



Anexă la adresa MDLPA nr. 818/2026

Miroslava Industrial Parc II

RAPORT

privind activitățile desfășurate în parcul industrial în anul 2025

1. Denumirea și adresa locației parcului industrial:

SC Miroslava Industrial Parc SRL

Sediul social: com. Miroslava, str. Constantin Langa nr. 93, parter, birou 3, Primăria Comunei Miroslava, jud Iași.

Punct de lucru: sat Brătuleni, com. Miroslava, str. Basarabia nr. 4, Centrul de Afaceri ECO Business Center, jud. Iași.

2. Pagina web funcțională: www.miroslavaindustrial.ro

3. Stadiul actual de dezvoltare al parcului industrial:

green field / în curs de amenajare / operațional X

Motivația pentru care nu este operațional

NOTĂ:

Prin „green field” înțelegem locația care nu are infrastructură și utilități;

Prin „operațional” înțelegem parcul în care își desfășoară activitatea cel puțin un agent economic;

Prin „în curs de amenajare” înțelegem parcul în care se desfășoară lucrări de infrastructură, utilități, construcții.

4. Denumirea societății-administrator: Miroslava Industrial Parc SRL

5. Clasificarea societății-administrator: mică X / mijlocie / mare .

6. Activitatea principală a societății administrator conform codificării Rev. CAEN:

- 6832 Administrarea Imobilelor pe bază de comision sau contract.

7. Denumirea asociaților / acționarilor și cota procentuală de participare la formarea capitalului social al societății administrator.

- UAT Miroslava, prin Consiliul Local Miroslava - 99% din capitalul social;
- Codină Dorel Marian - 1% din capitalul social.

8. Informații privind terenul aferent parcului industrial:

Denumire operator	Suprafața (ha)	Forma de utilizare: proprietate tabulară/ concesiune/ administrare folosință*)	Calitatea utilizatorului: fondator /administrator / rezident*)
1. Crescento Packaging SRL	0,43	Administrare Folosință	Rezident
2. Eco Inovation SRL	0,5122	Administrare Folosință	Rezident

3.	Flowtech RPCC SRL	0,5304	Administrare Folosință	Rezident
4.	Gergen Kipper- &Fahrzeugbau GmbH	0,5761	Administrare Folosință	Rezident
5.	Lucimar SRL	0,5	Administrare Folosință	Rezident
6.	Mennekes Electric SRL	3	Administrare Folosință	Rezident
7.	Mennekes Electric SRL	1,6589	Administrare Folosință	Rezident
8.	Misavan Trading SRL	1,846	Administrare Folosință	Rezident
9.	Pandoras Courier SRL	1,7213	Administrare Folosință	Rezident
10.	Pharma SA	1	Administrare Folosință	Rezident
11.	Prima Construct SRL	0,9613	Administrare Folosință	Rezident
12.	Prod Com Gorban SRL	0,75	Administrare Folosință	Rezident
13.	Teisa Travel SRL	0,7906	Administrare Folosință	Rezident
14.	Zupfinestre SRL	1,0426	Administrare Folosință	Rezident
15.	UAT Comuna Miroslava	9,8806	Proprietate Tabulară	Fondator
Total (ha)		25,2		
Terenul are acces la**):			Acces direct la drum comunal Acces la centura ocolitoare a municipiului Iași Acces la drumul european E583, situat la aproximativ 300 m.	

NOTĂ:

*) Se va preciza una din formele prezentate

***) se va preciza: drumul european și/sau național și/sau județean și/sau șoselele ocolitoare de centură.

9. Față de suprafața de teren prevăzută în titlul de parc industrial, de 25,2 ha, societatea administrator administrează o suprafață:

a) diminuată cu 0 ha ¹⁾, destinate altor activități decât cele specifice parcurilor industriale;

NOTĂ:

¹⁾ Înstrăinarea terenurilor către investitorii localizați în parcul industrial, care continuă să desfășoare activități specifice parcurilor industriale, nu constituie diminuare a suprafeței parcului industrial.

b) mai mare cu 0 ha.

10. Suprafață disponibilă pentru localizarea unor operatori economici: 2.4331 ha (9.65% din totalul suprafeței Parcului Industrial).

11. Activitatea desfășurată în calitate de administrator al parcului industrial în anul 2025:

11.1. Conform bilanțului contabil din ultimii trei ani, societatea administrator a înregistrat:

în anul 2025 profit X/ pierdere

în anul 2024 profit X / pierdere

în anul 2023 profit X/ pierdere

11.2. Administratorul se află în următoarea situație:

a) a fost declarat în faliment prin hotărâre judecătorească definitivă: da /nu X

b) a fost divizat: da /nu X

c) a fost dizolvat judiciar prin hotărâre judecătorească definitivă: da /nu X

11.3. Administratorul a postat pe website regulamentul privind procedura de selecționare a rezidenților parcului: daX/nu

12. Ajutoare de stat/de minimis primite până în prezent și furnizorii acestora:

- valoarea facilităților prevăzute de Codul Fiscal și Legea nr. 186/2013:
 - o de care a beneficiat societatea administrator sau fondatorii parcului industrial;
 - o de care au beneficiat rezidenții care își desfășoară activitatea în parcul industrial, în măsura în care dețineți informații.
- Valoarea altor măsuri de sprijin de natura ajutorului de stat/minimis (precizați actul normativ/programul de finanțare și furnizorul):
 - o de care a beneficiat societatea administrator a parcului industrial;
 - o de care au beneficiat rezidenții din parcul industrial, în măsura în care dețineți informații.

Beneficiar: SC Mennekes Electric SRL

Valoarea investițiilor eligibile (mii lei): 34.977,404 Anul n*): 34.977,404 Anul n+1: 34.977,404 Anul finalizării investiției: 2020			
Ajutor de stat/ minimis Anul n*): 2021			
Furnizor	Baza legală	Modalitatea de acordare	Cuquantum (mii lei)
UAT Miroslava	Legea 186/2013, Codul fiscal HCL 123 31.05.2021	scutire de la plata impozitului pe teren	524,661
Anul n+1: 2022			
Furnizor	Baza legală	Modalitatea de acordare	Cuquantum (mii lei)
UAT Miroslava	Legea 186/2013, Codul fiscal	scutire de la plata impozitului pe teren	0
Anul n+2: 2023			
Furnizor	Baza legală	Modalitatea de acordare	Cuquantum (mii lei)
UAT Miroslava	Legea 186/2013, Codul fiscal	scutire de la plata impozitului pe teren	0
Anul n+3: 2024			
Furnizor	Baza legală	Modalitatea de acordare	Cuquantum (mii lei)
UAT Miroslava	Legea 186/2013, Codul fiscal HCL 88 25.04.2024	scutire de la plata impozitului pe teren	524,661
Anul n+4: 2025			
Furnizor	Baza legală	Modalitatea de acordare	Cuquantum (mii lei)
UAT	Legea 186/2013, Codul fiscal	scutire de la plata impozitului pe teren	524,661

Miroslava	HCL 37 27.02.2025		
-----------	-------------------	--	--

*) vor fi precizate informații specifice pe fiecare an în parte, de la obținerea titlului de parc industrial/declarare prin hotărâre a Guvernului.

13. Infrastructura de care beneficiază parcul industrial:

Rețele:		Observații
Energie electrică	da X / nu	
Telecomunicații	da X / nu	
Gaze naturale	da X / nu	
Alimentare apă	da X / nu	
Canalizare	da X / nu	
Drumuri	da / nu X	În curs de asfaltare
Cale ferată	da / nu X	Pe lângă trece calea ferată Iași-Pășcani, electrificată. Nu există zone de transbordare, există proiect pentru tren metropolitan.
Depozitare deșuri	da / nu X	
Altele (se vor specifica)	...	
Alte lucrări:		
Post transformare	da X / nu	
Stație epurare a apelor uzate	da / nu X	
Stație pompare apă	da X / nu	
Parcare	da / nu X	Fiecare rezident își amenajează zona de parcare.
Altele (se vor specifica)	...	Iluminat stradal
Servicii:		
Hotel	da / nu X	
Sală conferințe	da / nu X	
Spațiu expozițional	da / nu X	
Bancare	da / nu X	
Cabinet medical	da / nu X	
Management (pază, iluminare exterioară, curățenie exterioară)	da X / nu	Iluminat public, contract pentru îngrijirea drumurilor și spațiilor comune, poliția locală patrulează periodic perimetrul
Altele (se vor specifica)	...	

14. Lista agenților economici care activează în parcul industrial, la sfârșitul anului de raportare (decembrie 2025):

Nr. crt	Denumire	Clasificare întreprindere microîntreprindere / mică / mijlocie / mare	Anul localizării	Descrierea activităților desfășurate (conform cod CAEN și CPSA)	Nr. salariați **)	Țara de origine a agenților economici *)
1.	Mennekes Electric SRL	Medie	2018	Fabricarea de echipamente electrice și electronice pentru autovehicule și pentru motoare de autovehicule (2931)	126	Societate având capital german

2.	Gergen România SRL	Mică	2023	Fabricarea de construcții metalice și părți componente ale structurilor metalice (2511)	77	Societate având capital german
----	--------------------	------	------	---	----	--------------------------------

Total operatori economici localizați în parcul industrial: 2

*) Se completează pentru agenții economici care au asociați / acționari cu domiciliul / sediul în străinătate, țara de proveniență.

***) Se completează cu numărul efectiv al salariaților existenți în parcul industrial la momentul raportării.

15. Efectivul salariaților în parcul industrial la sfârșitul anului de raportare (decembrie 2025):

Societatea-administrator (Nr. persoane)	7
Agenții economici locatari în parcul industrial administrat (Nr. persoane)	163

16. Descrieți domeniile în care considerați necesară intervenția Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, în calitate de autoritate de reglementare în domeniul parcurilor industriale:

Având în vedere importanța strategică a parcurilor industriale pentru dezvoltarea regională durabilă considerăm că este necesar suportul MDLPA pentru următoarele:

- Clarificarea OUG109/2011 care prevede ca toate societățile să aibă compartiment de audit cu 2 auditori statutari, neținând cont de toate prevederile legii 672/2002 care la art. 11, li. e) prevede „conducătorul entității publice subordonate, respectiv aflate în coordonarea sau sub autoritatea altei entități publice stabilește și menține un compartiment funcțional de audit public intern, cu acordul entității publice superioare; dacă acest acord nu se dă, auditul entității respective se efectuează de către compartimentul de audit public intern al entității publice care a decis aceasta.” În realitate, unele parcuri industriale sunt administrate de societăți cu câțiva angajați, cu surse de venituri limitate la suprafața de teren aflată în administrare și, eventual, cu taxa de distribuție a energiei electrice, iar prin obligarea acestora de a organiza un astfel de compartiment, le poate duce în situația de a nu mai fi rentabile, afectând performanța financiară și determinându-le să ceară sprijin financiar autorităților publice tutelare pentru acoperirea cheltuielilor. De asemenea, ar trebui să se țină cont de obiectivele de reducere a cheltuielilor în entitățile de stat, mai ales că prin actualizarea OUG 109/2011, inclusiv la SRL-uri a fost crescut numărul de administratori de la 1 la minim 3 și se mai dorește și angajarea a doi auditori interni. Toate aceste măsuri au pus și vor pune presiune pe cheltuielile de personal din companiile cu capital de stat mici, crescându-le. Poate ar fi cazul să se ia în considerare o actualizare a OUG 109/2011, ținându-se cont de cifra de afaceri a a acestora, de numărul de angajați, de obiectul de activitate și să se revină la posibilitatea de a avea, de exemplu, un singur administrator pentru un SRL cu o cifră de afaceri mai mică de 1 milion euro și cu un număr de maximum 7 angajați. Iar pentru a evita ca APT-urile să nu fie tentate să înființeze mai multe astfel de societăți, să se limiteze prin lege numărul de companii publice deținute majoritar de o APT în funcție de populație, cu excepția SA/RA înființate cu alte UAT. De asemenea, având în vedere Legea 48/2025 care, pe lângă menționarea „creșterii economice durabile a întreprinderilor publice”, la art. IV.1. prevede: „prin mandatul de reprezentare, statul ca acționar nu se va pronunța în cadrul AGA asupra unor decizii de natură operațională, care revin administratorilor/consiliului de administrație/consiliului de supraveghere sau directorului sau directoratului, întrucât aceasta ar presupune o diluare a responsabilității și o evitare a asumării răspunderii asupra unor decizii strategice ale societății pentru care administratorii/ membrii

consiliului de administrație/consiliului de supraveghere și directorul/membrii directoratului sunt responsabili.”. În această situație, ca proprietar, APT-ul are tot interesul să se asigure ca auditul intern se realizează în mod profesionist. Astfel că auditarea de către compartimentul de audit al APT, așa cum permite lege 672/2002, poate fi un bun instrument pentru monitorizarea performanțelor administratorilor societății.

- Susținerea ca societățile administrator ale parcurilor industriale, care sunt deținute de către consilii locale/județene/alte autorități publice, să fie incluse pe lista companiilor eligibile pentru aplicarea la programe de finanțare cu fonduri europene sau naționale.
- Alocarea de fonduri pe proiecte pentru dezvoltarea infrastructurii din parcurile industriale care să poată fi accesate de către proprietarii de terenuri (UAT-uri) și/sau de societățile administrator - de exemplu: extindere iluminat public, sistem de supraveghere video, realizare de parcări, realizarea de zone verzi zone de recreere, construirea de sedii pentru societățile administrator, asfaltare, extindere rețele de utilități, digitalizare.
- Facilități acordate doar parcurilor industriale din regiunile slab dezvoltate și fără acces la infrastructură rutieră adecvată. Oferirea de facilități suplimentare pot determina companiile să investească în aceste zone.

17. Declar pe propria răspundere că administratorul parcului industrial:

- a) respectă și monitorizează respectarea principiilor generale înscrise la art. 2 din Legea nr. 186/2013;
- b) efectuează selecția rezidenților parcului dintre operatorii economici care au înregistrat oferte, în condițiile regulamentului adoptat în acest sens;
- c) încheie contracte de administrare și prestări de servicii conexe cu rezidenții parcului, selectați potrivit regulamentului adoptat în acest sens;
- d) asigură rezidenților parcului dreptul de folosință asupra unităților care formează obiectul contractelor de administrare și prestări de servicii conexe încheiate cu aceștia;
- e) asigură rezidenților parcului dreptul de folosință asupra infrastructurii comune;
- f) efectuează lucrările și serviciile de mentenanță reparații și/sau modernizări, convenite, după caz, asupra infrastructurii parcului, astfel încât să asigure rezidenților parcului folosință normală asupra unităților, infrastructurii exclusive și infrastructurii comune;
- g) încheie contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, dintre care enumerăm, cu titlu exemplificativ, energie termică, apă, servicii de canalizare, servicii de telecomunicații, gaze naturale;
- h) elaborează strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- i) asigură publicarea informărilor prin intermediul web site-ului propriu și al avizierului, inclusiv a ajutoarelor de minimis/stat, potrivit alin. (4), art. 20 al Legii nr. 186/2013;
- j) gestionează fondurile financiare obținute din activitatea de administrare a parcului industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- k) atrage, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finanțare de la orice instituție de credit în scopul finanțării ori cofinanțării, după caz, a oricărui proiecte investiționale de întreținere și/sau dezvoltare și/sau rețehnologizare a infrastructurii parcului industrial (pentru acest punct, vor fi comunicate, sub semnătura reprezentantului legal, informații fără caracter confidențial, privind opțiunile societății administrator);
- l) atrage, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finanțare de la investitori privați prin emisiune de obligațiuni, în condițiile reglementate de legislația în vigoare privind societățile comerciale (pentru acest

punct, vor fi comunicate, sub semnătura reprezentantului legal, informații fără caracter confidențial, privind opțiunile societății administrator);

m) colaborează și cooperează 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;

n) colaborează și cooperează cu organizațiile neguvernamentale, cu camerele de comerț și industrie și, în general, cu orice persoană fizică sau juridică, în vederea implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial.

De asemenea, declar pe propria răspundere că terenul parcului industrial nu este afectat de nicio sarcină tabulară, dezmembrământ al dreptului de proprietate privată, ipotecă, măsură asigurătorie sau procedură de executare silită, cu excepția oricăror servituți de trecere, precum și a oricăror ipoteci constituite în favoarea instituțiilor de credit dintr-un stat membru al Uniunii Europene, în vederea garantării rambursării unor credite bancare și credite de la instituții financiare nebancale contractate de către fondatorii parcului industrial sau de către administratorul parcului, în vederea finanțării investițiilor de întreținere și/sau dezvoltare și/sau re tehnologizare a infrastructurii parcului industrial, precum și pentru funcționarea lor sau achiziționarea activelor care fac parte din parcul industrial.

Reprezentantul legal al societății de administrare

Antoniu Cristian



Contact

Persoană de contact (funcția în cadrul societății administrator)	Antoniu Cristian Administrator Executiv
Adresa de corespondență (poștală) a societății administrator	Miroslava Industrial Parc SRL Punct de lucru: sat Brătuleni, com. Miroslava, str. Basarabia nr. 4, Centrul de Afaceri ECO Business Center, jud. Iași
Telefon	0748.66.33.44
Fax	-
e-mail *)	office@miroslavaindustrial.ro
Web site propriu:	www.miroslavaindustrial.ro
Pagina de web unde este publicat raportul privind facilitățile fiscale:	www.miroslavaindustrial.ro

* adresa de e-mail la care pot fi transmise materiale de interes pentru parcul industrial.

NOTĂ: Modelul de raport în format .doc este trimis prin e-mail fiecărei societăți-administrator de parc industrial. În situația în care nu a fost primit mesajul, recomandăm să comunicați adresa de e-mail și să solicitați modelul de raport în formă electronică, la nr.telefon: 0372.111.477.

