

DECIZIA CONSILIULUI CONCURENTEI
NR. 101 DIN 30.05.2005
PRIVIND AJUTORUL DE STAT CE SE INTENTIONEAZA A SE
ACORDA SC SEMA PARC SA BUCURESTI,
NOTIFICAT DE CATRE
MINISTERUL ADMINISTRATIEI SI INTERNELOR

CONSILIUL CONCURENTEI,

Avand in vedere dispozitiile Decretului nr. 57/2004 pentru numirea membrilor Consiliului Concurenteii,

Avand in vedere dispozitiile Legii concurenteii nr. 21/1996, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 88 din 30 aprilie 1996, cu modificarile si completarile ulterioare,

Avand in vedere dispozitiile Legii nr. 143/1999 privind ajutorul de stat, publicata in Monitorul Oficial, Partea I, nr. 370 din 03 august 1999, cu modificarile si completarile ulterioare,

Avand in vedere dispozitiile Acordului European instituind o asociere intre Romania, pe de o parte si Comunitatile Europene si statele membre ale acestora, pe de alta parte, ratificat prin Legea nr. 20/1993, publicata in Monitorul Oficial, Partea I, nr. 73 din 12 aprilie 1993,

Avand in vedere dispozitiile Regulamentului privind ajutorul de stat regional, pus in aplicare prin Ordinul presedintelui Consiliului Concurenteii nr. 55/2004, publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 340 din 19 aprilie 2004, modificat si completat prin Ordinul presedintelui Consiliului Concurenteii nr. 221/2004, publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 847 din 16 septembrie 2004,

Avand in vedere dispozitiile Regulamentului privind ajutorul de stat pentru intreprinderile mici si mijlocii, pus in aplicare prin Ordinul presedintelui Consiliului Concurenteii nr.55/2004, publicat in Monitorul Oficial, Partea I, nr.340 din 19 aprilie 2004, modificat prin Ordinul presedintelui Consiliului Concurenteii nr.225/2004, publicat in Monitorul Oficial, Partea I, nr.850 din 16 septembrie 2004,

In temeiul urmatoarelor considerente,

1. DESCRIEREA CADRULUI LEGAL

1.1. BAZA LEGALA DE ACORDARE A AJUTORULUI DE STAT

(1) Ajutorul de stat se intentioneaza a se acorda SC SEMA PARC SA Bucuresti, ca parte a schemei de ajutor de stat continuta de Programul de dezvoltare „Parcuri Industriale”, in temeiul prevederilor pct.4.2. din Procedurile de Implementare a programului, anexa la Ordinul ministrului dezvoltarii si prognozei nr. 270/2002.

1.2. PROCEDURA DE NOTIFICARE

(2) Prin adresa nr. 61/RMP din 02.03.2005, inregistrata la Consiliul Concurentei cu nr. RS-AS 5/04.03.2005, Ministerul Administratiei si Internelor a notificat, in baza art. 6 si art. 14 alin. (1) lit. f) din *Legea nr. 143/1999 privind ajutorul de stat, cu modificarile si completarile ulterioare*, alocarea specifica de ajutor de stat pentru SC SEMA PARC SA Bucuresti.

(3) Notificarea a devenit efectiva la data cand informatiile au fost exacte si complete, respectiv 15.04.2005.

2. BENEFICIARUL MASURILOR DE AJUTOR DE STAT

(4) Parcul Industrial Euroland Semanatoarea a demarat activitatea in primavara anului 2003, atunci cand societatea -administrator a parcului - Sema Parc SA a luat prin concesiune de la SC Semanatoarea SA, terenurile si spatiile construite. Activele respective sunt localizate in cadrul platformei industriale „Semanatoarea”, situata pe Splaiul Independentei. Accesul in zona parcului industrial se realizeaza prin Splaiul Independentei, care este o strada asfaltata cu doua sensuri, facand posibil accesul autovehiculelor de tonaj mare si mediu. Drumurile si parcarile interioare au o suprafata totala de 4.500 mp.

(5) Parcul Industrial Euroland Semanatoarea este amplasat in municipiul Bucuresti, sector 6, regiunea de dezvoltare Bucuresti-Ilfov. Zona in care se afla permite un acces imediat catre o multitudine de drumuri europene si nationale, intrarea pe autostrada Bucuresti-Pitesti aflandu-se la o distanta de 4 km. Incinta parcului este traversata de o cale ferata aflata in conexiune cu magistrala din

zona industrială de vest a Bucureștiului, cu acces la rețeaua națională de cale ferată. Parcul se află la o distanță de 10 km de Aeroportul Internațional Baneasa, la 20 km de Aeroportul Internațional Otopeni și la 60 km de Portul Fluvial Giurgiu. Astfel, localizarea parcului permite un acces foarte ușor către toate tipurile de cai de transport și comunicație

(6) Beneficiarul măsurilor financiare acordate de către stat este SC SEMA PARC SA, ca societate administrator al Parcului Industrial Euroland Semanatoarea, care se încadrează în *componenta A* a Programului de dezvoltare „Parcuri industriale”, denumit mai jos *program*.

(7) SC SEMA PARC SA București este înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. J-40/5123/19.06.2002, cod unic de înregistrare 14703086. Capitalul social este în valoare de 350.000.000 lei, detinut în proporție de 92,929% de S.C. MYO-O S.A. și de 7% de S.C. Semanatoarea S.A, ca persoane juridice, și în proporție de 0,061% de persoane fizice.

(8) Terenul aferent parcului industrial are o suprafață de 16,5 ha, este liber de sarcini și se află în proprietatea SC Semanatoarea SA. Investițiile realizate în vederea constituirii Parcului Industrial Euroland Semanatoarea vor fi menținute pe toată durata de existență a parcului.

(9) SC SEMA PARC SA a fost înființată în anul 2002 și îndeplinește cumulativ condițiile prevăzute de art.2 din *Regulamentul privind ajutorul de stat pentru întreprinderi mici și mijloci, cu modificările ulterioare, pentru a fi considerată IMM*.

Actionarul majoritar al SC SEMA PARC SA este SC MYO-O SA care deține un procent de 92,929% din capitalul social al societății, fiind urmat de SC Semanatoarea SA cu 7% din acțiuni.

La rândul ei, SC MYO-O SA este detinută în proporție de 100% de persoane fizice, iar SC Semanatoarea SA este detinută în proporție de 92% de MYO-O, de 3% de un fond de investiții și de 5 % de către persoane fizice.

În consecință putem aprecia că SC SEMA PARC SA este legată direct de SC MYO-O SA, și pentru a evalua dacă SC Sema Parc SA este IMM, au fost calculate datele referitoare la numărul de angajați, cifra de afaceri și rezultatul financiar prin însumare în procent de 100% cu cele ale întreprinderii legate direct de aceasta, conform art.2 alin.(10) din *Regulamentul privind ajutorul de stat pentru întreprinderile mici și mijlocii, cu modificările ulterioare*.

Tabelul nr. 1. Evaluarea statutului de IMM a SC Sema Parc SA

Euro¹

Intreprinderea	Numarul de angajati*	Cifra de afaceri*	Rezultatul financiar*
SC Sema Parc SA	88	2.320	264
SC MYO-O SA.	37	4.234.719	464.088
Total	125	4.237.039	464.352

* aceste date sunt aferente anului 2004

Sursa: Formularul de notificare

Dupa cum se poate observa, datele insumate ale SC Sema Parc SA cu cele ale intreprinderii legate direct de aceasta se incadreaza in limitele stipulate de art 2 alin.(1) pct.2 din *Regulamentul privind ajutorul de stat pentru intreprinderi mici si mijloci, cu modificarile ulterioare*, pentru a considera ca aceasta societate este IMM.

(10) Obiectul principal de activitate al SC SEMA PARC SA Bucuresti il reprezinta „administrarea imobilelor pe baza de tarife sau contract” (cod CAEN 7032).

(11) Activitatea de baza desfasurata de SC SEMA PARC SA este de inchiriere de imobile pe baza de tarife sau contracte, incluzand activitatile ce decurg din inchirierea imobilelor: furnizarea de utilitati (gaze, energie electrica, apa, canal, telefon, internet) servicii de paza si PSI, servicii de parcare.

Beneficiarul desfasoara si alte activitati, specifice administrarii unui parc industrial:

- realizarea/ modernizarea infrastructurii Parcului Industrial Euroland Semanatoarea;
- asigurarea utilitatilor si serviciilor necesare activitatilor desfasurate de diversi agenti economici localizati in parcul industrial administrat;
- administrarea spatiilor si cladirilor parcului industrial;
- atragerea investitorilor pentru dezvoltarea de activitati productive si servicii.

(12) In ceea ce priveste concurentii societatii, Ministerul Administratiei si Internelor precizeaza ca in Regiunea de Dezvoltare Muntenia, care include si Bucurestiul si imprejurimile, principalul concurent este Parcul Industrial Metav.

¹ Calculul Cifrei de afaceri si a rezultatului financiar al companiilor s-a efectuat la cursul BNR din 13.04.2005 de 1 Euro= 36.251 ROL

3. CARACTERUL DE AJUTOR DE STAT AL MASURILOR DE SPRIJIN FINANCIAR CE SE INTENTIONEAZA A SE ACORDA SOCIETATII

(13) Masurile de sprijin financiar care se intentioneaza a se acorda SC SEMA PARC SA Bucuresti pot oferi societatii un avantaj fata de concurentii sai si ar putea astfel sa distorsioneze concurenta. Masurile financiare ar putea astfel constitui ajutor de stat in sensul art. 2 din *Legea nr. 143/1999 privind ajutorul de stat, cu modificarile si completarile ulterioare*, iar Consiliul Concurenteii trebuie sa analizeze compatibilitatea lor cu un mediu concurential normal.

(14) Facilitatile de care SC SEMA PARC SA Bucuresti poate beneficia constau în finantarea, de catre Ministerul Administratiei si Internelor, a cel mult 30 % din totalul cheltuielilor eligibile ale proiectului - etapa a doua. Ajutorul de stat se acorda in transe, concretizate in platile efectuate de furnizor, in baza cererilor de plata transmise de beneficiar. Cererea de plata trebuie sa fie insotita de documentele justificative din care sa reiasa clar dovada de plata a fiecarei lucrari efectuate de beneficiar.

(15) Analizand masurile de sprijin financiar, Consiliul Concurenteii a constatat ca nu exista nici un dubiu ca acestea sunt finantate din resurse de stat, au caracter selectiv, conferind un avantaj SC SEMA PARC SA Bucuresti. De asemenea, nu exista nici un dubiu ca masurile financiare luate afecteaza comertul cu statele membre ale Uniunii Europene.

(16) In concluzie, masurile de sprijin financiar acordate sunt considerate ajutoare de stat si intra sub incidenta *Legii nr. 143/1999 privind ajutorul de stat, cu modificarile si completarile ulterioare*.

(17) Scopul infiintarii parcului industrial de la Bucuresti il reprezinta stimularea dezvoltarii economice regionale si locale, prin atragerea firmelor capabile sa desfasoare activitati productive generatoare de produse cu valoare adaugata mare. Ajutorul de stat este acordat in legatura cu investitia initiala, in scopul depasirii unor dezavantaje regionale pentru asigurarea dezvoltarii zonei Bucuresti -Ilfov.

(18) In concluzie, ajutorul de stat trebuie analizat conform criteriilor de acordare a ajutoarelor de stat prevazute de *Regulamentul privind ajutorul de stat regional*.

(19) Ajutorul de stat ce face obiectul prezentei decizii se intentioneaza a se acorda pentru modernizarea infrastructurii din cadrul *Parcului Industrial Euroland Semanatoarea*, respectiv pentru realizarea investitiilor cuprinse in etapa a II a a programului de dezvoltare regionala propus de SC SEMA PARC SA.

(20) In temeiul prevederilor pct.4.2. din Procedurile de implementare a Programului, anexa la Ordinul ministrului dezvoltarii si prognozei nr.270/2002, ajutorul de stat poate fi acordat in modalitatea *cofinantarii* bunurilor si serviciilor necesare pentru realizarea lucrarilor de infrastructura care constau in investii noi/modernizari/ dezvoltari/ reparatii capitale/ amenajari pentru:

- alimentare cu energie electrica;
- retele de telecomunicatii;
- retea de alimentare cu gaz;
- alimentare cu apa;
- instalatii pentru agent termic, ventilatie, climatizare;
- canalizare, inclusiv pluviala;
- tratarea apelor reziduale si a deseurilor;
- drumuri de racord la drumul national;
- drumuri interioare, parcare, rampe de acces si diverse amenajari cu caracter industrial;
- iluminat public;
- cladiri din interiorul parcului industrial.

(21) Lucrarile de infrastructura pentru care beneficiarul solicita finantare in cadrul etapei a -II- a a programului de dezvoltare regionala propus de SC SEMA PARC SA, numita „Lucrari de modernizare, optimizare si extindere a unor retele, amenajari si constructii din cadrul parcului industrial Sema Parc” sunt urmatoarele:

- mutare punct alimentare energie electrica si modernizare retele electrice;
- modernizare drumuri interne si parcare;
- refacere si modernizare retea de alimentare cu apa;
- optimizare trasee si modernizare retea de gaze naturale;
- constructie cladire birouri;
- finalizare hala.

(22) Ajutorul de stat ce se intenționează a se acorda sub forma de grant, destinat finanțării investițiilor cuprinse în etapa a doua a proiectului de dezvoltare a societății, se ridică la valoarea de 19.999.955.000 lei.

3.1. Modalități de plată a grantului

(23) Conform bugetului propus de beneficiar, în anul 2005 valoarea finanțării nerambursabile va fi de 20% din costul total eligibil al proiectului, reprezentând 4 miliarde lei. În cursul anului 2006 va fi plătit restul de 16 miliarde lei, reprezentând 80%.

(24) Beneficiarul încheie un contract cu prestatorul lucrărilor cofinanțate prin etapa a II-a a programului, prestator selectat în urma unei licitații organizate conform legislației privind achizițiile publice.

După ce beneficiarul (societatea administrator) a achitat suma reprezentând valoarea lucrării sau unei părți din lucrare, aceasta depune la Ministerul Administrației și Internelor o cerere de plată, împreună cu dovada sumelor achitate.

(25) Beneficiarul va face dovada sumelor achitate pentru care solicită decontarea cu următoarele documente:

- copii autentificate la notariat ale facturilor achitate ce fac obiectul decontării;
- extrasele de cont și ordinele de plată vizate de bancă;
- copie după Declarația Vamală de Import (unde este cazul);
- copie după Declarația de Plată Valutară Externă (unde este cazul);
- contractul de prestări servicii sau achiziții;
- devizul de lucrări de construcții sau de amenajări;
- declarație a reprezentantului societății administrator potrivit căreia datele înscrise în situațiile de lucrări (cantități, prețuri) se încadrează în oferta financiară anexată la contractele de execuție.

(26) În cazul achiziționării de către beneficiar a unor bunuri sau servicii de pe piața externă, Ministerul Administrației și Internelor va deconta, în limita și procentul stabilit prin contract, contravaloarea în lei a sumelor în valută, plătite de beneficiar, la cursul de schimb valutar la care a fost efectuată tranzacția, conform documentelor bancare pe care le va prezenta.

În urma analizei documentației de plată depuse, dacă cheltuielile prevăzute spre decontare sunt eligibile și sunt îndeplinite condițiile de realitate, regularitate și

legalitate se efectuează plata prin virament, în contul de Trezorerie deschis de beneficiar.

4. AJUTOARE DE STAT ACORDATE ANTERIOR SC SEMA PARC SA Bucuresti

(27) Prin Decizia Consiliului Concurenței nr. 12 din 9.01.2004, a fost autorizată alocarea specifică de ajutor de stat pentru SC SEMA PARC SA Bucuresti, acordată în legătură cu investiția inițială, constând în investițiile cuprinse în etapa I a programului de dezvoltare propus de societate în scopul depășirii unor dezavantaje regionale pentru asigurarea dezvoltării zonei Bucuresti-Ilfov. Pentru etapa I a proiectului de dezvoltare propus de societate, valoarea ajutorului de stat autorizat a fost de 7.112.700.000 lei, având o intensitate de 5,7%. Ajutorul de stat primit efectiv, în 2004, de către Sema Parc a fost de 1.945.969.000 lei (respectiv deducerea din profitul impozabil a unei cote de 20% din valoarea investițiilor realizate în parcul industrial). Beneficiarul a îndeplinit toate condițiile de acordare a ajutorului autorizat.

5. EVALUAREA MASURILOR DE AJUTOR DE STAT CE SE INTENTIONEAZA A SE ACORDA SC SEMA PARC SA BUCURESTI

5.1. PREAMBUL

(28) În vederea modernizării structurii industriei locale și regionale, crearea Parcului Industrial Euroland Sema Parc are drept obiectiv valorificarea potențialului material și uman al zonei, atragerea firmelor capabile să desfășoare activități productive, generatoare de profit.

(29) Investițiile finalizate de Sema Parc în parcul industrial în 2004, ca parte a etapei I-a a programului de investiții prezentat de firmă, au însumat 38.919.386.000 lei, și au constatat în:

- consolidare și reconfigurare clădire birouri și platforma auto corespunzătoare (circa 27 miliarde lei);
- două hale finalizate și construcții amenajate (circa 9,6 miliarde lei);
- anexa hală transformată în birouri (circa 2,3 miliarde lei).

(30) Necesitatea realizării unei astfel de entități de dezvoltare economică în municipiul Bucuresti este indiscutabilă, efectul acestei acțiuni fiind crearea unor condiții atractive pentru desfășurarea activităților economice, în condiții de eficiență, dezvoltarea acestor activități economice care să determine, cu

prioritate, angajarea personalului cu inalta calificare, crearea de locuri de munca, cresterea volumului de investitii si stimularea parteneriatelor intre sectorul privat, universitar, de cercetare si cel al administratiei publice.

(31) In aceste conditii este necesara dezvoltarea infrastructurii interioare parcului industrial, pentru a se asigura necesitatile agentilor economici desfasurand diverse activitati, impunandu-se o noua conceptie de dezvoltare in vederea adaptarii la cerintele pietei.

(32) Ajutorul de stat ce face obiectul prezentei decizii se intentioneaza a se acorda pentru sustinerea investitiilor cuprinse in etapa a II-a de dezvoltare a infrastructurii din Parcul Industrial Euroland Semanatoarea, fiind notificat inainte de inceperea lucrarilor la etapa a II-a. Investitiile propuse pentru etapa a II-a acopera lucrari de modernizare a unor utilitati si drumuri interioare precum si realizarea unei noi cladiri de birouri. Acestea fac parte din planul de investitii al Sema Parc, prin care se asigura coerenta efortului investitional. Astfel, investitiile realizate in 2004 in cadrul etapei I-a a planului de investitii vor avea ca si continuare cele preconizate prin proiectul propus spre co-finantare de catre Ministerul Administratie si Internelor prin programul de grant, ce se constituie in etapa a II-a. In 2004 s-au modernizat o serie de obiective de supra-structura (cladiri), iar in actualul proiect se vor face modernizari la infrastructura pentru a suporta dezvoltarea parcursa de parcul industrial, cat si o noua cladire de birouri ce este destinata sa satisfaca cererile mari exprimate de diverse firme care apreciaza Sema Parc drept locatia potrivita pentru afacerile lor.

(33) Parcul Industrial Euroland Semanatoarea va genera un mediu al inovarii si cercetarii in Regiunea Muntenia, gratie cooperarii dintre personalul angajat in cercetare, agentii economici si administratia publica locala.

5.2. EVALUAREA AJUTORULUI DE STAT IN CONFORMITATE CU CRITERIILE REGULAMENTULUI PRIVIND AJUTORUL DE STAT REGIONAL

(34) Asa cum este stipulat la art. 14 alin. (1) lit. f) din lege, Consiliul Concurentei poate autoriza masuri ce constituie ajutor de stat conform *Regulamentului privind ajutorul de stat regional*. In sensul acestui regulament, ajutorul de stat se poate acorda pentru *investitie initiala* (Capitolul II) sau *pentru creare de locuri de munca* (Capitolul III). In cazuri exceptionale se poate acorda si ajutor de stat pentru operare (Capitolul IV).

5.2.1. AJUTOR PENTRU INVESTITIE INITIALA

(35) In cazul de fata ajutorul de stat este destinat investitiei initiale, in sensul prevederilor Capitolului II din *Regulamentul privind ajutorul de stat regional*.

(36) In sensul art. 5 din *Regulamentul privind ajutorul de stat regional*, prin investitie initiala se intelege o investitie in capital fix in legatura cu crearea unei noi unitati, extinderea unei unitati existente sau demararea unei activitati care implica o schimbare fundamentala in produsul sau procesul de fabricatie al unei unitati existente, prin rationalizare, diversificare sau modernizare.

(37) In cazul analizat, ajutorul de stat ce se intentioneaza a se acorda se refera la extinderea unei unitati existente, al carei proiect de dezvoltare elaborat la infiintarea parcului a fost adus la cunostinta Consiliului Concurentei la momentul notificarii primului ajutor de stat destinat finantarii etapei I a proiectului de dezvoltare al societatii. Astfel, ajutorul de stat notificat in prezent este destinat finantarii etapei a doua de investitii necesara dezvoltarii lucrarilor de infrastructura din interiorul Parcului Industrial Euroland Semanatoarea, dezvoltare impusa de satisfacerea nevoilor agentilor economici, a caror numar a depasit asteptarile initiale ale societatii administrator a parcului.

(38) Conform studiului de fezabilitate atasat formularului de notificare, durata de implementare a etapei a II a a proiectului este de 12 luni. Faza de executie este proiectata pentru circa 10 luni de la incheierea contractului si consta in modernizarea retelelor de utilitati, drumuri interioare la care se adauga cladirea de birouri. Realizarea acestor lucrari este necesara ca urmare a cresterii cererii de astfel de spatii si a imposibilitatii administratiei parcului de a satisface nevoile clientilor parcului industrial.

(39) Planul de investitii propus detaliaza calendarul previzionat al lucrarilor ce vor fi executate in cadrul etapei a II-a a proiectului de investitii, dupa cum se poate observa mai jos:

- finalizarea proiectelor de detaliu: 1 august 2005;
- obtinerea autorizatiilor de constructii: 15 august 2005;
- selectarea constructorului prin licitatie (achizitii publice) : 1 iunie 2005;
- demararea constructiilor: 1 septembrie 2005;
- finalizarea constructiilor: 31 decembrie 2006.

(40) Planificarea modului de utilizare, pe trimestre, a bugetului proiectului este estimata de SC SEMA PARC SA ca procent din valoarea sa totala, si anume:

- in trim IV 2005 = 20% din total;
- in trim I 2006 = 10 % din total;
- in trim II 2006 = 20% din total;
- in trim III 2006 = 30% din total;
- in trim. IV 2006 = 20% din total.

(41) Prin finalizarea sub-proiectelor care compun proiectul pentru care se solicita ajutor de stat se vor genera aproximativ 200 de noi locuri de munca. Ca urmare a celorlalte modernizari incluse in proiect, referitoare la drumuri, utilitati si parcuri, va creste calitatea serviciilor de baza in cadrul parcului industrial si gradul de ocupare a spatiilor ramase disponibile. Aceste investitii implica la randul lor crearea a 300 de noi locuri de munca.

(42) Devizul general al proiectului estimat prin metoda antecalculatiei, se ridica la valoarea totala de 2.618.788 Euro repartizate astfel:

Tabelul nr.2: Deviz – antecalculatie

Nr. crt	Denumire resursa	U /M	Cantitate	P/U fara TVA (Euro)	Valoarea fara TVA (Euro)
A.	COSTURI ELIGIBILE				
I.	Punct aliment. energ.electr. si modernizare retele electr.				
	a) materiale si echipamente				
1	Celule fider complet echipate	Buc.	2	10.500	21.000
2	Celule distribuitor complet echipate	Buc.	6	8.750	52.500
3	Celule de masura complet echipate	Buc.	2	12.250	24.500
4	Celula de servicii interne echipata cu separator de sarcina	Buc.	1	5.500	5.500
5	Celula de cupla longitudinala realizata din module de 24 kv, complet echipata	Buc.	1	13.000	13.000

6	Lucrari de constructii aferente amenajarii noului spatiu	Buc.	1	9.500	9.500
7	Material marunt 15%	Euro			18.500
	Valoare materiale si echipamente	Euro			144.500
	b) cheltuieli auxiliare	Euro			8.700
	TOTAL (fara TVA)	Euro			153.200
II.	Modernizare drumuri interne si parcare				
	a) materiale				
1	Materiale pentru infrastructura drum si parcare (piatra sparta si nisip) etc.	Mp	4.500	8	36.000
2	Materiale pentru suprastructura drum si platforme (beton asfaltic, binder, borduri, etc)	Mp	4.500	15	67.500
	Valoare materiale	Euro			103.500
	b) cheltuieli auxiliare	Euro			18.800
	TOTAL fara TVA	Euro			123.300
III	Refacere retea alim. cu apa				
	a) materiale				
1	Conducte, armaturi si accesorii pentru cele 2 bransamente de 150 mm	Euro			21.500
	Valoare materiale	Euro			21.500
	b) cheltuieli auxiliare	Euro			7.450
	TOTAL fara TVA	Euro			28.950
IV	Optimizare retea gaze				
	a) materiale				
1	Conducte, armaturi si accesorii	Euro			10.850
2	Materiale pentru suprastructura, drum si platforme (beton asfaltic,	Euro			11.520

	binder, borduri, etc)				
	Valoare materiale	Euro			22.370
	b) cheltuieli auxiliare	Euro			7.230
	TOTAL fara TVA	Euro			29.600
V	Constructie cladire birouri				
	a) materiale				
1	Materiale de constructii pentru amenajarea de noi spatii si manopera	Mp	3.765	345	1.299.000
	Valoare	Euro			1.299.000
	TOTAL fara TVA	Euro			1.299.000
VI	Hala				
	a) materiale				
1.	Materiale de constructii	Mp	10.000	22	220.000
	Valoare materiale	Euro			220.000
	b) cheltuieli auxiliare	Euro			25.000
	TOTAL fara TVA	Euro			245.000
	TOTAL COSTURI ELIGIBILE	Euro			1.879.050
B.	CHELTUIELI NEELIGIBILE				
VII	Diverse (gard, etc)				
	a) materiale				
1	Materiale de constructii	Euro			14.300
	Valoare materiale	Euro			14.300
	b) manopera				
	Valoare manopera	Euro			5.400
	TOTAL fara TVA	Euro			19.700
VIII	Cheltuieli studii, avize, organizare licitatii, consultanta, asistenta tehnica, etc.				

1	Studii topo, geo	Euro			37.000
2	Avize, acorduri, taxe	Euro			32.000
3	Proiectare	Euro			55.000
4	Organizarea licitatiilor	Euro			10.000
5	Consultanta si asistenta tehnica	Euro			25.000
	TOTAL fara TVA	Euro			159.000
IX	Alte cheltuieli				
1	Organizare santier	Euro			37.975
2	Diverse si neprevazute	Euro			94.937
	TOTAL fara TVA	Euro			132.912
X	Cheltuieli pentru darea in exploatare				
1	Pregatire personal	Euro			5.000
2	Probe tehnologice, rodaje				5.000
C.	Total buget proiect	Euro			2.200.662
	TVA 19%				418.126
	TOTAL GENERAL	Euro			2.618.788

Sursa: Formularul de notificare

(43) Ajutorul de stat este destinat astfel investitiei de modernizare, in legatura cu extinderea unei unitati existente, fiind intrunite caracteristicile prevazute de art.5 din *Regulamentul privind ajutorul de stat regional* pentru a fi considerat ajutor pentru investitia initiala.

(44) Ajutorul de stat nu are ca scop realizarea unor investitii de inlocuire destinate conservarii potentialului de productie, si nici restructurarea financiara a unei intreprinderi aflate in dificultate. Sunt respectate astfel prevederile art. 5 alin. (2) lit. a) din *Regulamentul privind ajutorul de stat regional*, cu privire la investitia de inlocuire destinata conservarii potentialului de productie si ale art. 5 alin. (2) lit. b) cu privire la masurile destinate restructurarii financiare a unei intreprinderi aflate in dificultate.

(45) Acordarea ajutorului de stat urmareste sprijinirea clientilor parcului industrial pentru o eficienta maxima a functionarii acestora in incinta parcului,

avandu-se in vedere ca nici un operator economic sa nu deranjeze prin activitatile desfasurate alti agenti economici din parc. Dezvoltarea Parcului Industrial Euroland Semanatoarea incurajeaza concentrarea de afaceri in cadrul acestei locatii din interiorul Bucurestiului.

(46) Dezvoltarea Parcului Industrial Euroland Semanatoarea va avea astfel urmatoarele efecte:

- crearea de conditii atractive pentru desfasurarea de activitati economice, in conditii de eficienta, prin continuarea lucrarilor de amenajare a terenului parcului industrial si bransarea la retelele de utilitati;
- cresterea volumului de investitii romanesti si straine;
- dezvoltarea activitatilor economice care pot sa determine cu prioritate angajarea personalului cu inalta calificare;
- crearea de noi locuri de munca in concordanta cu evolutiile de pe pietele autohtone si internationale;
- stimularea parteneriatelor intre sectorul privat, universitar, de cercetare, proiectare si cel al administratiei publice locale si centrale.

(47) Crearea de sinergii intre micile companii, universitati si centre de cercetare reprezinta o modalitate de a contribui la dezvoltarea economica a regiunii si implicit la cresterea numarului de locuri de munca in parcul industrial.

(48) Activitatea de inchiriere de spatii agentilor economici in cadrul parcului industrial a decurs in ritm deosebit de accelerat, ajungandu-se in prima jumatate a anului 2004 sa fie aproape 50 de clienti localizati in incinta SEMA PARC, avand circa 3.000 salariati. Beneficiarul estimeaza ca in urmatoarele 20 de luni de la finalizarea etapei a II-a de investitii, vor fi cel putin 500 de noi angajati in cadrul agentilor economici localizati in parcul industrial.

(49) In Studiul de Fezabilitate atasat formularului de notificare s-a estimat ca valoarea actualizata (in 2004)² a totalului veniturilor aduse de acest proiect, va fi de circa 5.441.247 Euro, aferent unei valori totale a costurilor de aproximativ 2.541.411.Euro. Valoarea medie a cifrei de afaceri estimata pentru perioada 2005-2015 este de 3.380.011 Euro, iar cea a profitului net mediu estimat pentru aceeasi perioada este de 1.475.657 Euro.

(50) S-au calculat o serie de indicatori economico-financiari, cum ar fi: valoarea neta prezenta (care daca este pozitiva arata ca proiectul de investitii este fezabil) cu o valoare de 2.899.836 Euro, perioada de amortizare a investitiei (de 4,5

² S-a utilizat un factor de actualizare de 8%

ani), riscul asumat de stat prin acordarea finantarii pentru proiect (de 18,2%), randamentul costului pe care statul il realizeaza prin acest proiect, cu o valoare foarte mare, de 518,9% (demonstrand atractivitatea proiectului) si rata interna de rentabilitate cu o valoare de 31,3% (care fata de RIR-ul specific infrastructurii parcurilor industriale se situeaza mult peste valoarea optima). Din analiza acestora se poate observa dezvoltarea economico-financiara a societatii si implicit a zonei in care aceasta este situata.

(51) Date fiind cele de mai sus se poate concluziona ca prin realizarea investitiilor cuprinse in etapa a II-a de dezvoltare a parcului industrial se va contribui substantial la dezvoltarea locala, atat a municipiului Bucuresti, cat si a zonei adiacente acestuia, printr-o concentrare economica si de afaceri de anvergura. Concentrarea unor activitati economice intr-o anumita zona, valorificand resursele materiale si umane locale nu perturba mediul concurential, ci dimpotriva, contribuie la stimularea acestuia.

5.2.2. COSTURILE ELIGIBILE

(52) In cazul de fata se aplica regulile ce privesc costuri eligibile pentru investitii in imobilizari corporale.

(53) Potrivit art. 6 alin. (1) din *Regulamentul privind ajutorul de stat regional*, ajutorul pentru investitia initiala este calculat ca puncte procentuale din valoarea investitiei. Conform art. 6 alin. (2) aceasta valoare este stabilita pe baza unui ansamblu uniform de cheltuieli, corespunzatoare elementelor investitiei, respectiv terenuri, cladiri si echipamente ce formeaza baza standard prevazuta in anexa nr.2 la regulament.

(54) In cazul unei achizitii, trebuie luate in considerare exclusiv costurile de achizitie ale celor trei elemente de activ din baza standard, cu conditia ca tranzactia sa aiba loc in conditiile pietei. Valoarea activelor a caror achizitionare a beneficiat deja de un ajutor inaintea cumpararii va fi dedusa.

(55) In cazul in care cumpararea este insotita de o alta investitie initiala, cheltuielile legate de aceasta din urma se vor adauga la costurile de achizitie.

(56) Din valoarea totala a proiectului de investitii se considera costuri eligibile cheltuielile privind constructia unei cladiri de birouri, finalizare hala, modernizarea drumurilor interne si parcare, refacerea si modernizarea retelei de

apa, mutarea punctului de alimentare energie electrica si modernizarea acestuia, optimizarea retelei de gaze.

(57) Valoarea totala a costurilor eligibile este de 1.879.050 Euro, echivalentul a 67.989.666.150³ lei si reprezinta investitii in imobilizari corporale necesare realizarii infrastructurii parcului industrial (teren, cladiri si echipamente ce formeaza baza standard), indeplinind astfel conditiile impuse de art. 6 din *Regulamentul privind ajutorul de stat regional*.

5.2.3. CONTRIBUTIA BENEFICIARULUI

(58) În vederea garantării unui nivel viabil și eficient al investițiilor inițiale care beneficiază de ajutor, aportul beneficiarului destinat finanțării lor trebuie sa fie de cel puțin 25% (art. 8 alin. (1) din regulament). Aceasta contributie minima de 25% nu poate face obiectul unui ajutor de stat (art. 8 alin. (2) din regulament).

(59) Beneficiarul ajutorului de stat va contribui la realizarea investitiei initiale cu 47.989.711.150 lei, reprezentand o proportie de 70,58% din totalul costurilor eligibile (67.989.666.150 lei). Aceasta valoare este superioara limitei de 25% impusa prin art.8 din *Regulamentul privind ajutorul de stat regional*.

5.2.4. INTENSITATEA AJUTORULUI DE STAT

(60) In conformitate cu art. 9 din regulament, intensitatea brută a ajutorului regional nu trebuie să depășească nivelul de 50% din echivalentul subvenției nete.

(61) Valoarea ajutorului de stat este de 19.999.955.000 lei din totalul costurilor eligibile ale proiectului, in cuantum de 67.989.666.150 lei. In urma calculelor efectuate a rezultat o intensitate de 29,41 %, respectandu-se prevederile art.9 din *Regulamentul privind ajutorul de stat regional* care prevede ca intensitatea bruta a ajutorului regional nu trebuie sa depaseasca 50%, plus 15% pentru IMM- uri.

5.2.5. MENTINEREA INVESTITIEI

³ S-a utilizat un curs de schimb de 36.183 lei la 1 Euro, valabil in data de 23.05.2005

(62) In conformitate cu art. 11 din regulament, ajutorul pentru investiția inițială trebuie condiționat, prin modul de alocare sau prin condițiile legate de obținerea acestuia, de menținerea investiției în cauză pentru o perioadă minimă de cinci ani.

(63) Investițiile realizate în vederea constituirii Parcului Industrial Euroland Semanatoarea vor fi menținute pe toată durata de existență a parcului, care este nedeterminată, respectându-se astfel condiția prevăzută de art. 11 din Regulament de menținere a investiției în cauză pe o perioadă de minimum 5 ani.

6. CONCLUZII

(64) Informațiile prezentate în notificarea depusă la Consiliul Concurenței conduc la concluzia că ajutorul de stat ce se intenționează să se acorde S.C. SEMA PARC S.A. București pentru realizarea investițiilor cuprinse de etapa a II-a a proiectului de investiții, nu este în măsură să afecteze semnificativ mediul concurențial normal și nici nu încalcă aplicarea corespunzătoare a tratatelor internaționale la care România este parte.

(65) În urma analizei efectuate s-a constatat că ajutorul de stat în valoare totală de 19.999.955.000 lei, constând în cofinanțarea bunurilor și serviciilor necesare pentru realizarea lucrărilor de infrastructură, îndeplinește criteriile de acordare în conformitate cu Regulamentul privind ajutorul de stat regional, pus în aplicare prin Ordinul președintelui Consiliului Concurenței nr.55/2004.

DECIDE

Art. 1. Măsura notificată de către Ministerul Administrației și Internelor, având ca beneficiar pe SC SEMA PARC SA București, constituie ajutor de stat în sensul art. 2 din Legea nr.143/1999, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 2. În temeiul art.12 alin.(2) lit.c) coroborat cu art.14 alin.(1) lit.f) din Legea nr.143/1999, cu modificările și completările ulterioare, se autorizează ajutorul

de stat pentru dezvoltare regionala, ce urmeaza a se acorda SC SEMA PARC SA Bucuresti, in conditiile respectarii art. 3 si art. 4 din prezenta Decizie.

Art. 3. Societatea se angajeaza sa mentina investitia în cauză pentru o perioadă minimă de cinci ani. In caz contrar, ajutorul va fi recuperat, in conditiile legii.

Art. 4. Ministerul Administratiei si Internelor va urmari ajutorul acordat SC SEMA PARC SA Bucuresti pentru a nu fi depasita intensitatea maxima admisa prevazuta de reglementarile legale in vigoare, in conditiile cumulului de ajutoare de stat pentru acelasi obiectiv si beneficiar.

Art. 5. Valoarea maxima a ajutorului de stat de care poate beneficia SC SEMA PARC SA Bucuresti, ca parte a Programului de dezvoltare „Parcuri Industriale”, este de 19.999.955.000 lei.

Art. 6. Prezenta Decizie devine aplicabila la data comunicarii sale.

Art. 7. Potrivit dispozitiilor art. 24 din Legea nr.143/1999, cu modificarile si completarile ulterioare, Ministerul Administratiei si Internelor va transmite anual Consiliului Concurentei informatii privind ajutorul de stat care face obiectul prezentei decizii, in vederea intocmirii inventarului ajutoarelor de stat.

Art. 8. Potrivit prevederilor art. 29 din Legea nr.143/1999 privind ajutorul de stat, cu modificarile si completarile ulterioare, prezenta Decizie poate fi atacata de catre persoanele interesate la Curtea de Apel Bucuresti, sectia de Contencios Administrativ, in termen de 30 de zile de la comunicare.

Art. 9. Prezenta Decizie va fi comunicata de catre Secretariatul General din cadrul Consiliului Concurentei:

- Ministerului Administratiei si Internelor, Piata Victoriei, nr. 1, sector 1, Bucuresti;
- S.C. SEMA PARC SA, Splaiul Independentei nr.319, sector 6, Bucuresti.

Art. 10. Secretariatul General si Directia Autorizare Ajutor de Stat din cadrul Consiliului Concurentei vor urmari aducerea la indeplinire a prezentei Decizii.

PRESEDINTE

MIHAI BERINDE