



## SCRISOARE DE AȘTEPTĂRI

### **A). STRATEGIA GUVERNAMENTALĂ/LOCALĂ ÎN DOMENIUL ÎN CARE ACȚIONEAZĂ ÎNTREPRINDEREA PUBLICĂ, INCLUSIV OBIECTIVELE SECTORIALE ȘI FISCAL BUGETARE PE TERMEN MEDIU ȘI LUNG ALE STATULUI, DACĂ POLITICILE EXISTĂ**

S.C. "Parc Industrial Mureș" S.A - denumită în continuare și „Societatea” a fost înființată în anul 2003, cu scopul administrării infrastructurii de afaceri create, obiectiv finanțat în cadrul Programului Phare 2001, Facilitatea Suplimentară pentru investiții, componenta RO 0101.03.

Parcul industrial este definit ca fiind o zonă delimitată în care se desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de producție industrială și servicii, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, într-un regim de facilități specifice, în vederea valorificării potențialului uman și material al zonei.

La nivel central, atribuții în domeniul parcurilor industriale are Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, care prin politicile sale și cu respectarea principiilor descentralizării, aplică strategia de promovare a dezvoltării regionale și locale, prin:

- sprijinirea continuării înființării de parcuri industriale, în special pentru domeniile industriale de vârf (electronic, IT, mecanică fină, etc.);
- participarea activă în procesul de atragere a investitorilor străini în România, asigurând interfața cu autoritățile administrației publice locale;
- asigurarea sprijinului pentru investitorii străini, referitor la prezentarea condițiilor legale și administrative de demarare a unei afaceri în România;

Totodată, MDRAP este organul de specialitate al administrației centrale care emite titlul de parc industrial, act administrativ emis solicitantului, care conferă platformei industriale, platformei industriale existente ori terenului destinat parcului industrial, regimul juridic de parc industrial prevăzut de legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale.

În conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 65/2001 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, aprobată cu modificări prin Legea nr.490/2002:

*„Parcul industrial reprezintă o zonă delimitată în care se desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de producție industrială și servicii, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, într-un regim de facilități specifice, în vederea valorificării potențialului uman și material al zonei.”*



Obiectul de activitate se încadrează la Cod CAEN 6832, “*Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract*”.

În desfășurarea activității, Societatea respectă prevederile Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările ulterioare.

Cu respectarea legislației în vigoare, dezvoltarea parcurilor industriale, reprezintă o responsabilitate a autorităților locale. În acest context, o strategie și stabilirea unor obiective ce vizează economia județului și implicit zona parcului industrial au fost cuprinse în Planul de dezvoltare a județului Mureș pentru perioada 2014-2020, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Mureș nr.107/31.07.2014, ce poate fi vizualizată pe site-ul autorității publice județene la adresa:

[http://www.cjmures.ro/Programe\\_actiuni/programare\\_2014\\_2020.htm](http://www.cjmures.ro/Programe_actiuni/programare_2014_2020.htm)

Pornind de la obiectivul general al strategiei județului pe termen mediu (anul 2020) și anume „*creșterea competitivității economiei și atractivității județului Mureș, reducerea disparităților existente între mediul urban și rural, în scopul creării unui climat favorabil dezvoltării*”, strategia este axată pe 7 domenii prioritare și anume:

1. *Dezvoltarea urbană, dezvoltarea infrastructurii tehnice și sociale;*
2. *Creșterea competitivității economice, stimularea cercetării și inovării;*
3. *Protecția mediului înconjurător, eficiență energetică, utilizarea surselor alternative de energie;*
4. *Dezvoltarea durabilă a zonelor rurale, sprijinirea agriculturii și a silviculturii, dezvoltarea turismului;*
6. *Dezvoltarea resurselor umane, creșterea incluziunii sociale și ocupării forței de muncă;*
7. *Asigurarea unei administrații publice locale eficiente.*

Astfel, dezvoltarea parcului industrial existent contribuie la “**creșterea competitivității economice, stimularea cercetării și inovării**”, înscris ca al doilea domeniu prioritar al Planului de dezvoltare a județului Mureș, aprobat prin HCJ nr.107/2014.

Analiza profilului socio-economic al județului Mureș arată că economia județului este una preponderant industrială, deși sectorul secundar are o tendință de restrângere în favoarea celui terțiar.

Domeniile spre care s-au îndreptat majoritatea investițiilor străine sunt industria auto și a componentelor auto, componente electrice și electrotehnice, industria ușoară. Parcul Industrial de la Vidrasău a jucat de la înființare un rol important în diversificarea activității economice din județ, deși este încă deficitar la prezența serviciilor de cercetare, inovare și transfer tehnologic.

În perioada următoare, administrația județeană se așteaptă a fi încurajate investițiile în exploatarea comercială a noilor idei și a rezultatelor cercetărilor, crearea unor întreprinderi orientate într-o măsură mai mare către cunoaștere și



servicii de consiliere în domeniul afacerilor, transferul de tehnologie și previziunea tehnologică, dezvoltarea instrumentelor on line.

***Diversificarea infrastructurii de afaceri prin dezvoltarea de zone economice (parcuri tehnologice și științifice, parcuri industriale, parcuri retail, incubatoare de afaceri) în localități cu rol polarizator este una din măsurile stabilite în plan economic ce are ca obiectiv consolidarea mediului de afaceri existent și atragerea de noi investiții în județ-crearea de noi locuri de muncă – îmbunătățirea calității ambiantului în zonele locuite-sprijinirea regenerării economice în zonele afectate de restructurarea unor ramuri economice în declin.***

Creșterea atractivității zonelor economice pentru potențiali rezidenți se va realiza și prin: dezvoltarea infrastructurii conexe: asigurarea/extinderea/modernizarea utilităților și serviciilor aferente infrastructurii de afaceri (căi de transport și comunicații, utilități tehnico-edilitare, tehnologia informației, etc.).

În acest context, strategia de dezvoltare a Parcului Industrial Mureș este axată pe creșterea suprafeței valorificate/ocupate a acestuia de către firme, ca premisă a înființării de noi locuri de muncă și asigurare a unei economii sustenabile, competitive.

*Vecinătatea Aeroportului “Transilvania Târgu Mureș” a cărei strategie de dezvoltare prevede și înființarea unei zone “cargo”, se constituie într-un factor ce poate facilita dezvoltarea Parcului Industrial, cu amplasarea unor industrii ce vizează produse cu valoare adăugată mare și volum mic.*

***În ceea ce privește sursele de finanțare și politica fiscal bugetară la nivelul județului, aducem următoarele precizări:***

Titlul de parc industrial este actul administrativ emis solicitantului de către organul de specialitate al administrației publice centrale care conferă platformei industriale, platformei industriale existente ori terenului destinat parcului industrial regimul juridic de parc industrial prevăzut de Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale.

*După constituire, sursele de finanțare ale activității parcurilor industriale (publice sau private) pot fi doar sursele proprii și creditele bancare.*

În ceea ce privește sursele publice, pot fi utilizate pentru majorări ale capitalului social sau pentru investiții, doar în condițiile efectuării Testului Investitorului Privat Prudent (T.I.P.P), al cărui rezultat trebuie să ateste faptul că statul se comportă ca un investitor ce urmărește recuperarea din profit a banilor investiți. În caz contrar, sumele publice investite intră sub incidența legislației ajutorului de stat.

***Titlul de parc industrial conferă administratorului și rezidenților parcului dreptul la următoarele facilități (prin renunțare la unele venituri bugetare) conform art.20 din Legea 186/2013 (reprezintă ajutor de stat și se acordă cu respectarea prevederilor comunitare în materia ajutorului de stat):***

- a) scutire de la plata taxelor percepute pentru modificarea destinației sau pentru scoaterea din circuitul agricol al terenului aferent parcului industrial;



- b) *scutire de la plata impozitului pe terenuri , corespunzător terenului aferent parcului industrial,*
- c) *scutire de la plata impozitului pe clădiri, corespunzător clădirilor care fac parte din infrastructura parcului industrial,*
- d) *Scutiri, numai cu acordul autorităților administrației publice locale, de la plata oricăror taxe datorate bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale pentru eliberarea oricăror certificate de urbanism, autorizații de construire și/sau autorizații de desființare de construcții pentru terenurile și clădirile din infrastructura parcului, ce fac parte integrantă din parcul industrial;*
- e) *Alte facilități ce pot fi acordate, potrivit legii, de autoritățile administrației publice locale.*

*Facilitățile prezentate mai sus, prevăzute la art.20 alin.(1) din Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale se acordă de unitățile administrativ-teritoriale, cu respectarea condițiilor prevăzute în una din următoarele scheme:*

- a) *Schema privind acordarea ajutoarelor de minimis pentru investițiile realizate în parcurile industriale, prevăzută în anexa 1 la Ordinul 2980/2013 privind aprobarea condițiilor de acordare a măsurilor de sprijin pentru investițiile realizate în parcurile industriale, cu modificările și completările ulterioare;*
- b) *Schema de ajutor de stat regional pentru sprijinirea investițiilor inițiale realizate în parcurile industriale, prevăzută în anexa 2 la Ordinul 2980/2013 privind aprobarea condițiilor de acordare a măsurilor de sprijin pentru investițiile realizate în parcurile industriale.*

În contextul cadrului legal prezentat mai sus, Consiliul Local al comunei Sânpaul și Consiliul Local al orașului Ungheni, pe al căror teritoriu administrativ este situat Parcul Industrial Mureș, au adoptat hotărâri de consiliu local pentru aprobarea unei scheme de ajutor de minimis, reprezentând scutirea de la plata impozitului pe clădiri și terenuri, datorate bugetului local, a societăților care își desfășoară activitatea în cadrul SC Parc Industrial Mureș SA.

Astfel, prin Hotărârea nr.57/20.12.2018, Consiliul Local al comunei Sânpaul a aprobat un buget total al ajutorului de minimis - scutiri impozite teren și clădiri, în sumă de 3.000.000 lei, repartizat pe 2 ani, anii 2019 și 2020 cu 1.500.000 lei pentru fiecare an, pentru un număr estimat la 10 întreprinderi beneficiare.

Pe de altă parte, Consiliul Local al Orașului Ungheni, prin Hotărârea nr.7/27.03.2019 a aprobat un buget total al ajutorului de minimis - scutiri impozite teren și clădiri în sumă de 3.750.000 lei, repartizat pe anii 2019 și 2020, cu 1.875.000 lei pentru fiecare an, pentru un număr estimat la 22 întreprinderi beneficiare.



**B) VIZIUNEA GENERALĂ A AUTORITĂȚII PUBLICE TUTELARE, CU PRIVIRE LA MISIUNEA ȘI OBIECTIVELE ÎNTREPRINDERII PUBLICE, DESPRINSĂ DIN POLITICA GUVERNAMENTALĂ SAU LOCALĂ DIN DOMENIUL DE ACTIVITATE ÎN CARE OPEREAZĂ ÎNTREPRINDEREA PUBLICĂ**

Parcul Industrial Mureș este rezultatul unui proiect Phare de aproape 6 milioane de euro, fiind cel mai mare proiect industrial din zonă, cu un număr de peste 1700 persoane angajate.

*Capitalul social al Societății a fost în anul 2018 de 1.445.904 lei, împărțit în 578.361 acțiuni, cu o valoare unitară de 2,5 lei/acțiune.*

Consiliul Județean Mureș este acționar majoritar, deținând 91,62% din capitalul social al Societății, diferența de 8,38% fiind împărțită între consiliile locale ale unităților administrativ teritoriale asociate cu autoritatea publică județeană: Consiliul Local Ungheni, Consiliul Local Sânpaul, Consiliul Local Luduș și Consiliul Local Iernut.

Structura capitalului social se prezintă conform tabelului de mai jos:

Acționari	Nr. acțiuni	Capitalul social subscris	% capital social
Consiliul Județean Mureș	529.889	1.324.723,50	91,62
Consiliul Local Ungheni	20.610	51.525	3,56
Consiliul Local Sânpaul	10.992	27.480	1,90
Consiliul Local Luduș	13.435	33.587,50	2,32
Consiliul Local Iernut	3.435	8.587,50	0,60
TOTAL	578.361	1.445.903,50	100,00

**Misiunea** S.C “Parc Industrial Mureș” S.A este de a facilita dezvoltarea economică a zonei, prin punerea la dispoziția operatorilor economici interesați, (prin concesiune) a unor suprafețe de teren cu acces la utilitățile necesare .

Conform evidenței contabile a societății la 31 decembrie 2018, Societatea deține în administrare teren în suprafață de 412.340 mp, din care 277.465 mp, suprafață transmisă prin Hotărârea Consiliului Local nr.22/30.06.2003 și Hotărârea Consiliului Local nr.43/25.10.2006 a Orașului Ungheni (teren în localitatea Vidrasău) și 134.875 mp, suprafață transmisă de comuna Sânpaul prin Hotărârea Consiliului Local nr.14/30.06.2003 și Hotărârea Consiliului Local nr.43/25.10.2006 (teren în localitatea Chirileu).

Luând în considerare faptul că, circa 10% din suprafața transmisă în administrare, respectiv 42.766 mp reprezintă drumuri interioare, iar suprafața de 239.678 mp



teren - reprezentând 58% din total, a fost concesionată sau vândută, mai există conform evidențelor contabile, teren neocupat în suprafață de 129.946 mp, reprezentând 32% din suprafața totală transmisă în administrare societății.

Pe lângă terenurile transmise în administrare de Consiliul Local Ungheni și Sânpaul, Societatea deține în proprietate, prin achiziție proprie, o suprafață de teren de 34.800 mp, conform Contractului de vânzare-cumpărare nr.2582/08.10.2010.

Pornind de la misiunea societății și situația existentă a acesteia, ținând cont de rezultatele economico-financiare înregistrate, autoritatea publică județeană, în calitate de acționar majoritar, a stabilit pentru următoarea perioadă de mandat (4 ani), obiective specifice domeniului parcurilor industriale și obiective economico-financiare:

## **I. OBIECTIVE SPECIFICE CUANTIFICABILE:**

### **a) - Pe TERMEN SCURT (primul an de mandat)**

#### **1. Asigurarea unei infrastructuri funcționale pentru toți rezidenții Parcului;**

În acest sens, se așteaptă ca activitatea în Parc să se desfășoare în bune condiții, fără întreruperi din motive imputabile societății.

#### **2. Creșterea suprafeței de teren ocupate de rezidenți în Parcul Industrial.**

Având în vedere că peste 10 ha din terenul administrat de Parcul Industrial nu sunt încă ocupate, se așteaptă ca prin Planul de administrare societatea să-și propună o creștere a suprafețelor ocupate de rezidenți și implicit a gradului de ocupare a Parcului.

#### **3. Efectuarea demersurilor pentru identificarea alternativei de ocupare a spațiilor din imobilul “Incubator de afaceri”**

Imobilul cu denumirea “Incubator de afaceri în județul Mureș” a fost construit din fonduri nerambursabile, în baza HGR nr.173/2004 privind aprobarea Memorandumului de Înțelegere și a Acordului de cofinanțare încheiate între Agenția Națională pentru Întreprinderi Mici și Mijlocii și Cooperatie din România (ANIMMC) și Programul Națiunilor Unite pentru Dezvoltare (PNUD), în cadrul Programului național multianual de înființare și dezvoltare de incubatoare tehnologice și de afaceri, Program în care, a fost inclus și Consiliul Județean Mureș.

În urma investiției, amplasate pe o suprafață de teren din incinta Parcului Industrial (800mp) a rezultat o clădire (parter și etaj), cu spații birouri pentru firme incubate, birouri administrative, de consultanță, săli de conferințe și depozit materiale prezentare.

În perioada de derulare a proiectului au fost incubate 23 de firme, ulterior, odată cu încetarea finanțării și intrarea în criza economică, activitatea s-a închis, astfel încât în prezent, spațiile din imobil sunt goale, fără utilizare.

Întrucât imobilul ce aparține domeniului public al județului Mureș este administrat de S.C Parc Industrial Mureș SA, se așteaptă din partea administratorilor societății ca din primul an de mandat să efectueze demersuri pentru ocuparea spațiilor, în



vederea realizării de venituri prin închiriere pentru desfășurarea de activități economice, sau prin realizarea unor parteneriate cu entități nonprofit (cum ar fi mediul academic), pentru stimularea industriilor inovative, crearea de clustere, etc.

#### *4. Realizarea Programului de investiții*

*Programul de investiții se cuprinde ca anexă la Bugetul de venituri și cheltuieli al anului curent (Anexa de fundamentare nr. 4), cu detalierea surselor de finanțare și obiectivele de investiții propuse.*

#### **b) - Pe TERMEN MEDIU (anul 2 și 3 al mandatului)**

##### *1. Creșterea suprafeței de teren ocupate de rezidenți în Parcul Industrial*

Acesta este un obiectiv ce trebuie să stea permanent în atenția administratorilor societății, ca o premisă de stimulare a unui mediu de afaceri dinamic și competitiv, de creare a noi locuri de muncă.

##### *2. Extinderea suprafeței Parcului Industrial (inclusiv prin locații noi)*

Având în vedere gradul de ocupare al Parcului, intențiile concrete ale investitorilor autohtoni și străini de a desfășura activități economice în județul Mureș, identificarea și viabilizarea de noi spații și terenuri reprezintă un instrument eficient de stimulare al dezvoltării economice.

##### *3. Extinderea / modernizarea infrastructurii (rețele de distribuție utilități)*

Odată cu achiziționarea de noi terenuri se va impune și extinderea, respectiv modernizarea rețelei de utilități (apă, canalizare, rețea distribuție gaz metan, rețea de telecomunicații, construire/modernizare căi de acces)

#### **c) - Pe TERMEN LUNG (ultimul an al mandatului)**

##### *1. Asigurarea unui grad maxim de ocupare a Parcului*

La finalul mandatului, suprafața actuală a Parcului va trebui să înregistreze un grad cât mai mare de ocupare (spre maxim).

##### *2. Finalizarea Programului achizițiilor de noi terenuri*

La finalul mandatului, administratorii vor respecta angajamentul privind suprafața de teren ce urmează a fi achiziționată.

##### *3. Finalizarea programului de extindere/modernizare a infrastructurii (rețele de distribuție utilități)*

În concordanță cu achizițiile de teren, se vor desfășura și finaliza și investițiile în extinderea/modernizarea rețelei de utilități a Parcului Industrial.

Planul de administrare elaborat de administratori trebuie să asigure premisele unei dezvoltări viabile, cu îmbunătățirea serviciilor asigurate de SC Parc Industrial Mureș SA.

## **II. OBIECTIVE ECONOMICE CUANTIFICABILE**

Luând în considerare faptul că, Parcul Industrial este organizat ca societate comercială, obiectivele economice au ca scop consolidarea situației economice și



financiare, transformarea societății într-o entitate economică puternică, viabilă pe termen lung.

În acest context obiectivele economico financiare vor fi:

**a) Pe TERMEN SCURT (pentru primul an de mandat)**

Pe termen scurt, Consiliul de Administrație va acționa pentru îmbunătățirea situației financiare și crearea condițiilor de eficientizare a activității prin:

- creșterea cifrei de afaceri;
- reducerea soldului creanțelor restante (istorice);
- îmbunătățirea lichidității societății;
- încasarea la timp a creanțelor curente și plata la timp a obligațiilor (evitarea înregistrării de plăți restante)
- creșterea productivității muncii;
- creșterea profitului curent.

**b) Pe TERMEN MEDIU (anul 2 și 3 al mandatului)**

Pe termen mediu, Planul de administrare va avea în vedere o strategie economică care să asigure dezideratul de extindere a Parcului și realizarea de investiții în modernizarea/extinderea rețelei de utilități. În acest sens se va urmări în special:

- creșterea cifrei de afaceri;
- creșterea profitului( ca principală sursă de finanțare a achizițiilor de teren și de realizare a investițiilor);
- creșterea productivității muncii.

Pe de altă parte, se va continua politica economică de consolidare a situației financiare a societății, prin:

- reducerea soldului creanțelor restante (istorice);
- îmbunătățirea lichidității societății;
- încasarea la timp a creanțelor curente și neînregistrarea de plăți restante.

**c) Pe TERMEN LUNG (ultimul an de mandat)**

La sfârșitul celor 4 ani de mandat vor fi atinse obiectivele de consolidare economico-financiară a societății prin:

- creșterea cifrei de afaceri;
- creșterea profitului;
- creșterea productivității muncii.

Situația financiară va fi mult îmbunătățită, astfel încât :

- soldul creanțelor restante(istorice) va fi lichidat;
- creanțele curente vor fi încasate la timp (în perioada legală);
- obligațiile față de buget și furnizori/creditori vor fi achitate la termenul legal;





***Autoritatea publică județeană, în calitate de acționar majoritar așteaptă ca în Planul de administrare să fie prezentate și detaliate modalitățile de atingere a obiectivelor nefinanciare și economico-financiare cuantificabile, propunându-se totodată indicatori de performanță asociați obiectivelor, cu nivele ce vor constitui baza de negociere cu autoritatea publică tutelară(acționarul majoritar)***

Anul de referință este anul anterior încheierii contractului de mandat.

În ceea ce privește așteptările și obiectivele privind activitatea de investiții, acestea sunt tratate la punctul F).

***C) MENȚIUNEA PRIVIND ÎNCADRAREA ÎNTREPRINDERII PUBLICE ÎN UNA DINTRE URMĂTOARELE CATEGORII DE SCOPURI ALE ÎNTREPRINDERII PUBLICE, RESPECTIV COMERCIAL, DE MONOPOL REGLEMENTAT SAU SERVICIU PUBLIC***

Fiind organizat ca societate comercială pe acțiuni (acționar majoritar Consiliul Județean Mureș cu 91,62%), administratorul Parcului Industrial Mureș se încadrează la categoria întreprinderilor cu caracter comercial, deși prin misiunea încredințată îndeplinește un deziderat public, respectiv de a facilita dezvoltarea economică a județului.

În aceste condiții, societatea își desfășoară activitatea cu respectarea prevederilor Legii societăților nr.31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Obiectul principal de activitate al societății îl constituie “*administrarea imobilelor pe bază de contract*”- cod CAEN 6832.

Ca legislație specifică, menționăm Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările ulterioare.

Cu respectarea prevederilor legislației specifice, conform noului Regulament de organizare și funcționare aprobat de Consiliul de Administrație la sfârșitul anului 2017, Societatea și-a stabilit o politică economică ce asigură realizarea de venituri constante și prezența firmelor pe o perioadă mai îndelungată în incinta Parcului Industrial. În acest sens, rezidența firmelor în incinta Parcului Industrial se asigură în 3 variante:

- varianta I (concesionare fără drept de preferință la vânzare) cu prețuri diferențiate pe tranșe, cu plata anticipată până la 49 de ani; redevența minimă este de 1 Euro/mp/an
- varianta a II-a (concesionare cu drept de preferință la vânzare). Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de minim 5 ani. Redevența minimă de concesiune este de 2,34 Euro/mp/an. Concedentul va recunoaște dreptul de preferință al adjudecatarului-concesionar la vânzarea suprafeței de teren concesionată, în condițiile contractului de concesiune, la încheierea termenului pentru care contractul de concesiune va fi încheiat.(5 ani).
- varianta a III-a (contract de vânzare-cumpărare asupra terenurilor aflate în proprietatea S.C Parc Industrial Mureș SA).



Operatorii economici au dreptul de a achiziționa terenuri situate în incinta Parcului Industrial aflate în proprietatea SC Parc Industrial Mureș SA, cu respectarea cumulativă a următoarelor condiții:

- a) suprafața de teren să fie de minim 5.000 mp;
- b) există acordul prealabil expres și scris din partea Administratorului;
- c) valoarea investiției propuse de minim 250 Euro/mp raportat la suprafața achiziționată;

În cazul primelor două variante, valoarea redevențelor neajunse la scadență, plătite în avans sunt urmărite ca venituri în avans.

În cazul în care, operatorul economic optează pentru cea de-a treia variantă, contractul de administrare și prestări de servicii conexe se va încheia în momentul dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului.

***D) ÎN CAZUL ÎNTREPRINDERILOR PUBLICE CARE ÎNDEPLINESC OBLIGAȚII DE SERVICIU PUBLIC SE CLARIFICĂ OBIECTUL OBLIGAȚIEI ȘI ANGAJAMENTUL AUTORITĂȚII PUBLICE TUTELARE VIZAVI DE MODALITATEA DE ASIGURARE A COMPENSAȚIILOR CORESPUNZĂTOARE SAU DE PLATĂ A DATORIEI***

Nu este cazul - Societatea a fost încadrată la întreprinderi cu scop comercial, prin urmare nu poate primi compensații publice.

***E) AȘTEPTĂRI ÎN CEEA CE PRIVEȘTE POLITICA DE DIVIDENDE/VĂRSĂMINTE DIN PROFITUL NET APLICABILĂ ÎNTREPRINDERII PUBLICE***

Având scop comercial, societatea desfășoară activitate orientată spre profit, acesta constituindu-se în principală sursă a dezvoltării Parcului.

Consiliul Județean Mureș așteaptă din partea Consiliului de administrație adoptarea unor politici de sustenabilitate pe termen mediu și lung a Societății, prin creșterea și diversificarea surselor de venituri, *în vederea realizării unui nivel ridicat al profitului.*

Repartizarea profitului net se va face în concordanță cu prevederile legale, în vigoare pentru întreprinderile publice. (în prezent se aplică prevederile Ordonanței Guvernului nr.64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome, cu modificări ulterioare).

***F) AȘTEPTĂRI PRIVIND POLITICA DE INVESTIȚII APLICABILĂ ÎNTREPRINDERII PUBLICE***

Politica de investiții aplicată de administratori va urmări două direcții:

- 1) asigurarea funcționalității optime a Parcului Industrial, conform suprafeței actuale, prin investiții de mentenanță și,



2) realizarea de investiții pentru extinderea Parcului Industrial, în acord cu strategia de dezvoltare a județului

1) *Pe termen scurt* (primul an de mandat) se așteaptă aplicarea „Programului de asigurare a funcționalității optime a Parcului Industrial, conform suprafeței actuale, prin investiții de mentenanță”, creându-se totodată și premisele realizării în perioada următoare a investițiilor necesare extinderii Parcului;

2) *Pe termen mediu* (anul 2 și 3 de mandat) se așteaptă realizarea parțială a „Programului de investiții pentru extinderea Parcului Industrial, în acord cu strategia de dezvoltare a județului” - achiziție teren, realizare infrastructura utilități

3) *Pe termen lung* (ultimul an de mandat) se așteaptă realizarea integrală a „Programului de investiții pentru extinderea Parcului Industrial, în acord cu strategia de dezvoltare a județului” - achiziție teren, realizare integral infrastructura utilități: apă, canalizare, gaz, telecomunicații.

Referitor la modul de finanțare a investițiilor, aducem precizarea că, având în vedere caracterul comercial al întreprinderii publice, sursele de finanțare a investițiilor sunt surse proprii, și anume, amortizarea și profitul societății.

Sursele publice vor putea fi utilizate doar în condițiile efectuării testului investitorului privat prudent (T.I.P.P), prin care se demonstrează că statul în raport cu sumele investite, se comportă ca un investitor privat, urmând a recupera din profitul generat de investițiile în cauză, sumele cheltuite.

Studiul T.I.P.P se efectuează și în cazul majorării de capital social de către acționari ce au calitatea de autorități publice, așa cum este cazul de față.

#### **G) DEZIDERATELE AUTORITĂȚII PUBLICE TUTELARE ȘI ALE ACȚIONARILOR, DUPĂ CAZ, CU PRIVIRE LA COMUNICAREA CU ORGANELE DE ADMINISTRARE ȘI CONDUCERE ALE ÎNTREPRINDERII PUBLICE**

Autoritatea publică județeană, în calitate de acționar majoritar, va fi informată de Consiliul de Administrație prin depunerea documentelor necesare cu privire la:

- Rapoartele privind stadiul realizării obiectivelor și indicatorilor de performanță - trimestrial;
- Membrii Consiliului de Administrație vor înștiința Consiliul Județean, cu privire la un potențial conflict de interese, conform prevederilor legale;
- Orice deviere de la indicatorii de performanță stabiliți trebuie notificată autorității publice județene, în cel mai scurt timp posibil, de îndată ce membrii Consiliului de administrație al Regiei determină că o astfel de deviere este foarte probabilă.



## H) AȘTEPTĂRI PRIVIND CALITATEA ȘI SIGURANȚA PRODUSELOR ȘI SERVICIILOR PRESTATE DE ÎNTREPRINDERE PUBLICĂ

În privința serviciilor prestate de Societate clienților Parcului Industrial se așteaptă ca acestea să fie prestate la standarde înalte de calitate, astfel încât să nu fie înregistrate întreruperi/disfuncționalități și reclamații privind activitatea desfășurată, dimpotrivă, gradul de satisfacție al rezidenților să contribuie la un interes crescând al potențialilor clienți ai Parcului.

În acest sens , administratorii vor avea în vedere:

- asigurarea unei planificări riguroase a activității;
- furnizarea de servicii care să răspundă așteptărilor rezidenților parcului, în condiții de eficiență și siguranță (întreținerea corespunzătoare a căilor rutiere interioare, întreținerea rețelelor de utilități comune, întreținerea spațiilor verzi, a canalelor de colectare a apelor pluviale, paza obiectivelor și rețelelor de utilități comune, etc.).

## I) AȘTEPTĂRI ÎN DOMENIUL ETICII, INTEGRITĂȚII ȘI GUVERNANȚEI CORPORATIVE

Membrii Consiliului de Administrație vor respecta prevederile din „*Codul de Conduită al salariaților*” adoptat de Societate, în baza prevederilor art.15 alin.(4) din OUG 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice,cu modificările și completările ulterioare.

În perioada mandatului, Consiliul de Administrație va pune pe prim plan interesul public ce derivă din funcția deținută, evitând situația de a se afla în conflict de interese, va promova valorile etice ale Societății, apărând în mod loial prestigiul entității publice.

Onestitatea, corectitudinea, obiectivitatea în evaluarea personalului Societății, asigurând egalitatea de șanse și tratament cu privire la dezvoltarea carierei în organizație pentru salariații din subordine, reprezintă valori etice de bază, ce trebuie respectate de membrii Consiliului de Administrație.

### CONCLUZII:

Scrisoarea de așteptări descrie obiectivele privind dezvoltarea Parcului Industrial pe perioada a 4 ani de mandat al administratorilor societății.

Autoritatea publică județeană, în calitate de acționar majoritar se așteaptă ca membrii Consiliului de Administrație să redacteze Planul de administrare pornind de la premise realiste și ținând cont de conținutul prezentei scrisori de așteptări.

Întocmit: Monica Dohotariu, consilier

