

## Tetarom Cluj

### Parcul industrial Tetarom continuă să se extindă



“Tetarom” SA împreună cu Consiliul Județean Cluj au demarat, anul trecut, două proiecte prin Planul Integrat de Dezvoltare Urbană (PIDU), ne-a declarat domnul Viorel Gavrea, director general al “Tetarom” SA Cluj.

Primul vizează extinderea Parcului Industrial Tetarom I, cu trei clădiri de birouri și producție și încă un incubator de afaceri. Extinderea este în faza de realizare a proiectului în vederea depunerii spre finanțare.

Al doilea proiect PIDU are în vedere înființarea Tetarom IV, un parc industrial de 85 hectare în Comuna Feleacu, județul Cluj. Proiectul este finalizat și a fost depus spre finanțare la Agenția pentru Dezvoltare Regională Nord-Vest. Termenul de finalizare pentru ambele proiecte este iulie 2015.

“Din analizele noastre, evoluția segmentului de piață în care activăm este unul crescător, dovadă stând numeroasele solicitări pe care le primim

atât din țară, cât și din partea unor investitori străini. Obiectivele noastre până la finele anului 2012 sunt în principal axate pe ocuparea integrală a Parcului Industrial Tetarom III și continuarea proiectelor demarate prin PIDU”, ne-a declarat domnul Viorel Gavrea.

Parcul Industrial Tetarom I, finanțat din fonduri europene Phare și guvernamentale a fost gândit ca un parc de înaltă tehnologie, activitățile desfășurate aici (de la producția de echipamente electrice, optice și de automatizări industriale până la producția de software, consultanță, etc) toate fiind cu valoare adăugată mare și nepoluante. Specificul parcurilor Tetarom II și III este unul industrial.

Segmentul de chiriași este unul destul de larg, activitățile desfășurate în cele trei parcuri fiind foarte variate, de la industria de IT (Tetarom I), la producția de motoare de mici dimensiuni și Centru

de Engineering (ex: Tetarom II - Compania Emerson), și producția de componente auto și electrocasnice (ex: Tetarom III- companiile Bosch și De'Longhi).

Tetarom I are o suprafață de 32 hectare. Parcelele sunt ocupate integral. Mai este disponibil un spațiu de producție de 900 mp.

Cesiunea variază între 0,15 și 0,6 euro/mp/an în funcție de valoarea investiției. Chiria pentru spațiile de birouri este de 6 euro/mp/lună, iar pentru spațiile de producție de 3 euro/mp/lună.

Tetarom II are 12 hectare și este ocupat integral.

Tetarom III are 154 hectare, din care mai sunt disponibile 81 de hectare.

Cesiunea este de 0,6 e/mp/an. Pentru investiții de peste 10 milioane de euro, atribuirea este directă, iar pentru cele sub acest nivel se organizează licitație.

Tetarom IV are 85 ha și este în stadiu

de proiect, fiind depusă documentația pentru obținerea finanțării.

“Tetarom” SA oferă clienților săi servicii specifice unui parc industrial (spații de birouri pentru închiriere, spații de producție și depozitare, parcele de teren în cesiune, incubator de afaceri), servicii de infrastructură (drumuri de acces, alimentare cu apă, cu energie electrică, cu gaz, canalizare, rețea de telecomunicații), servicii de uz general (spații multifuncționale, sală de conferințe, parcare și spații anexe, servicii de pază, servicii de curățenie și mentenanță), servicii de sprijin pentru dezvoltare (inovare, transfer tehnologic, contact cu autoritățile publice locale, servicii bancare, consiliere pentru investiții, asistență financiară, tehnică și juridică).

## Ploiești Industrial Parc

### Toate utilitățile pentru cele două noi locații ale parcului vor fi aduse la limita de proprietate în acest an

**Societatea “Ploiești Industrial Parc” S.A.**, deținută de Consiliul Județean Prahova, are în proprietate în acest moment o suprafață de 162,6 hectare în zona Ploiești, fiind unul dintre cele mai mari parcuri industriale din România.

Doamna Fabioara Ionescu, președinte - director general al “Ploiești Industrial Parc” S.A. ne-a spus că primul titlu de parc industrial a fost obținut de societate de la Ministerul Administrației și Internelor în anul 2003. În 2009 a primit al doilea titlu de parc industrial pentru o suprafață de 31,4 ha situată în localitatea Mizil. Tot în 2009 a obținut al treilea titlu de parc industrial pentru terenul de 35,06 ha din Urlați. În 2010 a primit al patrulea titlu de parc industrial pentru terenul de 45 ha din Ciorani.

În prezent, Parcul Industrial Ploiești dispune de suprafețe libere numai la Ciorani (45 ha) și Mizil (31,4 ha).

În Parc funcționează în acest moment aproximativ 51 de agenți economici, cu diverse obiecte de activitate. Parcul oferă spre cesionare investitorilor români și străini loturi de teren cu toate utilitățile necesare (apă, canalizare menajeră și pluvială, electricitate, gaz, drumuri de acces), pentru construcția de spații de producție, spații de depozitare, servicii, etc., iar, după realizarea investiției, terenul poate fi cumpărat.

Durata cesionării este de minim 10 ani și maximum 49 ani. Valoarea taxei de cesiune pentru pornirea negocierilor, pentru cele două locații libere în acest moment, este 0,4 euro/mp/an. fără T.V.A.

În cursul anului 2012, conform Planului de Investiții al S.C. “Ploiești Industrial Parc” S.A., vor fi aduse la limita de proprietate toate utilitățile pentru cele două locații, ne-a declarat doamna Fabioara Ionescu, președinte - director general al “Ploiești Industrial Parc” S.A.

### Parcul industrial din Mizil

Terenul este intravilan, în suprafață de 30 ha și este situat în punctul Aerodrom, în partea de nord a orașului Mizil.

Amplasamentul are acces direct la DJ Mizil - Vadu Săpat și acces la DN 1B care leagă municipiul Ploiești cu zona Moldova, asigurând în acest fel un acces direct al investitorilor la facilitățile create în parcul industrial, garantând o bună aprovizionare cu materie primă și bineînțeles distribuția produselor finite.

Societatea administrator va aduce utilitățile la limita de proprietate. Astfel, se asigură până la un consum estimat de 300 mc/zi apă potabilă, un consum estimat de 240 mc/zi pentru canalizare menajeră și pluvială, un consum estimat de 1722 mc/h gaze, iar pentru energie electrică o putere absorbită de 6 MW. Parcul beneficiază de drumuri interioare asfaltate, iluminat stradal pe căile de acces.

Accesul auto și pietonal la unitățile industriale se va efectua prin crearea unui drum de legătură între DJ Mizil - Vadu Săpat și prelungirea drumului de exploatare situat la limita de sud a parcului.

Drumul de legătură va fi destinat traficului greu și se va desfășura numai prin DJ Mizil - Vadu Săpat. Pentru aceasta la capătul drumului s-a prelungit o platformă de întoarcere de dimensiunile 40 m x 15 m.

### Parcul Industrial din Ciorani

Terenul are suprafață de 45 ha și este situat în imediata vecinătate a stației CFR, pe relația Ploiești - Urziceni - Constanța.

S.C. "Ploiesti Industrial Parc" S.A. intenționează să realizeze în locația Ciorani un depozit de fructe și legume, prin accesare de fonduri europene pe o

suprafață de 5 hectare.

Parcul Industrial din Ciorani este situat la 70 de km față de orașul București, la 45 de km față de orașul Ploiești și la 35 de km față de Orașul Urziceni.

Societatea administrator va face investiții pentru a aduce la limita de proprietate utilitățile. Apa potabilă se va asigura prin forare de puțuri. Va fi asigurată canalizarea menajeră și pluvială până la un consum estimat de 240 mc/zi. Va fi realizată o stație de epurare proprie. Gazele vor fi asigurate până la un consum estimat de 1740 mc/h, energie electrică va avea o putere instalată între 2-9 MW.

Calea de acces se va realiza printr-o intersecție din DJ Ciorani - județul Ialomița și va reprezenta drum de acces în parc.

Drumul se va construi pe limita de nord și de est a



amplasamentului și va fi un drum de categoria tehnică III cu o lungime de 1400 m, destinat traficului greu.

Apele uzate menajere rezultate de la societățile care vor funcționa în parc vor fi tratate într-o stație proprie de epurare și apoi deversate în canalul de desecare care marginește parcul.

## Eurobusiness Parc Oradea

### Infrastructura de utilități va fi finalizată până în noiembrie 2012

**Documentația** pentru înființarea unui nou Parc Industrial – Eurobusiness Parc Oradea II este în curs de finalizare. Viitorul parc industrial este situat pe șoseaua de centură a Municipiului Oradea și va avea o suprafață de 23,84 ha, ne-a spus doamna Delia Ungur, director general al "Eurobusiness Parc Oradea" SRL.

Parcul Industrial Eurobusiness Oradea I are o suprafață de 121 de hectare din care 50 de hectare sunt neocupate în acest moment, fiind disponibile pentru investiții. În parcul industrial sunt puse la dispoziția investitorilor parcele cu suprafețe cuprinse între 9000 mp și 20 ha, dotate cu cămine de bransament la rețelele de utilități publice (apă, canalizare menajeră și pluvială, energie termică și electrică).

Infrastructura de utilități este în lucru, termenul de finalizare fiind noiembrie 2012. În ceea ce privește alimentarea cu energie electrică, Parcul Industrial va avea o stație de transformare 110/20 kv proprie, precum și rețele de distribuție de medie și joasă tensiune.

Terenul are front la E60 de 1,2 kilometri, accesul din E60 făcându-se printr-un sens giratoriu. Parcul este prevăzut cu o rețea interioară de drumuri.

Activitățile urmărite să se desfășoare cu preponderență în Parcul Industrial sunt: industrie prelucrătoare, dar și distribuție și logistică, servicii.

Prețul de pornire al redevenței este 0,32 euro/mp/an. Atribuirea terenului se realizează prin licitație deschisă pentru investițiile cu valoare sub 5 milioane de euro sau prin negociere

directă la peste 5 milioane euro.

Adițional se percepe o taxă de administrare în suma fixă de 0,5 euro/mp/an.

Parcul Industrial Eurobusiness Oradea este o structură de afaceri de tip greenfield, creată de Municipiul Oradea la finele anului 2008. Terenul aferent parcului industrial este situat în intravilanul Municipiului Oradea, la ieșirea din oraș spre vama Borș, la 7 kilometri de granița cu Ungaria.

Doamna Delia Ungur, director general al "Eurobusiness Parc Oradea" SRL, ne-a declarat că obiectivul pentru acest an este desigur popularea parcului industrial. "Estimăm însă că anul 2012 va fi un an mai greu decât 2011. Deși începutul de an a fost bun în ceea ce privește interesul manifestat de

investitorii străini pentru România și, în special, pentru zona de NV, deciziile de realizare a investițiilor par a fi în multe cazuri amânate. De asemenea, competiția cu țări din Africa și Asia este din ce în ce mai dură.

Pe de altă parte și companiile locale au dificultăți în dezvoltarea afacerilor. Posibilitatea de accesare de către companii private a fondurilor europene nerambursabile a devenit în unele cazuri din oportunitate, piedică, din cauza duratei mari a procesului de evaluare a proiectelor (perioadă în care nu pot demara nici o activitate din cele cuprinse în cererea de finanțare), precum și dificultăților întâmpinate ulterior, în perioada de implementare a proiectelor", ne-a mai spus doamna Delia Ungur.

## Parcul Brașov

### Suprafața a fost extinsă cu încă 5 hectare



**Anul acesta** suprafața "Parcului Industrial Brașov" din Ghimbav a fost extinsă cu încă 5 hectare, aflate în imediata vecinătate a stației de transformare. Astfel, suprafața totală a parcului este de 34 de hectare, ne-a spus Horațiu Pălășan, directorul parcului.

Domnul Pălășan este de părere că piața imobiliară industrială dă semne de redresare, fapt reflectat în interesul

crescând al firmelor străine și/sau românești dornice să își dezvolte capacitățile de producție în zona Brașov. "Ca parte a strategiei de dezvoltare, ne dorim ca până la finele anului să reușim atragerea a cel puțin unui investitor strategic în parcul industrial", mai spune domnul Pălășan.

În momentul de față, suprafața construită este de 50.000 mp,

distribuită în cinci hale a câte 10.000 mp fiecare, din care 48.000 mp sunt complet închiriați pe termen lung către diverse firme. Scenariul Parcului Industrial Brașov prevede închirierea de suprafețe mari, de peste 2.000 mp.

Valoarea chiriei variază în funcție de anumite aspecte cum ar fi: perioada de închiriere, suprafața închiriată, specificațiile tehnice ale halei ce urmează să fie pusă la dispoziție, etc.

Lucrările de construcție la Parcul Industrial Brașov, un proiect privat green-

field promovat de SC "ICCO" SRL, au demarat în 2007 iar din 2008 deține titlul de parc industrial acordat de către Ministerul Administrației și Internelor. Parcul oferă spre închiriere spații industriale, de depozitare și de birouri, în clădiri construite în conformitate cu specificațiile solicitate de chiriași.

Domnul Horațiu Pălășan ne-a spus: "Am construit întreaga infrastructură de acces, platforme betonate, zone de încărcare/descărcare. Am dezvoltat rețele de utilități: stație proprie de

curent de 110/20 kV 2x16 MVA, instalație de distribuție de gaz de joasă presiune, puțuri de apă forate la mare adâncime, canalizare, stație de epurare și bazin de decantare, rețea de hidranți, rețele de comunicații."

Centralizat se asigură servicii de securitate perimetrală și control acces, iluminat exterior, dezapezire, servicii de curățenie generală și amenajare spații verzi. Centrul medical existent în cadrul Parcului Industrial Brașov oferă servicii medicale de specialitate, consultații și

servicii specifice de medicina muncii.

Chiriașii Parcului Industrial Brașov sunt firme românești sau străine, cu activități în diverse domenii: Preh – producător german de produse electronice, Becotek – turnătorie norvegiană de alamă, Benchmark – producător american de produse electronice, EuroDruck Services – tipografie germană, VP Industries – producător danez de echipamente de aer condiționat.

## Prahova Industrial Parc

### Prahova Industrial Parc, Vălenii de Munte



**Suprafața totală** a parcului industrial din Vălenii de Munte este de aproximativ 28 de ha. Parcul este închiriat în procent de aproximativ 90%, în prezent mai fiind disponibil pentru închiriere aproximativ 5.000 mp în clădiri și 25.000 mp teren pe care se pot realiza investiții, ne-a spus domnul Tudor Nicolae Puiu, director general al SC "Prahova Industrial Parc" SA, societatea care administrează parcul.

"Având în vedere discuțiile avansate purtate cu diverși investitori ne propunem ca până la finele anului 2012 să închiriem toate clădirile libere urmând să căutăm firme care să investească și pe terenul liber disponibil", ne-a spus domnul Tudor Nicolae Puiu.

Valoarea actuală a chiriei este de aproximativ 4 lei pe mp și aceasta poate fi negociată în funcție de destinația clădirii închiriate (magazin depozitare, hală

producție etc), iar valoarea cesiunii este de aproximativ 1 leu pe mp.

Societatea administratoare asigură firmelor locatare utilități (energie electrică, gaze naturale, apă-canalizare).

SC "Prahova Industrial Parc" SA Vălenii de Munte a luat ființă în anul 2000. Parcul este operațional din anul 2002 și are ca specific producția industrială.

#### Prețuri de vânzare sau închiriere pentru spații industriale

##### VANZARE

Judet	Pret mediu euro/mp	Pret minim euro/mp	Pret max euro/mp	Nr. oferte	Supfr. medie
Bihor	827	232	2.500	14	702
Brasov	1.118	360	2.167	14	1194
Bucuresti Ilfov	1.301	278	2.143	6	1356
Cluj	1.115	333	2.105	7	1112
Constanta	767	240	1.400	14	1297
Hunedoara	648	19	1.240	9	1392
Mures	791	218	1.322	6	666
Prahova	699	300	1.275	10	1051
Suceava	184	18	350	5	5700
Timis	1.117	417	1.782	11	590

##### INCHIRIERE

Judet	Pret minim total euro	Pret maxim total euro	Suprafata minima	Suprafata maxima
Bistrita Nasaud	1.000	4.800	400	1.100
Brasov	2.200	2.500	680	900
Bucuresti Ilfov	5.000	9.000	1.000	1.150
Cluj	2000	6000	830	900
Constanta	2.500	5.000	400	2.000
Prahova	2000	10500	1200	1800
Timis	2.500	4.500	240	1.200

sursa: imobiliare.ro

**Nota:** Prețurile publicate reprezintă medii calculate în luna mai 2012 din prețurile cerute de proprietari în anunțuri de mică publicitate publicate pe portalul www.imobiliare.ro

## Giurgiu Nord

### Extinderea se va face după ocuparea spațiului construit

**Parcul Tehnologic și Industrial Giurgiu Nord** are o suprafață de 12,8 hectare din care pe 8 hectare sunt construite hale industriale moderne. Această suprafață construită este închiriat în procent de 60%. "Avem în vedere extinderea de hale pe suprafața liberă după ocuparea totală a spațiului construit", ne-a declarat domniul ing. Nicolae Jianu, director general al societății "Parcul Tehnologic și Industrial Giurgiu Nord" SA.

În parc își desfășoară activitatea 24 de societăți comerciale cu activitate de producție și șase societăți comerciale de prestări servicii și depozite.

Dintre societățile de producție 75% au profil textil iar restul de 25% sunt producători de materiale chimice, tâmplărie termoizolantă, geamuri, materiale de construcție.

Valoarea chiriei este de 1 - 2 euro/mp/lună și aceasta se pune în mod progresiv, întâi cea mai mică și apoi se majorează din cinci în cinci ani.

Chiriașilor li se pun la dispoziție hale industriale amenajate modern, dar și utilitățile necesare. Apa este asigurată prin cele două puțuri de mare adâncime pe care parcul le are în folosință. Parcul este alimentat cu patru linii de curent electric, din care o linie este de rezervă în cazul unor eventuale defecțiuni. De asemenea, parcul are în proprietate șase puncte trafo cu câte două sau trei transformatoare de 1000 KVA. Alimentarea cu gaze se face printr-o conductă de 500 mc/h.

În plus, parcul beneficiază de stație de epurare, drumuri asfaltate, săli de conferință, parcări, cabinet medical, laboratoare fizico – chimice, canalizări.

Domnul ing. Nicolae Jianu, directorul general al parcului, se arată optimist în ceea ce privește evoluția viitoare a pieței și apreciază că după anii 2010- 2011 se întrevede o îmbunătățire.