

# Testul Investitorului Privat Prudent

In economia de piata, in vederea fundamentarii deciziei de majorare a capitalului social al

S.C. PARCURI INDUSTRIALE MARAMURES S.A.

de catre Judetul Maramures – Consiliul Judetean Maramures

**Stimate Domnule Ionel Bogdan,**

**Presedinte al Consiliului Judetean Maramures**

Str. Gheorghe Sincai, nr.46, Baia Mare, jud. Maramures

Cod postal: 430311

Tel: 004-0262.212110

Fax: 004-0262.213945

## Scrisoare de asumare si declaratie de conformitate

Testul Investitorului Privat Prudent in economia de piata, in vederea fundamentarii deciziei de participare la majorarea capitalului social al S.C. Parcuri Industriale Maramures S.A. de catre Judetul Maramures – Consiliul Judetean Maramures.

**Stimate domnule Presedinte,**

Ca urmare a cererii dumneavoastra (sub forma contractului semnat), ne face placere sa va inaintam acest raport elaborat de **SC HR PLUS SRL**, raport ce a avut ca obiect realizarea Testului Investitorului Privat Prudent in economia de piata, in vederea fundamentarii deciziei de participare la majorarea capitalului social al S.C. Parcuri Industriale Maramures S.A., in conformitate cu contractul de servicii incheiat intre S.C. HR PLUS S.R.L. si Beneficiar la data de 29.11.2022.

In baza ipotezelor analizate, aportul la capitalul social al SC Parcuri Industriale Maramures SA poate fi considerat a fi inclus in intervalul solutiilor pe care le-ar adopta un investitor privat prudent pe piata, in baza premiselor indicate in continutul raportului.

Raportul este structurat astfel: o sectiune initiala cuprinzand sinteza testului realizat si termenii de referinta, urmata de corpul raportului care contine aspecte metodologice, date si informatii de lucru, transpunerea si evaluarea financiara a scenariilor de lucru precum si rezultatele TIPP.

La realizarea raportului s-au avut in vedere doua scenarii, prin care s-au dezvoltat si analizat urmatoarele elemente:

- Examinarea conformitatii interventiei statului (Consiliul Judetean Maramures si Judetul Maramures) cu conditiile pietei a avut loc pe baza ex-ante, avand in vedere informatiile disponibile la momentul in care a fost decisa interventia;
- S-au avut in vedere doar beneficiile si obligatiile statului in calitate de operator economic si nu de autoritate publica;
- Nu au fost luate in considerare argumentele de ordin social, fiscal, mentinerea locurilor de munca;
- S-a analizat daca statul (Consiliul Judetean Maramures si Judetul Maramures) va actiona la fel ca un operator economic in economia de piata, aflat intr-o situatie similara;
- Au fost prezentate si analizate elementele care sa demonstreze daca decizia de majorare a capitalului social este intemeiata pe evaluari economice comparabile cu evaluarile pe care, in imprejurarile spetei, un investitor privat prudent, aflat intr-o situatie asemanatoare, le-ar fi efectuat inainte de a realiza investitia (contributia la capitalul social);
- S-a analizat daca statul (Consiliul Judetean Maramures si Judetul Maramures) este „pari-passu”;
- S-a analizat si comparat rentabilitatea investitiei cu randamentul normal al pietei;
- S-a analizat daca un investitor privat ar fi efectuat operatiunea in cauza in aceleasi conditii;

- Identificarea masurilor de sprijin ce contin elemente de ajutor de stat si argumentarea acestora, cat si cuantificarea elementelor de ajutor;
- S-a analizat posibilitatea de a denatura sau nu concurenta dintre operatorii economici prin favorizarea SC Parcuri Industriale Maramures SA.

De asemenea mentionam ca prezentul raport respecta principiile enuntate in cadrul Comunicarii Comisiei Europene privind notiunea de ajutor de stat astfel cum este mentionata la articolul 107 aliniatul (1) din Tratatul privind functionarea Uniunii Europene (2016/C 262/01) si transpusa in legislatia nationala prin Ordonanta de urgenta nr. 77/2014 privind procedurile nationale in domeniul ajutorului de stat, precum si pentru modificarea si completarea Legii concurentei nr. 21/1996.

Va stam la dispozitie pentru orice detalii referitoare la raportul privind Testul Investitorului Privat Prudent.

Cu consideratie,

**Petrescu Anca**

**Administrator  
HR Plus SRL**

## Continut

Scrisoare de asumare si declaratie de conformitate.....	2
Abrevieri si Dictionar de termeni .....	5
Sinteza si concluzii .....	7
Termenii de referinta ai TIPP – conditii contractuale .....	10
<b>Cap I Aspecte metodologice .....</b>	<b>14</b>
Aspecte juridice relevante si considerente generale privind cadrul de reglementare al TIPP .....	15
Clarificari cu referire la incadrarea masurii in categoria ajutorului de stat .....	20
Clarificari cu referire la interesul si comportamentul investitorului privat prudent .....	21
Metodologia de lucru aplicata TIPP „Parcuri Industriale Maramures” SA.....	26
<b>Cap II Datele si informatiile de lucru .....</b>	<b>27</b>
<i>A Prezentarea SC Parcuri Industriale Maramures SA .....</i>	<i>28</i>
Scurt istoric.....	28
Forma juridica.....	28
Descriere succinta societate.....	28
Situatia evolutiei principalilor indicatori economici .....	33
Analiza riscului .....	35
Descriere investitie .....	35
Piata specifica .....	36
<i>B Estimarea randamentului asteptat de un investitor privat prudent .....</i>	<i>37</i>
<i>C Transpunerea si evaluarea financiara a scenariilor .....</i>	<i>40</i>
Scenariul de baza – majorarea capitalului social .....	40
Scenariul alternativ – fara majorarea capitalului social .....	44
Analiza beneficiilor incrementale si a randamentului aferent majorarii capitalului social ...	47
<b>Cap III Rezultatele TIPP pentru aportul CJMM de 2.000.000 lei .....</b>	<b>49</b>
Documentatie existenta .....	53

## Abrevieri si Dictionar de termeni

**Beneficiar, CJMM** – Consiliul Judetean Maramures

**Consultant** – S.C. HR PLUS S.R.L.

**Contract de servicii** – Contractul de servicii incheiat intre S.C. HR PLUS S.R.L. si Beneficiar

**Criterii ajutor de stat** – Cele 4 criterii de evaluare a existentei ajutorului de stat in conformitate cu art. 107 (1) din TFUE

**Curs de schimb** – Cursul Euro/Ron la data de referinta publicat de BNR

**Data de referinta** – Data la care se refera TIPP

**Data raportului** – Data cand a fost finalizat raportul

**EBIT** – Excedent brut de Exploatare

**EBITDA** – Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization

**EUR** – Euro

**EUR/RON** – Rata de schimb Euro, Ron

**PARCURI INDUSTRIALE MARAMURES SA** – S.C. Parcuri Industriale Maramures S.A.

**Raport** – Raportul actual care trateaza Testul Investitorului Privat Prudent in vederea fundamentarii deciziei de participare la majorarea capitalului social de catre Judetul Maramures – Consiliul Judetean Maramures, la S.C. Parcuri Industriale Maramures S.A.

**Rf** – Rata de baza fara risc

**RON, Ron, Leu** – Leu romanesc

**Scenariul alternativ** – Scenariul in care capitalul social al S.C. Parcuri Industriale Maramures S.A nu se majoreaza

**Scenariul de baza** – Scenariul de majorare a capitalului social prin participarea CJMM la capitalul social al S.C. Parcuri Industriale Maramures S.A.

**SA** –Societate pe actiuni

**Societate** – S.C. Parcuri Industriale Maramures S.A.

**UAT** – Unitate Administrativ Teritoriala

**TIPP – PARCURI INDUSTRIALE MARAMURES SA**– Testul Investitorului Privat Prudent pentru S.C. Parcuri Industriale Maramures S.A.

**TIPP** – Testul Investitorului Privat Prudent – analiza care se aplica, de regula, in cazul ajutoarelor a caror compatibilitate cu piata comuna nu poate fi demonstrata. In aceasta situatie, autoritarile statului trebuie sa justifice interventia lor pe piata ca avand caracter comercial, fiind similara comportamentului unui creditor investitor privat care actioneaza in conditii de piata asemenatoare.

**UE** – Uniunea Europeana

### **Sinteza si concluzii TIPP**

Studiul a fost elaborat pentru efectuarea Testului investitorului privat prudent (TIPP), necesar procesului decizional pentru aprobarea participarii Consiliului Judetean Maramures la majorarea

capitalului social al S.C. Parcuri Industriale Maramures S.A. prin aport in numerar, in vederea echiparii tehnico-edilitare a zonelor si posibilitatilor de asigurare a retelelor de utilitati, pentru cele trei parcuri industriale aflate pe urmatoarele amplasamente:

1. Amplasamentul de pe raza UAT-ului Farcasa, in intravilanul satului Buzesti, fiind inscris in CF 52150 Farcasa, nr. cadastral 52150, cu o suprafata de 204145 mp
2. Amplasamentul de pe raza UAT-ului Somcuta Mare, in intravilanul orasului Somcuta Mare, fiind inscris in CF 51678 Somcuta Mare, nr. cadastral 51678, suprafata 104.500 mp si CF 51677 Somcuta Mare, nr. cadastral 51677, cu o suprafata 6.370 mp.
3. Amplasamentul de pe raza UAT-ului Baia Sprie, aflat partea de nord a satului Satu Nou de Sus judetul Maramures. Imobilul teren se identifica prin extrasele de carte funciara pentru informare CF nr. 56023, 57591, 57592, 57593, 57594, 57595, 57596, 57597, 57598, 57599, 57600, 57601, 57602, 57603, 57604, 57605, 57606, 58296, 57582 Baia Sprie avand numerele cadastrale 56023, 57591, 57592, 57593, 57594, 57595, 57596, 57597, 57598, 57599, 57600, 57601, 57602, 57603, 57604, 57605, 57606, 58296, 57582

Evaluarea conformitatii cu conditiile pietei a fost realizata la data de referinta 31 Octombrie 2022. Participarea Consiliului Judetean Maramures la majorarea capitalului social al S.C. Parcuri Industriale Maramures S.A., prin aport in numerar, se realizeaza in contextul necesitatii efectuarii investitiei privind amenajarea nivelului de echipare tehnico-edilitara al zonelor si posibilitati de asigurare a utilitatilor in amplasamentele aflate pe raza UAT Farcasa (nr. cadastral 52150), UAT Somcuta Mare (nr. cadastral 51678) si UAT Baia Sprie.

Valoarea estimata a investitiei totale este de 3.142.645 lei conform Studiului de fezabilitate, iar suma cu care se doreste majorarea de capital este 2.000.000 lei. Consiliul Judetean Maramures este actionar unic.

Elaborarea Studiului pentru efectuarea Testului investitorului privat prudent are ca obiectiv analiza participarii Consiliului Judetean Maramures la majorarea capitalului social al S.C. Parcuri Industriale Maramures S.A., in vederea efectuarii investitiei privind amenajarea nivelului de echipare tehnico-edilitara al zonelor si posibilitati de asigurare a utilitatilor in amplasamentele aflate pe raza UAT Farcasa (nr. cadastral 52150), UAT Somcuta Mare (nr. cadastral 51678) si UAT Baia Sprie - necesare functionarii si desfasurarii activitatii societatii, in contextul Art. 107 (1) din Tratatul privind functionarea Uniunii Europene cu privire la ajutorul de stat.

Existenta unui ajutor de stat se determina in conformitate cu urmatoarele criterii prevazute de Art. 107, alin. 1 din TFUE, care trebuie sa fie indeplinite cumulativ:

- Transferul de resurse de stat
- Avantajul economic
- Selectivitatea
- Efectul potential asupra concurentei si comertului.

Pentru a elimina prezumtia acordarii unui ajutor de stat, Studiul pentru efectuarea Testului investitorului privat prudent a urmarit sa demonstreze ca, Consiliul Judetean Maramures, prin aportul la capitalul social, se comporta similar unui investitor privat prudent, iar S.C. Parcuri Industriale Maramures S.A. nu va dobandi un avantaj economic pe care nu l-ar putea obtine in conditii normale de piata.

Inainte de demararea unei investitii, comportamentul investitorului privat din piata este orientat sa analizeze eficienta proiectului de investitii, prin calcularea indicatorilor de eficienta economica, la nivel macroeconomic si la nivel microeconomic.

Testul investitorului privat prudent reprezinta o metoda relevanta pentru a evalua daca o serie de tranzactii economice efectuate de catre organisme publice au loc in conditii normale de piata si, prin urmare, daca acestea implica acordarea unui avantaj care nu ar fi fost posibil in conditii normale de piata pentru o anumita intreprindere.

In cazul S.C. Parcuri Industriale Maramures S.A. este analizata acordarea unui avantaj economic prin intermediul interventiei Consiliului Judetean Maramures, sub forma aportului adus la capitalul social. In acest sens, a fost evaluata eficienta economica a proiectului de investitii necesar a se realiza in ipoteza realizarii aportului de catre Consiliul Judetean Maramures, comparativ cu ipoteza nerealizarii aportului si efectuarii investitiei din alte surse.

Scenariile analizate in cadrul Studiului pentru efectuarea TIPP sunt:

- Scenariul de baza care prezinta evolutia intreprinderii, astfel cum poate fi evaluata dupa majorarea capitalului social prin participarea Consiliului Judetean Maramures, cu analizarea existentei sau inexistentei prezumtiei de ajutor de stat, prin calcularea indicatorilor de eficienta economica a proiectului de investitii.
- Scenariul alternativ in care proiectul de investitii este implementat in ipoteza nerealizarii aportului in numerar de catre Consiliul Judetean Maramures, din alte surse.

Rezultatele obtinute in scenariul de baza aduc un plus de eficienta la nivelul agentului economic, in comparatie cu rezultatele obtinute in scenariul in care proiectul de investitii este implementat in ipoteza nerealizarii aportului, din alte surse.

Un investitor privat prudent va selecta dintre variantele existente pe cea care este cea mai profitabila, respectiv dintre scenariile prezentate anterior va alege scenariul de baza, datorita faptului ca acesta aduce un profit mai mare la nivel microeconomic.

Considerand rezultatele obtinute in urma calculului indicatorilor de eficienta economica se apreciaza ca oportunitatea participarii Consiliului Judetean Maramures la majorarea capitalului social al S.C. Parcuri Industriale Maramures S.A., prin aport in numerar, in vederea efectuarii investitiei privind amenajarea nivelului de echipare tehnico-edilitara al zonelor si posibilitati de

asigurare a utilitatilor in amplasamentele aflate pe raza UAT Farcasa (nr. cadastral 52150), UAT Somcuta Mare (nr. cadastral 51678) si UAT Baia Sprie, necesare functionarii si desfasurarii activitatii societatii, poate fi considerata a fi inclusa in intervalul solutiilor pe care le-ar adopta un investitor privat prudent in conditiile economiei de piata. Se elimina prezumtia de ajutor de stat.

Rezultatele evaluarii eficientei economice a proiectului de investitii analizat aferente scenariului de baza sunt prezentate mai jos:

In prima etapa a fost analizata rata de rentabilitate asteptata de un investitor privat prudent aflat in situatia autoritatii judetene, asimilata costului capitalului propriu. Potrivit analizei realizate prezentate in detaliu in cuprinsul raportului, rata de rentabilitate asteptata de un investitor privat prudent aflat intr-o situatie similara a fost estimata la 16.20%.

Potrivit rezultatelor cuprinse in testul investitorului privat prudent in baza metodologiei aplicate, reiese faptul ca in situatia majorarii capitalului social s-ar obtine o rata de rentabilitate de 23.78%, superioara comparativ cu rata de rentabilitate asteptata de catre un investitor prudent privat.

Un alt element este faptul ca valoarea actualizata neta a fluxurilor de numerar generate in urma majorarii este pozitiva.

**Avand in vedere cele de mai sus, consideram ca randamentul propus al capitalului angajat de catre Consiliul Judetean Maramures in suma de 2.000.000 lei, precum si rentabilitatea investitiei, sunt rezonabile, neindeplinindu-se astfel criteriul privind avantajul economic, eliminandu-se prezumtia de ajutor de stat acordat de catre Consiliul Judetean Maramures societatii Parcuri Industriale Maramures S.A.**

## **Termenii de referinta ai TIPP – conditii contractuale**

### **Despre Contract**

Partile contractuale sunt **Beneficiarul** si **Consultantul**, asa cum se prezinta mai sus.

Contractul a fost incheiat in data de 29.11.2022 cu nr. 27990, in baza unui proces de achizitie in conformitate cu art. 43 din HG 395/2016, prin anuntul publicitar de pe platforma SICAP cu numarul DA31995029.

## Data de referinta si data Raportului

Data de referinta a Raportului este 31.10.2022.

Data Raportului este 15 Decembrie 2022.

## Scopul si obiectul Raportului

**SC HR PLUS SRL** (de aici incolo **Consultant**) a fost angajata pentru a intocmi Testul Investitorului Privat Prudent (de aici incolo **TIPP**) necesar luarii deciziei de aprobare a participarii Consiliului Judetean Maramures (de aici incolo **Beneficiar** sau simplu **CJMM**) la operatiunea de majorarea a capitalului social al S.C. Parcuri Industriale Maramures S.A. (de aici incolo **PARCURI INDUSTRIALE MARAMURES SA** sau **Societatea**).

**Consultantul** prezinta in acest **Raport** continutul **TIPP** prin raportare la art. 107 (1) din *Tratatul privind functionarea Uniunii Europene* cu referire la analiza existentei sau inexistentei aspectelor de manifestare a elementelor specifice unui ajutor de stat incompatibil cu legislatia europeana in materie de concurenta ca urmare a participarii **CJMM** la procedura de majorare a capitalului social al **PARCURI INDUSTRIALE MARAMURES SA**. Esenta testului consta in a identifica daca **CJMM** actioneaza sau nu ca un investitor privat prudent (de aici incolo **IPP**) in economia de piata in ipoteza aprobarii deciziei de participare la majorarea capitalului social al **PARCURI INDUSTRIALE MARAMURES SA**.

## Subiectul, Beneficiarul si Utilizatorii desemnati ai Raportului

**Subiectul Raportului** il reprezinta **Testul Investitorului Privat Prudent** (TIPP) in legatura cu majorarea capitalului social la S.C. Parcuri Industriale Maramures S.A.

**Scopul Raportului** este de a fi utilizat de catre Consiliul Judetean Maramures pentru fundamentarea procesului de luare a deciziei de a participa sau nu la majorarea capitalului social al S.C. Parcuri Industriale Maramures S.A.

**Beneficiarul** direct al **Raportului** este Consiliul Judetean Maramures. Reprezentantii legali ai S.C. Parcuri Industriale Maramures S.A si ai Judetului Maramures au calitatea de persoane care au acces la acest **Raport**.

**Raportul**, precum si alte materiale asociate acestuia sau in legatura cu acesta, care se trimit **Beneficiarului**, sunt elaborate exclusiv in scopul **Contractului** incheiat intre **Consultant** si **Beneficiar** si pot fi folosite direct sau indirect doar in scopul declarat in contract. Raportul si analizele noastre nu vor fi facute cunoscute total sau partial unor terte parti si nu vor fi utilizate pentru alt scop decat cel mentionat in Contract fara acordul prealabil in scris al Consultantului.

## Restrictii de utilizare ale Raportului

Prezentul Raport se poate utiliza doar in scopul declarat al acestuia in acord cu clauzele contractuale ale **Contractului** semnat intre **Consultant** si **Beneficiar**.

Orice alta utilizare a acestuia in alte destinatii decat cele contractuale trebuie sa faca subiectul unei informari a **Consultantului** si obtinerea unui acord de la acesta in forma scrisa cu eventualele ajustari si rezerve in legatura cu o posibila alta destinatie.

Simpla informare a **Consultantului** despre utilizarea intr-o alta destinatie nu inlocuieste obtinerea unui acord expres cu precizarile **Consultantului**.

Angajatii si reprezentantii Beneficiarului au acces la Raport, sub rezerva demonstrarii necesitatii si oportunitatii pentru angajati. Constatarea ulterioara a lipsei de necesitate si oportunitate conduce la responsabilitatea specifica a Beneficiarului, Consultantul nefiind in masura sa acorde/retraga asemenea drepturi.

Reprezentantii PARCURI INDUSTRIALE MARAMURES SA au acces implicit la acest Raport.

## Surse de informatii

**Testul Investitorului Privat Prudent** a fost efectuat pe baza urmatoarelor informatii, prezentate in mod explicit in anexele Raportului.

- Nu a fost realizata o verificare separata a informatiilor furnizate de **Beneficiar** si de **Societate** si nici a informatiilor obtinute din surse publice (pe care le consideram credibile in mare masura), dar ne-am bazat in analizele noastre pe aceste informatii. Nu ne asumam raspunderea in legatura cu acuratetea si completitudinea acestor informatii.
- Fiind vorba de previziuni economice, este posibil sa existe diferente intre rezultatele economico – financiare viitoare obtinute din detinerea **Societatii**, comparativ cu rezultatele economice estimate de administratia **Societatii** in baza planurilor de investitii si a ideilor de afaceri disponibile si a altor rapoarte/studii de specialitate (inclusiv evaluari de proprietati) efectuate premergator datei de referinta si a datei de majorare a capitalului social. Intotdeauna exista factori cantitativi si calitativi, precum si factori de risc si incertitudine, care nu pot sa fie perceputi si evaluati in mod integral (cum este si actuala conjunctura economica) nici de Societate, nici de Beneficiar si nici de Consultant in ipoteza ex-ante in care se realizeaza analiza.

## Informatii furnizate de SC „Parcuri Industriale Maramures ” SA:

- Act constitutiv actualizat;
- Situatii financiare pentru ultimul exercitiu financiar 2021;
- Inventarierea patrimoniului la 31.12.2021;
- Situatie detaliata a patrimoniului;
- Raportul anual al consiliului de administratie;
- Indicatori economico-financiar la 30 Octombrie 2022;
- Bugetul de venituri si cheltuieli pentru 2023 si nota de fundamentare a acestuia;
- Studii de fezabilitate investitii.

### **Informatii cu caracter public:**

*Informatii preluate din surse publice:* Tratatul de Functionare al Uniunii Europene („TFUE”), Comunicarea Comisiei privind notiunea de ajutor de stat astfel cum este mentionata la articolul 107 alineatul (1) din Tratatul privind functionarea Uniunii Europene (2016/C 262/01), informatii privind domeniul de activitate si segmentul de piata asociat, baze de date statistice publicat de INS, baze de date si statistici publicate de Banca Nationala a Romaniei, Comisia Nationala de Strategie si Prognoza (<http://www.cnp.ro>), Elvis Picardo (Investopedia la <http://www.investopedia.com>), Papers SSRN (Damodaram, A, (2020), Country Risk: Determinants, Measures and Implications – The 2020 Edition, la adresa [http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm.abstract\\_id=3653512](http://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm.abstract_id=3653512)), Researchgate, Pablo Fernandes (web.iese.edu/PabloFernandez/), European Central Bank, Rapoarte de specialitate (McKinsey, Garner), alte studii de profil.

Datele si informatiile puse la dispozitia noastra, inclusiv cele publice, au fost preluate si procesate in functie de tipul lor, cu respectarea normelor deontologice si a celor profesionale fara a li se putea aplica proceduri de verificare independenta in integralitatea lor. In acest sens precizam ca o atentie deosebita a fost acordata datelor preluate de la Beneficiar si Societate, care au fost testate in legatura cu completitudinea acestora, precum si cu veridicitatea lor, prin comparare cu date publice de la Ministerul Finantelor Publice, dar ne-am bazat in analizele noastre pe aceste informatii. Chiar si in aceste conditii nu ne asumam raspunderea in legatura cu acuratetea si completitudinea acestor informatii.

### **Ipoteze generale care stau la baza intocmirii TIPP**

Testul Investitorului Privat Prudent a fost realizat in baza art. 107.(1) din TFUE, detaliat in baza Comunicarii Comisiei privind notiunea de ajutor de stat astfel cum este mentionata la articolul 107 alineatul (1) din Tratatul privind functionarea Uniunii Europene (2016/C 262/01). Niciun fel de alta utilizare nu este intentionata sau subinteleasa.

Lucrarea realizata presupune aplicarea principiilor proprii si a rationamentului profesional al elaboratorilor in baza unor informatii si ipoteze disponibile pentru a ajunge la o concluzie asupra misiunii primite si asumate. Aceste informatii si ipoteze sunt prezentate in Raport. Validitatea Testul Investitorului Privat Prudent este conditionata de aceste informatii si ipoteze, care nu sunt exhaustive si contin anumite limitari.

Misiunea Consultantului nu include actualizarea Raportului in baza unor evenimente si tranzactii ulterioare. O serie de informatii au fost disponibile dupa Data de Referinta, insa inainte de emiterea raportului incluzand Testul Investitorului Privat Prudent. Acestea sunt asimilate cu informatiile relevante la Data de Referinta, fiind valabile si la Data de Referinta.

Este posibil sa existe diferente intre beneficiile economice viitoare obtinute din detinerea Societatii, comparativ cu beneficiile economice estimate de management in baza planurilor de afaceri disponibile si studiilor de specialitate efectuate premergator majorarii capitalului social de catre Consiliul Judetean Maramures, diferente generate de incertitudini aferente pietei,

conditiile economice actuale si alti factori de risc care nu pot fi cuantificati si care nu pot fi anticipati de Societate, Beneficiar sau Consultant in situatia ex-ante in care se realizeaza analiza.

Nu am realizat nicio investigatie si am presupus ca toate licentele, autorizatiile, certificarile si alte documente similare necesare functionarii Societatii SC „Parcuri Industriale Maramures” SA sunt in vigoare.

Consultantul nu isi asuma nicio responsabilitate pentru orice aspect juridic, respectiv pentru orice costuri, daune, pierderi sau cheltuieli suferite de catre Beneficiar sau orice alta terta parte rezultate din utilizarea acestui Raport.

# Capitolul 1

## Aspecte Metodologice

### **Aspecte juridice relevante si considerente generale privind cadrul de reglementare al TIPP**

In conformitate cu prevederile art. 107 (1) din TFUE, sunt incompatibile cu Piata Interna ajutoarele acordate de state sau prin intermediul resurselor de stat, sub orice forma, care denatureaza sau ameninta sa denatureze concurenta prin favorizarea anumitor intreprinderi sau sectoare de productie, in masura in care acestea afecteaza schimburile comerciale dintre statele Membre.

Aceasta prevedere reprezinta in fapt fostul art. 87 (1) din TRATATUL de instituire a Comunitatii Economice Europene, adoptat la Roma pe 25 martie 1957, si care a intrat in vigoare la 1 ianuarie 1958.

Legislatia comunitara in domeniul ajutorului de stat cuprinde: regulamente, linii directoare, orientari comunitare, instructiuni si comunicari ale Comisiei. Pe site-ul Comisiei Europene ([http://cc.europa.eu/index\\_cn.htm](http://cc.europa.eu/index_cn.htm)) si pe site-ul Retelei Nationale de Ajutor de Stat – ReNAS (<http://www.renascc.eu/>) identificam urmatoarele:

- Vanzari de terenuri si cladiri de catre autoritatile publice;
- Exceptari de la obligatia de notificare catre Comisia Europeana;
- Ajutoarele orizontale;
- Ajutoarele sectoriale;
- Servicii de interes economic general;
- Reglementari procedurale comunitare;
- Pachetul de simplificare a procedurilor comunitare;
- Transparenta relatiilor financiare;
- Reglementari comunitare privind serviciile publice de transport;
- Reglementari comunitare in domeniul agricol si forestier;
- Ajutorul de stat in sectorul transporturilor;
- Reglementari comunitare in domeniile pescuitului si acvaculturii.

### ***Definirea ajutorului de stat in Tratatul privind Functionarea Uniunii Europene***

**Ajutorul de stat** este definit in cuprinsul art. 107 (1) din Tratatul privind Functionarea Uniunii Europene (in continuare Tratatul/TFUE), unde se precizeaza:

Cu exceptia derogarilor prevazute de prezentul Tratat, sunt Incompatibile cu Piata Interna ajutoarele acordate de state sau prin intermediul resurselor de stat, sub orice forma:

- a) Care denatureaza sau ameninta sa denatureze concurenta prin favorizarea anumitor intreprinderi sau sectoare de productie.
- b) In masura in care acestea afecteaza schimburile comerciale dintre Statele Membre.

In acordul cu art. 107.(1) delimitam 4 (patru) conditii-criterii cumulative de evaluare a faptului ca ne aflam in prezenta unei masuri de natura ajutorului de stat (<http://www.renascc.eu/utile/intrebari-frecvente/>), si anume:

- Favorizeaza anumite intreprinderi sau productia anumitor bunuri;
- Este acordat de stat sau din resurse de stat;
- Distorsioneaza sau ameninta sa distorsioneze concurenta;
- Afecteaza comertul intre Statele Membre.

In consecinta, daca este absolut sigur ca cel putin una din aceste conditii-criterii nu este indeplinita, atunci este sigur ca nu sunt implicate elemente de ajutor de stat.

**Masurile de ajutor** care indeplinesc criteriile mentionate la art. 107 alin. (1) din Tratat sunt, in principiu, incompatibile cu Piata comuna.

Cu toate acestea, acest principiu al incompatibilitatii nu merge pana la o intarziere totala a unor ajutoare de stat, prin articolul 107 alin. (2) lit. a si b, si prin alin. (3) lit. a, b, c si d, din Tratat se precizeaza un numar de exceptii, asa cum se vede mai jos:

*Alin. 2. Sunt compatibile cu Piata Interna*

- a) Ajutoarele cu caracter social acordate consumatorilor individuali, cu conditia ca acestea sa fie acordate fara discriminare in functie de originea produselor*
- b) Ajutoarele destinate repararii pagubelor provocate de calamitati naturale, sau de alte evenimente extraordinare.*

*Alin. (3) Pot fi considerate compatibile cu Piata interna:*

- a) Ajutoarele destinate sa favorizeze dezvoltarea economica a regiunilor in care nivelul de trai este anormal de scazut sau in care exista un grad de ocupare a fortei de munca extrem de scazut, precum si a regiunilor prevazute la articolul 349, avandu-se in vedere situatia lor structurala economica si sociala;*
- b) Ajutoarele destinate sa promoveze realizarea unui proiect important de interes european comun sau sa remedieze perturbari grave ale economiei unui Stat Membru;*
- c) Ajutoarele destinate sa faciliteze dezvoltarea anumitor activitati sau a anumitor regiuni economice, in cazul in care acestea nu aduc modificari conditiilor schimburilor comerciale intr-o masura care contravine interesului comun;*
- d) Ajutoarele destinate sa promoveze cultura si conservarea patrimoniului in cazul in care acestea nu aduc modificari conditiilor schimburilor comerciale si ale concurentei in Comunitate intr-o masura care contravine interesului comun.*

Existenta acestor exceptii justifica verificarea de catre Comisia Europeana a proiectelor de masuri de ajutor de stat, conform art. 108 din Tratat.

Acest din urma articol prevede ca Statele Membre trebuie sa notifice Comisia in ceea ce priveste orice intentie de a acorda un ajutor de stat inainte de punerea in aplicarea a acestuia.

De asemenea, articolul confera Comisiei puterea de a decide daca masura de ajutor propusa este compatibila sau de a hotari suspendarea sau modificarea ajutorului de catre statul in cauza.

Art. 107 si art. 108 din Tratat prevad astfel un control amanuntit al ajutoarelor de stat din partea Comisiei in calitatea acesteia de autoritate concurentiala la nivelul Uniunii.

Daca organele nationale au indoilei cu privire la incidenta interdictiilor referitoare la ajutoarele de stat asupra masurilor pe care le adopta fata de intreprinderi, acestea au posibilitatea ca, in mod preventiv sa notifice Comisiei masurile respective.

Nu in ultimul rand, rezulta dintr-o jurisprudenta constanta a instantelor europene in materie ca un ajutor de stat trebuie sa fie considerat acordat atunci cand autoritatile nationale competente au adoptat un act obligatoriu din punct de vedere juridic prin care acestea se angajeaza sa plateasca ajutorul in cauza sau atunci cand dreptul de a primi acest ajutor este conferit beneficiarului prin actele cu putere de lege aplicabile.

#### ***Definirea ajutorului de stat in Ordonanta de urgenta nr. 77/2014***

Ordonanta de urgenta nr. 77/2014 privind procedurile nationale in domeniul ajutorului de stat, precum si pentru modificarea si completarea Legii concurentei nr. 21/1996, stabileste:

1. La art. 2 din OUG nr. 77/2014, la lit. c) si d) sunt definite:

**Ajutorul de minimis** este un ajutor limitat conform normelor Uniunii Europene la un nivel care nu distorioneaza concurenta si/sau comertul cu statele membre;

**Ajutorul de stat** este un avantaj economic acordat din surse sau resurse de stat ori gestionate de stat, sub orice forma, care denatureaza sau ameninta sa denatureze concurenta prin favorizarea anumitor intreprinderi sau sectoare de productie, in masura in care acestea afecteaza schimburile comerciale dintre statele membre.

Sursele si resursele de stat sunt definite, conform art. 2 lit. () din OUG nr. 77/2014, ca fiind fondurile publice sau ale autoritatilor, institutiilor ori intreprinderilor publice.

2. Art. 2 lit H1) din OUG nr. 77/2014, defineste **avantajul economic** ca fiind orice forma de acordare a unui avantaj cuantificabil in bani. Astfel, sunt enumerate, cu titlu exemplificativ, cateva dintre modalitatile de acordare a avantajelor, dintre care, relevante in contextul prezentei analize sunt urmatoarele: renuntarea la obtinerea unor venituri normale de pe urma fondurilor publice; **participari cu capital** ale statului, ale autoritatilor publice centrale sau locale ori ale altor organisme care administreaza surse ale statului sau ale colectivitatile locale, **daca rata profitului**

***acestor investitii este mai mica decat cea normala, anticipata de catre un investitor privat prudent;*** crearea unei piete sau intarirea pozitiei beneficiarului pe o piata, etc.

3. **Beneficiarul** este, potrivit art. 2 lit. i) din acelasi act normativ: orice intreprindere careia i se acorda un ajutor de stat sau de minimis, iar intreprinderea este definita la lit. p) ca fiind orice entitate, indiferent de statutul juridic si de modul de finantare, inclusiv entitatile non-profit, care desfasoara o activitate economica. In acest sens, **activitatea economica** este definita la lit. a) ca fiind orice activitate care consta in furnizarea de bunuri, servicii si lucrari pe o piata.

#### ***Criterii cumulative de evaluare a ajutorului de stat***

Avand in vedere cele de mai sus, deducem ca sunt prevazute 4 (patru) conditii pentru calificarea unei masuri ca fiind ajutor de stat:

1. **Transfer de resurse de stat:** Interventia statului sau prin intermediul resurselor de stat, cu precizarea ca jurisprudenta comunitara a recunoscut faptul ca numai avantajele acordate direct sau prin intermediul resurselor de stat sunt considerate ajutoare in sensul Tratatului.

**Transferurile financiare** de resurse care sa constituie ajutor se pot manifesta sub mai multe forme: *subventii sau reducerea dobanzii, garantii pentru imprumuturi, scutiri fiscale, investitii de capital, prestatii in natura etc.*

Prin conceptul de **stat** se inteleg toate nivelurile de autoritati publice (centrale, locale sau regionale), iar in categoria **surselor de stat** sau gestionate de catre stat sunt incluse: bugetul de stat; bugetele locale; bugetele institutiilor autoritatilor de stat/gestionate de stat, organizate la nivel national sau local; resursele gestionate de bancile sau institutiile financiare de stat; fondurile de investitii gestionate de stat; alte surse bugetare gestionate de stat (inclusiv fondurile europene); resursele companiilor detinute de stat.

Ca regula de evaluare a Tranzactiilor financiare (economice) realizate de institutii publice, in care intra si CJMM, nu confera un avantaj pentru contrapartida si, prin urmare, nu constituie ajutor de stat in cazul in care acestea sunt efectuate conform conditiilor normale de piata.

2. **Avantaj economic:** Favorizarea sau acordarea unui avantaj economic beneficiarului masurii care nu ar putea fi obtinut in conditii normale de piata.

Din perspectiva avantajului economic, intereseaza in mod direct daca **efectul masurii asupra intreprinderii** este relevant, nefiind importanta cauza sau obiectivul interventiei statului. In acest context un avantaj de orice natura se concretizeaza pentru o entitate economica in obtinerea unor beneficii economice pe loc sau in timp pe care aceasta nu le-ar fi putut inregistra in conditiile unei piete normale.

Este foarte important de inteles faptul ca ori de cate ori situatia financiara a unei intreprinderi este ameliorata ca rezultat al masurii de ajutor de stat, se considera in consecinta ca acesteia i-a fost acordat un **avantaj**. Astfel, potrivit jurisprudentei in domeniu, art. 107 alin. (1) al TFUE, defineste interventiile statului in functie de efectele lor, astfel ca in vederea aprecierii in speta a unui avantaj economic din perspectiva investitorului privat in economia de piata, nu este relevant daca, de exemplu, o majorare de capital corespunde uneia sau alteia dintre activitatile beneficiarului.

Relevante pentru intelegerea conceptului sunt si precizarile extrase din jurisprudenta in materia ajutorului de stat, in sensul ca notiunea de **ajutor** este mai generala decat cea de **subventie**, prin aceea ca aceasta se refera nu numai la asa-zise prestatii pozitive (cum sunt subventiile), ci si acele interventii ale statului care au ca finalitate, sub diverse forme, reducerea sarcinilor care greveaza in mod normal bugetul unei intreprinderi si care, din acest motiv, fara sa fie subventii in sensul strict al termenului, au aceeasi natura si efecte identice.

Tot in scopul clarificarilor este si Hotararea Tribunalului din 17 mai 2011, in cauza Buczek Automotive vs. Comisia, in care s-a retinut ca nici forma, nici cauza si nici obiectivul masurilor adoptate de stat nu pot impiedica calificarea acestora ca fiind ajutor de stat (paragr.77).

In acord cu cele de mai sus, decurge din jurisprudenta constanta a instanțelor europene ca este necesar sa se distinga intre rolul statului membru actionar al unei intreprinderi si cel al statului care actioneaza in calitate de putere publica.

- 3. Selectivitatea:** Este ceea ce diferentiaza ajutorul de stat de masurile generale care sunt aplicate tuturor companiilor din toate sectoarele economice dintr-un Stat Membru. In acest fel, ajutorul acordat afecteaza echilibrul intre anumite companii si competitorii acestora, care nu beneficiaza de acelasi avantaj.
- 4. Efectul asupra comertului si al concurentei:** Afectarea schimburilor comerciale dintre statele membre si denaturarea sau amenintarea cu denaturarea concurentei.

Efectul trebuie sa fie potential, in sa este suficient sa se retina ca beneficiarul este implicat intr-o activitate economica si ca activeaza pe o piata in care exista activitati de comert cu Statele Membre. In legatura cu acest aspect, Comisia a retinut ca ajutorul constituit din sume mici (ajutor de minimis) nu are un efect potential asupra concurentei si comertului intre Statele Membre, deci un asemenea ajutor nu intra sub incidenta art. 107 alin. (1) din Tratat.

#### **Evaluarea ajutorului de stat:**

***Conditile mai sus mentionate se cer a fi indeplinite in mod cumulativ. Cu alte cuvinte, neindeplinirea unuia sau a mai multor conditii dintre cele mai sus-mentionate, are drept consecinta faptul ca nu sunt implicate elemente de ajutor de stat.***

### **Clarificari cu referire la incadrarea masurii in categoria ajutorului de stat**

Pentru a determina daca masura in speta reprezinta ajutor de stat in sensul Tratatului, trebuie determinate urmatoarele:

- i) Daca masura este cea mai buna pentru autoritatea locala/centrala din punct de vedere economic, prin comparatia ratei interne de rentabilitate obtinute in cazul propunerii in aplicare a masurilor respective cu rata de rentabilitate asteptata de un investitor privat prudent aflat in situatia autoritatii judetene, asimilata costului capitalului propriu si prin calcularea valorii actualizate a fluxului de numerar generat in urma majorarii de capital social.*
- ii) Daca beneficiarul masurii beneficiaza de un avantaj economic pe care nu l-ar fi obtinut in conditii normale de piata.*

Cele de mai sus implica asadar aplicarea testului investitorului privat prudent, un instrument util in materia controlului ajutorului de stat. Rezultatul testului arata daca masura confera sau nu un avantaj beneficiarului, pe care acesta nu l-ar fi obtinut in conditii normale de piata. Daca criteriul avantajului nu este dovedit, masura nu reprezinta ajutor de stat. Cu alte cuvinte, autoritatile statului trebuie sa justifice interventia lor pe piata ca avand caracter comercial, fiind similara astfel comportamentului unui investitor privat care actioneaza in conditii de piata asemanatoare.

Existenta unui ajutor de stat poate fi astfel exclusa atunci cand capitalul este pus la dispozitia intreprinderii in circumstante care se circumscriu conditiilor normale de piata. Altfel spus, in astfel de circumstante, deoarece beneficiarul capitalului nu dobandeste un avantaj competitiv fata de competitorii sai pe piata, acestuia nu ii este acordat astfel un avantaj economic, si, prin urmare, conditiile cumulative cerute a fi indeplinite de art. 107 alin. (1), din Tratat nu sunt intrunite.

Aplicarea testului implica intocmirea unei analize comparative a comportamentului statului in relatie cu beneficiarul masurii data de modul in care un investitor privat ipotetic s-ar comporta in relatie cu intreprinderea in discutie, in aceleasi circumstante si independent de orice considerente de politica publica, care nu prezinta relevanta pentru investitorul privat.

Conform avizelor emise de Consiliul Concurentei in situatii similare cazului analizat, neindeplinirea testului investitorului privat are drept consecinta calificarea participarii statului/autoritatii publice la majorarea capitalului social al beneficiarului, ca reprezentand ajutor de stat, un astfel de ajutor poate fi acordat numai dupa notificare si obtinerea deciziei de autorizare din partea Comisiei Europene.

### **Clarificari cu referire la interesul si comportamentul investitorului privat prudent**

In derularea cu succes a demersului nostru (Testul Investitorului Privat Prudent) consideram deosebit de util sa clarificam ce se intelege prin *investitor, investitor privat, investitor prudent*.

Evidentiem faptul ca Dex (2009) precizeaza ca un *investitor* este o persoana fizica sau juridica „*care face o investitie*”. La randul ei, investitia poate fi publica sau privata, pe termen lung, mediu sau scurt. In cazul in care banii investiti provin din fonduri private si sunt investiti intr-o activitate privata, atunci putem aprecia ca *investitia este privata*. In general, o activitate este considerata privata atunci cand sunt implicate fonduri private (care nu au legatura cu bugetul statului). Important este de inteles ca si institutiile publice pot sa investeasca fonduri publice in activitati economice generatoare de profit dupa regulile economiei de piata. Acest tip de activitati se pot derula fie de sine statator prin intermediul unor societati comerciale in care institutiile publice participa cu capital social (cum este si cazul PARCURI INDUSTRIALE MARAMURES SA sau societati/regii autonome), fie chiar in cadrul aceleiasi entitati dar cu o evidenta separata, pe acel centru de profit (spre exemplu, acele forme de educatie pre-universitara organizate de universitatile de stat cum ar fi gradinite, scoli primare-gimnaziale, etc.);

### ***Despre interesul si comportamentul investitorului privat***

In ceea ce priveste evaluarea ***interesului unui investitor privat prudent*** vom avea in vedere ca interesul oricarui investitor (in mod special al celor care investesc in capitalurile unei companii) consta in obtinerea de profit, adica in profitabilitatea unei investitii, inclusiv remunerarea unei investitii (a unui aport in bani sau in natura) la capitalul unei companii.

Ne raportam la sustinerea acestei asertiuni la literatura de specialitate (a se vedea extrasul de mai jos) in legatura cu principalele aspecte legate de ***Teoria actionarilor*** (*Shareholders Theory*) coroborat cu discutii pe acest subiect pe portaluri de specialitate ([www.economicdiscussion.org](http://www.economicdiscussion.org), [www.loppr.com](http://www.loppr.com)) cu referire la obiectivele de business.

Semnificativ, in acest sens, este si faptul ca un detinator de capital este remunerat in doua moduri: prin dividende si prin pretul actiunii/partii sociale (Jeff Smith, July 15, 2003). Adaugam la acest argument perspectiva introdusa de Milton Friedman inca din 1970 (*Friedman, Milton, September 13, 1970*) „*A Friedman Doctrine: The Social Responsibility of Business is to Increase Its Profits*”, *The New York Times Magazine*), prin care principalul scop al unei afaceri consta in a maximiza profitul pentru detinatorii acesteia.

### ***Stabilirea conformitatii cu conditiile de piata***

La aplicarea TIPP este necesar sa se faca distinctia intre situatiile in care conformitatea tranzactiei cu conditiile de piata poate fi stabilita in mod direct pe baza unor date de piata specifice tranzactiei si situatiile in care, avand in vedere lipsa unor astfel de date, conformitatea tranzactiei cu conditiile de piata trebuie sa fie evaluata pe baza altor metode disponibile.

*a) Conformitatea unei tranzactii cu conditiile pietei poate fi stabilita in mod direct prin informatii de piata specifice tranzactiei in urmatoarele situatii:*

- atunci cand tranzactia este efectuata „pari passu” de entitati publice si operatori privati, sau  
- atunci cand tranzactia se refera la vanzarea si cumpararea de active, bunuri si servicii (sau alte tranzactii comparabile) prin intermediul unei proceduri de ofertare deschise, transparente, nediscriminatorii si neconditionate. In astfel de cazuri, daca informatiile de piata specifice privind tranzactia arata ca aceasta nu este in conformitate cu conditiile pietei, in mod normal, nu ar fi potrivit sa se utilizeze alte metode de evaluare pentru a ajunge la o concluzie diferita.

In cazul masurii adoptate de Consiliul Judetean Maramures, tranzactia nu este efectuata “pari passu” sau prin intermediul unei proceduri de ofertare transparente, in consecinta stabilirea conformitatii cu conditiile de piata nu poate fi stabilita in mod direct.

*b) Stabilirea masurii in care o tranzactie este in conformitate cu conditiile pietei pe baza analizei comparative sau a altor metode de evaluare:*

In cazul in care o tranzactie nu a fost realizata prin intermediul unei proceduri de ofertare sau in cazul in care interventia organismelor publice nu este „pari passu” cu cea a operatorilor privati, aceasta nu inseamna in mod automat ca tranzactia nu este conforma cu conditiile pietei. In aceste cazuri conformitatea cu conditiile pietei poate fi evaluata prin:

- analiza comparativa, sau
- alte metode de evaluare.

**1. Analiza comparativa.** Pentru a stabili daca o tranzactie este in conformitate cu conditiile pietei, tranzactia respectiva poate fi evaluata din perspectiva termenilor in care operatorii privati comparabili au efectuat tranzactii comparabile, in situatii comparabile (analiza comparativa).

Pentru a identifica o valoare de referinta adecvata, este necesar sa se acorde o atentie deosebita urmatorilor factori:

- tipul de operator in cauza (de exemplu, un investitor pe termen lung care doreste sa obtina profituri sigure pe termen lung);
- tipul tranzactiei in cauza (de exemplu, participarea la capital);
- piata sau pietele in cauza (de exemplu, pietele financiare, pietele cu dezvoltare rapida din domeniul tehnologiei, pietele de utilitati sau infrastructura);
- calendarul tranzactiilor (deosebit de relevant atunci cand au avut loc evolutii economice semnificative).

Analiza comparativa poate sa nu fie o metoda adecvata pentru a stabili preturile de piata daca valorile de referinta disponibile nu au fost definite in ceea ce priveste considerentele de piata sau preturile existente sunt semnificativ denaturate datorita interventiei publice.

Adeseori analiza comparativa nu stabileste o valoare de referinta exacta, ci stabileste mai degraba o serie de valori posibile prin evaluarea unui set de tranzactii comparabile.

Pentru a analiza daca interventia statului este sau nu in conformitate cu conditiile pietei, de obicei este oportun sa se aiba in vedere masuri de tendinta centrala, cum ar fi media sau mediana setului de tranzactii comparabile.

In cazul masurii adoptate de Consiliul Judetean Maramures, raportarea la tranzactii comparabile nu este posibila, avand in vedere ca masura adoptata reprezinta un aport la capitalul social.

**2. Alte metode de evaluare.** Masura adoptata de stat in care o tranzactie este in conformitate cu conditiile pietei poate fi stabilita, de asemenea, pe baza unei metode de evaluare standard, general acceptata.

O astfel de metoda trebuie sa se bazeze pe date disponibile obiective, verificabile si fiabile, care ar trebui sa fie suficient de detaliate si ar trebui sa reflecte situatia economica la momentul in care a fost decisa tranzactia, tinand seama de nivelul de risc si de previziuni.

O metoda standard acceptata la scara larga pentru a determina randamentul (anual) al investitiilor este de a calcula rata interna de rentabilitate (RIR). Decizia de a investi se poate evalua, de asemenea, pe baza venitului actualizat net (VAN) - indicator deosebit de semnificativ pentru aprecierea eficientei obiectivului economic, deoarece in conditiile unei economii de piata interesul este de a se obtine un profit cat mai mare, ori acest indicator exprima venitul net obtinut de intreprindere pe intreaga perioada de functionare a obiectivului si in conditiile cuantificarii influentei factorului de timp. **Conform text Comunicare a Comisiei privind notiunea de ajutor de stat astfel cum este mentionata la articolul 107 alineatul (1) din Tratatul privind functionarea Uniunii Europene (2016/C 262/01), „RIR nu se bazeaza pe rezultatele contabile dintr-un anumit an, ci ia in considerare fluxurile de numerar viitoare pe care investitorul se asteapta sa le primeasca pe intreaga durata a investitiei. RIR este definita ca rata de actualizare pentru care VAN (venitului net actualizat) a fluxurilor de numerar este egala cu zero.”** Este rata la care valoarea venitului net actualizat (VAN) este egala cu zero. RIR reflecta gradul de suportabilitate sau „puterea economica” a proiectului de investitii, care trebuie luat in considerare de potentialii investitori. Conform text Comunicare a Comisiei privind notiunea de ajutor de stat astfel cum este mentionata la articolul 107 alineatul (1) din Tratatul privind functionarea Uniunii Europene (2016/C 262/01) efectuarea testului investitorului privat prudent

nu urmareste analiza indicatorilor financiari-contabili ai societatii, ci analiza eficientei economice a proiectului de investiii, si implicit a comportamentului investitorului.

Faptul ca organismul public in cauza a fost expus in prealabil, din punct de vedere economic, fata de o intreprindere ar trebui sa fie luat in considerare la examinarea masurii in care o tranzactie este in concordanta cu conditiile pietei, cu conditia ca un operator privat comparabil sa poata avea o astfel de expunere (de exemplu, in calitatea sa de actionar al unei intreprinderi). In scopul efectuarii TIPP, expunerea prealabila trebuie sa fie luata in considerare in cadrul unor scenarii unde majorarea capitalului este din alte surse, cum ar fi de exemplu surse proprii ale intreprinderii atunci cand aceasta inregistreaza profit, sau credit cand nu inregistreaza profit.

In cazul Consiliului Judetean Maramures, metoda de evaluare adecvata este selectata avand la baza situatia pietei, disponibilitatea datelor si tipul de tranzactie. In calitate de actionar unic, Consiliul Judetean Maramures, urmareste sa genereze un profit rezonabil prin aportul adus, caz in care calculul indicatorilor RIR, VAN si a altor indicatori de eficienta economica, se considera a fi cea mai adecvata metoda.

Aplicarea principiului investitorului a fost luata in considerare in numeroase ocazii de catre Comisia Europeana si de catre instantele europene. Pe baza precedentelor, pentru evaluarea acestui principiu, sunt relevante urmatoarele elemente:

- este necesara o evaluare a tuturor factorilor relevanti - aspectele de natura sociala nu sunt relevante in aceasta analiza;
- un investitor privat va cauta sa obtina o rentabilitate acceptabila a investitiei intr-o perioada rezonabila de timp;
- statul nu trebuie sa fie comparat cu un investitor care cauta pur si simplu castiguri pe termen scurt;
- un investitor privat va fi ghidat de viabilitatea pe termen lung a investitiei.

Comportamentul unui investitor privat intr-o economie de piata este ghidat de obtinerea unei profitabilitati pe termen lung.

In mod obisnuit, un investitor privat nu se multumeste cu situatia evitarii inregistrarii de pierderi sau cu obtinerea unei rate limitate de profitabilitate a investitiei sale, ci incearca sa-si maximizeze recuperarea investitiei, in conformitate cu circumstantele si interesele sale, chiar si in cazul unei investitii intr-o companie in care este deja actionar. Se poate spune, pe scurt, ca investitorul privat alege investitia care i se pare cea mai profitabila.

Pornind de la considerentele enuntate anterior, in scopul efectuării TIPP este necesara evaluarea proiectul de investitii din prisma eficientei economice a acestuia prin metode de calcul recunoscute academic si agreate legislativ.

Prin aceasta metoda de evaluare se verifica daca Consiliul Judetean Maramures, in decizia de implementare a proiectului de investitii analizat se comporta similar celorlalti participanti privati din piata, care inainte de a demara o afacere, analizeaza eficienta economica a acesteia, comparand efortul cu efectele. Respectiv, daca comportamentul Consiliului Judetean Maramures in raport cu adoptarea masurii de implementare a proiectului de investitii, urmareste eficienta economica, atunci se respecta criteriile care guverneaza comportamentul agentilor economici (investitorilor privati) din piata. In schimb, daca rezultatele obtinute in baza calculului indicatorilor nu sunt favorabili din perspectiva eficientei economice, iar investitorul de stat adopta decizia de implementare a acestuia, atunci investitorul de stat nu are un comportament comercial, caracteristic mediului investitional din economia de piata, si respectiv nu urmareste eficienta economica a efectelor in raport cu eforturile si riscurile asumate. In asemenea situatii, poate fi pusa in discutie prezenta ajutorului de stat si acordarea acestuia daca se intrunesc conditiile exceptie stabilite prin lege.

In conditii normale de piata infuzia de capital poate fi realizata din surse proprii cand se inregistreaza profit sau/si din credit.

Analiza urmareste evaluarea scenariului de baza in care investitia este realizata prin participarea Consiliului Judetean Maramures, si evaluarea scenariului in care proiectul de investitii este implementat din alte surse. Cele doua scenarii sunt comparate, analizate din prisma eficientei economice, respectiv a identificarii sau nu a prezumtiei de ajutor de stat.

### **Metodologia de lucru aplicata TIPP – „PARCURI INDUSTRIALE MARAMURES” SA**

Metodologia aplicata in cazul Testului Investitorului Privat Prudent este centrata pe ideea testarii comportamentului de investitor privat prudent al CJMM in conditiile participarii cu un aport in suma de 2.000.000 lei la majorarea de capital social al SC PARCURI INDUSTRIALE MARAMURES SA. Cu alte cuvinte, vom evalua daca cele 4 criterii (Resurse, Avantaj, Selectivitate si Efect) sunt indeplinite cumulativ.

Prin raportare la legislatia in vigoare cu referire la ajutorul de stat, vom parcurge fiecare criteriu in parte pe cazul concret al SC Parcuri Industriale Maramures SA.

#### **Criteriul a) Transfer de resurse de stat**

In cazul PARCURI INDUSTRIALE MARAMURES SA este analizata acordarea unui avantaj direct, prin intermediul aportului in numerar adus de CJMM.

### **Criteriul b) Avantajul economic**

Din perspectiva avantajului economic, intereseaza in mod direct daca **efectul masurii de majorare a capitalului social prin aportul in natura de 2.000.000 lei are un beneficiu asupra intreprinderii.**

In acest context, conform metodologiei de lucru, se va proceda la transpunerea si evaluarea financiara a doua scenarii, si anume:

**Scenariul de baza:** Scenariul majorarii capitalului social cu aportul in bani a CJMM si realizarea investitiilor din acest aport in bani.

**Scenariul alternativ:** Scenariul nemajorarii capitalului social si realizarea investitiilor din surse externe.

Totodata se va estima randamentul asteptat de un investitor privat prudent. Se va compara acest randament cu randamentul capitalului angajat prin cele doua scenarii.

### **Criteriul c) Selectivitatea**

In esenta sa acest criteriu trebuie sa evalueze daca masura participarii la capitalul social al SC PARCURI INDUSTRIALE MARAMURES SA se adreseaza in mod selectiv unei entitati (in cazul nostru unei intreprinderi) din mediul economic.

### **Criteriul d) Efecte asupra comertului si concurentei**

In esenta acest criteriu trebuie sa evalueze daca masura participarii la capitalul social al **SC Parcuri Industriale Maramures SA** va afecta schimburile comerciale dintre statele membre si denaturarea sau amenintarea cu denaturarea concurentei din domeniu.

## **Capitolul II**

# Datele si informatiile de lucru

## **A. Prezentarea SC Parcuri Industriale Maramures SA**

### **Scurt istoric**

In anul 2021 se infiinteaza de catre Consiliul Judetean Maramures, incepand cu 5 August 2021, societatea comerciala Parcuri Industriale Maramures SA.

Societatea a fost infiintata in baza Ordonantei Guvernului Nr. 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, Legii nr. 31/1990 privind societatilor comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, Legii 186/2013 privind constituirea si functionarea parcuriloe industriale, art. 92 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ si Hotararea nr. 96 din 2021 a Consiliului Judetean Maramures.

S.C. HR PLUS S.R.L.

C.U.I 43852014

J24/426/2021

Sediu: Mun. Baia Mare, Bd. Traian Nr.19, Spatiu Comercial 2, Etaj P+1E

Societatea are ca obiect principal de activitate "Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate" iar la ora actuala functioneaza cu un capital social 100% detinut de Consiliul Judetean Maramures.

### **Forma juridica**

S.C. Parcuri Industriale Maramures S.A. este o persoana juridica romana, avand forma juridica de societate pe actiuni SA, Consiliul Judetean Maramures fiind actionar unic si este inregistrata la Registrul Comertului sub nr J24/790/2021.

Societatea isi desfasoara activitatea in conformitate cu legile romane respectiv cu dispozitiile Legii 31/1990 privind societatile comerciale (republicata), Legea 111/2016 privind aprobarea OUG 109/2011, privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice si si Hotararile Consiliului Judetean Maramures.

Sediul societatii comerciale este in Baia Mare, str. Gheorghe Sincai nr. 46, judetul Maramures.

### **Descriere succinta societate**

Activitatea principala a societatii este inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.

Constituita ca unitate sub autoritatea Consiliului Judetean Maramures, Parcuri Industriale Maramures SA isi propune infiintarea unor parcuri industriale ce au ca obiectiv principal atragerea de investitori prin oferirea unei locatii atractive care sa le asigure desfasurarea in parametrii optimi a activitatilor precum si sa le ofere posibilitati de dezvoltare astfel incat acestia sa devina competitivi la nivel national si international si sa contribuie la dezvoltarea durabila a judetului.

Judetul Maramures se numara printre putinele judete din tara si singurul din regiune care nu dispune de un parc industrial acreditat, investitorii straini si autohtoni fiind nevoiti sa identifice si sa amenajeze locatiile pe cont propriu. De asemenea, singurul incubator de afaceri din judet a fost recent desfiintat. Aceasta, alaturi de izolarea fata de principalele coridoare de transport din regiune si din tara, reprezinta una dintre principalele bariere in calea atragerii de noi investitori in judet, mai ales in contextul in care celelalte orase mari din regiune (Cluj-Napoca, Oradea) se apropie de atingerea potentialului lor maxim de crestere si incep sa se confrunte cu un deficit de forta de munca.

Beneficiile care urmeaza a fi obtinute vizeaza realizarea obiectivelor de investitii ce ar duce la stimularea investitiilor directe, autohtone si straine in industrie, servicii, cercetare stiintifica, dezvoltare tehnologica si inovare, care va duce la dezvoltarea regionala si cresterea nivelului de trai al populatiei prin crearea de noi locuri de munca. De asemenea va asigura o pregatire a fortei de munca in stransa corelare cu cerintele mediului de afaceri local.

In acest sens obiectivele societatii se alineaza obiectivelor Strategiei de dezvoltare durabila a judetului Maramures propuse de CJMM, prin impunerea Cresterii conectivitatii si atractivitatii judetului Maramures pentru investitori care sa realizeze activitati inovative si cu valoare adaugata ridicata, si se pune accent pe Cresterii oportunitatilor de ocupare de la nivelul judetului Maramures in vederea utilizarii eficiente a resurselor existente si reducerii migratiei fortei de munca, masura prin Dezvoltarea infrastructurilor suport pentru mediul de afaceri si a celor de cercetare dezvoltare-inovare si transfer tehnologic.

### **Structura si descrierea parcurilor industriale:**

---

*Farcasa*

---

Suprafata: 20,41 ha

Vecini / Vecinatati:

Distanta fata de cel mai apropiat oras mare (daca se afla in afara capitalei judetului/oras mare din judet): 27 km Municipiul Baia Mare

Locatia pe Google Maps Street View:

**S.C. HR PLUS S.R.L.**  
C.U.I 43852014  
J24/426/2021  
Sediu: Mun. Baia Mare, Bd. Traian Nr.19, Spatiu Comercial 2, Etaj P+1E

<https://goo.gl/maps/wjXJH8WzLYnTJSKQA>

Distanta fata de cea mai apropiata autostrada:

113 km M3 Mateszalka

135 km A3 Nadaselu

Distanta fata de cel mai apropiat punct de trecere a frontierei: 59 km Petea

Distanta fata de cele mai apropiate aeroporturi internationale:

24 km Aeroport International Maramures

57 km Aeroport International Satu Mare

132 km Aeroportul International Cluj Napoca

Energie electrica (da/nu, capacitate) DA, 2MW

Gaz (da/nu, capacitate) DA, 60mc/h

Apa, canalizare (da/nu) DA

Transport public (da/nu) DA

Pret de concesionare 4,5-7 Euro/mp/an

Disponibilitate Imediata

---

*Somcuta Mare*

---

Suprafata: 11 ha (pana la 38,40 ha)

Vecini / Vecinatati:

Distanta fata de cel mai apropiat oras mare (daca se afla in afara capitalei judetului/oras mare din judet): 21 km Municipiul Baia Mare

Locatia pe Google Maps Street View:

**S.C. HR PLUS S.R.L.**  
C.U.I 43852014  
J24/426/2021  
Sediu: Mun. Baia Mare, Bd. Traian Nr.19, Spatiu Comercial 2, Etaj P+1E

<https://goo.gl/maps/SjYVAbaBQrzeT16L6>

Distanta fata de cea mai apropiata autostrada:

114 km M3 Mateszalka

118 km A3 Nadaselu

Distanta fata de cel mai apropiat punct de trecere a frontierei:

75 km Petea

Distanta fata de cele mai apropiate aeroporturi internationale:

24 km Aeroport International Maramures

71 km Aeroport International Satu Mare

119 km Aeroportul International Cluj Napoca

Energie electrica (da/nu, capacitate) DA, 2MW

Gaz (da/nu, capacitate) DA, 1000mc/h

Apa, canalizare (da/nu) DA

Transport public (da/nu) DA

Pret de concesionare 3,5-5,5 Euro/mp/an

Disponibilitate Imediata

---

*Baia Sprie*

---

Suprafata: 30 ha

Vecini / Vecinatati:

Distanta fata de cel mai apropiat oras mare (daca se afla in afara capitalei judetului/oras mare din judet): 9,5 km Municipiul Baia Mare

Locatia pe Google Maps Street View:

S.C. HR PLUS S.R.L.  
C.U.I 43852014  
J24/426/2021  
Sediu: Mun. Baia Mare, Bd. Traian Nr.19, Spatiu Comercial 2, Etaj P+1E

<https://goo.gl/maps/4qYKC3riwPKcqBL27>

Distanta fata de cea mai apropiata autostrada:

Distanta fata de cel mai apropiat punct de trecere a frontierei:

78 km Petea

Distanta fata de cele mai apropiate aeroporturi internationale:

18 km Aeroport International Maramures

79 km Aeroport International Satu Mare

135 km Aeroportul International Cluj Napoca

Energie electrica (da/nu, capacitate) DA, 7-8 MW

Gaz (da/nu, capacitate) DA, 2000mc/h

Apa, canalizare (da/nu) DA

Transport public (da/nu) DA

Pret de concesionare 6,5-8,5 Euro/mp/an

Disponibilitate Imediata

## Situatia evolutiei principalilor indicatori economici

Indicator	31.12.2021
<b>Active</b>	
Imobilizari necorporale	22.942
Imobilizari corporale	0
Imobilizari financiare	0
<b>Active imobilizate - Total</b>	<b>22.942</b>
Pondere in total active (%)	0

Stocuri	0
Creante	0
Disponibilitati si investitii pe termen scurt	4.911.431
<b>Active curente - Total</b>	<b>4.911.431</b>
Pondere in total active (%)	1
Cheltuieli in avans	0
<b>Total active</b>	<b>4.934.373</b>
Datorii	
<b>Datorii pe termen scurt</b>	<b>13.957</b>
Pondere in total active (%)	0
Datorii pe termen lung	0
Pondere in total active (%)	0
<b>Total datorii</b>	<b>13.957</b>
Pondere in total active (%)	0
Provizioane	0
Activ net	4.897.474
<b>Structura capitalurilor proprii</b>	
Capital subscris varsat	5.000.000
Rezerve	0
Rezerve din reevaluare	0
Rezultatul reportat	0
Profitul/Pierderea exercitiu financiar	-79.584
Repartizare Profit	0
<b>Total capitaluri proprii</b>	<b>4.920.416</b>

Indicator	31.12.2021
<b>Venituri</b>	
Venituri din productia vanduta	0
Venituri din vanzare de marfuri	0
Variatia stocurilor	0
Alte venituri din exploatare	0
<b>Total venituri</b>	<b>0</b>
Cheltuieli de exploatare	0

Cheltuieli cu materii prime si materiale consumabile	0
Alte Cheltuieli materiale	0
Cheltuieli cu utilitatile	0
Cheltuieli cu marfurile	0
Cheltuieli cu personalul	70.169
Ajustari active circulante si provizioane	
Alte cheltuieli de exploatare	10.375
<b>Total cheltuieli de exploatare</b>	<b>80.544</b>
Pondere in total venituri (%)	%
EBITDA	
Pondere in total venituri (%)	0
Amortizare	0
EBIT	
Pondere in total venituri (%)	%
Venituri financiare	960
Cheltuieli cu dobanzile	0
Alte Cheltuieli financiare	0
Rezultat financiar	-79.584
Pondere in total venituri (%)	%
Rezultatul brut	-79.584
Impozit pe profit (16%) / venit (1%)	0
<b>Rezultatul net</b>	<b>-79.584</b>
Pondere in total venituri (%)	%

Baza financiara si cea operationala sunt considerate sanatoase. Factorii generali nefavorabili nu vor cauza efecte fatale. Compania prezinta un risc scazut.

### **Analiza riscului**

#### **Riscul financiar**

Existenta datoriilor adauga un risc suplimentar la riscul operational prezentat anterior, acesta fiind numit risc financiar. Riscul financiar reprezinta un risc suplimentar al nivelului rezultatului net si implicit al rentabilitatii capitalului propriu deriva din existenta unor obligatii financiare fixe ca urmare a utilizarii datoriilor.

Riscul financiar		2021
Rata de indatorare a capitalului propriu		0%
Rata globala de indatorare		0%
Rata de acoperire a datoriilor totale		100%

Societatea nu prezinta un risc financiar avand grad de indatorare 0.

Rata de acoperire a datoriilor totale este in trend descrescator.

### **Descriere investitie**

In prezent societatea Parcuri Industriale Maramures SA are ca obiectiv dezvoltarea a 3 parcuri industriale, respectiv:

1. Parc Industrial Farcasa aflat in amplasamentul de pe raza UAT-ului Farcasa, in intravilanul satului Buzesti, fiind inscris in CF 52150 Farcasa, nr. cadastral 52150, cu o suprafata de 204145 mp
2. Parc Industrial Socuta Mare aflat in amplasamentul de pe raza UAT-ului Somcuta Mare, in intravilanul orasului Somcuta Mare, fiind inscris in CF 51678 Somcuta Mare, nr. cadastral 51678, suprafata 104.500 mp si CF 51677 Somcuta Mare, nr. cadastral 51677, cu o suprafata 6.370 mp.
3. Parc Industrial Baia Sprie aflat in amplasamentul de pe raza UAT-ului Baia Sprie, aflat partea de nord a satului Satu Nou de Sus judetul Maramures. Imobilul teren se identifica prin extrasele de carte funciara pentru informare CF nr. 56023, 57591, 57592, 57593, 57594, 57595, 57596, 57597, 57598, 57599, 57600, 57601, 57602, 57603, 57604, 57605, 57606, 58296, 57582 Baia Sprie avand numerele cadastrale 56023, 57591, 57592, 57593, 57594, 57595, 57596, 57597, 57598, 57599, 57600, 57601, 57602, 57603, 57604, 57605, 57606, 58296, 57582

Capitalul de 2.000.000 lei va fi folosit la nivelul de echipare tehnico-edilitara al zonelor si posibilitati de asigurare a utilitatilor.

In zonele de amplasament studiate exista urmatoarele retele edilitare:

- retele de transport si alimentare cu energie electrica (EA 20 KV , LEA, medie, joasa tensiune);
- retele de transport si alimentare cu gaze naturale (conducte de inalta, medie si joasa presiune);
- retele de alimentare cu apa potabila;
- retele de canalizare ape menajere;
- retele de telecomunicatii/internet (fibra optica, etc.).

Posibilitatile de asigurare a utilitatilor necesare obiectivelor se vor stabili la faza Studii de Fezabilitate.

## **Piata specifica**

Realizarea obiectivului de investitie reprezinta o solutie pentru revigorarea si dezvoltarea durabila a economiei locale si regionale, pentru incetinirea procesului de migratie a fortei de munca si cresterea nivelului de trai.

In vederea infiintarii parcurilor industriale se impune asigurarea infrastructurii necesare functionarii parcului industrial in functie de capacitatea maxima estimate a acestuia si a profilului activitatilor viitorilor ocupanti:

- Alimentare cu apa si canalizare;
- Alimentare cu gaze naturale;
- Alimentare cu energie electrica.

In viitor se vor analiza conditiile prin care SC Parcuri Industriale Maramures SA poate deveni distribuitor de energie electrica pentru ocupantii parcului industrial.

In judetul Maramures nu exista nici un parc industrial, fapt care reprezinta un avantaj major.

## **B. Estimarea randamentului asteptat de un investitor privat prudent**

O investitie este rentabila daca fluxurile pe care le genereaza sunt cel putin egale cu costul ei.

Rata interna de rentabilitate este rata de actualizare pentru care suma fluxurilor de trezorerie actualizate este egala cu cheltuiala initiala a proiectului de investitii. Altfel spus, ea este rata de actualizare pentru care valoarea actuala neta este egala cu zero.

Pentru estimarea randamentului asteptat de catre un investitor prudent, am ales utilizarea costului capitalului propriu. Modelul CAPM este cel mai des utilizat model de estimare a costului capitalului propriu, avand la baza o formula ce coreleaza rentabilitatea ceruta cu nivelul riscului asumat de investitor:

$$Ra (Kcpr) = Rf + ERP \times \beta \text{ adj} + CRP + \alpha$$

Unde:

**Rf** = rata de baza fara risc, care reflecta rentabilitatea oferita de investitiile in obligatiuni de stat.

**ERP** = prima de risc a pietei de capital, care reprezinta surplusul de puncte procentuale primit peste nivelul ratei fara risc si care remunereaza investitorii ce-si plaseaza capitalurile in portofoliul pietei de capital.

**$\beta$  adj** = coeficientul  $\beta$  ajustat, cel mai utilizat indicator de cuantificare a riscului sistematic ce caracterizeaza o investitie in actiunile unei intreprinderi. Ajustarea trebuie sa reflecte riscul sistematic ce caracterizeaza companiile din acelasi sector de activitate.

$\alpha$  = riscul suplimentar al societatii, cuantificat la nivelul unei prime rezonabile de 3%, considerate rezonabila.

**CRP** = riscul de tara

### Estimarea costului capitalului propriu (CAPM)

Modelul CAPM a fost utilizat pentru a determina rentabilitatea capitalului propriu necesar. CAPM a fost testat empiric si este larg acceptata in vederea estimarii costului capitalului propriu. In aplicarea CAPM, costul capitalului propriu comun este estimat ca rata de baza fara risc, plus o prima de risc de piata de asteptat peste rata de baza fara risc, inmultita cu coeficientul devolatilitate "beta". Beta este definit ca o masura de risc care reflect sensibilitatea pretul de vanzare al unei actiuni la miscarile pietei de capital.

Tinand cont de toate aspectele prezentate mai sus, am estimat un cost aferent capitalurilor proprii la un nivel de cca. 16,20%.

Ra / Costul capitalului propriu (CAPM)	
Rf	5.0%
ERP	5.3%
$\beta$ adj	1.14
CRP	2.18%
$\alpha$	3.0%
<b>Ra (Kcpr) = Rf + ERP x <math>\beta</math> adj + CRP + <math>\alpha</math> =</b>	<b>16.20%</b>

### Rata de baza fara risc

Rata de baza fara risc reprezinta acea investitie care determina remunerarea capitalului investit in conditii de risc minim (dobanda actuala la obligatiunile guvernamentale pe termen lung – la data evaluarii). Pentru companii ce isi desfasoara activitatea in Europa se considera ca rata de baza fara risc reala, randamentul la scadenta a obligatiunilor de stat emise de state avand rating AAA si maturitate de cel putin 10 ani. Avand in vedere situatia economiei actuale, am considerat rata ( <https://www.bnr.ro/Primary-Market-Operations-5677-Mobile.aspx> )

In concluzie, rata de baza fara risc luata in considerare este 5%.

Rf Rata de baza fara risc			
Nr. crt.	Denumire indicator macroeconomic	Valoare	Sursa

1.	Randamentul la scadenta normalizat al obligatiunilor de stat emise in Eurozone, cu maturitate la 10 ani	5.0%	BNR
2.	Rata de inflatie EURO	8.6%	ECB.EU
3.	Rata de inflatie LEI	15.1%	BNR

### Prima de risc a pietei

In estimarea primei de risc pentru o economie avand rating AAA am utilizat in analiza noastra, o prima de risc a unei pieti mature la un nivel de 5,26%.

### Prima de risc a Romaniei

Intrucat Romania nu reprezinta o economie avand rating AAA, este necesar cuantificarea unei prime de risc suplimentare, aferenta economiei in care societatea evaluata isi desfasoara activitatea. Am apelat, in estimarea acestei prime de risc la informatiile publicate pe site-ul <http://people.stern.nyu.edu/adamodar/pc/implprem/>. Conform acestei surse de informatii prima de risc a Romaniei este 2,18%.

ERP Prima de risc a pietei			
Nr. crt.	Denumire indicator macroeconomic	Valoare	Sursa
1.	Prima de risc a pietei (ERP) pentru o piata matura estimata pentru iunie 2022	5.26%	Damodaran
2.	Riscul de tara al Romaniei (CRP) actualizat la iunie 2022	2.18%	Damodaran

### Coeficientul $\beta$ ajustat

Beta este rezultatul unei analize statistice a volatilitatii unei anumite actiuni relativ la media pietei. In general se considera ca beta reprezinta un bun indicator al perceptiei pietei cu privire la riscul relativ al unei anumite investitii.

In cazul de fata, aplicabilitatea modelului CAPM e dependenta de abilitatea de a identifica companii listate pe piata de capital ce prezinta caracteristici ale riscului similare cu subiectul, putand astfel determina o valoare sustenabila a coeficientului beta.

In estimarea coeficientului de volatilitate  $\beta$  aferent sectorului real estate operations & services am utilizat baza de date Damodaran -  $\beta$  unlevered – 1.15.

Rezultatul obtinut pentru coeficientul de volatilitate beta ajustat utilizat este 1.44.

In estimarea coeficientului de volatilitate  $\beta$  aferent sectorului, s-a utilizat baza de date Damodaran (Octombrie 2022 update): beta unlevered fiind de 0,56.

Formula matematica ce a stat la baza acestei estimari este:

$$B_U = \frac{B_L}{[1 + (1 - T_c) \times (D/E)]}$$

Where:

$B_L$  is the firm's beta with leverage.

$T_c$  is the corporate tax rate.

$D/E$  is the company's debt/equity ratio.

Coeficientul $\beta$			
Nr. crt.	Denumire indicator macroeconomic	Valoare	Sursa
1.	Unlevered $\beta$ ( $\beta_u$ )	1.15	Damodaran
2.	Debt / Equity market (Real Estate (Operations & Services)	56.36%	Damodaran
<b>Coeficientul <math>\beta</math> ajustat</b>		<b>1.14</b>	

#### Cost capital imprumutat

Cost capital imprumutat		
Denumire indicator macroeconomic	Valoare	Sursa
Rd	9.85%	<a href="#">BNR</a>
Impozit profit efectiv	16%	Legea 227/2015 privind Codul Fiscal
$[Rd \cdot (1-t)]$	8.27%	

#### Estimare $E/(D+E)$

Estimare $E/(D+E)$			
Nr. crt.	Denumire indicator macroeconomic	Valoare	Sursa
	Debt / Equity market ( $D/E$ )	56.36%	
	Datorii / Capital permanent	0.0%	
	Capital propriu / Capital permanent	100.0%	

**Costul capitalului propriu, asimilat cu rata de rentabilitate asteptata de catre un investitor privat, a fost estimat la nivelul a 16,20%, conform calculelor si surselor prezentate mai sus.**

### **C. Transpunerea si evaluarea financiara a scenariilor**

#### **Scenariul de baza – majorarea capitalului social**

**Destinatie aport** - echiparii tehnico-edilitare a zonelor si posibilitatilor de asigurare a retelelor de utilitati, pentru parcurile industriale Somcuta si Farcasa, valoare estimata conform deviz atasat = 6.647.897 lei.

Necesitatea imediata de asigurare a utilitatilor in cele doua Parcuri Industriale este o conditie necesara pentru aducerea de rezidenti.

#### **Venituri preconizate**

Veniturile au fost preconizate pe o perioada de 9 ani plus anul terminal, pentru a asigura o perioada de timp medie relevanta pentru estimarea randamentului asteptat.

La baza previziunilor aferente anului 2023, 2024 si 2025, au stat bugetul de venituri si cheltuieli asumat de societate raportat la scrisorile de intentie si angajamentele viitorilor rezidenti in ceea ce priveste popularea parcurilor.

Pentru urmatorii ani, s-a estimat o crestere a veniturilor cu 5% reprezentata de rata medie anuala a inflatiei preconizata de Banca Nationala a Romaniei.

Mentionam ca nu exista elaborat un plan de administrare intocmit de Consiliul de administratie conform cerintelor OUG 119.

#### **Cheltuieli preconizate**

Pentru anul 2022, s-au avut in vedere cheltuielile angajate deja la data de 30 iunie, precum si cheltuielile asumate prin bugetul de venituri si cheltuieli aferent anului 2022 deja aprobat. Pentru anii 2023 si 2024, s-a estimat o crestere a cheltuielilor corelata cu realizarea veniturilor. Incepand cu anul 2024 s-a estimat o crestere anuala a cheltuielilor de 5%. In estimarea cheltuielilor am aplicat principiul prudente.

#### **Fluxuri de numerar la dispozitia investitorilor**

In estimarea fluxurilor de numerar, s-a tinut cont de necesarul de fond de rulment, estimat proportional cu cresterea veniturilor din exploatare. Totodata fluxurile din activitatea investitionala s-au estimat dupa cum urmeaza: in anul 1, la nivelul investitiei, in anii urmatori 100% din nivelul cheltuielilor cu amortizare.

**S.C. HR PLUS S.R.L.**

**C.U.I 43852014**

**J24/426/2021**

**Sediul: Mun. Baia Mare, Bd. Traian Nr.19, Spatiu Comercial 2, Etaj P+1E**

				Venit istoric bilant	Venit previzionat									
DETALII	U/M	Justificare	Ipoteze perioada explicita	An										
				0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<i>Venituri din exploatare</i>				Date contabile										
Cifra de afaceri	lei	conform bilant	0.05	0	0	2,088,145	4,176,290	8,352,581	9,187,839	9,647,230	10,129,592	10,636,072	11,167,875	11,726,269
Alte venituri	lei	conform bilant	1%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL Venituri din exploatare</b>	lei			0	0	2,088,145	4,176,290	8,352,581	9,187,839	9,647,230	10,129,592	10,636,072	11,167,875	11,726,269
Cheltuieli aferente proprietar	lei	conform bilant		70,169										
Alte cheltuieli de exploatare	lei	conform bilant		10,375										
<b>TOTAL cheltuieli din exploatare</b>	lei	conform bilant	6%	80,544	500,000	1,159,414	1,868,829	3,242,657	3,566,923	3,923,615	4,315,976	4,747,574	5,222,332	5,744,565
EBITDA total	lei	calcul		-80,544	-500,000	928,731	2,307,462	5,109,924	5,620,916	5,723,616	5,813,616	5,888,497	5,945,544	5,981,704
Marja EBITDA (%Venituri totale)				#DIV/0!	#DIV/0!	44%	55%	61%	61%	59%	57%	55%	53%	51%
Amortizare	lei	conform balanta		0										
EBIT	lei	calcul		-80,544	-500,000	928,731	2,307,462	5,109,924	5,620,916	5,723,616	5,813,616	5,888,497	5,945,544	5,981,704
Dobanzi														
Impozit pe profit / venit	lei	16% / 1%	1%	0	0	55,710	369,194	817,588	899,347	915,778	930,178	942,160	951,287	957,073
EBIT dupa impozitare/Profit net	lei	calcul		-80,544	-500,000	873,021	1,938,268	4,292,336	4,721,569	4,807,837	4,883,437	4,946,338	4,994,257	5,024,632
Variatie Capital de lucru	lei	calcul		4,897,474	244,874	257,117	269,973	283,472	297,646	312,528	328,154	344,562	361,790	379,879
Fluxuri din activitatea de exploatare	lei			-4,978,018	-744,874	615,904	1,668,295	4,008,864	4,423,924	4,495,309	4,555,283	4,601,776	4,632,467	4,644,752
Fluxuri din finantare	lei				2,000,000									
Amortizare	lei			0	0	166,197	166,197	166,197	166,197	166,197	166,197	166,197	166,197	166,197
Prelevari pentru reparatii capitale	lei			0	0	-166,197	-166,197	-166,197	-166,197	-166,197	-166,197	-166,197	-166,197	-166,197
Fluxuri din activitatea investitionala	lei			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Fluxuri financiare anuale la dispozitia investitorilor</b>	lei	calcul		-4,978,018	1,255,126	615,904	1,668,295	4,008,864	4,423,924	4,495,309	4,555,283	4,601,776	4,632,467	4,644,752

**S.C. HR PLUS S.R.L.**

**C.U.I 43852014**

**J24/426/2021**

**Sediu: Mun. Baia Mare, Bd. Traian Nr.19, Spatiu Comercial 2, Etaj P+1E**

				Venit istoric bilant	Venit previzionat									
				An										
				0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Amortizare	lei	conform balanta		0	0	166,197	166,197	166,197	166,197	166,197	166,197	166,197	166,197	166,197
Necesar Fond de Rulment	LEI	estimare	5%	4,897,474	5,142,348	5,399,465	5,669,438	5,952,910	6,250,556	6,563,084	6,891,238	7,235,800	7,597,590	7,977,469
Variatie Fond de Rulment	LEI	calcul		4,897,474	244,874	257,117	269,973	283,472	297,646	312,528	328,154	344,562	361,790	379,879

### **Scenariul alternativ – fara majorarea capitalului social**

Ipoteza scenariului alternativ presupun efectuarea investitiei din surse externe, respectiv contractarea unui credit bancar, si totodata intarzierea efectuarii lucrarilor cauzate indisponibilitatilor financiare.

### **Venituri preconizate**

Avand in vedere ca in urma investitiei, capacitatea de productie ramane constanta, veniturile estimate au ramas la acelasi nivel cu estimarile realizate in scenariul de baza.

### **Cheltuieli preconizate**

In estimarea cheltuielilor, s-a tinut cont in scenariul alternativ de costurile financiare generate de costul creditului, estimat la rata a dobanzii de ROBOR +2.5%, respectiv 10%, in conditiile actuale din piata. Simularea graficului de rambursare este anexa la prezentul raport.

### **Fluxuri de numerar la dispozitia investitorilor**

In estimarea fluxurilor de numerar, suplimentar fata de scenariul de baza s-a tinut cont de sumele necesare rambursarii ratelor de credit, sume care influenteaza fluxurile din activitatea de finantare.

S.C. HR PLUS S.R.L.

C.U.I 43852014

J24/426/2021

Sediu: Mun. Baia Mare, Bd. Traian Nr.19, Spatiu Comercial 2, Etaj P+1E

				Venit istoric bilant	Venit previzionat												
DETALII	U/M	Justificare	Ipoteze perioada explicita	An													
				0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
				2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031			
<i>Venituri din exploatare</i>				Date contabile													
Cifra de afaceri	lei	conform bilant	0.05	0	0		4,176,290	8,352,581	9,187,839	9,647,230	10,129,592	10,636,072	11,167,875	11,726,269			
Alte venituri	lei	conform bilant	1%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
TOTAL Venituri din exploatare	lei			0	0	0	4,176,290	8,352,581	9,187,839	9,647,230	10,129,592	10,636,072	11,167,875	11,726,269			
Cheltuieli aferente proprietar	lei	conform bilant		70,169													
Alte cheltuieli de exploatare	lei	conform bilant		10,375													
TOTAL cheltuieli din exploatare	lei	conform bilant	6%	80,544	500,000	600,000	1,868,829	3,242,657	3,566,923	3,923,615	4,315,976	4,747,574	5,222,332	5,744,565			
EBITDA total	lei	calcul		-80,544	-500,000	-600,000	2,307,462	5,109,924	5,620,916	5,723,616	5,813,616	5,888,497	5,945,544	5,981,704			
Marja EBITDA (%Venituri totale)				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	55%	61%	61%	59%	57%	55%	53%	51%			
Amortizare	lei	conform balanta		0													
EBIT	lei	calcul		-80,544	-500,000	-600,000	2,307,462	5,109,924	5,620,916	5,723,616	5,813,616	5,888,497	5,945,544	5,981,704			
Dobanzi					0	176,934	172,274	149,254	126,723	104,192	81,903	59,131	36,600	14,228			
Impozit pe profit / venit	lei	16% / 1%	1%	0	0		137,321	793,707	879,071	899,108	917,074	932,699	945,431	954,796			
EBIT dupa impozitare/Profit net	lei	calcul		-80,544	-500,000	-776,934	1,997,867	4,166,962	4,615,122	4,720,315	4,814,638	4,896,668	4,963,513	5,012,680			
Variatie Capital de lucru	lei	calcul		4,897,474	244,874	257,117	269,973	283,472	297,646	312,528	328,154	344,562	361,790	379,879			
Fluxuri din activitatea de exploatare	lei			-4,978,018	-744,874	-1,034,052	1,727,894	3,883,490	4,317,476	4,407,788	4,486,484	4,552,106	4,601,723	4,632,800			
Fluxuri din finantare	lei					2,000,000	-222,222	-222,222	-222,222	-222,222	-222,222	-222,222	-222,222	-222,222			
Amortizare	lei			0	0	0	166,197	166,197	166,197	166,197	166,197	166,197	166,197	166,197			
Prelevari pentru reparatii capitale	lei			0	0	0	-166,197	-166,197	-166,197	-166,197	-166,197	-166,197	-166,197	-166,197			
Fluxuri din activitatea investitionala	lei			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
<b>Fluxuri financiare anuale la dispozitia investitorilor</b>	<b>lei</b>	<b>calcul</b>		<b>-4,978,018</b>	<b>-744,874</b>	<b>965,948</b>	<b>1,505,672</b>	<b>3,661,268</b>	<b>4,095,254</b>	<b>4,185,566</b>	<b>4,264,262</b>	<b>4,329,884</b>	<b>4,379,501</b>	<b>4,410,578</b>			

**S.C. HR PLUS S.R.L.**

**C.U.I 43852014**

**J24/426/2021**

**Sediu: Mun. Baia Mare, Bd. Traian Nr.19, Spatiu Comercial 2, Etaj P+1E**

				Venit istoric bilant	Venit previzionat									
				An										
				0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Amortizare	lei	conform balanta		0	0	0	166,197	166,197	166,197	166,197	166,197	166,197	166,197	166,197
Necesar Fond de Rulment	LEI	estimare	5%	4,897,474	5,142,348	5,399,465	5,669,438	5,952,910	6,250,556	6,563,084	6,891,238	7,235,800	7,597,590	7,977,469
Variatie Fond de Rulment	LEI	calcul		4,897,474	244,874	257,117	269,973	283,472	297,646	312,528	328,154	344,562	361,790	379,879

## Analiza beneficiilor incrementale si a randamentului aferent majorarii capitalului social

Fluxul de numerar incremental este fluxul de numerar realizat dupa acceptarea unui nou proiect sau luarea unei decizii de capital. Cu alte cuvinte, este practic cresterea rezultata a fluxului de numerar din operatiuni datorita acceptarii de noi investitii de capital sau a unui proiect. In cazul de fata fluxurile incrementale au fost calculate ca diferenta intre fluxurile de numerar la dispozitia investitorilor estimate in cele doua scenarii.

Valoarea actualizata a fluxurilor de numerar (VAN) incrementala calculata este pozitiva. In calculul valorii actualizate a fluxurilor de numerar, coeficientul de actualizare a fost estimat la 8,27%.

Rata de actualizare este o rata a rentabilitatii utilizata pentru a converti o suma de bani viitoare sau un flux de numerar viitor, intr-o valoare actualizata, prezenta.

Avand in vedere faptul ca rata de actualizare sau altfel spus, costul capitalului investit nu este observabil direct, au fost elaborate modele variate, prezumtii si aproximari care sa conduca la valoarea corespunzatoare. Astfel calea cea mai consacrata utilizata in prezent este WACC (Weighted Average Cost of Capital), ce considera Cost of Equity, estimat prin modelul CAPM (Capital Assets Pricing Model) coroborat cu Cost of Debt, respectiv raportului mediu regasit in piata pentru indicatorul Debt/Equity.

Atunci cand se aplica abordarea prin venit, fluxurile de numerar preconizate a fi generate de un activ sau o afacere, sunt actualizate la valoarea echivalenta lor actuala, folosind o rata de rentabilitate care sa reflecte riscul relativ al investitiei, precum si valoarea in timp a banilor. Aceasta rata are la baza ratele individuale de rentabilitate a capitalului investit (capitaluri proprii si datorii purtatoare de dobanda) si format din nivelurile individuale de rentabilitate pentru fiecare activ. Aceasta rata, cunoscuta sub numele de costul mediu ponderat al capitalului ("WACC"), se calculeaza prin ponderarea costului datoriilor purtatoare de dobanda si cel al capitalului propriu, proportional cu ponderea estimata a acestora intr-o structura estimata a capitalului.

Din analiza diagnostic a entitatii evaluate se observa ca majoritatea veniturilor respectiv a cheltuielilor sunt realizate in lei, drept urmare atat previziunile financiare cat si rata de actualizare au fost construite in lei nominali.

Costul mediu ponderat al capitalului (WACC)		
<b>Costul capitalului propriu</b>	<b>CCp</b>	<b>16.2%</b>
Costul capitalului imprumutat	CD	8.3%
Datorii / Capital permanent	$D/(Cp+D)$	0.0%
Capital propriu / Capital permanent	$Cp/(Cp+D)$	100.0%
<b>Costul mediu ponderat al capitalului (WACC)</b>		<b>8.27%</b>

Rata interna de rentabilitate rezultata in ipoteza majorarii de capital social a fost de 23,78% la nivelul fluxurilor incrementale la dispozitia investitorilor.

**S.C. HR PLUS S.R.L.**

**C.U.I 43852014**

**J24/426/2021**

**Sediu: Mun. Baia Mare, Bd. Traian Nr.19, Spatiu Comercial 2, Etaj P+1E**

DETALII	U/M	Aport la capitalul social	An									
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Fluxuri financiare anuale la dispozitia investitorilor varianta cu majorarea capitalului social	lei		1,255,126	615,904	1,668,295	4,008,864	4,423,924	4,495,309	4,555,283	4,601,776	4,632,467	4,644,752
Fluxuri financiare anuale la dispozitia investitorilor in scenariul alternativ	lei		-744,874	965,948	1,505,672	3,661,268	4,095,254	4,185,566	4,264,262	4,329,884	4,379,501	4,410,578
Fluxuri incrementale		-2,000,000	2,000,000	-350,045	162,622	347,595	328,670	309,744	291,021	271,892	252,966	234,174
Coeficient de actualizare	3.72%											
Factor de actualizare		1	0.96	0.93	0.90	0.86	0.83	0.80	0.77	0.75	0.72	0.69
Valoare actualizata a fluxurilor de numerar incrementale		-1,947,866	1,928,268	-325,386	145,745	300,348	273,808	248,787	225,365	203,000	182,096	162,522
		<b>RIR</b>	<b>23.78%</b>									
		<b>VAN</b>	<b>1,296,329.52</b>									

# **Capitolul III**

## **Rezultatele TIPP pentru aportul CJMM de 2.000.000 lei**

In conformitate cu metodologia de lucru prezentata anterior, in acest capitol vom proceda la o prezentare sistematica a fiecarui criteriu din cele 4 (patru) si aplicarea testului de evaluare a interesului de investitor privat.

Prin raportare la legislatia in vigoare cu referire la ajutorul de stat, vom parcurge fiecare criteriu in parte pe cazul concret al SC Parcuri Industriale Maramures SA.

#### **Criteriul a) Transfer de resurse de stat**

**Cazul SC Parcuri Industriale Maramures SA:** In prezentul caz, constatam ca aportul in bani in suma de 2.000.000 lei se face din Bugetul Consiliului Judetean Maramures si are in vedere un transfer financiar sub forma de lichiditati pentru realizarea unor investitii.

Constatam ca aportul in bani in suma de 2.000.000 lei se face din Bugetul Consiliului Judetean Maramures.

**Evaluare criteriu: DA, criteriul cu referire la faptul ca aportul in bani la capitalul social al SC Parcuri Industriale Maramures SA, reprezinta o resursa de stat, si anume din bugetul CJMM, este indeplinit.**

#### **Criteriul b) Avantajul economic**

Din perspectiva avantajului economic, intereseaza in mod direct daca **efectul masurii de majorare a capitalului social prin aportul in natura de 2.000.000 lei are un beneficiu asupra intreprinderii.**

In acest context, conform metodologiei de lucru, in capitolul II s-a procedat la transpunerea si evaluarea financiara a doua scenarii, si anume:

**Scenariul de baza:** Scenariul majorarii capitalului social cu aportul in bani a CJMM si realizarea investitiilor din acest aport in bani.

**Scenariul alternativ:** Scenariul nemajorarii capitalului social si realizarea investitiilor din surse externe.

Costul capitalului propriu, asimilat cu rata de rentabilitate asteptata de catre un investitor privat, a fost estimat la nivelul a 16,20%, conform calculelor prezentate in capitolul II.

Rata interna de rentabilitate rezultata in ipoteza majorarii de capital social a fost de 23,78% la nivelul fluxurilor incrementale la dispozitia investitorilor.

Rezultatul testului Investitorului Privat Prudent in baza metodologiei aplicate, a ipotezelor si informatiilor prezentate in raport, releva faptul ca in situatia majorarii capitalului social s-ar obtine o rata de rentabilitate superioara comparativ cu rata de rentabilitate asteptata de catre

un investitor privat prudent. Valoarea actualizata neta a aportului rezultata in baza fluxurilor de numerar a fost de asemenea pozitiva.

In aceste conditii, consideram ca randamentul propus al capitalului angajat de catre Consiliul Judetean Maramures, precum si rentabilitatea investitiei, sunt rezonabile, eliminand astfel prezumtia de ajutor de stat acordat de Consiliul Judetean Maramures societatii Parcuri Industriale Maramures SA.

**Evaluare criteriu: NU, criteriul cu referire la faptul ca aportul in bani la capitalul social al SC Parcuri Industriale Maramures SA care reprezinta o resursa de stat, prin beneficiile generate in conditii normale de piata nu constituie ajutor de stat.**

### **Criteriul c) Selectivitatea**

In esenta la acest criteriu trebuie sa evalueze daca masura participarii la capitalul social al SC Parcuri Industriale Maramures SA se adreseaza in mod selectiv unei entitati (in cazul nostru unei intreprinderi) din mediul economic.

**Cazul PARCURI INDUSTRIALE MARAMURES SA:** In prezentul caz constatam ca aportul in bani in suma de 2.000.000 lei care se face din Bugetul Consiliului Judetean Maramures are in vedere un transfer financiar sub forma de lichiditati pentru realizarea unor investitii care se desfasoara in conditii normale de piata si care se adreseaza in mod selectiv doar SC PARCURI INDUSTRIALE MARAMURES SA.

Constatam ca masura care se refera la aportul in bani in suma de 2.000.000 lei la capitalul social al SC PARCURI INDUSTRIALE MARAMURES SA are un evident caracter selectiv, deoarece se refera doar la o singura societate, la al carui capital social CJMM participa in calitate de asociat.

**Evaluare criteriu: DA, criteriul cu referire la selectivitate care reprezinta aportul in bani la capitalul social al SC Parcuri Industriale Maramures SA care constituie o resursa de stat, care nu genereaza un avantaj SC Parcuri Industriale Maramures SA, este indeplinit, in sensul ca acesta se refera doar la o singura companie dintr-un domeniu.**

### **Criteriul d) Efecte asupra comertului si concurentei**

In esenta sa acest criteriu trebuie sa evalueze daca masura participarii la capitalul social al **SC Parcuri Industriale Maramures SA** va afecta schimburile comerciale dintre statele membre si denaturarea sau amenintarea cu denaturarea concurentei din domeniu.

**Cazul PARCURI INDUSTRIALE MARAMURES SRL:** In acest caz, discutam de o suma 2.000.000 lei adusa ca aport in lei la capitalul social al SC PARCURI INDUSTRIALE MARAMURES SA de catre Consiliul Judetean Maramures.

**Evaluare criteriu: NU, criteriul cu referire la faptul daca aportul in bani in suma de 2.000.000 lei la capitalul social al SC Parcuri Industriale Maramures SA nu induce un anumit efect in piata si in concurenta nu este indeplinit.**

#### **Recomandarea in urma evaluarii masurii**

In ceea ce priveste masura participarii Consiliului Judetean Maramures cu suma de 2.000.000lei reprezentand aportul in lei la capitalul social al **SC Parcuri Industriale Maramures SA**, dupa evaluarea individuala a fiecarui criteriu din cele 4(patru) incluse in legislatia nationala si cea a Uniunii Europene, am constatat ca:

- 1) **Este indeplinit** criteriul cu referire la faptul daca ***aportul in bani in suma de 2.000.000 lei reprezinta o resursa de stat***, motivat de faptul ca banii provin din bugetul Consiliului Judetean Maramures;
- 2) **Nu este indeplinit** criteriul cu referire la **avantajul economic** adus **SC Parcuri Industriale Maramures SA**, in conformitate cu jurisprudenta UE, motivat de faptul ca in urma aplicarii testului investitorului privat (prin care s-a testat ipoteza de lucru „*CJMM prin aportul la capitalul social al SC Parcuri Industriale Maramures SA, are acelasi interes (comportament) ca un investitor privat prudent*”) s-a constatat ca investitia CJMM de 2.000.000 lei in capitalul social al **SC Parcuri Industriale Maramures SA** se va face in conditii normale de piata la un randament asteptat si acceptat de orice investitor privat prudent;
- 3) **Este indeplinit** criteriul cu referire la **selectivitatea masurii** in sensul ca aceasta se adreseaza selectiv doar **SC Parcuri Industriale Maramures SA**;
- 4) **Nu este indeplinit** criteriul cu referire la **efectul in piata (comert si concurenta)** in sensul ca masura nu contribuie semnificativ la intarirea pozitiei pe piata a **SC Parcuri Industriale Maramures SA**.

In concluzie, **motivat de faptul ca doua din criteriile**, si anume cele cu referire la avantajul economic si efectul in piata, **nu sunt indeplinite, ceea ce conduce la neindeplinirea cumulativa a celor 4 (patru)** criteriile din legislatia in domeniu, in urma aplicarii Testului Investitorului Privat Prudent, constatam ca nu se poate considera ca **masura de participare a CJMM cu suma de 2.000.000 lei ca aport la capitalul social al SC Parcuri Industriale Maramures SA** este un ajutor de stat.

In aceste conditii prezentul studiu/raport recomanda in mod explicit luarea acestei decizii de aplicare a masurii.

**S.C. HR PLUS S.R.L.**

**C.U.I 43852014**

**J24/426/2021**

**Sediu: Mun. Baia Mare, Bd. Traian Nr.19, Spatiu Comercial 2, Etaj P+1E**

## **Documentatie existenta**

## Antet stanga

Beneficiar: S.C. Parcuri Industriale Maramureș S.A.  
 Executant:  
 Proiectant: GRUP CONSTRUCȚII-SC DRAGOȘ DRACON SRL  
 Obiectivul: Creare și dezvoltare Parcuri Industriale în județul Maramureș-Parc  
 Industrial Somcuta Mare  
 Obiectul: - Branșamente



eDevize

**DEVIZ OBIECT**  
 privind cheltuielile necesare realizării

Nr cap. Deviz General	Denumirea capitolului și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		
		Lei	TVA	Lei
1	2	3	4	5
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
<b>CAPITOL I</b> Construcții și instalații				
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala și amenajări exterioare	0.0	0.0	0.
4.1.2	Rezistență	0.0	0.0	0.
4.1.3	Arhitectură	0.0	0.0	0.
4.1.4	Instalații	3,142,645.0	597,102.6	3,739,747.
4.1.4.1	- Branșament gaz	1,100,978.0	209,185.8	1,310,163.
4.1.4.2	- Branșament apă și canalizare	920,678.0	174,928.8	1,095,606.
4.1.4.3	- Branșament Electric	1,120,989.0	212,987.9	1,333,976.
4.1.5	Alte categorii de construcții	0.0	0.0	0.
<b>TOTAL CAPITOL I</b>		<b>3,142,645.0</b>	<b>597,102.6</b>	<b>3,739,747.</b>
<b>CAPITOL II</b> Montaj				
4.2	Montaj utilaje, echipamente tehnologice și funcționale	0.0	0.0	0.
<b>TOTAL CAPITOL II</b>		<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.</b>
<b>CAPITOL III</b> Procurare				
4.3	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care necesită montaj	0.0	0.0	0.
4.4	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale care nu necesită montaj și echipamente de transport	0.0	0.0	0.
4.5	Dotări	0.0	0.0	0.
4.6	Active necorporale	0.0	0.0	0.
<b>TOTAL CAPITOL III</b>		<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.</b>
<b>TOTAL - Branșamente</b>		<b>3,142,645.0</b>	<b>597,102.6</b>	<b>3,739,747.</b>

Obiect "..." - DEVIZ OBIECT

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Pagina 1 din 2

## Antet stanga

eDevize

Nr cap. Deviz General	Denumirea capitolului și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		
		Lei	TVA	Lei
1	2	3	4	5

Proiectant/întocmit:  
 GRUP CONSTRUCȚII  
 S.C. DRAGOȘ DRACON S.R.L.

Beneficiar:  
 S.C. Parcuri Industriale Maramureș  
 S.A.



Obiect "..." - DEVIZ OBIECT

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Pagina 2 din 2

## Antet stanga

Beneficiar: S.C. Parcuri Industriale Maramureş S.A.  
 Executant: GRUP CONSTRUCTII-SC DRAGOŞ DRACON SRL  
 Proiectant: GRUP CONSTRUCTII-SC DRAGOŞ DRACON SRL  
 Obiectivul: Creare și dezvoltare Parcuri Industriale în județul Maramureş-Parc  
 Industrial Fărcașa  
 Obiectul: - Branșamente



eDevize

**DEVIZ OBIECT**  
 privind cheltuielile necesare realizarii

Nr cap- Deviz General	Denumirea capitolului și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5
<b>Cheltuieli pentru investitia de baza</b>				
<b>CAPITOL I</b> Constructii si instalatii				
4.1.1	Terasamente, sistematizare pe verticala si amenajari exterioare	0.0	0.0	0.
4.1.2	Rezistenta	0.0	0.0	0.
4.1.3	Arhitectura	0.0	0.0	0.
4.1.4	Instalatii	3,505,252.0	665,997.9	4,171,249.
4.1.4.1	- Branșament gaz	1,260,786.0	239,549.3	1,500,335.
4.1.4.2	- Branșament apă și canalizare	1,098,567.0	208,727.7	1,307,294.
4.1.4.3	- Branșament Electric	1,145,899.0	217,720.8	1,363,619.
4.1.5	Alte categorii de constructii	0.0	0.0	0.
<b>TOTAL CAPITOL I</b>		<b>3,505,252.0</b>	<b>665,997.9</b>	<b>4,171,249.</b>
<b>CAPITOL II</b> Montaj				
4.2	Montaj utilitaje, echipamente tehnologice si functionale	0.0	0.0	0.
<b>TOTAL CAPITOL II</b>		<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.</b>
<b>CAPITOL III</b> Procurare				
4.3	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care necesita montaj	0.0	0.0	0.
4.4	Utilitaje, echipamente tehnologice si functionale care nu necesita montaj si echipamente de transport	0.0	0.0	0.
4.5	Dotari	0.0	0.0	0.
4.6	Active necorporale	0.0	0.0	0.
<b>TOTAL CAPITOL III</b>		<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.</b>
<b>TOTAL - Branșamente</b>		<b>3,505,252.0</b>	<b>665,997.9</b>	<b>4,171,249.</b>

Obiect "..." - DEVIZ OBIECT

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Pagina 1 din 2

## Antet stanga

eDevize

Nr cap- Deviz General	Denumirea capitolului și subcapitolelor de cheltuieli	Valoare (fara TVA)		
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	4	5

Proiectant/Intocmit:  
 GRUP CONSTRUCTII  
 S.C. DRAGOŞ DRACON S.R.L.

Beneficiar:  
 S.C. Parcuri Industriale Maramures  
 S.A.



Obiect "..." - DEVIZ OBIECT

Formular generat cu programul eDevize (www.eDevize.ro)

Pagina 2 din 2

