexiunilor pentru energie electrică și organizare de șantier pentru firmele rezidente în Parc – cu societatea Electro Ursa.
- Semnarea actelor adiționale cu rezidenții parcului pentru prelungirea termenului de începere a lucrărilor de investiții. Astfel, perioada s-a prelungit cu 12 luni.
- CF-urile actualizate de la OCPI cu numere stradale din parcul industrial.
- Cosit iarba în incinta parcului industrial.
- Strategia de promovare actualizată cu activități de publicitate locală.
- Promovare a Parcului Industrial Bistrița Sud Sărata – Translogistica 2017 București, panouri publicitare Cluj-Napoca, Ziarul financiar etc.
- Colaborare cu APITSIAR, participare la întâlnirile de lucru APITSIAR
- Organizarea și lansarea unei noi licitații publice pentru acordare teren în folosință perioada 17.07 – 30.09.2017.
- Deplasare a echipei societății administrator la parcul tehnologic Temis Innovation din Besancon, Franța, în perioada 7-12 octombrie 2017.
- Realizare lucrări de bypass ale stației de alimentare cu apă potabilă în vederea utilizării de către rezidenți.
- Depunere contestație administrativă la deciziile de impunere emise de către serviciul de constatare și impunere (taxe și impozite) al municipiului Bistrița privind suma de 438.591 lei, reprezentând impozit teren aferent parcului industrial în perioada 2012-2017 – 22.12.2017.
- Depunere contestație la Tribunalul Bistrița împotriva executării silite inițiate de către Direcția Economică – Venituri prin serviciul de constatare și impunere al municipiului Bistrița – 28.12.2017.
- Atelier de lucru desfășurat la sediul ADR NV Cluj – 15.11.2017.

- În vederea preluării rețelei de apă/canal de către Aquabis s-a întocmit și transmis proprietarului „Planul de situație pentru rețelele de utilități din parcul Industrial Bistrița Sud - Sărata”.
- Informare transmisă Primăriei Bistrița privind necesarul de utilități și data estimată privind demararea investițiilor de către rezidenți.
- Raport transmis Primăriei Bistrița privind necesarul lucrărilor de mentenanță a rețelelor de utilități din Parcul Industrial.
- Consilierea rezidenților în vederea întocmirii documentației pentru obținerea ajutorului de minimis (scutire de la plata taxei pentru autorizarea de construire, scutire taxă teren și scutire impozit pe clădire).
- Informare privind stadiul de dezvoltare al parcului industrial în ședința comisiilor reunite ale Consiliului Local din 12 septembrie 2017.
- S-a înaintat primăriei mun. Bistrița documentația în vederea aplicării prevederilor legii 186/2013 cu solicitarea emiterii unei hotărâri de consiliu și stabilirea comisiei de analiză și soluționare a dosarelor care vor fi depuse de către rezidenții parcului industria
- În urma solicitărilor făcute de către unii rezidenți din parcul industrial s-a propus și aprobat în ședința A.G.A. din data de 08.06.2017 prelungirea prin act adițional a termenelor de începere a investițiilor propuse prin proiect. În consecință au avut loc întâlniri cu rezidenții solicitanți, verificarea îndeplinirii celorlalte obligații statuate în contractul cu societatea administrator și încheierea de acte adiționale.
- S-a solicitat Direcției economice-venituri a primăriei Bistrița elaborarea unei metodologii de lucru și desemnarea unei persoane pentru informarea și verificarea prealabilă a documentațiilor întocmite de către rezidenți în scopul obținerii facilităților fiscale prevăzute de legea parcurilor industriale
- S-au negociat și încheiat contracte de publicitate cu prestatori media pentru activitățile de promovare a parcului industrial.
- S-a urmărit derularea contractelor încheiate cu rezidenții parcului industrial, respectarea clauzelor contractuale și încasarea la termen a sumelor facturate.
- Studiul de soluție pentru compensarea energiei electrice capacitive existente în parcul industrial înaintată spre soluționare către Primăria Municipiului Bistrita a fost trimis pentru avizare către Electrica Distribuție Bistrita. Nu s-a primit un răspuns definitiv, încă se mai analizează soluția propusă, de către Electrica.
- Pentru necesitățile curente cu organizarea de șantier am încheiat cu DSP Bistrița o convenție de consum pentru furnizare de energie electrică până la soluția definitivă de alimentare.

- S-au purtat discutii cu biroul tehnic al primariei municipiului Bistrita si biroul tehnic al Aquabis, pentru a se putea prelua in concesiune mijloacele fixe stabilite prin Hotărârea nr. 154/26 noiembrie 2015 emisa de Consiliul Local al Municipiului Bistrita.
- S-au purtat discutii cu EON Furnizare ca operator al serviciului de alimentare cu gaze natural. In urma discutiilor s-a stabilit ca se va ocupa cu proiectarea si executia racordurilor la rețeaua disponibila de gaze pentru fiecare resident, care va pune la dispozitie actele necesare solicitate de catre biroul tehnic al EON insotite de o confirmare din partea Primariei Municipiului Bistrita prin care se acorda accesul la rețea, un plan de situatie si un plan de incadrare in zona.
- S-au purtat discutii cu Electrica Furnizare ca operator al serviciului de alimentare cu energie electrica nu este interesta de relatia cu rezidentii din parc. Pentru a nu plati energie reactiva rezultata datorita conditiilor tehnice impuse de solutia de alimentare aleasa si configuratia rețelei de distributie de energie electrica din parc, delimitarea punctului de masura stabilit de Electrica Distributie, se impune realizarea unei investitii suplimentare in bobine de inductie pentru compensarea energiei reactive capacitive ,fara care se va plati acest tip de energie chiar si atunci cand va fi populat complet cu rezidenti parcul.
- S-au identificat in parc parcelele care mai pot fi folosite pentru investitii in viitor cu posibilitatile de extindere a utilitatilor aferente.
- S-au purtat discuții cu furnizori de internet/telefonie fixă care vor fi de actualitate abia după finalizarea investițiilor.
- S-au continuat discuțiile cu privire la predarea efectivă către Asociația de Dezvoltare Intercomunitară pentru Servicii de Alimentare cu Apă și de Canalizare în județul Bistrița-Năsăud. Am solicitat de mai multe ori intervenția Aquabis SA în cazul canalizării de ape pluvial posibil colmatată pe anumite sectoare.
- Realizare execuție bugetară pentru anul 2017 și pregătirea BVC pentru anul 2018.
- Sprijinirea rezidenților existenți în parcursul obținerii diverselor avize de la autorități în scopul demarării lucrărilor de construcție a obiectivelor în parcul industrial.
- Permanent, vizite on-site la locația parcului industrial, împreună cu companii interesate de oferta noastră. Îmbucurător este faptul că toate companiile doresc extindere de activitate, nu doar relocare, ceea ce înseamnă crearea de noi locuri de muncă.
- Permanent, actualizarea și îmbunătățirea materialelor de promovare, inclusiv a website-ului www.bizpark.ro.

Strada Nicolae Titulescu Nr.6
Bistrita, Romania
Tel. 0040-744-772139

office@bizpark.ro
www.bizpark.ro

Rezumând situația actuală:

- Gradul de ocupare în cadrul structurii de sprijinire a afacerilor – 24.300 mp suprafață concesionată/215.845 mp. suprafața totală disponibilă inițial.
- Numărul total de agenți economici atrași în cadrul structurii de sprijinire a afacerilor – 11 rezidenți ("locatari") ai structurii, din care:
 - o Microintreprinderi – 3
 - o Intreprinderi mici – 7
 - o Intreprinderi mijlocii – 1
 - o Intreprinderi mari – 0.
- Numărul total de locuri de muncă nou create în cadrul firmelor găzduite în structura de sprijinire a afacerilor - 391.
- Valoarea totală a investițiilor prognozate de către aceste companii este de 9,96 milioane EUR.

Administrator,

Daniel-Iulius DUMITRU