



Primăria municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 83064/06.08.2026

ANUNȚ

Astăzi **06.08.2026**, Primăria municipiului Slatina, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ referitor la: **aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Parcului Industrial Slatina și aprobarea tarifului de administrare, mentenanță și servicii conexe.**

Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

Referat de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus;

Rapoartele de specialitate ale compartimentelor de resort;

Studiile de fundamentare, datele brute care au stat la baza lor, textul complet al proiectului actului respectiv:

Alte documente considerate relevante.

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției la www.primariaslatina.ro;
- la sediul instituției Primăria municipiului Slatina.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 15.08.2026.

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail office@primariaslatina.ro.
- prin poștă, pe adresa Primăria municipiului Slatina, str. Mihail Kogălniceanu, nr.1, jud. Olt;
- la sediul instituției, la Registratură, la adresa municipiul Slatina, str. Mihail Kogălniceanu, nr.1, jud. Olt, între orele 08.00 - 16,45;

Materialele transmise vor purta mențiunea, "Propuneri privind proiectul de hotărâre referitor la: **aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare al Parcului Industrial Slatina și aprobarea tarifului de administrare, mentenanță și servicii conexe.**"

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la linkul http://www.primariaslatina.ro/transparența_decizionala.html.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon 0249/439377, e-mail office@primariaslatina.ro, persoană de contact BOIAN Mihaela.

Primar
Mario-Lucian DE MEZZO





Primăria municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080
telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336
e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr.281/06.08.2026

HOTĂRÂRE (Proiect)

Referitor la: aprobarea Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial Slatina și aprobarea tarifului de administrare, mentenanță și servicii conexe

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară din data de/.....2026.

Având în vedere:

- referatul de propunere nr.83018/06.08.2026 întocmit de către Direcția Generală Administrarea Patrimoniului - Compartimentul Evidența Domeniului Public și Privat din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Slatina;
- inițiativa Primarului municipiului Slatina prin referatul de aprobare nr.83023/06.08.2026;
- raportul de specialitate nr.83050/06.08.2026 întocmit de către Direcția Generală Juridică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Slatina;
- raportul de specialitate nr.83053/06.08.2026 întocmit de către Compartimentul Guvernanță Corporativă din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Slatina;
- raportul de specialitate nr.83056/06.08.2026 întocmit de către Arhitect Șef- Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Slatina.

În conformitate cu prevederile:

- Constituției României;
- art. 3 alin. (2) și art. 57 alin.(4), din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. (13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale care stabilește cadrul legal pentru regulamentele interne;
- Ordinului nr. 28/2014 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice privind acordarea titlului de parc industrial societății Slatina Industrial Parc S.A.;
- Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 395/2014 referitoare la vânzarea prin licitație publică a unor terenuri situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, în incinta Parcului Industrial Slatina și aprobare Regulament de funcționare Parc Industrial Slatina;
- Hotărârii nr. 7 din 19.06.2026 a Consiliului de Administrație a societății Slatina Industrial Parc S.A.;
- Hotărârii nr. 8 din 06.07.2026 a Adunării Generale a Acționarilor societății Slatina Industrial Parc S.A.,
- adresei nr.50/18.06.2026 societății Slatina Industrial Parc S.A. înregistrată la Primăria municipiului Slatina sub nr. 64958/18.06.2026 prin care s-a înaintat nota de fundamentare a cuantumului tarifului de administrare, mentenanță și servicii conexe;
- avizului comisiei juridice și de disciplină din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina;
- avizului comisiei buget-finanțe din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina;
- avizul comisiei de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina.

În conformitate cu prevederile art. 5 lit. cc), art. 129, alin (1), alin. (2), lit. a), lit. b) și lit. c), alin. (4), lit. f), alin. 6 lit. b), alin. (14), art. 136 alin. (1) coroborate cu art. 139, alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1), lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă Regulamentul de Funcționare al Parcului Industrial administrat de societatea Slatina Industrial Parc S.A, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă tariful de administrare, mentenanță și servicii conexe aferent desfășurării activităților din Parcul Industrial în cuantum de 1 euro/mp/an.

(2) Plata se va face în lei în funcție de cursul comunicat de BNR la data plății.

(3) Anual, tariful de administrare, mentenanță și servicii conexe aferent desfășurării activităților din Parcul Industrial se va actualiza cu rata inflației din zona euro comunicată de Institutul Național de Statistică.

(4) Administratorul parcului va modifica contractele de prestări servicii conexe prin acte adiționale, după notificarea rezidenților cu privire la actualizarea tarifului de administrare, mentenanță și servicii conexe.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul municipiului Slatina, Direcția Generală Administrarea Patrimoniului și societatea Slatina Industrial Parc S.A..

Art. 4. Începând cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea orice dispoziții contrare.

Art. 5. Compartimentul Administrație Publică Locală, Acte Administrative, Arhivă va aduce prezenta hotărâre la cunoștință publică pe pagina de internet a Primăriei municipiului Slatina și va asigura comunicarea acesteia la:

- Instituția Prefectului-Județul Olt;
- Primarului municipiului Slatina;
- Direcția Generală Administrarea Patrimoniului;
- Arhitect Șef- Serviciul Urbanism;
- S.C. Industrial Parc Slatina S.A.- strada Milcov, nr.12, județul Olt.

Inițiator,
Primar,

Mario-Lucian DE MEZZO



AVIZEAZĂ,

conform art. 243 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019,
cu modificările și completările ulterioare;
SECREȚAR GENERAL AL MUNICIPIULUI SLATINA,
Mihai Ion IDITA



PS – 03/F3

REGULAMENTUL DE FUNCȚIONARE AL PARCULUI INDUSTRIAL SLATINA

CAP. I – Noțiuni și definiții

Art. 1. În cuprinsul prezentului Regulament, termenii de mai jos au următoarele semnificații:

a) Administratorul parcului - persoană juridică de drept privat, română și/sau străină, înființată în condițiile legii de către fondatori cu scopul de a constitui un parc industrial, de a dobândi și deține titlul de parc industrial, eliberat potrivit prevederilor legale, respectiv de a gestiona și administra parcul industrial;

b) Rezidentul parcului - orice operator economic, persoană juridică română și/sau străină, ONG-uri, instituții de cercetare și alte unități care nu au personalitate juridică, care funcționează conform legii și desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale etc., în cadrul parcului industrial;

c) Unitate - parte integrantă a parcului industrial, proprietatea administratorului parcului sau, după caz, a rezidenților parcului industrial, conectată la infrastructura parcului, în cadrul căreia unul ori mai mulți dintre rezidenții parcului, după caz, desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică agroindustriale, logistice și inovative, industriale și altele în cadrul parcului industrial, într-un regim de facilități specifice, cu respectarea dispozițiilor legislației în vigoare privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;

d) Infrastructura parcului industrial - ansamblul de construcții, instalații, sisteme de alimentare cu energie electrică, rețele de telecomunicații, rețele de alimentare cu gaze, rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare, căi de transport, drumuri edificate pe terenul din perimetrul parcului industrial care se află în proprietatea administratorului parcului sau, după caz, a rezidenților parcului industrial, parcuri și servicii de internet;

e) Infrastructura comună - parte integrantă din infrastructura parcului industrial ce constă din părțile destinate folosinței comune de către toți rezidenții parcului a construcțiilor, instalațiilor, părților componente din sistemele de alimentare cu energie electrică, rețelele de telecomunicații, rețelele de alimentare cu gaze, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare, precum și căile de transport de orice fel edificate pe terenul aferent parcului industrial, parcuri și servicii de internet;

f) Infrastructura exclusivă - parte integrantă din infrastructura parcului industrial ce constă din construcțiile, instalațiile, părțile componente din sistemele de alimentare cu energie electrică, rețelele de telecomunicații, rețelele de alimentare cu gaze, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare aferente unităților existente în cadrul parcului industrial;

g) Contract de prestări de servicii conexe - contractul încheiat în formă scrisă între administratorul parcului și rezidentul parcului, prin care se stabilește cadrul juridic care guvernează raporturile juridice dintre administratorul parcului și rezidentul parcului, în sensul că le reglementează drepturile și obligațiile reciproce și interdependente privind asigurarea folosinței a uneia sau mai multor unități, precum și asigurarea tuturor și oricăror utilități și servicii necesare activităților desfășurate în cadrul parcului industrial, dintre care enumerăm, cu titlu exemplificativ: *furnizarea de gaze naturale, energie termică, apă, servicii de canalizare, servicii de telecomunicații, folosința căilor de transport de orice fel* edificate pe terenul din perimetrul parcului industrial, de către administratorul parcului, în schimbul plății contravalorii acestora de către rezidentul parcului;

h) Cheltuielile de mentenanță comune - sumele de bani datorate administratorului parcului, de către rezidenții parcului, lunar, în baza contractului de administrare și prestări de servicii conexe ori, în temeiul legii, după caz, reprezentând contravaloarea cotei-părți proporționale din cheltuielile efectuate lunar de către administratorul parcului cu lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau

modernizări efectuate, după caz, asupra infrastructurii comune, calculate și facturate de către administratorul parcului, în conformitate cu regulamentul adoptat în acest sens;

i) Cheltuielile de mentenanță individuale - sumele de bani datorate administratorului parcului de către rezidentul parcului, lunar, în baza contractului de administrare și prestări de servicii conexe, reprezentând contravaloarea cheltuielilor efectuate lunar de către administratorul parcului cu lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări efectuate, după caz, asupra infrastructurii exclusive aferente unității ce formează obiectul respectivului contract, calculate și facturate de către administratorul parcului, în conformitate cu regulamentul adoptat în acest sens;

j) Contravaloare utilități - sume de bani stabilite și datorate administratorului de către rezidenții parcului, în baza contractului de închiriere sau contractului de administrare și prestări de servicii conexe, contracte încheiate conform legislației specifice;

k) Platforma industrială - terenul și ansamblul de construcții, instalații, sisteme de alimentare cu energie electrică, rețele de telecomunicații, rețele de alimentare cu gaze, rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare, căi de transport și drumuri de incintă edificate pe acesta, în scopul dezvoltării oricăror activități economice;

l) Titlul de parc industrial - 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 legislația în vigoare privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;

m) Fondatori - autoritățile administrației publice locale, persoanele fizice sau juridice de drept privat, române ori străine, împreună sau separat, care inițiază constituirea unui parc industrial, conform Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale dezvoltate;

n) Parcul industrial de tip green field, agroparc, științifico-tehnologic, tehnologic, business, logistic și inovativ, industrial și altele, inițiat de fondatori - terenul aferent și infrastructura parcului industrial, inclusiv în cazul celor deja existente; după caz, proprietatea rezidenților parcului industrial poate include, acolo unde este cazul, și alte imobile proprietatea unor terți, ce reprezintă zona astfel delimitată în cadrul căreia se desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale etc., într-un regim de facilități specifice, de către rezidenții parcului, cu respectarea întocmai a principiilor care guvernează constituirea și funcționarea parcurilor industriale;

o) Regulamente - acte juridice unilaterale, cu forță obligatorie față de toți rezidenții parcului, care reglementează modalitatea concretă de organizare și funcționare a fiecărui parc industrial.

Art. 2. Constituirea și funcționarea parcului industrial, este guvernată de următoarele principii:

a) egalitatea de tratament pentru toți rezidenții parcului;

b) neimplicarea administratorului parcului în practici abuzive împotriva rezidenților parcului;

c) obligativitatea respectării regulamentelor interne de către toți rezidenții parcului;

d) stimularea constituirii de noi locuri de munca în vederea valorificării potențialului uman local sau regional.

CAP. II. – Dispoziții generale

Art. 3. Parcul Industrial Slatina, este situat pe teritoriul administrativ al Municipiului Slatina, în intravilan, pe strada Milcov nr. 12, având o suprafață totală de 31,25 ha.

Art. 4. Delimitarea, lotizarea și structura funcțională a parcului sunt cele prevăzute în documentațiile urbanistice aprobate și în evidențele cadastrale ale Municipiului Slatina.

Art. 5. Administratorul Parcului Industrial Slatina, este **Societatea Slatina Industrial Parc S.A.** - persoană juridică de drept public, constituită sub forma juridică a unei societăți comerciale pe acțiuni, având ca acționari – **UAT Slatina** – acționar majoritar și **S.C. Loctrans S.A. Slatina**.

Art. 6. Societatea Slatina Industrial Parc S.A., deține titlul de parc industrial, pentru suprafața totală de teren de 31,25 ha, în conformitate cu Ordinul M.D.R.A.P. nr.28/10.01.2014 și prevederile Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale dezvoltate.

Art. 7. Exploatarea unităților existente în Parcul Industrial Slatina, se face în baza contractelor de vânzare-cumpărare și a contractului de prestări de servicii conexe societatea-

administrator le încheie cu persoanele juridice care desfășoară activități economice care se încadrează în profilul parcului industrial.

Art. 8. În conformitate cu reglementările urbanistice aprobate pentru amplasamentul Parcului Industrial Slatina - după realizarea infrastructurii de drumuri și utilități - suprafețele disponibile în Parcul Industrial Slatina (de tip "greenfield"), vor avea două destinații: teren destinat serviciilor și teren destinat activităților de producție și cercetare.

CAP. III. - Domeniile de activitate acceptate în Parcul Industrial Slatina

Art. 9. (1) În Parcul Industrial Slatina se vor realiza cu preponderență următoarele activități:

- a) **industrie prelucrătoare**, cu posibilitatea concentrării pe diverse industrii de vârf;
- b) **afaceri**, în care predomină activitățile financiar-bancare, de consultanță, proiectare, cercetare-dezvoltare, precum și activități de administrare a afacerilor;
- c) **distribuție**, în care predomină activitățile de depozitare mărfuri și logistică;
- d) **servicii**, în care predomină industriile producătoare de servicii,
- e) pe lângă activitățile care predomină și care conferă domeniul de specializare al parcului industrial, în vederea sprijinirii dezvoltării acestor activități, se pot desfășura o serie de servicii conexe și anume: *furnizare de utilități, curățenie și pază, servicii comerciale și de alimentație publică, activități hoteliere, servicii de evidență contabilă, servicii juridice, asistență în afaceri, servicii de asigurare și altele similare acestora sau în legătură directă cu acestea.*

(2) În Parcul Industrial Slatina, rezidenții sunt obligați să desfășoare numai activitățile pentru care sunt autorizați, să asigure și să respecte măsurile de protecție a mediului, precum și toate celelalte dispoziții legale generale sau specifice obiectului concret de activitate.

(3) Data la care se dobândește calitatea de rezident al Parcului Industrial Slatina, este data încheierii de către rezident a contractului prin care dobândește un lot de teren din incinta parcului, prin procedurile stabilite de Consiliul Local al Municipiului Slatina, în calitate de titular al dreptului de proprietate asupra terenului și societatea administrator - Slatina Industrial Parc S.A.

CAP. IV. Drepturi și obligații ale administratorului Parcului Industrial Slatina

Art. 10. Administratorul parcului industrial, are în principal, următoarele atribuții și obligații:

a) să respecte și să monitorizeze respectarea principiilor referitoare la egalitatea de tratament pentru toți rezidenții Parcului, la neimplicarea Societății-Administrator în practici abuzive împotriva rezidenților Parcului, la obligativitatea respectării de către rezidenții Parcului a regulamentelor interne, precum și a principiului referitor la stimularea constituirii de noi locuri de muncă în vederea valorificării potențialului uman local sau regional;

b) să încheie contractele de prestări de servicii conexe cu rezidenții Parcului potrivit prezentului Regulament;

c) să asigure rezidenților Parcului, dreptul de folosință asupra unităților care formează obiectul contractelor de vânzare-cumpărare și prestări servicii conexe încheiate cu aceștia, inclusiv dreptul acestora de a edifica construcții pe terenul aferent unităților în baza contractelor încheiate conform legii;

d) să asigure rezidenților Parcului, dreptul de folosință asupra infrastructurii comune din Parcul Industrial Slatina;

e) să efectueze lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări efectuate, după caz, asupra infrastructurii Parcului, astfel încât să asigure rezidenților Parcului folosința normală asupra unităților, infrastructurii exclusive și infrastructurii comune;

f) să încheie, numai cu respectarea prevederilor legale în vigoare, contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, exceptând situațiile în care actele normative în vigoare impun încheierea acestor contracte direct cu rezidenții Parcului, în numele și pe seama acestora;

g) să elaboreze strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a Parcului Industrial Slatina;

h) să asigure publicarea informărilor prin intermediul web site-ului propriu și avizier;

i) să gestioneze fondurile obținute din activitatea de administrare a Parcului Industrial Slatina, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului;

j) să depună diligențele pentru atragerea surselor de finanțare în scopul finanțării ori cofinanțării, după caz, a proiectelor investiționale de întreținere și/sau dezvoltare și/sau re tehnologizare a infrastructurii Parcului Industrial;

k) să colaboreze și să coopereze 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;

l) să dezvolte parteneriate în vederea implementării strategiei de dezvoltare a Parcului Industrial;

m) să îndeplinească orice alte obligații stipulate în contractele de prestări servicii conexe și/sau în regulamentele proprii;

n) să întreprindă demersuri pentru atragerea de noi rezidenți în spațiile rămase disponibile sau prin extinderea capacităților de producție actuale.

Art. 11. În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu rezidenții parcului, administratorul parcului industrial are în principal, următoarele drepturi:

a) să încaseze de la rezidenții parcului, sumele de bani datorate de către aceștia, în baza contractelor de prestări de servicii conexe și a prezentului regulament;

b) să emită regulamentele obligatorii pentru rezidenții parcului, în activitatea de gestionare și de administrare a Parcului Industrial Slatina;

c) să sesizeze orice autoritate publică competentă, potrivit legii, despre încălcarea, în cadrul Parcului Industrial, a oricărei dispoziții legale și/sau a oricărei prevederi cuprinse în regulamentele emise de către Societatea-Administrator;

d) să exercite orice alte drepturi prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare și contractele de prestări de servicii conexe și/sau în regulamentele proprii, precum și în actele normative;

e) să urmărească realizarea investițiilor asumate de rezidenții parcului prin contractele de vânzare-cumpărare și să sesizeze Primăria Municipiului Slatina nerespectarea obligațiilor asumate.

CAP. V. Drepturile și obligațiile rezidenților Parcului Industrial Slatina

Art. 12. În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu Municipiul Slatina în calitate de proprietar și cu Societatea-Administrator Slatina Industrial Parc S.A., rezidenților parcului le revin, în principal, următoarele atribuții și obligații:

a) să achite prețul terenurilor la valoarea adjudecată la licitație, în conformitate cu prevederile contractului de vânzare-cumpărare sau redevența stabilită prin contractele de concesiune după caz;

b) să achite tariful de administrare, mentenanță și servicii conexe aferent desfășurării activităților din Parcul Industrial în cuantumul stabilit prin contractul de prestări servicii conexe;

c) să întocmească prin grija și pe cheltuiala proprie documentațiile de urbanism (Plan Urbanistic Zonal) necesare pentru zona în care este situat terenul, în scopul reglementării condițiilor de construire, accesibilității, racordării la rețelele edilitare, relațiile funcționale și estetice cu vecinătatea, conformarea construcțiilor și amenajărilor, etc. dacă aceștia doresc modificarea PUZ-ului actual;

d) să obțină autorizațiile de construire în vederea realizării investițiilor conform proiectelor aprobate și avizelor legale;

e) să realizeze prin grija și pe cheltuiala proprie, lucrările de echipare edilitară a terenului, cu utilitățile necesare;

f) să încheie cu administratorul parcului industrial - S.C. Slatina Industrial Parc S.A., contractul de prestări servicii conexe și să plătească administratorului parcului sumele prevăzute în contract, reprezentând contravaloarea cheltuielilor de mentenanță comune, precum și contravaloarea utilităților furnizate;

g) să respecte regulamentele aprobate de către administratorul parcului industrial și Consiliul Local al Municipiului Slatina;

h) să folosească infrastructura exclusivă aferentă, respectiv infrastructura comună, cu diligența unui bun proprietar, să nu le degradeze sau deterioreze, astfel încât, cu excepția uzurii normale, să le mențină în starea de la momentul încheierii contractului de prestări de servicii conexe;

i) să respecte normele de protecție a muncii, P.S.I și protecția mediului în desfășurarea activității proprii pentru care este autorizat, cu respectarea legislației în vigoare privind protecția mediului;

j) să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității; toate cheltuielile necesare pentru realizarea Proiectului propus și asumat vor fi suportate în întregime de către rezident;

k) să execute din fonduri proprii lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare aflate la limitele unității la locațiile specificate și să plătească lunar sau la scadență, conform reglementărilor aplicabile, consumul de apă, energie electrică și termică, canalizare și alte servicii, conform contractelor de servicii încheiate cu societatea a administrator sau în nume propriu cu furnizorii/prestatorii;

l) să nu ceseze terților, sub orice formă juridică sau faptică în tot sau în parte, direct sau indirect, dreptul de folosință asupra unității și asupra infrastructurii sau să schimbe destinația spațiului ori natura activității/activităților desfășurate, fără obținerea acordului scris al administratorului parcului;

m) să execute din fonduri proprii lucrări de amenajare pentru suprafața de teren neconstruită;

n) să respecte regulile de acces și de circulație în cadrul incintei Parcului Industrial Slatina, elaborate de Societatea-Administrator a Parcului;

o) să respecte orice alte obligații derivând din regulamentele proprii elaborate de către Societatea-Administrator și aplicabile raporturilor juridice născute între rezidenți și Municipiul Slatina, respectiv SLATINA INDUSTRIAL PARC S.A.

Art. 13. Drepturile rezidenților Parcului Industrial Slatina

În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu Municipiul Slatina în calitate de vânzător și cu Societatea-Administrator Slatina Industrial Parc S.A., rezidenților Parcului le revin următoarele drepturi:

a) dreptul de folosință asupra unității/unităților care formează obiectul contractelor încheiate în mod legal de către Societatea-Administrator cu rezidenții în baza prezentului Regulament și a Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;

b) dreptul de folosință asupra infrastructurii comune și exclusive, după caz, aferente unității/unităților care formează obiectul contractului de vânzare - cumpărare și al contractului de prestări de servicii conexe, precum și și a contractelor de furnizare/prestare servicii încheiate în nume propriu de către rezidenți cu furnizorii/ prestatorii de servicii autorizați/licențiați;

c) scutire de la plata impozitului aferent terenului și clădirilor, de la plata taxelor pentru eliberarea autorizațiilor de construire și a certificatelor de urbanism pentru terenul și construcțiile din parcul industrial , conform legii, pe toată perioada existenței titlului de Parc Industrial;

d) orice alte drepturi care rezultă din contractele încheiate în mod legal de către Municipiul Slatina, respectiv Societatea- Administrator cu rezidenții, în baza prezentului Regulament și a Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;

e) să întreprindă toate demersurile necesare pentru asigurarea unui management al deșeurilor industriale care să respecte prevederile legislației în vigoare.

CAP. VI. Infrastructura Parcului Industrial Slatina

Art. 14. Administratorul parcului va asigura întreținerea și dezvoltarea infrastructurii comune respectiv:

a) rețeaua de energie electrică;

b) rețeaua de gaze;

c) rețeaua de apă;

d) rețeaua de canalizare menajeră;

e) rețeaua de canalizare pluvială;

f) rețeaua de iluminat stradal și perimetral în Parcul Industrial Slatina;

- g) rețea de căi de acces și de transport, aprovizionare și de distribuție bunuri;
- h) rețea de telecomunicații.

Art. 15. Racordarea acestora se va face printr-un drum colector la strada Milcov. Fiecare parcelă va avea acces direct la rețeaua de drumuri din interiorul Parcului Industrial.

Art. 16. În ceea ce privește alimentarea cu gaz metan, racordarea la rețeaua de gaze naturale a parcului se va realiza pe baza unui proiect tehnic avizat de către furnizorul de gaze naturale și a unui aviz de principiu emis de către Municipiul Slatina.

Art. 17. Modalitățile de exploatare a terenurilor ocupate și de realizare/de utilizare a construcțiilor în *Parcul Industrial Slatina* sunt reglementate de legislația în vigoare coroborată cu documentațiile de urbanism (PUG/PUZ) aprobate prin hotărârile ale Consiliului Local al municipiului Slatina

CAP. VII. Dobândirea și exercitarea de către rezidenți a dreptului de folosință asupra unităților din cadrul Parcul Industrial Slatina

Art. 18. Procedura de transmitere către potențialii rezidenți ai Parcului Industrial Slatina, a terenurilor destinate realizării de investiții în vederea desfășurării activităților specifice parcului industrial, este vânzarea sau concesiunea prin licitație publică organizată în condițiile legii.

Art. 19. În urma desfășurării procedurii de licitație publică, se vor încheia contracte de vânzare-cumpărare sau contracte de concesiune cu operatorii economici care au desemnați câștigători ai licitației.

Art. 20. (1) Rezidenților prezenți în *Parcul Industrial Slatina* le este interzis să cesioneze sub orice formă juridică sau faptică, directă sau indirectă, în tot sau în parte, terenul dobândit sau să vândă, să închirieze ori să transmită folosința construcțiilor realizate din investițiile proprii fără obținerea acordului scris al administratorului Parcului – Slatina Industrial Parc S.A., care va verifica respectarea obligațiilor asumate prin contractul de vânzare cumpărare. Noul rezident va încheia cu administratorul parcului contract de prestări servicii conexe.

(2) Acordul scris al administratorului Parcului – Slatina Industrial Parc S.A., nu poate fi obținut decât în situația în care fostul rezident și a îndeplinit obligațiile asumate prin contractul încheiat de acesta cu Municipiul Slatina sau termenul pentru îndeplinirea acestora nu a expirat, noile activități desfășurate respectă profilul general de activitate al Parcului, iar în situația în care nu au fost îndeplinite obligațiile stabilite prin contractul de vânzare cumpărare sau contractul de concesiune, viitorul rezident își asumă îndeplinirea obligațiilor în teremele asumate inițial de vechiul rezident.

Art. 21. Rezidenților prezenți în Parcul Industrial, le este interzis să schimbe, fără obținerea acordului scris al administratorului Parcului – Slatina Industrial Parc S.A., profilul inițial al activității în considerarea căruia a obținut calitatea de rezident. Schimbările vor fi admise, doar cu respectarea profilului general de activitate al Parcului.

Art. 22. Exercițarea de către rezidenții Parcului Industrial Slatina a dreptului de folosință asupra infrastructurii comune și asupra infrastructurii exclusive, condițiile și termenii de furnizare, în condițiile legii, a utilităților în cadrul Parcului Industrial Slatina, regulile referitoare la accesul în perimetru și la regimul circulației pietonale și cu autovehicule în incinta Parcului Industrial Slatina, la modul de calcul al cheltuielilor individuale și al cheltuielilor colective, precum și măsurile impuse în domeniul protecției mediului vor fi reglementate distinct de către Societatea-Administrator, printr-un regulament intern adoptat conform prevederilor art.14 din Legea nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare și în baza actelor de înființare și de funcționare a Societății Slatina Industrial Parc S.A.

Art. 23. (1) Tariful de administrare, mentenanță și servicii conexe aferent desfășurării activităților din Parcul Industrial este stabilit prin hotărâre a consiliului local al municipiului Slatina și se calculează la întreaga suprafață a terenului deținut în baza contractului de vânzare-cumpărare/concesiune a terenului.

(2) Tariful de administrare, mentenanță și servicii conexe se datorează de către rezidenți începând cu data semnării contractului de prestări servicii conexe, pe toată durata exploatării terenului în Parcul Industrial Slatina.

(3) Anual, tariful de administrare, mentenanță și servicii conexe aferent desfășurării activităților din Parcul Industrial se va actualiza cu rata inflației din zona euro comunicată de Institutul Național de Statistică.

(4) Administratorul parcului va modifica contractele de prestări servicii conexe prin acte adiționale, după notificarea rezidenților cu privire la actualizarea tarifului de administrare, mentenanță și servicii conexe.

(5) Din sumele încasate reprezentând tariful de administrare, mentenanță și servicii conexe, societatea-administrator asigură serviciile de iluminat public, de curățire și deszăpezire în spații comune, de supraveghere a accesului în Parcul Industrial Slatina și în spațiile comune, de întreținere și de reparare a drumurilor interioare comune și va efectua demersurile necesare întreținerii și reparării rețelelor de utilități până la limita unității aflate în folosință/în proprietate.

CAP. VIII. Dispoziții finale

Art. 24. (1) Prezentul Regulament de Funcționare a Parcului Industrial SLATINA este adoptat de către Consiliul Local al Municipiului Slatina și intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică.

(2) Prezentul Regulament de Funcționare a Parcului Industrial SLATINA, poate fi modificat și actualizat prin hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina.

(3) Prezentul Regulament de Funcționare a Parcului Industrial SLATINA este obligatoriu pentru toți rezidenții Parcului Industrial Slatina, pentru succesorii lor în drepturi și pentru administratorul parcului.

**DIRECTOR GENERAL D.G.A.P.,
Mihaela OTINCELESCU**



**Întocmit,
Laura ONCESCU**





Nr. 83018/06.08.2026

Vizat
Administrator public,
Oana Diana Crețu

REFERAT DE PROPUNERE

Privind promovarea unui proiect de hotărâre referitor la: **aprobarea Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial Slatina și aprobarea tarifului de administrare, mentenanță și servicii conexe**

Având în vedere

Descrierea situației actuale

Parcul Industrial Slatina este situat în intravilanul Municipiului Slatina, pe strada Milcov nr. 12, întinzându-se pe o suprafață totală de 31,25 ha. Gestionarea și exploatarea operațională a acestui perimetru sunt asigurate de societatea administrator Slatina Industrial Parc S.A., structura acționariatului este de drept public, având ca acționar majoritar UAT Slatina, alături de societatea locală de transport S.C. Loctrans S.A. Slatina.

Societatea administrator deține titlul de parc industrial acordat prin Ordinul M.D.R.A.P. nr. 28/2014, funcționând în baza prevederilor Legii nr. 186/2013, cu modificările și completările ulterioare.

Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și scopul urmărit

Necesitatea adoptării noului Regulament de Funcționare și a actualizării grilei de tarife este determinată de o serie de factori obiectivi constatați în activitatea curentă a platformei industriale:

1. obligațiile administratorului Parcului Industrial privind întreținerea permanentă și dezvoltarea infrastructurii comune din incinta parcului;
2. tarifele aprobate și încasate în prezent sunt insuficiente și nu acoperă costurile reale de administrare și exploatare ale societății. S-au înregistrat creșteri masive ale prețurilor la energia electrică pentru iluminatul stradal, la materialele de construcții pentru reparații și la manopera companiilor specializate în pază, monitorizare și deszăpezire;
3. cuantumul actualul al tarifelor de administrare, mentenanță și servicii conexe nu a fost actualizat din 2014. Societatea administrator, Slatina Industrial Parc S.A. trebuie să își acopere integral cheltuielile operaționale din veniturile proprii. Rațiunea majoră este eliminarea riscului ca activitatea parcului să fie subvenționată din bugetul local al Municipiului Slatina (din taxele cetățenilor), direcționând parcul spre un model de autofinanțare eficient.

Un parc industrial modern nu poate atrage noi investitori dacă serviciile oferite sunt precare. Ajustarea tarifară oferă fondurile necesare pentru a ridica standardul de administrare la nivelul parcurilor private concurente din regiune.

Prin aprobarea noului set de reguli și a tarifelor modificate, se urmărește stabilirea unei structuri tarifare clare, corecte și predictibile pentru rezidenți garantând finanțarea unui pachet minim obligatoriu de mentenanță de 1 EUR/mp/lună (pază, iluminat, curățenie, management rețele).

Așa cum am arătat, tarifele de administrare practicate în cadrul Parcului Industrial Slatina au fost stabilite la momentul constituirii parcului industrial, în anul 2014, și au rămas nemodificate pe întreaga perioadă 2014–2026, fără a fi supuse vreunei actualizări sau corelări cu evoluția indicatorilor economici relevanți.

Efficientizarea spațiului prin impunerea unor obligații exprese privind întreținerea propriilor parcele, managementul deșeurilor industriale și obținerea tuturor avizelor de mediu, eliminând riscul de poluare sau aspectul neîngrijit al platformei.

Consolidarea unui mediu de afaceri stabil, predictibil, în care investitorii beneficiază în continuare de facilitățile fiscale majore (scutiri de impozite pe clădiri și terenuri), primind în schimb servicii de administrare și mentenanță la standarde europene.

Conform Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, administratorul parcului are obligația de a asigura exploatarea, întreținerea, repararea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii comune.

Aceste activități presupun efectuarea unor cheltuieli permanente pentru administrarea drumurilor interioare, rețelelor de utilități, iluminatului public și perimetral, sistemelor de securitate și monitorizare, spațiilor verzi și a celorlalte elemente de infrastructură comună.

Pentru îndeplinirea acestor obligații este necesară asigurarea unui nivel tarifar care să permită recuperarea integrală a costurilor aferente activităților desfășurate.

Principiile de bază și finalitatea

Noul Regulament de Funcționare și sistemul actualizat de tarificare se fundamentează pe un set de principii directoare, menite să asigure un echilibru perfect între interesul public al Municipiului Slatina și interesele comerciale ale rezidenților:

- Principiul legalității;
- Principiul transparenței și al predictibilității;
- Principiul tratamentului egal și al nediscriminării;
- Principiul adaptabilității;
- Principiul proporționalității;
- Principiul responsabilității de mediu și al dezvoltării durabile.

Finalitatea urmărită prin adoptarea acestui proiect de hotărâre constă în reducerea decalajului existent între nivelul veniturilor încasate și costurile efective suportate pentru administrarea Parcului Industrial, contribuind la apariția și perpetuarea unui deficit structural de finanțare a activității.

Prin corelarea obligațiilor de plată cu menținerea scutirilor masive de la impozitele pe clădiri și terenuri, parcul își păstrează statutul de destinație de top pentru investitori, oferind servicii adecvate de mentenanță în schimbul unor costuri corect dimensionate.

Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Adoptarea noului regulament și actualizarea tarifelor vor genera următoarele efecte imediate:

1. de ordin juridic și administrativ:
 - se definește precis pachetul minim obligatoriu de servicii comune evaluat la 1 EUR/mp/an, eliminând neînțelegerile dintre administrator și rezidenți;
2. de ordin economic și financiar:
 - se asigură stabilitatea financiară a societății Slatina Industrial Parc S.A. prin acoperirea costurilor reale crescute de inflație;
 - fondurile colectate asigură resurse pentru întreținerea și dezvoltarea infrastructurii comune și de a menține un echilibru economico-financiar adecvat obligațiilor care administratorului Parcului Industrial.

Etapele parcurse în pregătirea proiectului

- Analizarea prevederilor legale aplicabile.
- Consultarea și analizarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 395/2014,

- Consultarea și analizarea Hotărârii nr. 7 din 19.06.2026 a Consiliului de Administrație a societății Slatina Industrial Parc S.A., a Hotărârii nr. 8 din 06.07.2026 a Adunării Generale a Acționarilor societății Slatina Industrial Parc S.A., precum și a adresei nr. 50/18.06.2026 societății Slatina Industrial Parc S.A. înregistrată la Primăria municipiului Slatina sub nr. 64958/18.06.2026 prin care s-a înaintat nota de fundamentare a cuantumului tarifului de administrare, mentenanță și servicii conexe;

- Redactarea proiectului de hotărâre și a referatului de aprobare, pe baza documentației întocmite și a analizelor efectuate.

Schimbările preconizate prin aprobarea prezentului proiect

Prin adoptarea proiectului se preconizează următoarele schimbări:

- se stabilește un tarif unic, clar, corect și predictibil pentru rezidenți garantând finanțarea unui pachet minim obligatoriu de mentenanță;

- se armonizează regulamentul de funcționare al parcului, având în vedere schimbările intervenite de la data adoptării acestuia și până în prezent, atât în ceea ce privesc modificările legislative cât și în ceea ce privește dezvoltarea Parcului Industrial.

Impactul economic, social, impactul asupra mediului – după caz

Prezentul proiect de hotărâre asigură realizarea unui echilibru între interesele rezidenților parcului industrial și obligația administratorului de a asigura funcționarea și dezvoltarea infrastructurii comune în condiții de eficiență economică.

Veniturile suplimentare generate de noile tarife vor permite:

- acoperirea costurilor de administrare și mentenanță;
- constituirea fondurilor necesare pentru reparații și modernizări și, nu în ultimul rând dezvoltarea Parcului Industrial Slatina;
- îndeplinirea indicatorilor economico-financiar prevăzuți în Planul de Administrare al Slatina Industrial Parc S.A. pentru mandatul 2025–2029;
- asigurarea continuității activității societății;
- creșterea capacității de atragere a investițiilor în cadrul Parcului Industrial Slatina.

Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Slatina, județul Olt, în vigoare

Prezentul proiect de hotărâre modifică Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 395/2014 referitoare la vânzarea prin licitație publică a unor terenuri situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, în incinta Parcului Industrial Slatina și aprobare Regulament de funcționare Parc Industrial Slatina.

Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt

Impactul financiar se manifestă prin încasarea noului tarif de 1 EUR/mp/an care va asigura, fondurile necesare pentru acoperirea integrală a facturilor la utilități, a serviciilor de pază și a lucrărilor la rețelele de utilități din strada Milcov imediat după intrarea în vigoare a hotărârii și presupune o corelare directă între cheltuielile operaționale inițiale și primele fluxuri de venituri colectate de la rezidenții parcului.

Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz

Pentru elaborarea prezentului proiect de hotărâre au fost analizate prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale care stabilește cadrul legal pentru regulamentele interne; ale Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 395/2014 referitoare la vânzarea prin licitație publică a unor terenuri situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, în incinta Parcului Industrial Slatina și aprobare Regulament de funcționare Parc Industrial Slatina și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările prevederilor din ulterioare.

Activitatea de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz

Proiectul va fi supus perioadei de transparență decizională prevăzută de art. 7 alin. (13) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

Prevederile prezentului proiect vor fi aduse la îndeplinire de Primarul municipiului Slatina, prin Direcția Generală Administrarea Patrimoniului și societatea Slatina Industrial Parc S.A.

Temeiul legal care stă la baza adoptării

- Constituția României;
- art. 3 alin. (2) și art. 57 alin.(4), din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. (13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale care stabilește cadrul legal pentru regulamentele interne cu modificările și completările ulterioare;;
- Ordinul nr. 28/2014 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice privind acordarea titlului de parc industrial societății Slatina Industrial Parc S.A.;
- Hotărârea Consiliului Local Slatina nr. 395/2014 referitoare la vânzarea prin licitație publică a unor terenuri situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, în incinta Parcului Industrial Slatina și aprobare Regulament de funcționare Parc Industrial Slatina;
- Hotărârea nr. 7 din 19.06.2026 a Consiliului de Administrație a societății Slatina Industrial Parc S.A.;
- Hotărârea nr. 8 din 06.07.2026 a Adunării Generale a Acționarilor societății Slatina Industrial Parc S.A.,

Propun spre aprobare promovarea proiectului de hotărâre referitor la: **aprobarea Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial Slatina și aprobarea tarifelor de administrare, mentenanță și servicii conexe.**

DIRECTOR GENERAL D.G.A.P.,
Mihaela OTINCELESCU



Întocmit,
Laura ONCESCU





Primăria Municipiului Slatina

Slatina, Strada M. Kogălniceanu, nr.1, Județul Olt, 230080

telefon 0249/439.377; 439.233 fax: 0249/439.336

e-mail: office@primariaslatina.ro, site: www.primariaslatina.ro

Nr.83023/06.08.2026

REFERAT DE APROBARE

Privind promovarea unui proiect de hotărâre referitor la: **aprobarea Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial Slatina și aprobarea tarifelor de administrare, mentenanță și servicii conexe**

Descrierea situației actuale

Parcul Industrial Slatina este situat în intravilanul Municipiului Slatina, pe strada Milcov nr. 12, întinzându-se pe o suprafață totală de 31,25 ha. Gestionarea și exploatarea operațională a acestui perimetru sunt asigurate de societatea administrator Slatina Industrial Parc S.A., structura acționariatului este de drept public, având ca acționar majoritar UAT Slatina, alături de societatea locală de transport S.C. Loctrans S.A. Slatina.

Societatea administrator deține titlul de parc industrial acordat prin Ordinul M.D.R.A.P. nr. 28/2014, funcționând în baza prevederilor Legii nr. 186/2013, cu modificările și completările ulterioare.

Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și scopul urmărit

Necesitatea adoptării noului Regulament de Funcționare și a actualizării grilei de tarife este determinată de o serie de factori obiectivi constatați în activitatea curentă a platformei industriale:

1. obligațiile administratorului Parcului Industrial privind întreținerea permanentă și dezvoltarea infrastructurii comune din incinta parcului;
2. tarifele aprobate și încasate în prezent sunt insuficiente și nu acoperă costurile reale de administrare și exploatare ale societății. S-au înregistrat creșteri masive ale prețurilor la energia electrică pentru iluminatul stradal, la materialele de construcții pentru reparații și la manopera companiilor specializate în pază, monitorizare și deszăpezire;
3. cuantumul actualul al tarifelor de administrare, mentenanță și servicii conexe nu a fost actualizat din 2014. Societatea administrator, Slatina Industrial Parc S.A. trebuie să își acopere integral cheltuielile operaționale din veniturile proprii. Rațiunea majoră este eliminarea riscului ca activitatea parcului să fie subvenționată din bugetul local al Municipiului Slatina (din taxele cetățenilor), direcționând parcul spre un model de autofinanțare eficient.

Un parc industrial modern nu poate atrage noi investitori dacă serviciile oferite sunt precare. Ajustarea tarifară oferă fondurile necesare pentru a ridica standardul de administrare la nivelul parcurilor private concurente din regiune.

Prin aprobarea noului set de reguli și a tarifelor modificate, se urmărește stabilirea unei structuri tarifare clare, corecte și predictibile pentru rezidenți garantând finanțarea unui pachet minim obligatoriu de mentenanță de 1 EUR/mp/lună (pază, iluminat, curățenie, management rețele).

Așa cum am arătat, tarifele de administrare practicate în cadrul Parcului Industrial Slatina au fost stabilite la momentul constituirii parcului industrial, în anul 2014, și au rămas nemodificate pe întreaga perioadă 2014–2026, fără a fi supuse vreunei actualizări sau corelări cu evoluția indicatorilor economici relevanți.

Eficientizarea spațiului prin impunerea unor obligații exprese privind întreținerea propriilor parcele, managementul deșeurilor industriale și obținerea tuturor avizelor de mediu, eliminând riscul de poluare sau aspectul neîngrijit al platformei.

Consolidarea unui mediu de afaceri stabil, predictibil, în care investitorii beneficiază în continuare de facilitățile fiscale majore (scutiri de impozite pe clădiri și terenuri), primind în schimb servicii de administrare și mentenanță la standarde europene.

Conform Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, administratorul parcului are obligația de a asigura exploatarea, întreținerea, repararea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii comune.

Aceste activități presupun efectuarea unor cheltuieli permanente pentru administrarea drumurilor interioare, rețelelor de utilități, iluminatului public și perimetral, sistemelor de securitate și monitorizare, spațiilor verzi și a celorlalte elemente de infrastructură comună.

Pentru îndeplinirea acestor obligații este necesară asigurarea unui nivel tarifar care să permită recuperarea integrală a costurilor aferente activităților desfășurate.

Principiile de bază și finalitatea

Noul Regulament de Funcționare și sistemul actualizat de tarificare se fundamentează pe un set de principii directoare, menite să asigure un echilibru perfect între interesul public al Municipiului Slatina și interesele comerciale ale rezidenților:

- Principiul legalității;
- Principiul transparenței și al predictibilității;
- Principiul tratamentului egal și al nediscriminării;
- Principiul adaptabilității;
- Principiul proporționalității;
- Principiul responsabilității de mediu și al dezvoltării durabile.

Finalitatea urmărită prin adoptarea acestui proiect de hotărâre constă în reducerea decalajului existent între nivelul veniturilor încasate și costurile efective suportate pentru administrarea Parcului Industrial, contribuind la apariția și perpetuarea unui deficit structural de finanțare a activității.

Prin corelarea obligațiilor de plată cu menținerea scutirilor masive de la impozitele pe clădiri și terenuri, parcul își păstrează statutul de destinație de top pentru investitori, oferind servicii adecvate de mentenanță în schimbul unor costuri corect dimensionate.

Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Adoptarea noului regulament și actualizarea tarifelor vor genera următoarele efecte imediate:

1. de ordin juridic și administrativ:
 - se definește precis pachetul minim obligatoriu de servicii comune evaluat la 1 EUR/mp/an, eliminând neînțelegerile dintre administrator și rezidenți;
2. de ordin economic și financiar:
 - se asigură stabilitatea financiară a societății Slatina Industrial Parc S.A. prin acoperirea costurilor reale crescute de inflație;
 - fondurile colectate asigură resurse pentru întreținerea și dezvoltarea infrastructurii comune și de a menține un echilibru economico-financiar adecvat obligațiilor care administratorului Parcului Industrial.

Etapale parcurse în pregătirea proiectului

- Analizarea prevederilor legale aplicabile.
- Consultarea și analizarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 395/2014,
- Consultarea și analizarea Hotărârii nr. 7 din 19.06.2026 a Consiliului de Administrație a societății Slatina Industrial Parc S.A., a Hotărârii nr. 8 din 06.07.2026 a Adunării Generale a Acționarilor societății Slatina Industrial Parc S.A., precum și a adresei nr. 50/18.06.2026 societății Slatina Industrial Parc S.A. înregistrată la Primăria municipiului Slatina sub nr. 64958/18.06.2026 prin care s-a înaintat nota de fundamentare a cuantumului tarifului de administrare, mentenanță și servicii conexe;
- Redactarea proiectului de hotărâre și a referatului de aprobare, pe baza documentației întocmite și a analizelor efectuate.

Schimbările preconizate prin aprobarea prezentului proiect

Prin adoptarea proiectului se preconizează următoarele schimbări:

- se stabilește un tarif unic, clar, corect și predictibil pentru rezidenți garantând finanțarea unui pachet minim obligatoriu de mentenanță;
- se armonizează regulamentul de funcționare al parcului, având în vedere schimbările intervenite de la data adoptării acestuia și până în prezent, atât în ceea ce privesc modificările legislative cât și în ceea ce privește dezvoltarea Parcului Industrial.

Impactul economic, social, impactul asupra mediului – după caz

Prezentul proiect de hotărâre asigură realizarea unui echilibru între interesele rezidenților parcului industrial și obligația administratorului de a asigura funcționarea și dezvoltarea infrastructurii comune în condiții de eficiență economică.

Veniturile suplimentare generate de noile tarife vor permite:

- acoperirea costurilor de administrare și mentenanță;
- constituirea fondurilor necesare pentru reparații și modernizări și, nu în ultimul rând dezvoltarea Parcului Industrial Slatina;
- îndeplinirea indicatorilor economico-financiar prevăzuți în Planul de Administrare al Slatina Industrial Parc S.A. pentru mandatul 2025–2029;
- asigurarea continuității activității societății;
- creșterea capacității de atragere a investițiilor în cadrul Parcului Industrial Slatina.

Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Slatina, județul Olt, în vigoare

Prezentul proiect de hotărâre modifică Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 395/2014 referitoare la vânzarea prin licitație publică a unor terenuri situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, în incinta Parcului Industrial Slatina și aprobare Regulament de funcționare Parc Industrial Slatina.

Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt

Impactul financiar se manifestă prin încasarea noului tarif de 1 EUR/mp/an care va asigura, fondurile necesare pentru acoperirea integrală a facturilor la utilități, a serviciilor de pază și a lucrărilor la rețelele de utilități din strada Milcov imediat după intrarea în vigoare a hotărârii și presupune o corelare directă între cheltuielile operaționale inițiale și primele fluxuri de venituri colectate de la rezidenții parcului.

Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz

Pentru elaborarea prezentului proiect de hotărâre au fost analizate prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale care stabilește cadrul legal pentru regulamentele interne; ale Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 395/2014 referitoare la vânzarea prin licitație publică a unor terenuri situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, în incinta Parcului Industrial Slatina și aprobare Regulament de funcționare Parc Industrial Slatina și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările prevederilor din ulterioare.

Acivitatea de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz

Proiectul va fi supus perioadei de transparență decizională prevăzut de art. 7 alin. (13) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

Prevederile prezentului proiect vor fi aduse la îndeplinire de Primarul municipiului Slatina, prin Direcția Generală Administrarea Patrimoniului și societatea Slatina Industrial Parc S.A.

Temeiul legal care stă la baza adoptării

- Constituția României;
- art. 3 alin. (2) și art. 57 alin.(4), din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. (13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale care stabilește cadrul legal pentru regulamentele interne cu modificările și completările ulterioare;;
- Ordinul nr. 28/2014 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice privind acordarea titlului de parc industrial societății Slatina Industrial Parc S.A.;
- Hotărârea Consiliului Local Slatina nr. 395/2014 referitoare la vânzarea prin licitație publică a unor terenuri situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, în incinta Parcului Industrial Slatina și aprobare Regulament de funcționare Parc Industrial Slatina;
- Hotărârea nr. 7 din 19.06.2026 a Consiliului de Administrație a societății Slatina Industrial Parc S.A.;
- Hotărârea nr. 8 din 06.07.2026 a Adunării Generale a Acționarilor societății Slatina Industrial Parc S.A.,
- adresa nr. 50/18.06.2026 societății Slatina Industrial Parc S.A. înregistrată la Primăria municipiului Slatina sub nr. 64958/18.06.2026 prin care s-a înaintat nota de fundamentare a cuantumului tarifului de administrare, mentenanță și servicii conexe;

Pentru considerentele mai sus expuse și în temeiul art. 136 alin.(1) și alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propun spre aprobare promovarea proiectului de hotărâre referitor la: **aprobarea Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial Slatina și aprobarea tarifelor de administrare, mentenanță și servicii conexe.**

**Primar,
Mario-Lucian DE MEZZO**



PS-03/F2



Primăria municipiului Slatina

DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI

Slatina, Strada Unirii, nr.2B, Județu Olt, 230032

Telefon: 0349/883120; fax:0349/883122

e-mail:dap@primariaslatina.ro, site: www.primariaslatina.ro

DECLARAȚIE

Subsemnata Laura Oncescu angajată în cadrul Direcției Generale Administrarea Patrimoniului Compartimentul Evidența Domeniu Public și Privat având funcția de inspector, cunoscând prevederile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), declar în mod explicit prin prezenta, că Proiectul de hotărâre privind : **aprobarea Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial Slatina și aprobarea tarifelor de administrare, mentenanță și servicii conexe, nu conține date cu caracter personal.**

Declar, susțin și semnez, după ce am luat la cunoștință de întregul conținut al proiectului de hotărâre și am completat personal datele din prezenta declarație.

DATA

SEMNAȚURA



Primăria municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080
telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336
e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 83050/ 06.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre nr. 281/06.08.2026 privind aprobarea Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial Slatina și aprobarea tarifului de administrare, mentenanță și servicii conexe

Motivare bază legală, cu indicarea articolelor din lege :

- art. 3 alin. (2) și art. 57 alin.(4), din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. (13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale care stabilește cadrul legal pentru regulamentele interne cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 28/2014 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice privind acordarea titlului de parc industrial societății Slatina Industrial Parc S.A.;
- prevederile art. 5 lit. cc), art. 129, alin (1), alin. (2), lit. a) și b), alin. (4), lit.f), alin. (14), art. 136 alin. (1) coroborate cu art. 139, alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1), lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Fundamentarea explicită privind legalitatea din referatul de aprobare al primarului, respectiv a propunerii spre aprobare a proiectului de hotărâre pe ordinea de zi a Consiliului Local al municipiului Slatina :

Proiectul de hotărâre a fost elaborat în baza referatului de aprobare al primarului municipiului Slatina, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Principiile de bază și finalitatea

- Principiul legalității;
- Principiul transparenței și al predictibilității;
- Principiul tratamentului egal și al nediscriminării;
- Principiul adaptabilității;
- Principiul proporționalității;
- Principiul responsabilității de mediu și al dezvoltării durabile.

Impactul economic, social, impactul asupra mediului – după caz :

Nu este cazul.

Proiectele de hotărâri care au ca obiect angajarea patrimonială a entității publice se supun controlului financiar preventiv după avizarea lor de către compartimentele de specialitate, conform legii :

Nu este cazul.

Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al municipiului Slatina, jud. Olt, în vigoare :

Prezentul proiect de hotărâre modifică Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 395/2014 referitoare la vânzarea prin licitație publică a unor terenuri situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, în incinta Parcului Industrial Slatina și aprobare Regulament de funcționare Parc Industrial Slatina.

Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz

Pentru elaborarea prezentului proiect de hotărâre au fost analizate prevederile legislative în vigoare.

Activitatea de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz :

Proiectul va fi supus perioadei de transparență decizională prevăzut de art. 7 alin. (13) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare :

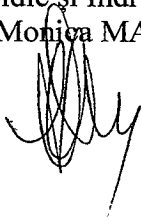
Prevederile hotărârii vor fi duse la îndeplinire de către Primarul municipiului Slatina, Direcția Generală Administrarea Patrimoniului și societatea Slatina Industrial Parc S.A..

Temeiul legal care stă la baza adoptării

- Constituția României;
- art. 3 alin. (2) și art. 57 alin. (4), din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale care stabilește cadrul legal pentru regulamentele interne cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 28/2014 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice privind acordarea titlului de parc industrial societății Slatina Industrial Parc S.A.;
- prevederile art. 5 lit. cc), art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. a) și b), alin. (4), lit. f), alin. (14), art. 136 alin. (1) coroborate cu art. 139, alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1), lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele expuse, considerăm că proiectul de hotărâre referitor la, „aprobarea Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial Slatina și aprobarea tarifului de administrare, mentenanță și servicii conexe” îndeplinește condițiile de legalitate fiind întocmit în conformitate cu normele de tehnică legislativă și poate fi supus dezbaterii Consiliului Local al municipiului Slatina .

Șef Serviciu Juridic și Îndrumare Asociații de Proprietari
Ingrid Monica MANEA



Întocmit,
Consilier Juridic,
Gabriel Mihailescu





Primăria municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080
telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336
e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro
Compartiment Guvernanță corporativă

Nr. 83053/ 06.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre nr. 281/06.08.2026 privind **aprobarea Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial Slatina și aprobarea tarifului de administrare, mentenanță și servicii conexe**

Motivare bază legală, cu indicarea articolelor din lege:

- art. 3 alin. (2) și art. 57 alin. (4), din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. (13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale care stabilește cadrul legal pentru regulamentele interne cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 28/2014 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice privind acordarea titlului de parc industrial societății Slatina Industrial Parc S.A.;
- prevederile art. 5 lit. cc), art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. a) și b), alin. (4), lit. f), alin. (14), art. 136 alin. (1) coroborate cu art. 139, alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1), lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Fundamentarea explicită privind legalitatea din referatul de aprobare al primarului, respectiv a propunerii spre aprobare a proiectului de hotărâre pe ordinea de zi a Consiliului Local al municipiului Slatina:

Proiectul de hotărâre a fost elaborat în baza referatului de aprobare al primarului municipiului Slatina, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Principiile de bază și finalitatea

- Principiul legalității;
- Principiul transparenței și al predictibilității;
- Principiul tratamentului egal și al nediscriminării;
- Principiul adaptabilității;
- Principiul proporționalității;
- Principiul responsabilității de mediu și al dezvoltării durabile.

Impactul economic, social, impactul asupra mediului – după caz:

Nu este cazul.

Proiectele de hotărâri care au ca obiect angajarea patrimonială a entității publice se supun controlului financiar preventiv după avizarea lor de către compartimentele de specialitate, conform legii:

Nu este cazul.

Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al municipiului Slatina, jud. Olt, în vigoare:

Prezentul proiect de hotărâre modifică Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 395/2014 referitoare la vânzarea prin licitație publică a unor terenuri situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, în incinta Parcului Industrial Slatina și aprobare Regulament de funcționare Parc Industrial Slatina.

Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz:

Pentru elaborarea prezentului proiect de hotărâre au fost analizate prevederile legislative în vigoare.

Activitatea de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz:

Proiectul va fi supus perioadei de transparență decizională prevăzut de art. 7 alin. (13) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare:

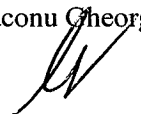
Prevederile hotărârii vor fi duse la îndeplinire de către Primarul municipiului Slatina, Direcția Generală Administrarea Patrimoniului și societatea Slatina Industrial Parc S.A..

Temeiul legal care stă la baza adoptării

- Constituția României;
- art. 3 alin. (2) și art. 57 alin. (4), din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale care stabilește cadrul legal pentru regulamentele interne cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 28/2014 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice privind acordarea titlului de parc industrial societății Slatina Industrial Parc S.A.;
- prevederile art. 5 lit. cc), art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. a) și b), alin. (4), lit. f), alin. (14), art. 136 alin. (1) coroborate cu art. 139, alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1), lit. a) și art. 197 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele expuse, considerăm că proiectul de hotărâre referitor la, „aprobarea Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial Slatina și aprobarea tarifului de administrare, mentenanță și servicii conexe” îndeplinește condițiile de legalitate fiind întocmit în conformitate cu normele de tehnică legislativă și poate fi supus dezbaterii Consiliului Local al municipiului Slatina .

Consilier Juridic,
Diaconu Gheorghe





Primăria municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080, tel. 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336
E.-mail: office@primariaslatina.ro

Nr.83056/06.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind promovarea unui proiect de hotărâre referitor la: **aprobarea Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial Slatina și aprobarea tarifului de administrare, mentenanță și servicii conexe**

Având în vedere

Descrierea situației actuale

Parcul Industrial Slatina este situat în intravilanul Municipiului Slatina, pe strada Milcov nr. 12, întinzându-se pe o suprafață totală de 31,25 ha. Gestionarea și exploatarea operațională a acestui perimetru sunt asigurate de societatea administrator Slatina Industrial Parc S.A., structura acționariatului este de drept public, având ca acționar majoritar UAT Slatina, alături de societatea locală de transport S.C. Loctrans S.A. Slatina.

Societatea administrator deține titlul de parc industrial acordat prin Ordinul M.D.R.A.P. nr. 28/2014, funcționând în baza prevederilor Legii nr. 186/2013, cu modificările și completările ulterioare.

Motivele de fapt care reclamă reglementarea respectivă, rațiunile care au determinat inițierea proiectului de hotărâre și scopul urmărit

Necesitatea adoptării noului Regulament de Funcționare și a actualizării grilei de tarife este determinată de o serie de factori obiectivi constatați în activitatea curentă a platformei industriale:

1. obligațiile administratorului Parcului Industrial privind întreținerea permanentă și dezvoltarea infrastructurii comune din incinta parcului;
2. tarifele aprobate și încasate în prezent sunt insuficiente și nu acoperă costurile reale de administrare și exploatare ale societății. S-au înregistrat creșteri masive ale prețurilor la energia electrică pentru iluminatul stradal, la materialele de construcții pentru reparații și la manopera companiilor specializate în pază, monitorizare și deszăpezire;
3. cuantumul actualul al tarifelor de administrare, mentenanță și servicii conexe nu a fost actualizat din 2014. Societatea administrator, Slatina Industrial Parc S.A. trebuie să își acopere integral cheltuielile operaționale din veniturile proprii. Rațiunea majoră este eliminarea riscului ca activitatea parcului să fie subvenționată din bugetul local al Municipiului Slatina (din taxele cetățenilor), direcționând parcul spre un model de autofinanțare eficient.

Un parc industrial modern nu poate atrage noi investitori dacă serviciile oferite sunt precare. Ajustarea tarifară oferă fondurile necesare pentru a ridica standardul de administrare la nivelul parcurilor private concurente din regiune.

Prin aprobarea noului set de reguli și a tarifelor modificate, se urmărește stabilirea unei structuri tarifare clare, corecte și predictibile pentru rezidenți garantând finanțarea unui pachet minim obligatoriu de mentenanță de 1 EUR/mp/lună (pază, iluminat, curățenie, management rețele).

Așa cum am arătat, tarifele de administrare practicate în cadrul Parcului Industrial Slatina au fost stabilite la momentul constituirii parcului industrial, în anul 2014, și au rămas nemodificate pe întreaga perioadă 2014–2026, fără a fi supuse vreunei actualizări sau corelări cu evoluția indicatorilor economici relevanți.

Eficientizarea spațiului prin impunerea unor obligații exprese privind întreținerea propriilor parcele, managementul deșeurilor industriale și obținerea tuturor avizelor de mediu, eliminând riscul de poluare sau aspectul neîngrijit al platformei.

Consolidarea unui mediu de afaceri stabil, predictibil, în care investitorii beneficiază în continuare de facilitățile fiscale majore (scutiri de impozite pe clădiri și terenuri), primind în schimb servicii de administrare și mentenanță la standarde europene.

Conform Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, administratorul parcului are obligația de a asigura exploatarea, întreținerea, repararea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii comune.

Aceste activități presupun efectuarea unor cheltuieli permanente pentru administrarea drumurilor interioare, rețelelor de utilități, iluminatului public și perimetral, sistemelor de securitate și monitorizare, spațiilor verzi și a celorlalte elemente de infrastructură comună.

Pentru îndeplinirea acestor obligații este necesară asigurarea unui nivel tarifar care să permită recuperarea integrală a costurilor aferente activităților desfășurate.

Principiile de bază și finalitatea

Noul Regulament de Organizare și Funcționare și sistemul actualizat de tarificare se fundamentează pe un set de principii directoare, menite să asigure un echilibru perfect între interesul public al Municipiului Slatina și interesele comerciale ale rezidenților:

- Principiul legalității;
- Principiul transparenței și al predictibilității;
- Principiul tratamentului egal și al nediscriminării;
- Principiul adaptabilității;
- Principiul proporționalității;
- Principiul responsabilității de mediu și al dezvoltării durabile.

Finalitatea urmărită prin adoptarea acestui proiect de hotărâre constă în reducerea decalajului existent între nivelul veniturilor încasate și costurile efective suportate pentru administrarea Parcului Industrial, contribuind la apariția și perpetuarea unui deficit structural de finanțare a activității.

Prin corelarea obligațiilor de plată cu menținerea scutirilor masive de la impozitele pe clădiri și terenuri, parcul își păstrează statutul de destinație de top pentru investitori, oferind servicii adecvate de mentenanță în schimbul unor costuri corect dimensionate.

Efectele/consecințele în raport cu obiectul reglementării

Adoptarea noului regulament și actualizarea tarifelor vor genera următoarele efecte imediate:

1. de ordin juridic și administrativ:
 - se definește precis pachetul minim obligatoriu de servicii comune evaluat la 1 EUR/mp/an, eliminând neînțelegerile dintre administrator și rezidenți;
2. de ordin economic și financiar:
 - se asigură stabilitatea financiară a societății Slatina Industrial Parc S.A. prin acoperirea costurilor reale crescute de inflație;
 - fondurile colectate asigură resurse pentru întreținerea și dezvoltarea infrastructurii comune și de a menține un echilibru economico-financiar adecvat obligațiilor care administratorului Parcului Industrial.

Etapale parcurse în pregătirea proiectului

- Analizarea prevederilor legale aplicabile;
- Consultarea și analizarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 395/2014,
- Consultarea și analizarea Hotărârii nr. 7 din 19.06.2026 a Consiliului de Administrație a societății Slatina Industrial Parc S.A., a Hotărârii nr. 8 din 06.07.2026 a Adunării Generale a Acționarilor societății Slatina Industrial Parc S.A., precum și a adresei nr. 50/18.06.2026 societății Slatina Industrial Parc S.A. înregistrată la Primăria municipiului Slatina sub nr. 64958/18.06.2026 prin care s-a înaintat nota de fundamentare a cuantumului tarifului de administrare, mentenanță și servicii conexe;
- Redactarea proiectului de hotărâre și a referatului de aprobare, pe baza documentației întocmite și a analizelor efectuate.

Schimbările preconizate prin aprobarea prezentului proiect

Prin adoptarea proiectului se preconizează următoarele schimbări:

- se stabilește un tarif unic, clar, corect și predictibil pentru rezidenți garantând finanțarea unui pachet minim obligatoriu de mentenanță;
- se armonizează regulamentul de funcționare al parcului, având în vedere schimbările intervenite de la data adoptării acestuia și până în prezent, atât în ceea ce privește modificările legislative cât și în ceea ce privește dezvoltarea Parcului Industrial.

Impactul economic, social, impactul asupra mediului – după caz

Prezentul proiect de hotărâre asigură realizarea unui echilibru între interesele rezidenților parcului industrial și obligația administratorului de a asigura funcționarea și dezvoltarea infrastructurii comune în condiții de eficiență economică.

Veniturile suplimentare generate de noile tarife vor permite:

- acoperirea costurilor de administrare și mentenanță;
- constituirea fondurilor necesare pentru reparații și modernizări și, nu în ultimul rând dezvoltarea Parcului Industrial Slatina;
- îndeplinirea indicatorilor economico-financiar prevăzuți în Planul de Administrare al Slatina Industrial Parc S.A. pentru mandatul 2025–2029;
- asigurarea continuității activității societății;
- creșterea capacității de atragere a investițiilor în cadrul Parcului Industrial Slatina.

Efectele proiectului de hotărâre asupra hotărârilor Consiliului Local al Municipiului Slatina, județul Olt, în vigoare

Prezentul proiect de hotărâre modifică Hotărârea Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 395/2014 referitoare la vânzarea prin licitație publică a unor terenuri situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, în incinta Parcului Industrial Slatina și aprobare Regulament de funcționare Parc Industrial Slatina.

Impactul financiar asupra bugetului pe termen scurt

Impactul financiar se manifestă prin încasarea noului tarif de 1 EUR/mp/an care va asigura, fondurile necesare pentru acoperirea integrală a facturilor la utilități, a serviciilor de pază și a lucrărilor la rețelele de utilități din strada Milcov imediat după intrarea în vigoare a hotărârii și presupune o corelare directă între cheltuielile operaționale inițiale și primele fluxuri de venituri colectate de la rezidenții parcului.

Consultări efectuate în vederea elaborării proiectului de hotărâre, după caz

Pentru elaborarea prezentului proiect de hotărâre au fost analizate prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale care stabilește cadrul legal pentru regulamentele interne; ale Hotărârii Consiliului Local al municipiului Slatina nr. 395/2014 referitoare la vânzarea prin licitație publică a unor terenuri situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, în incinta Parcului Industrial Slatina și aprobare Regulament de funcționare Parc Industrial Slatina și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările prevederile din ulterioare.

Activitatea de informare publică privind elaborarea și implementarea proiectului de hotărâre, după caz

Proiectul va fi supus perioadei de transparență decizională prevăzut de art. 7 alin. (13) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Modul de realizare, măsurile de implementare, resursele necesare

Prevederile prezentului proiect vor fi aduse la îndeplinire de Primarul municipiului Slatina, prin Direcția Generală Administrarea Patrimoniului și societatea Slatina Industrial Parc S.A.

Temeiul legal care stă la baza adoptării

- Constituția României;
- art. 3 alin. (2) și art. 57 alin. (4), din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale care stabilește cadrul legal pentru regulamentele interne cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 28/2014 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice privind acordarea titlului de parc industrial societății Slatina Industrial Parc S.A.;
- Hotărârea Consiliului Local Slatina nr. 395/2014 referitoare la vânzarea prin licitație publică a unor terenuri situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, în incinta Parcului Industrial Slatina și aprobare Regulament de funcționare Parc Industrial Slatina;
- Hotărârea nr. 7 din 19.06.2026 a Consiliului de Administrație a societății Slatina Industrial Parc S.A.;
- Hotărârea nr. 8 din 06.07.2026 a Adunării Generale a Acționarilor societății Slatina Industrial Parc S.A.,

Propun spre dezbateră proiectul de hotărâre referitor la: **aprobarea Regulamentului de funcționare al Parcului Industrial Slatina și aprobarea tarifelor de administrare, mentenanță și servicii conexe.**

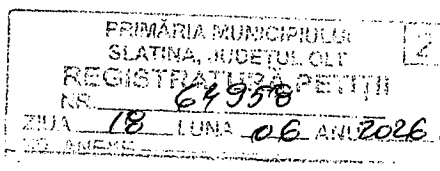
**Arhitect sef,
Costin Mircea Brezoi**



**Sef serviciu,
Adrian Ciprian Birin**



Cod fiscal RO32410025
ROONRC.J20I3000605281
înreg. 50/18.06.2026



Nr.

Către: **DIRECȚIA GENERALĂ ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI SLATINA**

Ref: Solicitare de sprijin instituțional pentru actualizarea Regulamentului de funcționare și actualizarea tarifelor percepute în Parcului Industrial Slatina

Prin prezenta, vă aducem la cunoștință faptul că societatea noastră, în calitate de administrator din cadrul Parcului Industrial Slatina, a demarat un proces amplu de modernizare și aliniere a cadrului operațional intern la noile realități economice și legislative care presupune și actualizarea legislației secundare care vizează activitatea Parcului Industrial Slatina.

În acest context, prioritățile noastre actuale vizează două direcții majore:

1. Actualizarea Regulamentului de Organizare al Parcului Industrial Slatina pentru a răspunde dinamicii cerințelor pieței.
2. Actualizarea tarifelor practicate în Parcul Industrial Slatina, reprezentate de servicii de utilități, mentenanță și alte facilități logistice, așa cum este prezentată în Nota de Fundamentare nr. 49/17.06.2026, însoțită de Consiliul de Administrație prin Hotărârea nr. 7/19.06.2026 și aavizată prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor nr. 8/06.07.2026 și care stabilește noile tarife care vor fi percepute atât de la companiile deja rezidente, cât și de la viitorii investitori care vor accesa infrastructura parcului.

Astfel, având în vedere atribuțiile stabilite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al Aparatului de specialitate al Primarului municipiului Slatina în sarcina Direcției Generale Administrarea Patrimoniului, vă solicităm inițierea proiectului de hotărâre a Consiliului Local al municipiului Slatina de aprobarea a unui nou Regulament de funcționare pentru Parcul Industrial Slatina și actualizarea tarifului, potrivit legii.

Atașăm în copie, următoarele documente: Nota de Fundamentare nr. 49/17.06.2026, 17 file; Hotărârea Consiliului de Administrație nr. 7/19.06.2026, 1 filă și Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor nr. 8/06.07.2026, 1 filă.

DIRECTOR GENERAL

Popa Emil Costin



Cod fiscal RO32410025
ROONRC.J2013000605281
Nr. înreg. 49/17.06.2026



SLATINA INDUSTRIAL PARC S.A.

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Modificarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Parcului Industrial Slatina și actualizarea tarifelor de administrare

Autor:	Slatina Industrial Parc S.A. – Director General
Data:	Iunie 2026
Avizat:	Consiliul de Administrație al Slatina Industrial Parc S.A.
Aprobat:	Adunarea Generală a Acționarilor / Consiliul Local al Municipiului Slatina

1. OBIECTUL NOTEI DE FUNDAMENTARE

Prezenta notă are ca obiect fundamentarea necesității modificării Regulamentului de Organizare și Funcționare al Parcului Industrial Slatina, aprobat inițial în anul 2014, precum și actualizarea tarifelor de administrare, mentenanță și servicii conexe, prin adoptarea noului Regulament de Organizare și Funcționare, care va fi aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina.

Principalele modificări vizate sunt:

- Actualizarea cadrului juridic și procedural privind administrarea, exploatarea și dezvoltarea parcului industrial;
- Introducerea unui mecanism transparent și predictibil de indexare anuală a tarifelor;
- Revizuirea nivelului tarifelor de administrare, nemodificate din anul 2014, în raport cu evoluția reală a costurilor de exploatare și a inflației cumulate în Zona Euro.

2. SITUAȚIA ACTUALĂ

2.1. Prezentarea societății și a activității de administrare

Societatea Slatina Industrial Parc S.A. este persoană juridică română de drept privat, înființată în baza Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală (în prezent abrogată și înlocuită de O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare), a Legii nr. 186/2013 și a OUG nr. 109/2011, prin Hotărârea Consiliului Local

Slatina nr. 386/12.09.2013. Obiectul principal de activitate este administrarea parcurilor industriale, cod CAEN 6832 – Activități imobiliare pe bază de comision sau de contract.

Parcul Industrial Slatina este amplasat în Municipiul Slatina, Strada Milcov nr. 12, județul Olt, pe o suprafață totală de 31,25 ha. Administratorul parcului este responsabil cu întreținerea infrastructurii comune, asigurarea utilităților, gestionarea relației cu rezidenții și promovarea atragerii de noi investitori.

2.2. Contractele de prestări servicii conexe în vigoare

~~La data prezentei note, Slatina Industrial Parc S.A. are încheiate contracte de prestări servicii conexe cu doi rezidenți:~~

- S.C. Prysmian Cabluri și Sisteme S.A. – suprafață de 172.090 mp, tarif de administrare de 0,30 EUR/mp/an (inclusiv TVA), achitat în 3 tranșe, conform Contractului-Cadru de Prestări Servicii Conexe nr. 3/18.01.2016;
- S.C. Delta Aluminiu S.R.L. – suprafață de 21.002 mp, tarif de administrare de 0,50 EUR/mp/an (inclusiv TVA), achitat în 3 tranșe, conform Contractului-Cadru de Prestări Servicii Conexe nr. 32/21.02.2024.

2.3. Nivelul tarifelor

Tarifele de administrare practicate în cadrul Parcului Industrial Slatina au fost stabilite la momentul constituirii parcului industrial, în anul 2014, și au rămas nemodificate pe întreaga perioadă 2014–2025, fără a fi supuse vreunei actualizări sau corelări cu evoluția indicatorilor economici relevanți.

Mentținerea aceluiași nivel tarifar timp de peste un deceniu, în contextul creșterii continue a costurilor de operare, al modificărilor legislative cu impact financiar și al efectelor cumulate ale inflației, a determinat o diminuare substanțială a valorii economice reale a tarifelor percepute. În consecință, veniturile generate din activitatea de administrare nu au mai evoluat în concordanță cu nivelul cheltuielilor necesare desfășurării acesteia, ceea ce a condus la accentuarea decalajului dintre costurile efective suportate de societate și veniturile realizate.

Lipsa actualizării tarifelor pe o perioadă atât de îndelungată a afectat capacitatea societății de a asigura recuperarea costurilor aferente activității de administrare, de a constitui resurse financiare pentru întreținerea și dezvoltarea infrastructurii comune și de a menține un echilibru economico-financiar adecvat obligațiilor care îi revin în calitate de administrator al Parcului Industrial.

3. MOTIVELE MAJORĂRII TARIFELOR DE ADMINISTRARE

3.1. Impactul inflației cumulate (2014–2025)

Potrivit datelor statistice publicate de Eurostat, nivelul cumulat al inflației în Zona Euro în perioada 2014–2025 depășește 35%, ceea ce a determinat o diminuare semnificativă a valorii economice reale a tarifelor practicate în aceeași perioadă.

În absența unei actualizări periodice corelate cu evoluția inflației, tariful de 0,30 EUR/mp/an stabilit în anul 2014 și-a pierdut o parte importantă din capacitatea de a acoperi costurile aferente activității de administrare. Din perspectiva puterii de cumpărare, valoarea economică reală a acestui tarif este considerabil inferioară celei existente la momentul stabilirii sale, efectul cumulat al inflației conducând la o erodare continuă a veniturilor realizate de societate.

Lipsa actualizării tarifelor în raport cu evoluția indicilor de preț a generat un decalaj tot mai accentuat între nivelul veniturilor încasate și costurile efective suportate pentru administrarea Parcului Industrial, contribuind la apariția și perpetuarea unui deficit structural de finanțare a activității. În aceste condiții, tarifele practicate nu mai reflectă realitățile economice actuale și nu mai asigură resursele financiare necesare pentru acoperirea costurilor de administrare, întreținere și dezvoltare a infrastructurii comune.

3.2. Acoperirea insuficientă a costurilor de funcționare

În exercițiul financiar 2025, societatea a realizat venituri totale în cuantum de 241.121,56 lei, provenite exclusiv din tarifele de administrare și serviciile prestate rezidenților Parcului Industrial, în timp ce cheltuielile aferente desfășurării activității au însumat 822.229,60 lei.

Diferența semnificativă dintre nivelul veniturilor și cel al cheltuielilor evidențiază existența unui dezechilibru economico-financiar structural, determinat de insuficiența veniturilor generate de tarifele practicate pentru acoperirea costurilor reale ale activității de administrare. În aceste condiții, veniturile realizate nu permit nici recuperarea integrală a cheltuielilor curente și nici constituirea resurselor financiare necesare pentru întreținerea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii Parcului Industrial.

Situația financiară a societății demonstrează, totodată, imposibilitatea susținerii investițiilor din surse proprii și limitarea capacității de dezvoltare a infrastructurii comune, în lipsa unor măsuri de corelare a veniturilor cu costurile efective ale activității desfășurate.

Se impune faptul că nivelul cheltuielilor de funcționare a fost menținut la un minim necesar desfășurării activității, prin utilizarea sediului social în baza unui contract de comodat, limitarea cheltuielilor administrative, utilizarea prudentă a resurselor disponibile și implementarea permanentă a măsurilor de optimizare a costurilor operaționale. În consecință, dezechilibrul financiar înregistrat nu este rezultatul unei creșteri nejustificate a cheltuielilor, ci al insuficienței veniturilor generate de tarifele practicate în raport cu costurile reale ale activității de administrare.

Cu toate acestea, tarifele actuale nu mai permit echilibrarea bugetului societății și asigurarea funcționalității normale a parcului industrial.

Situațiile financiare ale societății evidențiază existența unor pierderi reportate provenite din exercițiile financiare anterioare, generate în principal de nivelul insuficient al veniturilor în raport cu realizarea costurilor necesare desfășurării activității de administrare, generate în principal de menținerea unui nivel tarifar care nu a urmat evoluția costurilor reale de administrare și exploatare.

Menținerea unor tarife sub nivelul costurilor reale de funcționare a condus la imposibilitatea constituirii resurselor financiare necesare pentru dezvoltarea infrastructurii, realizarea investițiilor și asigurarea unei rezerve financiare adecvate.

Potrivit Legii nr. 31/1990 privind societățile, Legii contabilității nr. 82/1991, O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice și O.U.G. nr. 26/2013 privind disciplina economico-financiară a operatorilor economici la care unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari, conducerea societății are obligația de a adopta măsuri pentru eliminarea dezechilibrelor financiare și asigurarea continuității activității.

În acest context, actualizarea tarifelor urmărește nu doar acoperirea costurilor curente de administrare, ci și recuperarea graduală a pierderilor reportate, în vederea restabilirii echilibrului financiar al societății și consolidării capacității acesteia de a-și îndeplini obligațiile legale și contractuale.

În această perioadă s-au înregistrat creșteri semnificative ale prețurilor bunurilor și serviciilor, ale costurilor cu forța de muncă, ale materialelor utilizate pentru întreținere și reparații, precum și ale serviciilor contractate de societate pentru asigurarea funcționării parcului industrial.

Practicarea unor tarife nemodificate pe parcursul unei perioade de peste un deceniu a determinat o depreciere semnificativă a valorii economice reale a veniturilor societății, în condițiile creșterii constante a costurilor aferente activității de administrare. Această situație a generat un dezechilibru între nivelul veniturilor și cheltuielile efectiv suportate, afectând capacitatea societății de a-și acoperi costurile de funcționare, de a realiza investițiile necesare și de a desfășura activitatea în condiții de eficiență economică și rentabilitate.

Cu toate acestea, tarifele actuale nu mai permit echilibrarea bugetului societății și asigurarea funcționalității normale a Parcului Industrial Slatina.

Menținerea tarifelor actuale conduce inevitabil la perpetuarea dezechilibrelor financiare și la imposibilitatea recuperării pierderilor acumulate. În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, O.U.G. nr. 26/2013 privind disciplina economico-financiară și Legii nr. 31/1990 privind societățile, conducerea societății are obligația adoptării măsurilor necesare pentru eliminarea pierderilor și asigurarea sustenabilității economico-financiare a operatorului economic.

În consecință, actualizarea tarifelor urmărește atât acoperirea costurilor curente de funcționare, cât și recuperarea graduală a pierderilor reportate, în vederea restabilirii

echilibrului financiar și asigurării continuității activității de administrare a Parcului Industrial Slatina.

3.3. Impactul inflației și al creșterii generale a costurilor

Potrivit datelor statistice oficiale publicate de Institutul Național de Statistică și Eurostat, în perioada 2014–2025 s-au înregistrat creșteri semnificative ale indicilor de prețuri, cu impact direct asupra costurilor suportate de administratorul parcului industrial la nivelul municipalității.

Costurile menționate sunt evidențiate în documentele financiar-contabile ale societății, fiind înregistrate pe conturile de cheltuieli aferente, în conformitate cu reglementările contabile aplicabile. Acestea sunt reflectate în balanțele de verificare anuale și în situațiile financiare anuale ale societății, anexate prezentei note justificative.

Evoluția și tendința de creștere a acestor costuri pe parcursul perioadei 2014–2025 rezultă din analiza comparativă a indicatorilor economico-financiari raportați anual prin formularul S1001, întocmit pentru fiecare exercițiu financiar. Datele evidențiază modificările intervenite în structura și nivelul cheltuielilor societății, precum și impactul acestora asupra activității economice desfășurate. Documentele justificative aferente sunt anexate prezentei note.

Pierderilor evidențiate în evidența contabilă a societății sunt în sumă de : 2 605 526,90 lei, din care în ultimii 7 ani se prezintă astfel:

Pentru anul 2019 = 315.602 lei

Pentru anul 2020 = 310.945 lei

Pentru anul 2021 = 125.123 lei

Pentru anul 2022 = 16.713 lei

Pentru anul 2023 = 51.345 lei

Pentru anul 2024 = 324.203 lei

Pentru anul 2025 = 581.108 lei

Valoarea cumulată a acestor pierderi reprezintă aproximativ 66,2% din totalul pierderilor evidențiate în contabilitatea societății. Menținerea tarifelor de administrare la nivelurile practicate anterior nu permite acoperirea integrală a costurilor efective aferente activității de administrare și nici consolidarea echilibrului economico-financiar al societății.

În acest context, actualizarea tarifului de administrare este justificată de evoluția costurilor reale înregistrate de societate, de necesitatea asigurării recuperării cheltuielilor aferente activității de administrare și de obiectivul diminuării graduale a pierderilor acumulate, în vederea asigurării sustenabilității financiare a activității și a îndeplinirii atribuțiilor specifice administratorului Parcului Industrial.

Necesitatea actualizării tarifelor este susținută de indicatorii economico-financiari aferenți perioadei analizate, de situațiile financiare anuale și de balanțele de verificare, documente

care evidențiază creșterea continuă a costurilor suportate de societate și impactul acestora asupra rezultatului financiar.

În același timp, evoluția cursului de schimb euro/leu a influențat costurile aferente contractelor și achizițiilor a căror valoare este exprimată sau indexată în euro.

În aceste condiții, nivelul tarifelor practicate în prezent nu mai reflectă costurile reale generate de activitatea de administrare și exploatare a parcului industrial.

3.4. Recuperarea pierderilor reportate și reechilibrarea situației financiare

Situațiile financiare ale societății evidențiază existența unor pierderi reportate provenite din exercițiile financiare anterioare (2024-2025) generate în principal de nivelul insuficient al veniturilor în raport cu costurile necesare desfășurării activității de administrare.

Majorarea tarifelor practicate este justificată de complexitatea activităților desfășurate și de rezultatele economice concrete obținute pentru Parcul Industrial Slatina, inclusiv prin identificarea și recuperarea pierderilor fiscale reportate din anii precedenți, optimizarea obligațiilor fiscale și creșterea rezultatului financiar.

Conform art. 31 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, pierderile fiscale înregistrate în anii anteriori anului 2024 și rămase de recuperat la 31.12.2023 se recuperează din profiturile impozabile realizate ulterior, pe perioada rămasă din cei 7 ani consecutivi ulteriori anului înregistrării pierderii, în limita a 70% din profitul impozabil realizat. Recuperarea se efectuează în ordinea înregistrării pierderilor fiscale. În cadrul activității desfășurate pentru Parc, analiza situațiilor financiare și fiscale aferente ultimilor ani a permis identificarea unor pierderi fiscale reportabile (reflectate în contul 117 „Rezultatul reportat” în bilanța contabilă a societății la finele fiecărui exercițiu financiar în perioada 2014-2025) care pot fi valorificate legal prin diminuarea profitului impozabil și, implicit, a impozitului pe profit datorat bugetului de stat.

Rezultatul concret al acestei activități constă în reducerea sarcinii fiscale și păstrarea unor resurse financiare suplimentare la dispoziția Parcului Industrial. Sumele economisite prin recuperarea pierderilor fiscale pot fi utilizate pentru investiții în infrastructură, dezvoltarea utilităților, atragerea de investitori, modernizarea spațiilor și creșterea competitivității parcului industrial, cât și plata dividendelor cuvenite asociaților societății.

Mentținerea unor tarife sub nivelul costurilor reale de funcționare a condus la imposibilitatea constituirii resurselor financiare necesare pentru dezvoltarea infrastructurii, realizarea investițiilor și asigurarea unei rezerve financiare adecvate.

Potrivit Legii nr. 31/1990 privind societățile, Legii contabilității nr. 82/1991, O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice și O.U.G. nr. 26/2013 privind disciplina economico-financiară a operatorilor economici la care unitățile administrativ-teritoriale sunt acționari, conducerea societății are obligația de a adopta măsuri pentru eliminarea dezechilibrelor financiare și asigurarea continuității activității.

În acest context, actualizarea tarifelor urmărește nu doar acoperirea costurilor curente de administrare, ci și recuperarea graduală a pierderilor reportate, în vederea restabilirii echilibrului financiar al societății și consolidării capacității acesteia de a-și îndeplini obligațiile legale și contractuale.

3.5. Creșterea estimată a cheltuielilor în anul 2026

Cheltuielile de administrare estimate pentru exercițiul financiar 2026 sunt prognozate la un nivel superior celor înregistrate în anul 2025, ca urmare a evoluției factorilor economici și legislativi care influențează în mod direct costurile de funcționare ale societății.

Estimarea bugetară pentru anul 2026, are în vedere creșterea prețurilor bunurilor și serviciilor necesare desfășurării activității curente, majorarea costurilor aferente lucrărilor de întreținere, mentenanță și reparații ale infrastructurii administrate, precum și impactul fluctuațiilor cursului de schimb euro/leu asupra cheltuielilor contractate sau exprimate în moneda europeană.

Totodată, estimările bugetare au avut în vedere și eventualele obligații financiare care pot rezulta din aplicarea prevederilor contractuale și a reglementărilor incidente în materia guvernantei corporative, inclusiv în ceea ce privește componenta variabilă a remunerației organelor de conducere și posibilitatea actualizării drepturilor salariale. Aceste cheltuieli au fost prevăzute cu caracter prudent și condiționat de existența resurselor financiare necesare și de aprobarea lor în bugetul de venituri și cheltuieli, urmând a fi angajate și efectuate exclusiv în limitele prevederilor bugetare aprobate și ale obligațiilor contractuale asumate de societate.

Prin urmare, estimarea cheltuielilor pentru anul 2026 reflectă atât evoluția previzibilă a costurilor de funcționare, cât și obligațiile legale și contractuale care revin societății, fiind fundamentată pe principiile prudenței, realității și sustenabilității financiare prevăzute de reglementările financiar-contabile aplicabile.

Bugetul de venituri și cheltuieli al societății Parc industrial Slatina S.A. pentru anul 2026, aprobat prin HCL nr.178/27.05.2026 reflectă această evoluție, fiind necesară asigurarea unor venituri corespunzătoare pentru finanțarea activităților de administrare, exploatare și dezvoltare a infrastructurii comune.

În lipsa unei ajustări tarifare, societatea nu ar dispune de resursele financiare necesare pentru menținerea standardelor de funcționare impuse de legislația aplicabilă și de contractele încheiate cu rezidenții.

3.6. Obligațiile administratorului parcului industrial

Conform Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, administratorul parcului are obligația de a asigura exploatarea, întreținerea, repararea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii comune.

Aceste activități presupun efectuarea unor cheltuieli permanente pentru administrarea drumurilor interioare, rețelelor de utilități, iluminatului public și perimetral, sistemelor de securitate și monitorizare, spațiilor verzi și a celorlalte elemente de infrastructură comună.

Pentru îndeplinirea acestor obligații este necesară asigurarea unui nivel tarifar care să permită recuperarea integrală a costurilor aferente activităților desfășurate.

3.7. Obligații legale și de guvernanță corporativă

Potrivit Planului de Administrare al Slatina Industrial Parc S.A. pentru mandatul 2025–2029, aprobat sub nr.21/10.02.2026. Subfinanțarea cronică determinată de nivelul neactualizat al tarifelor împiedică îndeplinirea acestor obligații legale.

3.8. Necesitatea asigurării sustenabilității financiare pe termen lung

Parcul Industrial Slatina administrează și dezvoltă o infrastructură comună extinsă: drumuri interioare, căi de acces, parcuri, rețele de energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare, telecomunicații, iluminat public și perimetral, spații verzi și sisteme de securitate și monitorizare. Întreținerea și modernizarea acestei infrastructuri generează costuri recurente în continuă creștere, neacoperite prin tarifele actuale.

Mentținerea unor tarife sub nivelul costurilor efective ale serviciului prestat ar contraveni principiilor administrării prudente și eficiente a patrimoniului societății și obligației organelor de conducere de a adopta măsurile necesare pentru protejarea intereselor economice ale acesteia, în vederea asigurării continuității și sustenabilității activității desfășurate

** Necesitatea asigurării sustenabilității financiare

Actualizarea tarifelor urmărește realizarea unui echilibru între interesele rezidenților parcului industrial și obligația administratorului de a asigura funcționarea și dezvoltarea infrastructurii comune în condiții de eficiență economică.

Veniturile suplimentare generate de noile tarife vor permite:

- acoperirea costurilor de administrare și mentenanță;
- recuperarea graduală a pierderilor reportate;
- constituirea fondurilor necesare pentru reparații și modernizări și, nu în ultimul rând dezvoltarea Parcului Industrial Slatina;
- îndeplinirea indicatorilor economico-financiari prevăzuți în Planul de Administrare al Slatina Industrial Parc S.A. pentru mandatul 2025–2029 definește direcțiile strategice, principiile de guvernanță corporativă, obiectivele și indicatorii-cheie de performanță (KPI) care vor ghida activitatea Consiliului de Administrație în concordanță cu Scrisoarea de Așteptări emisă de autoritatea publică tutelară – Municipiul Slatina. Documentul a fost elaborat conform prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 și H.G. nr. 639/2023, reprezentând instrumentul de lucru al administratorilor pentru atingerea obiectivelor strategice și operaționale, aprobat sub nr.21/10.02.2026, elaborat și aprobat de AGA, după numirea conducerii societății pentru mandat 2025-2029.

- asigurarea continuității activității societății;
- creșterea capacității de atragere a investițiilor în cadrul Parcului Industrial Slatina.

În lipsa actualizării tarifelor există riscul accentuării dezechilibrelor financiare și al afectării capacității societății de a administra în mod corespunzător infrastructura comună a parcului industrial.

Noile tarife propuse sunt dimensionate astfel încât să asigure:

- Acoperirea integrală a costurilor curente de administrare și mentenanță;
- ~~Constituirea unui fond de rezervă pentru lucrări de reparații și modernizare;~~
- Sustenabilitatea financiară a societății pe termen mediu și lung;
- Îndeplinirea Planului de Administrare al Slatina Industrial Parc S.A. pentru mandatul 2025–2029

**** Mecanismul de actualizare anuală a tarifelor**

Pentru evitarea acumulării unor diferențe semnificative între costurile reale și nivelul tarifelor practicate, se propune introducerea unui mecanism anual de actualizare.

Tarifele aprobate prin prezentul regulament se actualizează anual cu rata anuală a inflației (Indicele Prețurilor de Consum – IPC) comunicată de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent. Actualizarea produce efecte începând cu prima zi a lunii următoare aprobării sale.

Actualizarea anuală a tarifelor cu indicele prețurilor de consum nu limitează dreptul administratorului de a propune modificarea acestora ori de câte ori evoluția costurilor efective de funcționare, administrare, exploatare, întreținere, investiții sau obligații fiscale determină dezechilibre economico-financiare semnificative. În astfel de situații, administratorul va înainta spre aprobare o propunere de ajustare a tarifelor, fundamentată printr-o analiză economico-financiară care să demonstreze necesitatea și proporționalitatea modificării tarifare. Ajustarea se va aproba prin Hotărâre a Consiliului Local.

3.9. Determinarea tarifului de referință pe baza costului efectiv de administrare

Pe baza **cheltuielilor de administrare efectiv realizate în anul 2025**, în sumă de **822.000 lei**, raportate la **suprafața totală administrată de 193.000 mp**, rezultă un **cost mediu unitar de administrare de 4,2591 lei/mp/an** (echivalent aproximativ 0,84 EUR/mp/an, la cursul mediu BNR din anul 2025 de 5,0431 lei/EUR).

Acest cost reprezintă nivelul minim necesar pentru acoperirea integrală a cheltuielilor de funcționare, fără marjă de profit. Pentru societățile comerciale la care unitatea administrativ-teritorială este acționar unic sau majoritar, tariful practicat trebuie să includă și o marjă de profit rezonabilă, care să permită constituirea unui fond de rezervă pentru investiții și modernizare, conform celor arătate la pct. 3.4, precum și îndeplinirea indicatorilor

economico-financiari prevăzuți în Planul de Administrare al societății Slatina Industrial Parc S.A. pentru mandatul 2025–2029

Aplicând marje de profit uzuale pentru servicii de acest tip, rezultă următoarele niveluri de tarif de referință:

Marjă de profit	Tarif (lei/mp/an)	Tarif (EUR/mp/an, curs 5,0431)
0% (doar acoperire costuri)	4,26	0,84
5%	4,47	0,89
10%	4,69	0,93
15%	4,90	0,97
20%	5,11	1,01

Aplicând la costul unitar rezultat din analiza cheltuielilor aferente activității de administrare o marjă de profit cuprinsă între 15% și 20%, rezultă un tarif de referință situat între 4,90 și 5,11 lei/mp/an, respectiv între 0,97 și 1,01 EUR/mp/an.

Rezultatele calculului demonstrează că nivelul tarifelor propuse pentru anul 2026 se încadrează în valorile determinate pe baza costurilor efective suportate de societate pentru activitatea de administrare și a unei marje de profit rezonabile. Tariful propus nu depășește nivelul rezultat din analiza economică și permite recuperarea costurilor aferente serviciului prestat în condiții de eficiență economică.

Fundamentarea economică a tarifului are la bază:

- costul unitar de administrare determinat pe baza cheltuielilor efectiv înregistrate în evidența contabilă;
- suprafața totală administrată și generatoare de venituri;
- evoluția costurilor înregistrate în perioada analizată;
- necesitatea asigurării unui nivel minim de rentabilitate care să permită desfășurarea activității în condiții de continuitate și echilibru financiar.

Totodată, situațiile financiare ale societății evidențiază pierderi cumulate în valoare de 2.605.526,90 lei, din care 1.725.039 lei reprezintă pierderi înregistrate în perioada 2019–2025. În aceste condiții, menținerea tarifelor la niveluri inferioare costurilor reale ar conduce la perpetuarea dezechilibrelor financiare și la creșterea pierderilor reportate.

Prin urmare, actualizarea tarifelor de administrare pentru anul 2026 este susținută de rezultatele calculelor economico-financiare efectuate, de nivelul costurilor reale aferente activității de administrare și de necesitatea asigurării recuperării integrale a cheltuielilor generate de serviciul prestat. Nivelul tarifelor propuse este determinat pe baze economice obiective, este proporțional cu costurile și serviciile furnizate și contribuie la consolidarea echilibrului financiar al administratorului Parcului Industrial.

4. PROPUNEREA DE ACTUALIZARE A TARIFELOR

Nivelul tarifului de administrare propus pentru anul 2026 a fost determinat pe baza analizei costurilor efective aferente activității de administrare a Parcului Industrial, evidențiate în contabilitatea societății pentru exercițiul financiar 2025, precum și pe baza estimărilor privind cheltuielile necesare desfășurării activității în anul 2026.

Analiza economico-financiară realizată evidențiază un cost unitar de administrare de 4,26 lei/mp/an (0,84 EUR/mp/an), determinat prin raportarea cheltuielilor efective de administrare la suprafața totală administrată. Aplicarea unei marje de profit rezonabile, cuprinse între 15% și 20%, conduce la un tarif de referință situat între 4,90 și 5,11 lei/mp/an, respectiv între 0,97 și 1,01 EUR/mp/an.

Rezultatele analizei demonstrează că **un tarif de 1 EUR/mp/an se încadrează în intervalul valorilor rezultate din calculul costurilor reale și al marjei de profit considerate rezonabile**, reprezentând nivelul necesar pentru acoperirea costurilor aferente activității de administrare în condiții de eficiență economică.

Totodată, situațiile financiare ale societății evidențiază pierderi cumulate în valoare de 2.605.526,90 lei, din care 1.725.039 lei au fost înregistrate în perioada 2019–2025. Această evoluție reflectă existența unui dezechilibru între nivelul veniturilor realizate din activitatea de administrare și costurile efectiv suportate pentru desfășurarea acesteia. Menținerea tarifelor actuale, cuprinse între 0,30 și 0,50 EUR/mp/an, nu asigură recuperarea integrală a costurilor de administrare și nu permite diminuarea graduală a pierderilor acumulate.

În aceste condiții, **se propune actualizarea tarifului de administrare la nivelul de 1 EUR/mp/an**, valoare fundamentată pe costurile efective înregistrate de societate, pe necesitatea asigurării echilibrului economico-financiar al activității și pe obligația administratorului de a asigura administrarea, exploatarea și funcționarea corespunzătoare a infrastructurii comune a Parcului Industrial.

Tariful este exprimat în EUR/mp/an, facturarea urmând a fi realizată în lei la cursul de schimb comunicat de Banca Națională a României, valabil la data emiterii facturii. Pentru menținerea valorii economice a tarifului și prevenirea diminuării efectelor sale prin influența inflației, acesta va fi actualizat anual cu indicii prețurilor de consum comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

Prin raportare la costul unitar de administrare rezultat din analiza economico-financiară, la nivelul pierderilor acumulate și la necesitatea asigurării resurselor financiare necesare desfășurării activității, tariful propus de 1 EUR/mp/an este justificat din punct de vedere economic, proporțional cu serviciul prestat și fundamentat pe criterii obiective, verificabile și cuantificabile. Actualizarea propusă reprezintă o măsură necesară pentru reducerea decalajului dintre costurile reale ale activității de administrare și veniturile realizate, contribuind la consolidarea situației financiare a societății și la asigurarea continuității activității de administrare a Parcului Industrial în condiții de eficiență și responsabilitate economică

5. BAZA LEGALĂ

Prezenta notă de fundamentare este elaborată în conformitate cu:

- Legea nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal;
- Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează în prezent organizarea și funcționarea administrației publice locale și atribuțiile autorităților deliberative (Consiliul Local) în raport cu societățile la care unitatea administrativ-teritorială este acționar unic sau majoritar;
- OUG nr. 26/2013 privind întărirea disciplinei economico-financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau unitățile administrative-teritoriale sunt acționari unici sau majoritari;
- Regulamentul (UE) nr. 2831/2023 privind aplicarea articolelor 107 și 108 din TFUE ajutoarelor de minimis;
- Actul Constitutiv al S.C. Slatina Industrial Parc S.A., actualizat la data de 11.02.2026;
- H.C.L. Slatina nr. 162/2024 privind schema de ajutor de minimis aplicabilă în Parcul Industrial Slatina;
- Planul de Administrare al Slatina Industrial Parc S.A. pentru mandatul 2025–2029, aprobat sub nr.21/10.02.2026;
- H.C.L. Slatina nr. 178/27.05.2026 privind aprobarea Bugetului de Venituri și Cheltuieli pentru anul 2026.

6. IMPACTUL FINANCIAR ESTIMAT

Aplicarea tarifului de administrare în cuantum de 1 EUR/mp/an, începând cu data stabilită prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina, va genera o creștere semnificativă a veniturilor proprii ale Slatina Industrial Parc S.A., contribuind la consolidarea capacității financiare a societății și la asigurarea desfășurării activității de administrare în condiții de eficiență economică.

Raportat la suprafața administrată de aproximativ 193.000 mp, veniturile anuale estimate din tariful de administrare se ridică la aproximativ 193.000 euro/an, reprezentând echivalentul a aproximativ 973.000 lei/an (calculat la un curs estimativ de 5,04 lei/euro).

Nivelul propus al tarifului rezultă din analiza costurilor efective ale activității de administrare și se situează în intervalul tarifului de referință determinat pe baza costurilor reale și a unei marje de profit rezonabile. Prin urmare, majorarea propusă nu reprezintă o măsură arbitrară, ci o ajustare fundamentată economic, necesară pentru corelarea veniturilor societății cu costurile reale generate de administrarea Parcului Industrial.

Impactul financiar pozitiv generat de actualizarea tarifului se reflectă în capacitatea societății de a reduce deficitul structural acumulat în exercițiile financiare anterioare, în condițiile în care situațiile financiare evidențiază pierderi cumulate în valoare de 2.605.526,90 lei, din care 1.725.039 lei au fost înregistrate în perioada 2019–2025.

Veniturile suplimentare generate prin aplicarea noului tarif vor contribui la:

- acoperirea integrală a costurilor aferente activității de administrare a Parcului Industrial;
- diminuarea graduală a pierderilor reportate și îmbunătățirea rezultatului financiar al societății;
- asigurarea resurselor financiare necesare întreținerii, exploatării și administrării infrastructurii comune;
- constituirea fondurilor necesare pentru lucrări de reparații, modernizare și dezvoltare a infrastructurii parcului industrial;
- menținerea capacității societății de a furniza servicii de administrare la standarde corespunzătoare;
- îndeplinirea obiectivelor și indicatorilor economico-financiar stabiliți prin actele normative aplicabile și prin mandatul acordat administratorului;
- crearea premiselor pentru atragerea de noi investiții și creșterea competitivității Parcului Industrial Slatina.

Totodată, actualizarea tarifului urmărește realizarea unui echilibru rezonabil între interesele economice ale rezidenților și obligațiile legale ale administratorului privind administrarea, exploatarea, întreținerea și dezvoltarea infrastructurii comune. Menținerea unor tarife semnificativ inferioare costurilor reale de administrare ar conduce la transferarea deficitului financiar asupra societății și la perpetuarea dezechilibrelor economico-financiare existente.

În lipsa actualizării tarifelor, societatea se va confrunța în continuare cu insuficiența veniturilor necesare acoperirii costurilor efective ale activității de administrare, ceea ce poate afecta capacitatea de întreținere și dezvoltare a infrastructurii comune, poate limita posibilitățile de investiții și poate conduce la accentuarea pierderilor acumulate. O asemenea situație ar contraveni principiilor administrării prudente și eficiente a patrimoniului societății și obligației organelor de conducere de a adopta măsurile necesare pentru protejarea intereselor economice ale acesteia.

Având în vedere costurile efective suportate de societate, nivelul pierderilor acumulate, necesitatea asigurării continuității activității și obligațiile administratorului prevăzute de legislația specifică parcurilor industriale, actualizarea tarifului de administrare la nivelul de 1 EUR/mp/an reprezintă o măsură necesară, proporțională și fundamentată economic, menită să asigure echilibrul financiar al societății și funcționarea corespunzătoare a Parcului Industrial Slatina pe termen mediu și lung

7. PROCEDURA DE APLICARE ȘI NOTIFICAREA REZIDENTILOR

Tarifele de administrare prevăzute în prezentul regulament se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Slatina, în baza notei de fundamentare economico-financiară întocmite de administratorul Parcului Industrial și a documentației justificative aferente.

Tariful aprobat intră în vigoare la data prevăzută în Hotărârea Consiliului Local și se aplică tuturor rezidenților Parcului Industrial care beneficiază de serviciile de administrare și de infrastructura comună administrată de Slatina Industrial Parc S.A.

În vederea asigurării transparenței și informării corespunzătoare a beneficiarilor, administratorul va comunica rezidenților nivelul tarifului aprobat și data de la care acesta devine aplicabil, prin una sau mai multe dintre următoarele modalități:

- notificare scrisă transmisă prin poștă, curier sau mijloace electronice de comunicare;
- publicare pe pagina de internet a societății;
- afișare la sediul administratorului;
- orice altă modalitate de comunicare care asigură informarea efectivă a rezidenților.

Notificarea va cuprinde : nivelul tarifului aprobat, temeiul legal al modificării, data intrării în vigoare .

Tariful aprobat se actualizează anual, începând cu data de 1 ianuarie a fiecărui an, cu rata anuală a inflației (Indicele Prețurilor de Consum – IPC) comunicată de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent. Actualizarea anuală se aplică automat, fără a fi necesară modificarea prezentului regulament, urmând a fi comunicată rezidenților prin mijloacele prevăzute anterior.

În situația în care evoluția costurilor efective aferente activității de administrare, exploatare, întreținere sau dezvoltare a infrastructurii comune depășește nivelul rezultat din aplicarea indicelui anual al inflației, administratorul poate propune ajustarea suplimentară a tarifelor. Propunerea va fi fundamentată printr-o analiză economico-financiară care să evidențieze modificarea costurilor și impactul acestora asupra activității societății.

Ajustarea suplimentară a tarifului se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Slatina și produce efecte numai pentru viitor, începând cu data stabilită prin actul de aprobare, cu respectarea principiului transparenței și a obligației de informare a rezidenților.

Aplicarea tarifului nou de administrare are ca scop asigurarea recuperării costurilor aferente activității de administrare, menținerea echilibrului economico-financiar al societății și garantarea resurselor necesare administrării, exploatării, întreținerii și dezvoltării infrastructurii comune a Parcului Industrial Slatina.

Tarifele nou aprobate se comunică rezidenților cu minimum 30 de zile înainte de data aplicării acestora.

8. CONCLUZII ȘI PROPUNERE

Față de cele mai sus prezentate, aprecierea conducerii societății Slatina Industrial Parc S.A. este că majorarea tarifului de administrare este necesară, justificată și urgentă, pentru următoarele considerente principale:

- Tarifele de administrare nu au fost actualizate din anul 2014;
- Inflația cumulată în Zona Euro în intervalul 2014–2025 depășește 35%, erodând semnificativ valoarea reală a tarifelor actuale;
- Evoluția costurilor de administrare și exploatare a determinat diminuarea semnificativă a valorii reale a tarifelor practicate în prezent;
- Veniturile realizate nu mai acoperă costurile reale de administrare și exploatare ale societății;
- Societatea înregistrează pierderi reportate care impun adoptarea unor măsuri de reechilibrare financiară;
- Analiza economico-financiară efectuată demonstrează că nivelul actual al tarifelor de administrare practicate în cadrul Parcului Industrial Slatina nu mai corespunde realităților

economice și financiare existente și nu mai asigură recuperarea integrală a costurilor generate de activitatea de administrare.

- Tarifele aflate în prezent în vigoare au rămas nemodificate din anul 2014, în timp ce costurile cu personalul, utilitățile, serviciile contractate, materialele, obligațiile fiscale și celelalte cheltuieli necesare administrării infrastructurii comune au înregistrat creșteri semnificative. În același interval, efectele inflației au determinat diminuarea substanțială a valorii reale a tarifelor practicate, ceea ce a condus la accentuarea decalajului dintre veniturile realizate și costurile efectiv suportate de societate.
- Calculul economic realizat pe baza datelor financiar-contabile aferente exercițiului financiar 2025 evidențiază un cost unitar de administrare de 4,26 lei/mp/an (0,84 EUR/mp/an). Aplicarea unei marje de profit rezonabile de 15–20%, necesară pentru desfășurarea activității în condiții de eficiență economică și pentru asigurarea resurselor financiare necesare funcționării societății, conduce la un tarif de referință cuprins între 0,97 și 1,01 EUR/mp/an.
- Prin urmare, nivelul propus de 1 EUR/mp/an nu reprezintă o majorare arbitrară, ci rezultatul direct al unei analize economice fundamentate pe costuri reale, verificabile și cuantificabile. Tariful propus se situează exact în intervalul rezultat din calculul costului efectiv al serviciului și al marjei de profit considerate rezonabile, ceea ce confirmă caracterul său obiectiv, proporțional și justificat din punct de vedere economic.
- În același timp, situațiile financiare ale societății evidențiază pierderi cumulate în valoare de 2.605.526,90 lei, din care 1.725.039 lei au fost înregistrate numai în perioada 2019–2025. Menținerea tarifelor actuale ar conduce la perpetuarea acestui dezechilibru financiar și la limitarea capacității societății de a-și îndeplini obligațiile privind administrarea, exploatarea, întreținerea și dezvoltarea infrastructurii comune a Parcului Industrial.
- Aplicarea tarifului de 1 EUR/mp/an pentru suprafața administrată de aproximativ 193.000 mp va genera venituri anuale estimate la aproximativ 193.000 euro, respectiv circa 973.000 lei/an, contribuind în mod direct la acoperirea costurilor reale ale activității de administrare, la diminuarea graduală a pierderilor acumulate și la consolidarea echilibrului economico-financiar al societății.
- Față de cele prezentate, rezultă că stabilirea tarifului de administrare la nivelul de 1 EUR/mp/an reprezintă soluția economică justificată și necesară pentru corelarea veniturilor cu costurile reale ale serviciului prestat, pentru protejarea intereselor patrimoniale ale societății și pentru asigurarea administrării eficiente, continue și responsabile a Parcului Industrial Slatina. În consecință, se propune aprobarea tarifului de administrare în cuantum de 1 EUR/mp/an, ca nivel fundamentat pe criterii economice obiective, compatibil cu costurile efective suportate și adecvat obligațiilor ce revin administratorului parcului industrial

În temeiul considerentelor de mai sus, se propune:

- Aprobarea noului tarif de administrare și servicii conexe propuse mai sus, cu intrare în vigoare la data menționată în Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slatina ce urmează a fi adoptată;

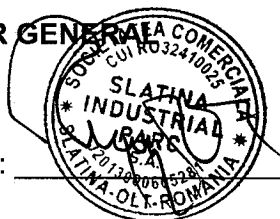
- Mandatarea Directorului General al Slatina Industrial Parc S.A. de a notifica rezidenții și de a iniția procedura de modificare a contractelor-cadru de prestări servicii conexe în vigoare.

9. CIRCUIT DE AVIZARE ȘI APROBARE

Entitate	Rol	Acțiune
Consiliul de Administrație al Slatina Industrial Parc S.A.	Organ de conducere neexecutivă	Propunere
Adunarea Generală a Acționarilor	Organ suprem de decizie al societății	Avizare
Consiliul Local al Municipiului Slatina	Acționar majoritar	Aprobare prin HCL

DIRECTOR GENERAL

Semnătură: _____



HOTĂRÂREA NR. 7/19.06.2026

Consiliul de Administrație al Societății Slatina Industrial Parc S.A. întrunit în ședința din data de 19.06.2026, orele 11:00, în format online, având în vedere:

- Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

- nota de fundamentare nr. 49/17.06.2026 a conducerii executive a societății;

- Hotărârea Consiliului local al municipiului Slatina nr. 197/18.06.2026,

în temeiul prevederilor de mai sus și Actul constitutiv al societății, Consiliul de Administrație cu unanimitate de voturi

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Propune prețurile și tarifele aplicate de Societate pentru produsele și serviciile din domeniul său de activitate, conform notei de fundamentare nr. 49/17.06.2026 a conducerii executive a societății.

Art. 2. Aprobă convocarea Adunării Generale Ordinare a Acționarilor Societății Slatina Industrial Parc S.A., în data de 06.07.2026, orele 15:00 la sediul acționarului majoritar pentru a hotărî asupra propunerii de la art. 1 din prezenta hotărâre.

Art. 3. Aprobă convocarea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Societății Slatina Industrial Parc S.A., în data de 06.07.2026, orele 15:30 la sediul acționarului majoritar pentru a hotărî asupra majorării capitalului social al societății cu suma de 200.000 lei, ca urmare a participării acționarului Municipiul Slatina.

Președintele Consiliului de Administrație,

Ștefan Eugenia-Mariana



Secretar,

Diaconu Gheorghe

HOTĂRÂREA NR. 8 DIN 06.07.2026

Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor Societății SLATINA INDUSTRIAL PARC S.A., cu sediul în Municipiul Slatina, Str. G. Poboran nr. 5, județul Olt, România, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J2013000605281, cod unic de înregistrare 32410025 întrunită, cu respectarea tuturor prevederilor legale și ale actului constitutiv al Societății, la data de 06.07.2026, 15:00, în temeiul dispozițiilor următoarelor acte normative:

- Legea nr. 31/1990, republicată, privind societățile, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului de administrație nr. 7/19.06.2026;
- Hotărârea Consiliului local al municipiului Slatina nr. 114/31.03.2025;
- Act Constitutiv actualizat al Societății Slatina Industrial Parc SA,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Avizează propunerea consiliului de administrație privind prețurile și tarifele aplicate de Societate pentru produsele și serviciile din domeniul său de activitate, conform Hotărârii Consiliului de administrație nr. 7/19.06.2026 și a notei de fundamentare nr. 49/17.06.2026 a conducerii executive a societății.

Art. 2. Conducerea executivă a societății va face toate demersurile necesare către Direcția Generală Administrare Patrimoniu din cadrul Primăriei municipiului Slatina pentru aducerea la îndeplinire propunerilor avizate la art. 1 din prezenta hotărâre.

Președinte A.G.O.A.,
Mario-Lucian DE MEZZO



Secretar A.G.O.A.,
Diaconu Gheorghe



Consiliul Local al municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080, tel. 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336
E-mail: pms_it@primariaslatina.ro



Nr. 395/25.09.2014

HOTĂRARE

Referitor la: vânzarea prin licitație publică a unor terenuri situate în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12, în incinta Parcului Industrial Slatina și aprobare Regulament de funcționare Parc Industrial Slatina

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară din data de 25.09.2014.

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Slatina, prin expunerea de motive nr. 75804/12.08.2014;
- referatul de specialitate nr. 75808/12.08.2014 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Cartea Funciară nr. 55958 a UAT Slatina, în care este înscris imobilul – teren în suprafață de 312.539 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12;
- Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Slatina nr. 141/24.04.2014 și nr. 191/29.05.2014, prin care s-a aprobat dezmembrarea în cinci corpuri de proprietate a terenului în suprafață totală de 312.539 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12;
- Hotărârea Consiliului Local Slatina nr. 236/19.06.2014, modificată prin Hotărârea nr. 256/10.07.2014;
- Ordinul nr. 28/07.02.2014 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, privind acordarea titlului de parc industrial societății *Slatina Industrial Parc S.A.*, care administrează parcul industrial constituit pe terenul în suprafață de 312.539 mp, situat în intravilanul municipiului Slatina, strada Milcov nr. 12;
- raportul de evaluare pentru terenul în suprafață totală de 31,25 ha, situat în municipiul Slatina, zona Milcov, întocmit de evaluator atestat ANEVAR – Beznea Gheorghe;
- prevederile Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- prevederile art.123 al(1)(2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- dispozițiile art. 5, alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Slatina.

În conformitate cu dispozițiile art. 36 (5), lit."b" coroborate cu dispozițiile art. 45(3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. - Se aprobă vânzarea prin licitație publică, a unor terenuri, situate în intravilanul municipiului Slatina, zona Milcov, dezmembrate din imobilul - teren în suprafață totală de **312.539 mp**, situat în Slatina, strada Milcov nr. 12, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 55958 a UAT Slatina, cu număr cadastral 55958, identificate astfel:

1) - **parcele 1** - lotul 1A – teren în suprafață de **172.090 mp**, cu vecinătățile: - N - domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată) și teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 1B); - S - drum de exploatare - limită administrativă comuna Milcov; - E – drum județean și domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată); - V – drum de exploatare;

2) – **parcele 2** - lotul 1B – teren în suprafață de **22.036 mp**, cu vecinătățile: - N - domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată) și teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 1B); - S - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot de teren 1A; - E – domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată); - V – teren domeniu privat al municipiului Slatina;

3) – **parcele 3** - lotul 2 – teren în suprafață de **40.216 mp** (4,021ha), cu vecinătățile: - N - domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată și lot nr. 7); - S – teren domeniu privat al municipiului Slatina; - E - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată și lot nr. 1); - V – teren domeniu privat al municipiului Slatina și teren domeniu public (haldă);

4) - **parcele 4** - lotul 3 – teren în suprafață de **17.918 mp** (1,79ha), cu vecinătățile: - N - S.C. ALPROM S.A. și teren domeniu privat al municipiului Slatina - lot nr. 7; - E - (teren domeniu privat al municipiului Slatina lot nr. 4 și depozite tehnologice S.C. ALPROM S.A.; - S și V - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată);

5) - **parcele 5** – lotul 4 – teren în suprafață de 21.244 mp (2,124ha), cu vecinătățile: - N - depozite tehnologice; - S – teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot nr. 5); - E - domeniu public; - V - teren domeniu privat al municipiului Slatina (lot 6 - cale de acces nou creată și lotul nr. 3),

în vederea realizării de investiții pentru desfășurarea de activități specifice Parcului Industrial Slatina, respectiv: de producție, prestări servicii, economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale.

Art. 2. (1) - În situația în care, nu există persoane interesate pentru cumpărarea parcelelor de teren nr. 2,3,4 și 5, identificate potrivit art. 1, acestea se pot vinde distinct pe loturi, potrivit propunerii de lotizare a fiecărei parcele, **anexa 1** – parte integrantă din prezenta hotărâre;

(2) - Contractele de vânzare-cumpărare cu adjudecării licitației, pentru loturile de teren vândute în condițiile alin. 1, se vor încheia în termen de 30 de zile de la data finalizării demersurilor pentru înscrierea în cartea funciară, a documentației cadastrale de dezmembrare a loturilor de teren din cadrul parcelei din care face parte lotul adjudecat la licitație.

Art. 3. - Se însușesc rapoartele de evaluare întocmite de evaluator autorizat – atestat ANEVAR– Beznea Gheorghe, anexate la prezenta hotărâre, a terenului în suprafață totală de **312.539 mp**, situat în municipiul Slatina, strada Milcov nr. 12, jud. Olt, conform căruia, terenul a fost evaluat astfel:

- potrivit raportului de evaluare înregistrat la D.A.D.P.P. la nr. 10706/28.10.2013, suprafața de teren de 201.320 mp situat în zona Milcov (T 71; P959/1) a fost evaluată la 4,5 euro/mp, din această suprafață făcând parte parcelele nr. 1 și 2 de teren identificate la art. 1 (lot 1A – teren în suprafață de 172.090 mp; - lot 1B – teren în suprafață de 22.036 mp);

- potrivit raportului de evaluare înregistrat la D.A.D.P.P. la nr. 10706/28.10.2013, suprafața de teren de 111.219 mp situat în zona Milcov (T71; - P959/2/4 până la P959/2/10) a fost evaluată la 3,5 euro/mp, din această suprafață făcând parte parcelele nr. 3, 4 și 5 de teren identificate la art. 1 (parcele 3 - lot 2 – teren în suprafață de 40.216 mp; - parcele 4 - lot 3 – teren în suprafață de 17.918 mp; - parcele 5 - lot 4 – teren în suprafață de 21.244 mp).

Art. 4. (1) - Se aprobă prețul minim de pornire a licitației pentru vânzarea parcelelor de teren identificate potrivit art. 1 din prezenta hotărâre, astfel:

a) - pentru parcelele nr. 1 și nr. 2 de 4,5 euro/mp, respectiv:

- 774.404 euro pentru parcela 1 - teren în suprafață de 172.090 mp,

- 99.162 euro pentru parcela 2 - teren în suprafață de 22.036 mp

b) - pentru parcelele 3,4 și 5, de 3,5 euro/mp, respectiv:

- 140.756 euro pentru parcela 3 – teren în suprafață de 40.216 mp (4,021ha)

- 62.713 euro pentru parcela 4 - teren în suprafață de 17.918 mp (1,79ha)

- 74.354 euro pentru parcela 5 – lotul nr. 5 – teren în suprafață de 21.244 mp (2,124ha).

(2) - Prețul de vânzare adjudecat la licitație, va fi achitat de cumpărători integral la data încheierii contractelor de vânzare cumpărare în formă autentică, plata urmând a se face în lei, în funcție de raportul leu /euro comunicat de B.N.R. la data plății.

(3) - Introducerea utilităților (apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică etc.) și realizarea infrastructurii necesare desfășurării activităților în cadrul Parcului Industrial Slatina, se vor face până la limita terenului achiziționat de fiecare rezident, în termen de un an de la data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică, pentru fiecare lot.

(4) - În situația în care Municipiul Slatina nu își îndeplinește din culpa sa obligația de asigurare a Utilităților (apă, canal, gaze, energie electrică, telefonie-internet) până la limita de proprietate în termen de 1 an de la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, Cumpărătorul va putea asigura realizarea instalațiilor necesare prin intermediul contractorilor proprii, Municipiul Slatina urmând să ramburseze Cumpărătorului toate costurile astfel înregistrate în termen de 3 luni de la data finalizării și recepționării lucrărilor și primirea unei solicitări în acest sens însoțită de documentele justificative. Toate aceste utilități se vor lansa în execuție după ce cumpărătorul va transmite, în scris Vânzătorului, necesarul de consum pentru fiecare utilitate.

Art. 5. - Se aprobă acordarea următoarelor facilități cumpărătorilor de parcele de teren din incinta Parcului Industrial Slatina, în calitate de rezidenți:

a) - scutiri, de la plata oricaror taxe datorate bugetului local al municipiului Slatina, pentru eliberarea oricaror certificate de urbanism, autorizatii de construire pentru terenurile și cladirile din infrastructura parcului, ce fac parte integranta din parcul industrial;

b) - scutire de la plata impozitului pe terenuri, corespunzator terenului aferent parcului industrial, potrivit prevederilor art. 257 lit. l) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

c) - scutire de la plata impozitului pe cladiri, corespunzator cladirilor care fac parte din infrastructura parcului industrial, în conformitate cu art. 250 alin. (1) pct. 9 din Legea nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. - Se instituie ca obligații ale cumpărătorilor:

a) - să finalizeze investițiile pe terenurile cumpărate în incinta Parcului Industrial Slatina, în termen de cel mult 5 ani de la data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare în formă autentică.

b) - să creeze un număr minim de 2,2 locuri de muncă pentru fiecare 1000 mp teren cumpărat și să mențină acest număr timp de 5 ani de la data încadrării numărului maxim de salariați propus prin oferta tehnică.” Numărul de locuri de muncă create se va calcula începând cu numărul existent de angajați ai Cumpărătorului la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare. În vederea stabilirii numărului de locuri de muncă create pentru a verifica respectarea graficului de angajare, se va lua în considerare și forța de muncă folosită de către partenerii contractuali ai Cumpărătorului din incinta Parcului, ca urmare a creării de noi locuri de muncă de către Cumpărător (spre exemplu, contracte de prestări servicii, de externalizare încheiate de către Cumpărător)- care își desfășoară activitatea în Parcul Industrial.

Art. 7. - Se aprobă caietul de sarcini, anexa nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. - Se aprobă Regulamentul de funcționare al Parcului Industrial, anexa nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. -(1) - Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat, va proceda la:

- publicarea anunțului privind organizarea licitațiilor pentru vânzarea parcelelor de teren din incinta Parcului industrial Slatina;

- primirea contestațiilor împotriva licitației și întreprinderea tuturor demersurilor necesare în vederea soluționării acestora, în termenele prevăzute de lege.

(2) - Cheltuielile legate de încheierea actului de vânzare - cumpărare: costurile propriu-zise ale actulelor, taxa de autentificare, onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc, se vor suporta de cumpărători.

Art.10. -(1) - Primarul municipiului Slatina, prin persoana împuternicită prin dispoziție, va semna la notarul public contractele de vânzare - cumpărare în formă autentică, cu câștigătorii licitației, în termen de 30 de zile calendaristice de la adjudecarea licitației, cu excepția contractelor încheiate pentru loturile vândute potrivit art. 2 din prezenta hotărâre.

(2) - Cheltuielile legate de încheierea actului de vânzare - cumpărare: costurile propriu-zise ale actulelor, taxa de autentificare, onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc, se vor suporta de cumpărători.

Art. 11. - La data aprobării prezentei Hotărâri își încetează aplicabilitatea, Hotărârile Consiliului Local Slatina nr. 236/19.06.2014 și 256/10.07.2014.

Art. 12. - Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Direcția Economică;
- Arhitect șef.
- S.C. Slatina Industrial Parc S.A. - Slatina, strada Pitești nr. 19, jud. Olt.

Președinte de sedință
Florin B/T



Avizat de legalitate
Secretarul Municipiului Slatina,
Mihai Ion IDITA