



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CLUJ  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII  
Str. Laminoriștilor nr.2  
Tel: 0264/368001; 0264/368002; 0264/368004; fax: 0264/365467  
<https://campiaturzii.ro>; e-mail: [primaria@campiaturzii.ro](mailto:primaria@campiaturzii.ro)

---

## HOTĂRÂRE

Nr. **110** din **29.07.2021**

**privind aprobarea formei finale a Scrisorii de Așteptări pentru societatea  
Parc Industrial Câmpia Turzii S.A.**

Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii întrunit în ședința ordinară la data de 29 iulie 2021;

Analizând proiectul de hotărâre nr. 19278 din 14.07.2021 privind aprobarea formei finale a Scrisorii de Așteptări pentru societatea Parc Industrial Câmpia Turzii S.A., inițiat de Primarul Municipiului Câmpia Turzii, *dl. Dorin Nicolae LOJIGAN*;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 19277/14.07.2021 din care reiese necesitatea aprobării formei finale a Scrisorii de Așteptări pentru societatea Parc Industrial Câmpia Turzii S.A.;

În conformitate cu prevederile:

- art. 2 pct. 6, art. 3 pct. 2, lit. c) din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice;
- prevederile din Legea nr. 31/1990 privind societățile cu modificările și completările ulterioare;;

Văzând raportul de specialitate nr. 19279 din 14.07.2021, precum și avizul favorabil dat proiectului de hotărâre de către comisia de specialitate nr. 1 pentru buget, finanțe, prognoze economice, administrație publică a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii;

Fiind îndeplinite prevederile art.133-140 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, modificată;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. a) și d), alin. (3) lit. d), art. 139 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă Scrisoarea de Așteptări care stabilește așteptările acționarului privind performanțele societății Parc Industrial Câmpia Turzii S.A. și ale organelor de administrare și de conducere ale acesteia pentru o perioadă de patru ani, conform anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Scrisoarea de Așteptări va fi publicată pe pagina de internet a societății Parc Industrial Câmpia Turzii S.A. și a Primăriei Municipiului Câmpia Turzii pentru a fi luată la cunoștință de candidații la postul de administrator înscriși pe lista scurtă.

**Art.3** – Prezenta hotărâre are caracter individual.

**Art.4** – Cu ducerea la îndeplinire imediată a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarului Municipiului Câmpia Turzii, reprezentantului Municipiului Câmpia Turzii în Adunarea Generală a Acționarilor la societatea Parc Industrial Câmpia Turzii S.A. și societății Parc Industrial Câmpia Turzii S.A.

**Art.5** – Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
*Daniel ARMENEAN*



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
*Nicolae ȘTEFAN*

Voturi: Pentru: 18

Împotrivă:--

Abțineri :--

Numărul consilierilor în funcție: 19

Numărul consilierilor prezenți: 18

## SCRISOARE DE AȘTEPTĂRI

În procesul de recrutare pentru poziția de membru în Consiliul de Administrație  
la  
societatea PARC INDUSTRIAL CÂMPIA TURZII S.A.

Prezentul document a fost elaborat în temeiul prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, modificată și aprobată prin Legea nr. 111/2016 și ale Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr. 109/2011, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin H.G. nr. 722/2016.

Scrisoarea de așteptări reprezintă un document de lucru, care exprimă dezideratele Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, în calitate de autoritate publică tutelară, în ceea ce privește administrarea și conducerea societății **PARC INDUSTRIAL CÂMPIA TURZII S.A.**, întreprindere publică aflată în subordine. Dezideratele din scrisoare de așteptări trebuie să fie reflectate în detaliu în declarațiile de intenție ale candidaților pentru pozițiile de administrator și în planul de administrare.

În conformitate cu prevederile art. 5 prevăzut în anexa nr. 1 din H.G. nr. 722/2016, „*Scrisoarea de așteptări se redactează cu orientare spre rezultate generale, cu indicarea unor valori orientative, recomandate organelor de administrare și conducere ale întreprinderi publice de la care să plece în redactarea documentelor ce se corelează cu aceasta*”.

Rolul Scrisorii de așteptări este acela de a reflecta viziunea și performanțele așteptate de către autoritatea publică tutelară ca acționar majoritar, din partea organelor de administrare și conducere ale întreprinderii publice, în vederea obținerii rezultatelor prevăzute în Planul de Administrare, acoperind un orizont de timp de cel puțin patru ani.

Prin prezenta scrisoare, **Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii, în calitate de acționar majoritar** al societății Parc Industrial Câmpia Turzii S.A., stabilește așteptările pe care le are cu privire la rezultatele care trebuie obținute în urma implementării Planului de Administrare a societății în termenul prestabilit.

### I. Informații generale privind PARC INDUSTRIAL CÂMPIA TURZII S.A.

Parcul Industrial funcționează sub directa gestionare și administrare a societății Parc Industrial Câmpia Turzii S.A., societate având ca **acționar majoritar Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii** cu un procent de 99%, și **Domeniul Public Câmpia Turzii S.A** cu un procent de 1% .

Titlul de parc industrial a fost acordat în luna aprilie 2015 prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.768/2015 conform prevederilor Legii nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale.

Societatea este întreprindere publică conform O.U.G. 109/2011, persoana juridică română, având forma de societate pe acțiuni, administrată în sistem unitar.

Până la finele anului 2018, toate cele 7 parcele aparținând parcului, au fost atribuite în folosință prin licitație publică, unui număr de 6 rezidenți. Aceștia sunt: SC BERG BANAT TIMIȘOARA SRL pe două parcele, cu activitate de tratare și acoperire metale ( zincare termică la cald), SC CASO MECHATRONICS SRL cu activitate de fabricare de mașini și utilaje, SC MARCO PLAST SRL având ca activitate reciclare, mase plastice și producere folie și saci menajeri, SC SOSIM TRANS SRL CLUJ NAPOCA cu activitate de transport călători, SC MASON TRANS SRL cu activitate de garare, reparații și întreținere auto, SC NEW TRADE VISION SRL cu activitate de intermediari în comerțul cu mobilă, articole de menaj și fierărie .

În data de 28.12.2020, s-a atribuit terenul în suprafață de 4,5652 ha (parcela 8), societății comerciale Wip Industries România S.R.L., societate care activează în domeniul fabricării mobilei.

**Domeniul de activitate principal** al societății Parc Industrial Câmpia Turzii S.A. este administrarea imobilelor pe bază de comision și/sau contract (cod CAEN 6832). Societatea nu are entități aflate în subordine/coordonare/sub autoritate și nu a participat la subscrierea de capital la alte entități.

## **I. Rezumatul strategiei locale privind dezvoltarea și funcționarea pe termeni mediu sau lung a societății Parc Industrial Câmpia Turzii S.A.**

Scopul înființării Parcului Industrial Câmpia Turzii S.A., a fost acela de a stimula dezvoltarea economică a regiunii prin realizarea unei infrastructuri de afaceri, crearea de noi investiții care să atragă societăți comerciale și întreprinzători în vederea realizării de bunuri sau servicii ce înglobează o valoare adăugată mare.

Constituirea și dezvoltarea parcurilor industriale sunt recunoscute ca mecanisme de creștere economică prin atragerea de investiții și creșterea numărului de locuri de muncă, asigurând accesul rapid și în condițiile unor costuri reduse la infrastructura tehnică.

### **Dezvoltarea parcului industrial urmărește îndeplinirea următoarelor obiective:**

#### **Obiective generale:**

- monitorizarea situației economice locale pentru a putea reacționa la oportunitățile și amenințările de piață;
- adaptarea și extinderea infrastructurii la nevoile generate de rezidenți;
- stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie și servicii;
- gestionarea și administrarea parcului industrial, în conformitate cu legislația în vigoare aplicabilă, în condiții de eficiență, eficacitate și economicitate.

#### **Obiective strategice:**

- promovarea unei strategii de diversificare a serviciilor oferite în vederea creșterii veniturilor încasate;
- dezvoltarea unei abordări de îmbunătățire continuă a calității serviciilor oferite rezidenților;
- asigurarea unei comunicări eficiente cu rezidenții și colaboratorii, a transparenței și liberului acces la informațiile de interes public privind serviciul de administrare a parcului industrial;

- administrarea eficientă a bunurilor aflate în proprietatea/administrarea societății.

## **II. Așteptări ale autorității publice tutelare și acționarilor, după caz, privind cheltuielile de capital, reducere de cheltuieli și alte aspecte ale afacerii:**

Așteptările autorității publice tutelare și ale acționarilor cu privire la cheltuielile de capital și reducerile acestora sunt :

- luarea măsurilor necesare pentru achitarea, cu prioritate, a obligațiilor la bugetul de stat, local, la bugetul asigurărilor sociale de stat, a măsurilor pentru prevenirea înregistrării de plăți restante către furnizori și, implicit, înregistrarea de cheltuieli suplimentare – majorări de penalități de întârziere, dobânzi, etc.;

- implementarea metodelor corespunzătoare pentru creșterea gradului de satisfacere a exigențelor beneficiarilor;

- implementarea măsurilor corespunzătoare pentru reducerea costurilor, pentru creșterea productivității muncii și creșterea performanțelor societății;

- măsuri de administrare optimă a infrastructurii.

## **III. Politica de dividende**

Conform Actului Constitutiv, la închiderea anului financiar Adunarea Generală a Acționarilor discută, aprobă și/sau modifică situațiile financiare anuale, pe baza rapoartelor prezentate de consiliul de administrație sau de auditorul financiar și fixează dividendul. Adunarea Generală a Acționarilor va aproba anual modul de repartizare a profitului net, în concordanță cu prevederile Ordonanței de Guvern nr. 64/2001.

## **IV. Politica de investiții**

Programul anual și multianual de investiții va fi înaintat de către Consiliul de Administrație spre aprobarea către asociatul unic, odată cu proiectul bugetului de venituri și cheltuieli. Finanțarea și realizarea investițiilor se fac cu respectarea legislației în vigoare, în temeiul următoarelor principii:

- promovarea rentabilității și eficienței economice;

- respectarea legislației în vigoare privind achizițiile publice;

- păstrarea veniturilor realizate din activitățile desfășurate la nivelul comunității locale și utilizarea lor pentru dezvoltarea serviciului;

## **V. Așteptări generale ale acționarului cu privire la Consiliul de Administrare al societății**

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor societății numește Consiliul de Administrație al societății.

Consiliul de Administrație este compus din **5 membri** și este condus de un președinte ales de plenul consiliului din rândul membrilor săi. Consiliu își desfășoară activitatea în baza Actului constitutiv și a Regulamentului propriu de organizare și

funcționare care a fost întocmit cu respectarea legislației în vigoare și prin care consiliul de administrație are în responsabilitate administrarea societății.

Atribuțiile Consiliului de Administrație privind administrarea societății sunt cele legate de stabilirea direcțiilor principale de activitate și dezvoltare a societății, a obiectivelor pentru directorii societății, urmărirea și evaluarea activității acestora prin raportarea la prevederile contractelor de mandat respectiv, a planului de management al acestora.

**Consiliul de administrație are, în principal, următoarele atribuții:**

- a) conduce activitatea societății în vederea realizării obiectului de activitate specific;
- b) aprobă structura organizatorică și funcțională a societății, politica și strategia de personal și regulamentul de ordine interioară al societății elaborat de consiliul director cu consultarea sindicatului;
- c) aprobă și modifică regulamentul de funcționare propriu;
- d) aprobă bilanțul financiar contabil anual;
- e) aprobă investițiile ce vor fi realizate potrivit obiectului de activitate al societății și care se finanțează din surse proprii, credite bancare sau subvenții de la bugetul statului sau de la bugetul local, aprobă accesare unor credite bancare necesare aprovizionării cu combustibil;
- f) propune spre aprobare operațiunea de vânzare sau cumpărare a activelor potrivit prevederilor legale;
- g) propune directorului general sancționarea sau destituirea salariaților cu funcții de conducere în societate pentru activitate necorespunzătoare, încălcarea Regulamentului de ordine interioară sau săvârșirea unor infracțiuni;
- h) aprobă componenta nominală a comisiei de negociere a contractului colectiv de muncă pe societate;
- i) aprobă încheierea - rezilierea de contracte de concesiune, închiriere (subînchiriere) în condițiile legii;
- j) rezolvă orice alte activități rezultate din împuternicirile primite;
- k) aprobă procesul-verbal al ședinței anterioare;
- l) stabilește direcțiile principale de activitate și dezvoltare ale societății;
- m) stabilește sistemul contabil și de control financiar și aprobă planificarea financiară;
- n) numește și revocă directorii, stabilind remunerația acestora, cu posibilitatea delegării conducerii societății unuia sau mai multor directori, numind pe unul dintre ei director general;
- o) negociază indicatorii de performanță financiari și nefinanciari cu autoritatea publică tutelară;
- p) analizează și aprobă planul de administrare elaborat în colaborare cu directorii, în acord cu scrisoarea de așteptări și declarațiile de intenție;
- q) raportează lunar autorității publice tutelare modul de îndeplinire a indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari, anexați la contractul de mandat, precum și alte date și informații de interes pentru autoritatea publică tutelară, la solicitarea acesteia;
- r) supraveghează activitatea directorilor;
- s) pregătește raportului anual, organizarea adunării generale a acționarilor și implementează hotărârile acesteia;
- t) introduce cererea pentru deschiderea procedurii insolvenței societății;
- u) hotărăște mutarea sediului societății;
- v) hotărăște schimbarea obiectului de activitate al societății;

- w) înființează sau desființează sedii secundare: sucursale, agenții, reprezentanțe sau alte asemenea unități fără personalitate juridică, dacă prin actul constitutiv nu se prevede altfel;
- x) hotărăște prelungirea duratei societății;
- y) hotărăște majorarea capitalului social.

Membrii Consiliului de Administrație își vor exercita mandatul cu loialitate, în interesul societății.

Membrii Consiliului de Administrație nu au voie să divulge informațiile confidențiale și secretele de afaceri ale societății, la care au acces în calitate lor de administratori. Această obligație le revine și după încetarea mandatului de administrator.

Administratorul care are într-o anumită operațiune, direct sau indirect, interese contrare intereselor societății trebuie să îi înștiințeze despre aceasta pe ceilalți administratori și pe cenzori sau auditori interni și să nu ia parte la nici o deliberare privitoare la aceasta operațiune. Același obligație o are administratorul în cazul în care, într-o anumita operațiune, știe că sunt interesate soțul sau soția sa, rudele ori afinii săi până la gradul al IV-lea inclusiv.

## **VI. Comunicarea cu organele de administrare și conducere ale întreprinderii publice**

Așteptarea noastră în ceea ce privește Consiliul de Administrație este să colaboreze îndeaproape cu autoritatea publică tutelară, în speță Municipiul Câmpia Turzii, pentru a asigura informarea în timp util și comunicarea constantă cu acționarul cu privire la direcțiile strategice ale companiei.

Consiliul de Administrație împreună cu conducerea executivă a companiei trebuie să continue să acorde o atenție deosebită promovării unei imagini pozitive a acesteia.

Comunicarea dintre organele de administrare și conducere ale societății PARC INDUSTRIAL CÂMPIA TURZII S.A. cu autoritatea publică tutelară și acționari se va face conform prevederilor O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice și H.G. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice.

## **VII. Așteptările generale ale acționarului majoritar sunt următoarele:**

### **Diversificarea veniturilor**

Membrii Consiliului de Administrație împreună cu conducerea executivă trebuie să se asigure ca societatea continuă să se concentreze pe creșterea veniturilor sale, în special din activitatea de bază, dar și alte venituri.

Consiliul de Administrație împreună cu conducerea executivă trebuie să gestioneze această diversificare cu atenție pentru a se asigura că nu deviază de la obiectivele stabilite de acționari.

### **Managementul riscului**

Consiliul de Administrație împreună cu conducerea executivă trebuie să identifice principalii indicatori de risc cu referire la activitatea societății și să îi monitorizeze permanent cu scopul de a reduce gradul de expunere al societății la

efectele unor riscuri inerente (economico-financiare, comerciale, juridice, patrimoniale, operaționale, etc.).

### **Responsabilitate socială**

Societatea va trebui să mențină și să dezvolte o cultură a responsabilității sociale bazată pe etică în afaceri, respect pentru drepturile clienților, echitate socială și economică, tehnologii prietenoase față de mediu, corectitudine în relațiile de muncă, transparență față de autoritățile publice, integritate și investiții în comunitate.

Serviciile societății trebuie să fie orientate spre îndeplinirea tuturor cerințelor și așteptărilor îndreptățite ale părților interesate.

Consiliul de Administrație și conducerea executivă trebuie să continue dialogul social cu reprezentanții sindicatului și să încerce să mențină o relație bazată pe încredere reciprocă și deschidere față de solicitările acestora.

### **VIII. Calitatea și siguranța produselor și serviciilor prestate**

Acționarul este conștient de importanța societății precum și calitatea siguranței și serviciilor prestate/asigurate de către aceasta către terți. În consecință, recomandăm Consiliului de Administrație ca împreună cu conducerea executivă să se asigure că le sunt furnizate informații în timp real cu privire la gradul de satisfacție a beneficiarilor serviciilor societății, în vederea fundamentării deciziilor.

### **IX. Etica, integritate și governanța corporativă**

Organele de administrație și conducere ale societății trebuie să se asigure că prin modul în care își desfășoară activitatea respectă interesul public și interesele societății, iar acțiunile au un impact pozitiv atât asupra societății, cât și asupra asociatului unic, în calitate de autoritate publică tutelară.

În domeniul eticii și integrității, organele de administrație și conducere ale societății trebuie să adere unei conduite având ca fundament următoarele valori: responsabilitate, profesionalism, integritate și transparență.

Organele de administrație și conducere ale societății au datoria de a se asigura că în timpul exercitării activității nu se află în conflict de interese sau într-o situație de incompatibilitate, așa cum sunt definite acestea în legislația în vigoare.

În conformitate cu legislația în vigoare, activitatea societății trebuie să fie transparentă, bazată pe o bună comunicare cu cetățenii, societatea civilă și mediul de afaceri, acestea asigurând încrederea și capacitatea de a furniza servicii de calitate.

### **X. Priorități specifice pentru mandatul de 4 ani pe perioada 2021-2025**

Parc Industrial Câmpia Turzii S.A., are ca scop atingerea performanței operaționale și financiare cu privire la administrarea Parcului Industrial, prin optimizarea permanentă a costurilor de administrare și logistică în condițiile de atribuire în folosință a terenului aferent, obținerea de venituri din redevență, taxa de administrare și servicii conexe.

#### **Rezultate strategice așteptate a fi atinse în următorii 4 ani:**

- Îmbunătățirea cadrului de implementare a principiilor de governanță corporativă;

- Facilitarea și stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie și servicii;
- Construirea de relații strategice cu partenerii interni și externi prin încurajarea și sprijinirea comunităților de afaceri și de dezvoltare care să ducă la investiții în Parcul Industrial Câmpia Turzii S.A.;
- Adaptarea și extinderea infrastructurii la nevoile generate de companiile rezidente sau a potențialilor investitori;
- Menținerea/Asigurarea unui grad de ocupare a Parcului Industrial Câmpia Turzii S.A.;
- Valorificarea activelor locale.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
*Daniel ARMENEAN*



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**

*Nicolae ȘTEFAN*