



Raport de activitate pe anul 2023, cu privire la activitatea SC SEPSIIPAR SRL, administrator al Parcului Industrial Sfântu Gheorghe

Până la sfârșitul anului 2023 am reușit să menținem un grad de ocupare de 100% în Clădirea Principală. În momentul de față, clădirea este populată de către 12 agenți economici, iar Hala de confecționat decoruri este Compartimentat în 2 , Hala MT preluată în 2023 este închiriată . Lucrează cca 180 de angajații (inclusiv cu societatea de administrare) în incintele parcului industrial.

Situația contractelor de închiriere se prezintă astfel:

- MISA FOTO SRL-Contract de închiriere nr.30/0102.2022. Societatea își desfășoară activitatea în domeniul de publicitate.
- EMKA BESCHLAGTEILE SRL- Contract de închiriere Hală de confecționat decoruri Compartimentul 1 nr.82/10.03.2022. Societate în proprietate Germană și se ocupă de depozitarea comercializarea și distribuția feroneriei tehnice.
- RAX CONCEPT SRL- Contract de închiriere 237/30.09.2022. Societatea își desfășoară activitatea în domeniul proiectării construcțiilor civile și industriale.
- KBK KRAFT PROJEKT SRL- Contract de închiriere nr.239/30.09.2022. Societatea își desfășoară activitatea în domeniul managementul construcțiilor comerciale.
- VWV REDCLOUD SRL- Contract de închiriere nr.267/17.10.2022. Societatea își desfășoară activitatea în domeniul agenților de publicitate.
- K-PLANTER SRL- Contract de închiriere nr.269/17.10.2022. Societatea își desfășoară activitatea în domeniul comercializarea mașinilor agricole, echipamentelor și furniturilor.
- ADI AQUACOV – Contract de închiriere nr. 231/14.12.2018. Asociația de dezvoltare intercomunitară își desfășoară activitatea în domeniul serviciilor publice.
- SC MULTI-TRANS SA - Contract de închiriere nr. 233/14.12.2018. Societatea își desfășoară activitatea în domeniul transportului urban de călători. Se extinde contractul de închiriere cu hala MT nr. 155/28.04.2023 .
- SC GOSPODĂRIE COMUNALĂ SA - Contract de închiriere nr. 248/21.12.2018. Societatea își desfășoară activitatea în domeniul furnizării serviciilor de apă și canalizare.
- SC W FOR WAMELEON SRL - Contract de închiriere nr. 122/18.03.2019. Societatea a închiriat și biroul alăturat cu suprafața de 35,15 mp, în vederea unei noi angajări de personal. Societatea își desfășoară activitatea în domeniul activităților de design specializat.
- SC BODYGUARD SECURITY SRL - Contract de închiriere nr. 320/17.12.2019. Societatea își desfășoară activitatea în domeniul pazei de bunuri.
- SC RAUSCHERT ROMANIA SRL – Contract de închiriere nr. 324/27.12.2019. Societatea a închiriat Compartimentul 2 din hala industrială, contract de închiriere



hală industrială nr.85/20.07.2020. Societatea își desfășoară activitatea în domeniul producției de ceramică industrială.

De asemenea, până la sfârșitul anului 2023 s-a reușit contractarea mai multor suprafețe de teren către 15 diferiți agenți economici. La data prezentei, gradul de ocupare a terenurilor administrate este de cca 67%.

Contractele de concesiune respectiv stadiul realizării investițiilor propuse arată astfel:

- Baumeister Srl- contract de concesiune nr.116/06.04.2022, concesionat terenul identificat în CF.42102 cu o suprafață de 13004mp. Societatea a încheiat terenul concesionat, a demarat producția de betoane instalând stația de betoane. Este în curs proiectarea sediului administrativ.

- Mezanplas SRL- contract de concesiune nr.118/06.04..2022, a concesionat terenul în suprafață de 2174 mp identificat în CF .40453.

Societatea este în fază de proiectare, o uzină de procesare produse crud uscate din carne.

- SC Rutin Bauleitung SRL - Contract de concesiune nr. 120/07.03.2018, aferent unui teren în suprafață de 1.819 mp, identificat în C.F. Nr. 39919 și 39918 Sf. Gheorghe, și unui atelier închiriat, în vederea înființării unui punct de lucru în domeniul producției.

Societatea a finalizat reabilitarea clădirii, respectiv a dotat cu utilaje spațiul a dotării cu utilaje, și a început producția.

- SC Biofarm SRL - Contract de concesiune nr. 112/07.03.2019, aferent unor terenuri cu suprafața totală de 17.220 mp, identificate în C.F. Nr. 39928, 39929 și 39930 Sf. Gheorghe, respectiv Contract de concesiune nr. 165/06.05.2019 aferent unui alt teren învecinat, cu suprafața totală de 4.229 mp, identificat în C.F. Nr. 40461 Sf. Gheorghe, în vederea înființării unui punct de lucru în domeniul producției și a serviciilor agricole.

Societatea în anul 2023 a terminat renovarea totală a unui grajd și este în curs de renovare restul grajdurilor achiziționate.

- SC Sebago Mob SRL - Contract de concesiune nr. 120/15.03.2019, aferent unui teren având suprafața totală de 4.110 mp, identificat în C.F. Nr. 39927 Sf. Gheorghe, în vederea înființării unei fabrici de mobilă. Investiția asumată este realizată în proporție de 80 %. La sfârșitul anului 2023.

- SC Gospodărie Comunală SA - Contract de concesiune nr. 199/3105.2019, aferent unui teren în suprafață de 5.523 mp, identificat în C.F. Nr. 40569, în vederea înființării unui punct de lucru în domeniul serviciilor de furnizare utilități publice.

Societatea a finalizat construcția urmând a efectua recepția finală în 2024.



- SC Gelimpex Srl- Contract de concesiune nr.61/17.02.2023, aferent unui teren în suprafață de 4400 mp, identificat în CF. NR.40652, în vederea desfășurării activităților de procesare produse resigilate si show room de mobilă si aparate electrocasnice.
- SC AKSD Romania SRL-Contract de concesiune nr.63/26.05.2020, aferent unui teren în suprafață de 4470 mp, identificat în CF. Nr.41265, în vederea înființării unui punct de lucru în domeniul neutralizării termice a deșeurilor colectate. În cursul anului 2021 societatea a extins suprafața terenului cu concesionarea unui suprafețe de 1400mp. Societate în funcțiune cu investiția finalizată având 16 angajați.
- SC AGRO ELECTROSISTEMS SRL- Contract de concesiune nr.164/07.12.2020, aferent unui teren de 4641mp, identificat în CF NR.40462, în vederea desfășurării activităților de comercializarea și fabricarea aparatelor pentru garduri electrice.

Societatea a finalizat construcția. Este în funcțiune având 35 angajați . A depus scrisoare de intenție pentru suprafața adiacenta CF 39932.

- SC Danubius Truck SRL-Contract de concesiune nr.168/09.12.2020, aferent unui teren de 15.000mp, identificat în CF.nr.41606, în vederea înființării unei societăți comerciale în domeniul servicii si Comerț de autocamioane.

Societatea a finalizat construcția în 2023 Are 10 angajați la finele anului .

SC Casmax proiect SRL – concesiune noua teren CF 40310 , contract 39931 de suprafața de 3160 m2. Contract 63/17.02.2023 proiect de atelier pentru confecționat sisteme de aer condiționat industriale de 1200 m2. De realizat până în 2025.

SC KBK Kraft Proiect SRL – concesiune noua teren CF 40311 suprafața de 9865 m2 contract 66/20.02.2023. Uzina de 2800 m2 în domeniul asamblării panourilor si sistemelor fotovoltaice.

SC GOD Service SRL – concesiune noua CF – 41424 suprafața de 1991 m2 contract 106/21.03.2023. Urmând a realiza o unitate service de mașini agricole de dimensiunea de 600 m2.

SC ECD SRL – concesiune noua CF – 43397 de suprafața de 3000 m2 contract 51/11.07.2023. Urmând a realiza o construcție de 1200 m2 cu finalizare în 2025 . Activitate de logistică , ambalare si distribuție de cafea.

Pe parcursul anului 2023 nu am reziliat nici un contract de concesiune, închiriere.

Conform HCL 567/2022 Sepsipar SRL a primit în administrare imobilul Hala atelier mecanic identificat în CF 40568, în valoarea de 2651276,40 lei. În data de 28.04.2023 am încheiat contractul de închiriere cu Multi Trans Sa.

În cursul anului 2023 am primit în administrare 2 stați post transformare în valoare de 4.391.047,77 lei.

Conform HCL 447/2023 s-a predat în administrare SEPSIIPAR SRL castelul de apă în valoare de 76837,12 lei.



Conform Comunicării Hotărârii Civile nr.245/03.05.2022 s-a procedat la rezilierea contractului de închiriere nr. 75/20.06.2018 încheiat cu SC NAPEMA CONS-STRADE SRL .

A fost înaintat executorului judecătoresc în vederea recuperării sumei restante.

Conform Comunicării Hotărârii Civile nr.244/03.05.2022 s-a procedat la rezilierea contractului de închiriere nr. 235/14.12.2018 încheiat cu SC NORA SPEED SRL . A fost înaintat executorului judecătoresc în vederea recuperării sumei restante.

Din punct de vedere financiar, în cursul anului 2023 SC SEPSIIPAR SRL a realizat un profit de 197227 lei. Societatea a realizat venituri totale în sumă de 1931441 lei. Azi, activitatea SC SEPSIIPAR SRL este sustenabilă, cheltuielile societății putând fi acoperite în totalitate din veniturile proprii realizate.

Menționăm de asemenea că în cursul anului 2023 am executat lucrări în vederea extinderii rețelelor de utilități și extindere a rețelelor de instalații electrice de joasă tensiune pe partea nordică și sud estică a parcului industrial alimentând cu energie și utilități toate solicitările înaintate de către concesionar.

Am executat lucrările de investiții conform bugetului aprobat de asigurarea bunului mers al activităților din parc prin reparații curente și prin reparații capitale sau investiții asupra bunurilor aflate în administrare.

Am executat o reglementare nouă pe CF 25807 în vederea parcelării în zona de mici investiții.

Am elaborat studiul de fezabilitate pentru reabilitarea turn de apă . Am reevaluat turnul de apă și l-am reînscris în CF atât și pe lista de mijloace fixe.

Propunem repartizarea profitului la profit reinvestit în vederea susținerii dezvoltării rețelelor de utilități, renovare clădire de birou act și de proiectare și realizare rețelei de drumuri și de utilități din cadrul lotizării pentru mici investiții conform bugetului de venit și cheltuieli aprobat pe anul 2024.

Petroczki Gheza Iosif

ADMINISTRATOR SC SEPSIIPAR SRL