



La nr. 18-69-12427 din 27 noiembrie 2023

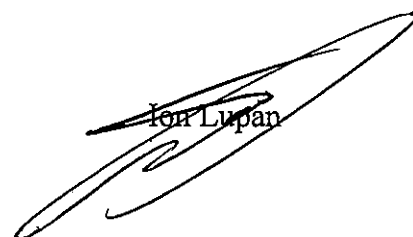
Cancelaria de Stat  
a Republicii Moldova  
(cancelaria@gov.md)

Ministerul Dezvoltării Economice  
și Digitalizării  
(secretariat@mded.gov.md)  
(eduard.tugui@mded.gov.md)

La solicitare, anexat, se prezintă opinia și recomandările Secretariatului Consiliului Economic pe lângă Prim-ministrul Republicii Moldova la proiectul de lege pentru modificarea legii nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale (nr.unic 1058/MDED/2023).

Cu respect,  
Șef Secretariat

05.12.2023



Ion Lupan



022-250-373



MD-2033, mun. Chișinău,  
Piața Marii Adunări Naționale, 1



www.consecon.gov.md  
consecon@gov.md



## Opinia și recomandările Secretariatului Consiliului Economic

la proiectul cu număr unic 1058/MDED/2023

**pentru modificarea Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale**

### Comentarii de ordin general

- Proiectul conține încălcări majore a normelor de limbaj a tehnicii legislative și a Indicațiilor metodologice ale Ministerului Justiției privind regulile de tehnică legislativă. Secretariatul nu se va expune asupra acestora având în vedere competența Ministerului Justiției conform legii 100/2017 de a elabora expertiza juridică a proiectului.*
- Nota informativă la proiect nu corespunde cerințelor din legea 100/2017 cu privire la actele normative (a se vedea comentariile la structura notei, anexa nr.1 la legea precitată).*
- Concluzia de la p.XI al notei informative la proiectul de act normativ precum că "Proiectul nu este necesar de a fi supus expertizării din partea Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător conform art.34, alin. (4) din Legea nr.100/2017" nu este nici judicioasă, nici argumentată. În cumul în cadrul PI active activează zeci de agenți economic rezidenți, inclusiv cu capital străin, și sunt deschise mii de locuri de muncă, ori normele propuse prin proiectul în cauză în mod evident vin să afecteze regimul lor de activitate, volumul de drepturi și obligații.*

### Comentarii de concept, legalitate și oportunitate

1. În cuprinsul legii cuvântul „arenda” se substituie cu textul „locațiune/superficie”, în timp ce cuvintele „întreprindere administratoare” se vor

*Această propunere de modificare afectează conceptul inițial al legii. Codul Civil delimitează arenda bunurilor agricole ca o categorie aparte de rapoarte de locațiune, cu reguli specifice proprii. Legea 182/2010 din momentul adoptării (2010) presupune posibilitatea conceptuală de constituire a PI pe terenuri agricole. Practica a demonstrat existența unor asemenea PI. Astfel, propunerea de substituie, dar de fapt, de excludere din textul legii, a cuvântului "arenda", va aduce la modificarea normei conceptuale și excluderea posibilității creării unor PI pe terenuri agricole. Nota informativă la proiect nu conține argumentare pentru o asemenea modificare conceptuală. Ori, art.63 alin (1) din legea precitată prevede expres că modificarea unui act normativ este admisă numai dacă nu afectează concepția generală ori*



022-250-373



MD-2033, mun. Chișinău,  
Plaza Marii Adunări Naționale, 1



www.consecon.gov.md  
consecon@gov.md



caracterul unitar al actului respectiv. În caz contrar, actul normativ se înlocuiește cu un nou act, urmînd să fie abrogat în întregime.

„locațiune/superficie”, în timp ce cuvintele „întreprindere administratoare” se vor substitui cu textul „întreprindere administratoare/fundație administratoare” la formele gramaticale corespunzătoare.

*Această propunere de completare este nejudicioasă, inoportună și inutilă deoarece:*

- *conform redacției actuale, PI sunt administrate: de întreprinderea administratoare, dacă PI are în administrare bani și/sau bunuri publice și de investitor dacă PI este privat;*
- *atribuirea calității de întreprindere administratoare unei singure categorii de organizații necomerciale (fundațiile) pune în condiții ilegale celelalte categorii de organizații similare: asociațiile și instituțiile, ceea ce contravine principiilor generale de legiferare și reglementare;*
- *conform legii 86/2020 cu privire la organizațiile necomerciale, orice categorie de asemenea organizații, inclusiv fundațiile, în care pot participa și entități publice, în scopul desfășurării activităților economice, deci și pentru constituirea unor PI, pot crea persoane juridice cu scop lucrativ.*

2. La articolul 2, literele b) și d) vor avea următorul cuprins:

„b) atragerea și stimularea investițiilor în vederea formării unor sectoare industriale tehnologic avansate, eficiente și competitive, bazate pe tehnologii inovatoare, verzi și creative;

d) dezvoltarea și îmbunătățirea eficienței economice a întreprinderilor;”

*În redacția actuală aceste două obiective principale ale PI sunt expuse astfel:*

*b) formarea unor sectoare competitive în industrie pe baza tehnologiilor moderne și inovatoare;*

*c) desfășurarea activităților economice în concordanță cu oportunitățile de dezvoltare specifice zonei respective, inclusiv utilizarea mai eficientă a patrimoniului public;*

*Conform legii 100/2017 orice modificare adusă unui act normativ în vigoare trebuie să fie strict necesară și justificată, să se integreze armonios în actul supus modificării. În cazul dat vedem doar modificare de formulări și adăugare de cuvinte la litera b) și o schimbare de concept la litera c). Conform comentariilor supra, modificările conceptuale nu pot fi făcute prin introducerea de modificări într-un act normativ, a se vedea supra.*



022-250-373



MD-2033, mun. Chișinău,  
Piața Marii Adunări Naționale, 1



[www.consecon.gov.md](http://www.consecon.gov.md)  
[consecon@gov.md](mailto:consecon@gov.md)



### 3. La articolul 3 se adaugă următoarele noțiuni utilizate:

*„consiliul rezidenților – organizație necomercială creată de către rezidenții parcurilor industriale potrivit Legii nr. 86/ 2020 cu privire la organizațiile necomerciale, care reprezintă membrii acesteia în relația cu întreprinderea administratoare și participă, în limitele prevăzute de cadrul normativ, la procesul de administrare a parcurilor industriale;*

*Această propunere nu este judicioasă și oportună deoarece:*

- *rezidenții PI nu pot fi impuși sau împinși să participe într-o organizație necomercială, deoarece conform legii pe domeniu intrarea și participarea în cadrul organizațiilor necomerciale este benevolă și nu poate fi impusă, fie prin indicații directe, fie indirect, cum este cazul dat. A se vedea art.3 alin.(1) din această lege: (1) Organizația necomercială se constituie benevol. Nimeni nu poate fi constrâns să fondeze organizații necomerciale, să devină membru al unei asociații obștești sau să fie sancționat pentru că a fondat, pentru că este sau nu este membru al unei organizații necomerciale.*
- *norma în cauză în caz de implementare ar aduce impact negativ și discriminatoriu: rezidenții care din varii motive nu vor dori să participe în asemenea organizație vor fi puși în condiții mai restrictive decât ceilalți;*
- *unica normă ce se referă la consiliul rezidenților, în afară de cea care definește noțiunea în cauză, propusă a fi inclusă în lege, este următoarea:*

*f<sup>4</sup>) să prezinte trimestrial rezidenților sau, după caz, **consiliului rezidenților** devizul de cheltuieli și raportul privind utilizarea plății de mentenanță, percepută în conformitate cu art. 16 alineatul (1) litera c<sup>1</sup>);*

*Astfel, reieșind din pretinsul scop de modificare, autorul proiectului, dacă a intenționat să asigure informațional rezidenții, poate să pledeze pe un alt mecanism decât modificarea legii, și anume:*

- *conform art.17 (3) din legea 182/2010, întreprinderea administratoare va prezenta, trimestrial, Ministerului Economiei rapoarte privind activitatea desfășurată în cadrul parcului industrial. Modelul rapoartelor se stabilește de Guvern.*
- *respectiv autorul proiectului poate să inițieze modificări de rigoare în hotărârea Guvernului nr. 652 din 01.09.2011 cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de desfășurare a concursului de selectare a rezidenților și a proiectelor investiționale pentru parcul industrial, precum și a Raportului-model privind activitatea desfășurată în cadrul parcului industrial, prin care să prevadă*







*obligativitatea prezentării către Minister a informației ce ține de devizul de cheltuieli și plății de mentenanță, și către rezidenți, a copiei raportului trimestrial prezentat Ministerului, prin e-mail.*

3. La articolul 3 se adaugă următoarele noțiuni utilizate:

*„fundatie administratoare – fundația creată de către instituția de învățământ superior potrivit Legii nr. 86/ 2020 cu privire la organizațiile necomerciale, care a obținut titlul de parcu industrial prin hotărâre de Guvern și are ca obiect principal de activitate administrarea parcului industrial, precum și prestarea de servicii rezidenților parcului industrial;”*

*Această propunere de completare nu este judicioasă, oportună și utilă deoarece:*

- *conform redacției actuale, PI sunt administrate: de întreprinderea administratoare, dacă PI are în administrare bani și/sau bunuri publice și de investitor dacă PI este privat;*
- *atribuirea calității de întreprindere administratoare unei singure categorii de organizații necomerciale (fundațiile) pune în condiții ilegale celelalte categorii de organizații similare: asociațiile și instituțiile, ceea ce contravine principiilor generale de legiferare și reglementare;*
- *conform legii 86/2020 cu privire la organizațiile necomerciale, orice categorie de asemenea organizații, inclusiv fundațiile, în care pot participa și entități publice, în scopul desfășurării activităților economice, deci și pentru constituirea unor PI, pot crea persoane juridice cu scop lucrativ.*

3. La articolul 3 se adaugă următoarele noțiuni utilizate:

*„infrastructura tehnică si de producție comună - parte integrantă din infrastructura tehnica si de producție a parcului industrial ce constă din părțile destinate folosinței comune de către toți rezidenții parcului – a construcțiilor, instalațiilor, părților componente din sistemele de alimentare cu energie electrică, rețelele de telecomunicații, rețelele de alimentare cu gaze, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare, inclusiv pluvială, căi de transport, iluminat public etc.;*





*infrastructura tehnică și de producție exclusivă – parte integrantă din infrastructura tehnică și de producție a parcului industrial ce constă din construcțiile, instalațiile, părțile componente din sistemele de alimentare cu energie electrică, rețelele de telecomunicații, rețelele de alimentare cu gaze, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare aferente unităților individuale existente în cadrul parcului industrial. ”*

*Această propunere de completare nu este judicioasă și oportună deoarece conform art.3,12, 13, 15, 16, 18, 21 ș.a. din legea 182/2010:*

- *infrastructura tehnică și de producție este un element determinant al teritoriului PI și este transmisă împreună cu teritoriul în administrarea exclusivă a întreprinderii administratoare;*
- *în PI create în baza proprietății publice mijloacele pentru crearea acestei infrastructuri sunt alocate de stat;*
- *elementele distincte sau părțile din infrastructura tehnică și de producție se dau în arendă/locațiune exclusiv rezidenților de către întreprinderea administratoare;*
- *obligațiile de a întreține și dezvolta această infrastructură sunt puse pe seama întreprinderii administratoare, care poartă în acest sens și responsabilitatea pentru utilizarea rațională și potrivit destinației a infrastructurii;*
- *condițiile de utilizare și plățile pentru utilizarea elementelor distincte sau părților din infrastructura tehnică și de producție constituie clauze esențiale ale contractului dintre întreprinderea administratoare și rezident.*

*Totodată, această divizare artificială a infrastructurii pe categorii este nejustificată deoarece:*

- *aceste categorii mai apar în legea doar odată, urmare a completării prin prezentul proiect a articolului 16:  
se completează cu litera c<sup>1</sup>) cu următorul conținut: „plata de mentenanță, pentru infrastructura tehnică și de producție **comună și exclusivă**”;*
- *ori, după cum s-a stipulat supra, plata pentru utilizarea infrastructurii reprezintă o clauză esențială a contractului dintre întreprinderea administratoare și rezident, și în acest contract se poate de definit și identificat elementele și componentele infrastructurii oricum, la discreția părților, fără a fi necesară modificarea legii;*
- *de facto, din noțiunea propusă, infrastructură tehnică și de producție exclusivă în cadrul unui PI nu poate să existe deoarece:*
  - o *după cum s-a menționat supra, infrastructura tehnică și de producție este un element determinant al teritoriului PI și este transmisă împreună cu teritoriul în administrarea exclusivă a întreprinderii administratoare;*





- *pe teritoriul PI nu pot să existe infrastructuri aferente unor unități individuale existente în cadrul PI, deoarece în cadrul PI pot activa exclusiv întreprinderea administratoare și rezidenții PI.*

4. Articolul 4 se completează cu literele c) și d) cu următorul cuprins:

„c) asigurarea tranziției către o industrie incluzivă, durabilă și rezilientă, aliniată la angajamentele europene privind economia verde;

d) egalitatea de tratament pentru toți rezidenții parcului industrial.”

Comentarii, obiecții și propuneri nu sunt.

5. La articolul 5 litera a) va avea următorul cuprins:

„a) să fie libere de orice sarcini, inclusiv a oricăror ipoteci constituite în favoarea creditorilor.”

*Propunerea nu se consideră judicioasă, deoarece:*

- termenul *”orice”* presupune totalitatea absolută de situații posibile, fără nici o excepție;
- termenul *”sarcini”* asupra unui bun imobil se utilizează în coraport cu termenul *”grevare”*, care în art.2 la legea 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile presupune: *”drepturile patrimoniale asupra unui bun imobil ale unor persoane care nu sînt proprietarii lui (ipotecă, arendare, servitute și altele)”*.

6. Legea se completează cu articolul 5<sup>1</sup> cu următorul cuprins:

„Articolul 5<sup>1</sup>. Categoriile de parcuri industriale și particularitățile de creare





(1) Parcurile industriale se împart în trei categorii, în funcție de profil și activitățile desfășurate de către rezidenți pe teritoriul acestora:

a) *parcuri industriale de Tipul A* – generale, unde sunt desfășurate mai multe tipuri de activități economice, preponderent producție industrială și valorificare a cercetărilor științifice și/sau dezvoltărilor tehnologice;

b) *parcuri industriale de Tipul B* – specializate, unde sunt desfășurate doar una dintre activitățile economice permise pe teritoriul parcului industrial, preponderent din domeniul tehnologiilor digitale, creative, informației și telecomunicațiilor, științei, cercetării și dezvoltării, ingineriei, inovaționale și cele aferente acestora;

c) *parcuri industriale de Tipul C* – Platformele Industriale Multifuncționale, unde pot fi desfășurate mai multe tipuri de activități economice, preponderent mică producție la nivel local.

*Propunerea nu se consideră judicioasă, deoarece o asemenea divizare a PI pe categorii presupune existența în actul normativ a unor norme speciale și diferențiate privind înființarea, activitatea, drepturile și obligațiile, facilitățile de care beneficiază etc.etc., pentru fiecare categorie de PI aparte. Ori, asemenea norme în legea 182/2010 nici nu există la moment, nici nu se propun prin proiectul în cauză.*

## **„Articolul 5<sup>1</sup>. Categoriile de parcuri industriale și particularitățile de creare**

(2) Parcul industrial poate fi creat pe unul sau mai multe terenuri, fiecare dintre care trebuie să întrunească condițiile descrise la art.5. În cazul în care parcul industrial este creat pe mai mult de un teren, pe unul dintre aceste terenuri va fi

amplasat sediul întreprinderii administratoare, iar celelalte terenuri vor forma platforme ale parcului industrial. Toate platformele vor fi administrate de o singură întreprindere administratoare. Regimul și modul de efectuare a activității de întreprinzător și de gestiune sunt identice în toate platformele.

(3) Platformele parcului industrial pot fi create la inițiativa autorităților stipulate la art. 6, alin.(1) lit. a), b) și e) sau a întreprinderii administratoare a parcului industrial.





*Această propunere ar putea fi consideră judicioasă, dacă în nota informativă s-ar conține date statistice și informații confirmative privind oportunitatea/necesitatea reală a unei asemenea intervenții. În cazul în care nota informativă va fi completată cu asemenea date, se recomandă includerea unor completări relevante acestui subiect la art.3 (noțiunea de PI, se va indica posibilitatea existenței mai multor terenuri/platforme), art.5 (condiții față de terenuri) și 9 (temei pentru extinderea unui PI – revizuirea odată la xx ani a studiului de fezabilitate care a stat la baza constituirii PI, cu indicare persoanelor care au dreptul să inițieze această revizuire și cu aprobarea actului de revizuire prin hotărâre de Guvern).*

### **„Articolul 5<sup>1</sup>. Categoriile de parcuri industriale și particularitățile de creare**

(4) Atribuirea categoriei pentru parcurile industriale existente la data de 1 ianuarie 2024, modificarea suprafeței, inclusiv prin crearea platformelor, precum și modificarea categoriei sau termenului de funcționare a parcului industrial se efectuează conform procedurii de obținere a titlului de parc industrial prevăzută la art. 8-11.

*Urmare a comentariilor supra la alineatele (1) – (3), această propunere devine irelevantă.*

### **„Articolul 5<sup>1</sup>. Categoriile de parcuri industriale și particularitățile de creare**

(5) Suplimentar la infrastructura de producție (oficii administrative și hale industriale) și infrastructura tehnico-edilitară, pe teritoriul parcului industrial pot fi amplasate următoarele obiecte:

- a) instituții financiare, obiecte de marketing și publicitate, obiecte de alimentație publică, necesare desfășurării activităților de bază ale rezidenților;
- b) instituții de învățământ;
- c) parcuri științifice și inovaționale, acceleratoare, laboratoare pentru dezvoltarea tehnologiilor inovatoare;
- d) săli polivalente pentru conferințe științifice și alte evenimente;
- e) zone verzi;
- f) clădiri și structuri industriale, depozite, infrastructură logistică;
- g) clădiri și structuri ingineresti;
- h) instalații de gestionare a deșeurilor (cu excepția depozitării deșeurilor);





*Propunerea nu se consideră judicioasă, deoarece:*

- *redacția actuală a legii permite amplasarea în PI a unei diversități mari de obiective, inclusiv și cele enumerate la literele a)-d) din acest alineat (5);*
- *obiectivele enumerate la literele f)-h) din acest alineat (5) se încadrează în categoria de infrastructură tehnică, care deja este prevăzută și permisă pentru amplasare prin lege;*
- *conform Codului Funciar spațiile verzi se asimilează pădurilor și grădinilor publice, ori astfel de obiective nu sunt relevante conceptului PI.*

## **„Articolul 5<sup>1</sup>. Categoriile de parcuri industriale și particularitățile de creare**

*Sub alt aspect, propunerile de la acest art.5.1 denotă o îngrijorare judicioasă a autorului proiectului privind caracterul conservativ al structurii PI, care conform redacției actuale a legii se creează pe un termen de cel puțin 30 ani, având stabilită un scop și o structură descrisă în studiul de fezabilitate elaborat la momentul creării PI. Astfel, structura respectivă a PI poate deveni cu timpul mai puțin eficientă și detașată de la situația care se creează în realitate.*

*Norme care ar permite revizuirea, modernizarea, ajustarea la noile situații a concepției PI, scopului de creare, structurii și domeniilor de activitate economică etc.etc., se consideră evident necesară și oportună. Dar aceste norme nu pot avea forma propusă în acest articol 5.1. Ca recomandare, asemenea norme pot fi incluse în formă de completări la art.art. 4, 7, 8 ș.a. sau se poate completa legea cu un nou articol denumit, special dedicat subiectelor reformării/reorganizării PI pe parcursul activității lor.*

## **7. Articolul 6:**

*Toate modificările/completările la acest articol se consideră irelevante și nejudicioase pe motivele expuse supra, din care motive de mai sus rezultă cu certitudine că instituțiile de învățământ superior pot fi inițiatori și fondatori ai PI, redacția actuală a legilor relevante le permite aceasta.*





## 8. Articolul 8 se expune în următoarea redacție:

„(1) În vederea obținerii titlului de parc industrial, solicitantul trebuie să îndeplinească următoarele condiții de fond:

- a) să fie legal constituit și înregistrat în Registrul de stat al persoanelor juridice;
- b) să nu fie supus procedurii de insolabilitate;
- c) să nu aibă nicio datorie scadentă și neachitată, constatată printr-un titlu executoriu, astfel cum acesta este definit de lege, față de bugetul consolidat al statului;

*Aceste propuneri se consideră nejudicioase dat fiind că:*

- pentru persoana juridică constituirea legală și înregistrarea în RSUD se prezumă, mai mult această normă deja există în lege, a se vedea art.6;
- ținând cont de procedura complexă de constituire a unui PI (prealabil – studiu de fezabilitate, aprobare la MDED, Comisia pentru crearea și funcționarea PI la nivel UT locale), cât și procedurile de insolvență (adunarea creditorilor, administratorul insolvenței, instanța de judecată), se poate considera prea puțin probabil ca un PI să fie constituit cu rea voință de un solicitant falimentar;
- este complet greșit conceptul de interdicție a activităților pentru debitori, ori anume inițierea unei activități suplimentare poate contribui favorabil la executarea titlului și stingerea datoriilor.

*Notă: alineatul (2) din așa zisă nouă redacție a art.8 de facto expune mot-a-mot conținutul actual al acestui articol, ceea ce reprezintă o eroare de procedură a tehnicii legislative.*

## 9. Articolul 9:

la alineatul (2) litera a) după cuvântul „indicarea” se completează cu textul „categoriei parcului industrial cu specificarea”.

*Completarea la acest articol se consideră irelevantă și nejudicioasă pe motivele expuse supra (nu se susține includerea categoriilor de PI).*





## 10. Articolul 10 alineatul (2) se expune în următoarea redacție:

„În cazul în care documentele prezentate nu sunt complete și/sau nu corespund cerințelor stipulate la art. 8 și 9, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării are dreptul să solicite prezentarea tuturor documentelor și informațiilor necesare, pe care solicitantul are obligația să le depună într-un termen de 30 zile de la data primirii solicitării, sub sancțiunea decăderii. În acest caz, termenul de examinare prevăzut la alin. (1) va începe să curgă de la data depunerii în forma completă a cererii și a setului de documente aferente.”

*Esența acestei modificări constă în înăsprirea condițiilor de înființare a PI: stabilire termen limită de prezentare a informației suplimentare, risc de decădere din drepturi. O asemenea politică a statului nu se susține. Crearea unui PI nu reprezintă o activitate de rutină a autorităților, este de fapt un eveniment major, cum a arătat practica. Respectiv, se impune crearea unor condiții cât mai binevoitoare și lejere pentru solicitanți și nu viceversa.*







## 11. Articolul 11:

la alineatul (1) cuvintele „întreprinderi cu statut de persoană juridică și formă juridică de organizare de întreprindere de stat/municipală sau societate comercială cu capital public, public-privat sau privat” se substituie cu textul „entități cu statut de persoană juridică și forma juridică de organizare de întreprindere de stat/municipală, societate comercială sau fundație constituită de instituții de învățământ superior”;

la alineatul (2) a doua propoziție va avea următorul cuprins: „Extinderea suprafeței parcului industrial, cesionarea drepturilor și obligațiilor întreprinderii administratoare sau reorganizarea acesteia trebuie să fie condiționată de verificarea condițiilor menționate la art.8 și eliberarea avizului corespunzător al Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării și de aprobarea modificărilor respective de către Guvern”;

articolul se completează cu alineatul (4) cu următorul cuprins:

„(4) Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării va plasa pe pagina web oficială date generale cu privire la parcurile industriale, inclusiv informații privind adresa, statutul și categoria parcului, numărul și denumirea rezidenților, precum și datele de contact ale întreprinderii administratoare.”

*Modificările propuse la alin. (1) și (2) se consideră nejudicioase, inclusiv prin prisma comentariilor supra la alte articole.*

*Completarea cu alin.(4) se susține.*

## 12. Articolul 12

alineatul (1):

la litera b) cuvintele „bunurile proprietate publică” se substituie cu cuvintele „bunurile domeniului privat al statului sau administrației publice locale”;

*Propunerea se susține de principiu, dar redacția urmează a fi modificată astfel ca statul/APL să poată transmite întreprinderii administratoare:*

- *cu titlu gratuit în proprietate: bunurile domeniului privat al statului și*
- *în comodat: bunurile domeniului public al statului.*





## 12. Articolul 12

litera c) se expune în următoarea redacție: „c) dreptul de a privatiza terenul proprietate publică aferent construcțiilor la prețul normativ, stabilit în momentul acordării titlului de parc industrial, pentru întreprinderea administratoare, sau cel stabilit la momentul transmiterii în arendă/locățiune/superficie pentru rezidenții parcului industrial, conform Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Dreptul de privatizare la prețul normativ a terenurilor proprietate publică nu se aplică asupra parcurilor create după data de 1 ianuarie 2024, precum și asupra terenurilor noi atribuite parcurilor existente;”

*Propunerea nu se susține deoarece:*

- prima propoziție repetă, atâta doar că prin alte cuvinte, norma valabilă la moment;
- a doua propoziție reprezintă o schimbare esențială a viziunii statului asupra conceptului PI și mecanismelor de atragere a investitorilor;
- în nota informativă la proiect nu se conține nici o informație privind motivul, scopul și impactul modificării conceptuale de mai sus.

## 12. Articolul 12

litera d) se abrogă

*Propunerea nu se susține deoarece, chiar dacă la moment Codul fiscal nu prevede nici o facilitate fiscală pentru PI, aceasta nu înseamnă că în viitor asemenea facilități pot să apară.*

## 12. Articolul 12

litera e) se expune în următoarea redacție „aplicarea de către întreprinderea administratoare a coeficientului cuprins între valorile 0,3-0,5 din tariful la plata anuală pentru locățiunea/superficie terenurilor domeniului privat al statului sau administrației publice locale, stabilit conform Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, și din tariful de bază pentru chiria anuală a bunurilor proprietate publică, stabilit prin legea bugetului de stat pe anul respectiv”;

*Propunerea nu se susține deoarece în nota informativă la proiect nu se conține nici o informație privind motivul, scopul și impactul modificării în cauză, în rezultatul căreia:*



022-250-373

MD-2033, mun. Chișinău,  
Plaza Marii Adunări Naționale, 1www.consecon.gov.md  
consecon@gov.md



- pe de o parte întreprinderea administratoare va fi lipsită de posibilitatea încasării unor venituri (dacă ar dori să stabilească coeficientul de micșorare de sub 1 până la 0,5);
- pe de altă parte vor apărea divergențe și litigii cu rezidenții, care anterior au obținut un coeficient mai mare de 0,5 și vor dori să ceară micșorarea lui, ceea ce în final oricum va aduce la diminuarea veniturilor întreprinderii administratoare.

## 12. Articolul 12

se completează cu literele h) și i) cu următorul conținut:

„h) scutiri, numai cu acordul autorităților publice locale, de la plata oricăror taxe datorate bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale pentru eliberarea oricăror certificate de urbanism, autorizații de construire și/sau autorizații de desființare de construcții pentru terenurile și clădirile din infrastructura parcului, ce fac parte integrantă din parcul industrial;

i) alte facilități ce pot fi acordate, potrivit legii, de autoritățile administrației publice locale.”

*Propunerea se susține de principiu, dar textul necesită modificări redacționale majore pentru a fi adus în conformitatea cu regulile tehnicii legislative.*

## 12. Articolul 12

alineatul (2) se expune în următoarea redacție:

...

*Propunerea nu se susține deoarece norma în cauză este una conceptuală, de importanță majoră (ține de facilitățile acordate PI și rezidenților de către stat), dar în nota informativă la proiect nu se conține nici o informație privind motivul, scopul și impactul modificării în cauză. Mai mult, asemenea modificări conceptuale cu efect inerent asupra antreprenorilor – rezidenți, urmează a fi analizată sub aspectul impactului de reglementare, dar în nota informativă se declară că AIR pentru proiectul în cauză nu este necesară.*





### 13. Articolul 14:

se prezintă cu un alineat unic cu următorul conținut:

„Finanțarea pentru crearea infrastructurii tehnice și de producție a parcului industrial din contul investitorului privat pe principii de parteneriat public-privat este realizată în condițiile stabilite în Legea cu privire la parteneriatul public-privat.”.

*Propunerea nu se susține deoarece:*

- *legea privind PI a fost adoptată în a.2010, atunci când legea cu privire la parteneriatul public-privat deja era aprobată și în vigoare (2008);*
- *în redacția actuală acest articol conține norme ce țin de parteneriat, specifice, aplicabile doar pentru PI, norme care nu se conțin în mod expres în legea din 2008;*
- *o asemenea abordare față de rezidenții investitori, când o normă detaliată, valabilă deja 13 ani se modifică conceptual cu una de ordin general/formal, fără a fi date explicații privind temeiul și scopul acestei modificări (în NI – lipsă) poate afecta negativ investitorii.*

### 14. Articolul 15:

denumirea articolului va avea următorul cuprins: „Administrarea parcului industrial creat în baza bunurilor proprietate publică”;

alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Administrarea parcului industrial se efectuează de către întreprinderea administratoare constituită sau selectată prin concurs de autoritățile publice care au inițiat crearea parcului industrial respectiv.”;

*Propunerea nu se susține deoarece:*

- *în redacția actuală, atât în acest articol, cât și în multe altele, este utilizată sintagma ” din contul bugetului de stat sau al bugetelor unităților administrativ-teritoriale în baza bunurilor proprietate publică”,*
- *Codul Civil, la capitolul ”Patrimoniul”, delimitează strict categoriile de bunuri (art.455) și bani (art.479);*
- *ca urmare, prin această modificare se va exclude posibilitatea creării de către stat a unor PI prin finanțare din bugetul public, unica modalitate pentru stat rămânând crearea PI prin transmiterea de bunuri.*

### 14. Articolul 15:



022-250-373



MD-2033, mun. Chișinău,  
Piața Marii Adunări Naționale, 1



[www.consecon.gov.md](http://www.consecon.gov.md)  
[consecon@gov.md](mailto:consecon@gov.md)



articolul se completează cu alineatul (1<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„(1<sup>1</sup>) Administrarea parcurilor industriale de Tipul C, se efectuează de către întreprinderea administratoare constituită de către autoritatea publică locală.”.

*Propunerea nu se susține, a se vedea comentariile supra privind irelevanța delimitării PI pe tipuri.*

#### 14. Articolul 15:

la alineatul (2) cuvintele „Terenul și” se substituie cu textul „Terenul și/sau”, iar după cuvântul „folosință” se completează cu textul „,superficie”

*Propunerea nu se susține deoarece:*

- conform legii 182/2010 terenul și obiectivele infrastructurii sunt părți inseparabile ale unui PI, respectiv utilizarea sintagmei și/sau nu este judicioasă;
- conform tehnicii legislative prin bare (/) se pot separa noțiuni/cuvinte cu sens similar, în cazul dat această regulă nu se respectă: „folosința” este un element de bază din noțiunea de proprietate, iar suprafața reprezintă un element complementar la dreptul de folosință (dreptul de a construi pe terenul deținut în folosință).

#### 14. Articolul 15:

alineatul (6) se expune în următoarea redacție:

„(6) Transmiterea în concesiune a infrastructurii tehnice și de producție a parcului unei societăți comerciale care va prelua atribuțiile și obligațiile ce revin întreprinderii administratoare, în conformitate cu prezenta lege, este lovită de nulitate absolută.”.

*Propunerea nu se susține deoarece:*

- în redacția actuală o asemenea concesiune este permisă condiționat;
- în redacția nouă propusă asemenea concesiune devine ilegală;
- în nota informativă la proiect nu se conține nici o informație privind necesitatea și oportunitatea unei asemenea schimbări conceptuale (din permisiv în restrictiv).





## 15. Articolul 16:

denumirea articolului va avea următorul cuprins:

„Sursele de venit ale întreprinderii administratoare a parcului industrial creat în baza bunurilor proprietate publică”;

*Propunerea nu se susține, a se vedea comentariul de la art.15.*

## 15. Articolul 16:

la alineatul (1):

litera c) cuvintele „plăți și taxe” se substituie cu cuvântul „tarife”;

*Propunerea nu se susține, deoarece: tarifele reprezintă plata percepută pentru un serviciu, iar plățile și taxele reprezintă sumele percepute de stat pentru anumite acțiuni. În cazul dat, este vorba de participare la concurs, ceea ce nu poate fi considerat serviciu acordat de cineva cuiva.*

## 15. Articolul 16:

se completează cu litera c<sup>1</sup>) cu următorul conținut: „plata de mentenanță, pentru infrastructura tehnică și de producție comună și exclusivă”;

*Propunerea nu se susține, a se vedea comentariul de la art.3.*

## 15. Articolul 16:

alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Tarifele prevăzute la alineatul (1) litera c) sunt stabilite prin hotărâre de Guvern și percepute de către întreprinderea administratoare. Plata prevăzută la alineatul (1) litera c<sup>1</sup>) este stabilită și percepută de către întreprinderea administratoare a parcului industrial, și este calculată conform unei metodologii aprobate prin hotărâre de Guvern.”;

alineatul (3) se abrogă.





*Propunerea nu se susține, a se vedea comentariile de mai sus la acest art.16. De menționat că redacția propusă exclude acordul prealabil al APL la stabilirea de către Guvern a taxelor și plăților, ceea ce diminuează nejustificat rolul APL.*

#### 16. Articolul 17:

denumirea articolului se expune în următoarea redacție: „Administrarea parcului industrial creat în baza bunurilor proprietate privată”

*Propunerea nu se susține, a se vedea comentariul de la art.15.*

#### 16. Articolul 17:

la alineatul (1) cuvintele „din mijloacele investitorului privat” se substituie cu textul „în baza bunurilor proprietate privată”.

*Propunerea nu se susține, a se vedea comentariul de la art.15.*

#### 16. Articolul 17:

alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) În cazul creării parcului industrial în baza bunurilor proprietate privată, funcțiile și atribuțiile de administrare a parcului prevăzute de prezenta lege vor aparține investitorului privat”.

*Propunerile de modificare a acestui art.17 nu se susțin și din următoarele considerente: în redacția actuală acest articol este dedicat inclusiv PI create pe principii de parteneriat public-privat, iar propunerea de modificare a denumirii și textului aduce la excluderea normelor în cauză. Ca urmare poate deveni imposibilă crearea PI cu participațiune mixtă public-privată.*





## 17. Articolul 18:

alineatul (1) se completează cu literele c<sup>1</sup>), c<sup>2</sup>) și c<sup>3</sup>) cu următorul cuprins:

„c<sup>1</sup>) să perceapă tarife și plăți, stabilite la articolul 16;

c<sup>2</sup>) să desfășoare activități de antreprenoriat în cadrul parcului industrial, în vederea realizării strategiilor și programelor de dezvoltare ale parcului industrial;

c<sup>3</sup>) să încheie contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități (servicii de alimentare cu apă, cu energie electrică și termică, cu gaze naturale, de canalizare și epurare);”.

*Propunerile nu se susțin deoarece:*

- *dreptul întreprinderii administratoare de a percepe tarife și plăți se prezumă din redacția art.16, care definește aceste tarife și plăți ca surse de venit ale întreprinderii administratoare;*
- *dacă întreprinderea administratoare va desfășura activități de antreprenoriat în cadrul PI în scopurile prevăzute pentru PI, ea de fapt formal devine rezident, fapt expres interzis de lege (alin.(3) al aceluiași art.18);*
- *dreptul întreprinderii administratoare de a încheia contracte cu furnizorii de utilități se prezumă din conceptul și conținutul legii.*

## 17. Articolul 18:

alineatul (2) se completează cu literele a<sup>1</sup>), f<sup>2</sup>) și f<sup>3</sup>) cu următorul conținut:

„a<sup>1</sup>) să respecte și să monitorizeze respectarea principiilor generale înscrise la art.4;

f<sup>2</sup>) să asigure rezidenților parcului dreptul de folosință asupra infrastructurii tehnice și de producție comune;

f<sup>3</sup>) să efectueze lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări, după caz, asupra infrastructurii parcului, astfel încât să asigure rezidenților parcului folosință normală asupra unităților, infrastructurii tehnice și de producție exclusive, dar și comune;

f<sup>4</sup>) să prezinte trimestrial rezidenților sau, după caz, consiliului rezidenților devizul de cheltuieli și raportul privind utilizarea plății de mentenanță, percepută în conformitate cu art. 16 alineatul (1) litera c<sup>1</sup>);







f<sup>5</sup>) să încheie cu rezidenții contracte de livrare a energiei electrice din surse regenerabile, în cazul în care are calitatea de operator al sistemului de distribuție închis.”.

*Propunerile nu se susțin deoarece acestea: se prezumă din textul legii 182/2010, rezultă expres din norme ale aceleiași legi, pot fi parte componentă a clauzelor contractuale dintre întreprinderea administratoare și rezidenți.*

#### 18. Articolul 19:

la alineatul (2<sup>1</sup>) după cuvintele „în conformitate cu” se completează cu textul „proiectul investițional în baza căruia a fost selectat în calitate de rezident, cu”.

articolul se completează cu alineatul (2<sup>2</sup>) cu următorul cuprins:

„(2<sup>2</sup>) Modificarea și completarea proiectului investițional, în sensul diminuării investițiilor preconizate și/sau schimbării genului de activitate, în baza căruia a fost selectat rezidentul pentru desfășurarea activității de antreprenariat în cadrul parcului industrial se efectuează în baza deciziei comisiei nominalizate la alineatul (1) și la prezentarea argumentelor care confirmă această necesitate.”.

la alineatul (3) după cuvântul „administratoare” se completează cu textul „și instituțiilor de învățământ.”.

*Propunerile nu se susțin deoarece:*

- executarea și respectarea de către rezident a proiectului investițional se prezumă din lege și trebuie să fie indicată expres în contractul lui cu întreprinderea administratoare;
- condițiile de activitate în PI se aprobă de facto de Guvern, care decide prin hotărârea sa crearea PI în temeiul studiului de fezabilitate, parte componentă a hotărârii de creare a PI, astfel modificarea ulterior a acestor condiții (mai cu seamă diminuarea investițiilor preconizate) de către o comisie de concurs va fi contrară legii;
- posibilități legale de modifica genurile de activitate pot să apară dacă se va accepta propunerea de la art.5.1 (revizuirea odată la xx ani a studiului de fezabilitate care a stat la baza constituirii PI, cu indicare persoanelor care au dreptul să inițieze această revizuire și cu aprobarea actului de revizuire prin hotărâre de Guvern);
- cu privire la instituțiile de învățământ a se vedea comentariile la art.3.





## 19. Articolul 20:

articolul se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins:

„(3) Este interzisă desfășurarea activității de antreprenoriat în cadrul parcului industrial, precum și utilizarea infrastructurii tehnice și de producție și a teritoriului parcului industrial de către persoane neînregistrate în calitate de rezident, cu excepția întreprinderii administratoare.”.

*Propunerea nu se susține, a se vedea comentariile la art.18. De menționat că necesitatea acordării întreprinderii administratoare a dreptului de a activa în cadrul PI analogic rezidenței, în nota informativă la proiect nu este argumentată și oportunitatea acestei măsuri (posibil că și binevenite) nu este demonstrată.*

## 20. Se introduce un nou articol, 20<sup>1</sup>, având următorul cuprins:

„Drepturile, atribuțiile și obligațiile rezidenților parcului

*Propunerea nu se susține, ca una nejudicioasă și nejustificată, a se vedea comentariile la mai multe alte articole supra.*

## 21. Articolul 21:

litera f) se completează cu textul: „ , inclusiv prevederi cu privire la penalizarea pentru neexecutarea clauzelor contractuale.”.

*Propunerea nu se susține, conform Codului Civil mijloacele juridice de apărare în caz de neexecutare a obligației, inclusiv penalitățile, sunt clauze esențiale a contractului, nemaifiind necesară menționarea acestora, mai ales cu utilizarea sintagmei "inclusiv".*

## 21. Articolul 21:

articolul se completează alineatele (2) și (2<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

...





*Redacția propusă a acestor alineate noi nu se susține, ca nefiind judicioase și în corespunde cu cerințele generale pentru un act normativ.*

*Totodată intenția de a crește responsabilitatea rezidenților pentru investiția asumată se susține, și în acest context se recomandă completarea literei b) din acest articol 21, care ar putea avea în final următoarea redacție:*

*„Clauzele esențiale ale contractului privind desfășurarea activității în cadrul parcului industrial sînt:*

*...*

*b) mărimea estimată a investițiilor, inclusiv a celor capitale, (completat cu:) modul și condițiile de monitorizare și raportare a executării lor;*

**22. Articolul 22 va avea următorul cuprins:**

**„Articolul 22. Retragera titlului de rezident al parcului industrial**

*Redacția propusă nu poate fi susținută deoarece:*

- *pe de o parte, textul propus conține modificări substanțiale față de redacția actuală, inclusiv apariția unor situații noi de retragere a titlului de rezident, unei entități decizionale noi în acest sens (comisia de concurs);*
- *pe de altă parte, în nota informativă cu referire la acest subiect este menționat doar următoarele: ”precizări cu privire la retragerea statutului de rezident al parcului industrial (art. 22)”.*
- *ori importanța subiectului în cauză și impactul asupra rezidenților poate fi prezumat cu certitudine ca semnificativ, respectiv argumentarea și demonstrarea necesității și oportunității unei modificări substanțiale devine obligatorie.*

**23. Articolul 23:**

la alineatul (2) litera b) înainte de cuvântul „întreprinderea” se completează cu textul „decizia Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării în cazul în care se constată că”.

*Propunerea nu se susține, deoarece: reieșind din redacția actuală, constatarea faptului că întreprinderea administratoare nu își exercită atribuțiile poate fi făcută de orice autoritate publică competentă, iar în noua redacție se propune obligativitatea deciziei MDLED. Astfel fie se limitează drepturile altor autorități competente (de ex. Curtea de Conturi), fie/și se impune o birocratizare nejustificată.*



022-250-373



MD-2033, mun. Chișinău,  
Piața Marii Adunări Naționale, 1



www.consecon.gov.md  
consecon@gov.md



### 23. Articolul 23:

alineatul (2) se completează cu literele b<sup>1</sup>), b<sup>2</sup>) și b<sup>3</sup>) cu următorul cuprins:

„b<sup>1</sup>) decizia Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării în cazul în care în decurs de 5 ani de la data acordării titlului de parc industrial, nu sunt desfășurate activități economice;

b<sup>2</sup>) prin derogare de la lit. b<sup>1</sup>), pentru parcurile industriale instituite până la intrarea în vigoare a modificării de la lit. b<sup>1</sup>), termenul de 5 ani se aplică de la data intrării în vigoare a modificării respective;

*Propunerea nu se susține, deoarece: nu poate fi considerată judicioasă poziția unei autorități publice care va vedea că în decurs de 5 ani banii și bunurile publice investite într-un PI sunt înghețați și nu aduc nici o plus valoare și nu va putea întreprinde nimic decât după expirarea acestor 5 ani.*

### 23. Articolul 23:

b<sup>3</sup>) solicitarea argumentată a întreprinderii administratoare, în cazul parcurilor industriale create în baza bunurilor private, cu acordul scris al tuturor rezidenților parcului industrial.”.

*De principiu posibilitatea retragerii titlului de PI privat este judicioasă, se recomandă completarea următoare: să fie făcută dovada că s-a încercat dar nu s-a reușit: 1) cesiunea drepturilor de întreprindere administratoare, 2) substituirea rezidenților și/sau atragerea unor noi rezidenți.*

### 23. Articolul 23:

alineatul (7), în ambele cazuri, textul „terenurile proprietate publică” se substituie cu textul ”terenurile domeniului privat”.

*Propunerea nu se susține, deoarece:*

- la art.3 al legii 182/2010 se conține noțiunea: bunuri proprietate publică – bunuri imobile (terenuri, clădiri etc.) din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, inclusiv al unității teritoriale autonome Găgăuzia;
- ulterior în textul legii noțiunea de bunuri proprietate publică este utilizată în art.art.6, 12, 14, 15, 16, 19, 23 23.<sup>1</sup>;
- în asemenea situație, conform regulilor tehnicii legislative modificarea propusă la acest alineat nu este nici necesară, nici judicioasă.





24. La articolul 23<sup>1</sup> alineatul (3), în ambele cazuri, textul „teren proprietate publică” se substituie cu textul „teren a domeniului privat”.

*Propunerea nu se susține, a se vedea comentariul la art.23.*

**25. Articolul 23<sup>2</sup>:**

la alineatul (1) cuvintele „unor terțe persoane rezidenți ai parcului industrial” se substituie cu textul „doar rezidenților parcului industrial respectiv”.

se completează cu alineatul (1<sup>1</sup>) cu următorul conținut:

„În cazul existenței unor proprietari de bunuri imobile care nu sunt rezidenți ai parcului industrial la data intrării în vigoare a modificărilor de la alin. (1), aceștia urmează să devină rezidenți ai parcului industrial respectiv timp de trei luni de la data intrării în vigoare a modificărilor menționate. Dacă timp de trei luni nu obțin calitatea de rezident, cu excepția cazurilor neimputabile lor, întreprinderea administratoare va percepe tarife fără coeficienți de micșorare sau, în cazul în care aceștia dețin în proprietate și terenurile aferente, va solicita Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării să inițieze procedura de modificare a suprafeței parcului industrial respectiv.”.

*Propunerile nu se susțin deoarece:*

- *modificarea de la alin.(1) nu este judicioasă și nu generează nici o plus valoare din punct de vedere a unui element distinct dintr-un act normativ;*
- *alineatul următor ar putea fi calificat ca o tentativă de legiferare a ilegalităților admise anterior pe parcursul anilor de activitate a PI, plus acordă o soluție de suport și de fapt scutire de răspundere a persoanelor vinovate (diminuarea suprafeței PI prin excluderea terenurilor obținute ilegal de foști rezidenți).*





La nr. 18-69-12427 din 27 noiembrie 2023

Cancelaria de Stat  
a Republicii Moldova  
(cancelaria@gov.md)

Ministerul Dezvoltării Economice  
și Digitalizării  
(secretariat@mded.gov.md)  
(eduard.tugui@mded.gov.md)

La solicitare, anexat, se prezintă opinia și recomandările Secretariatului Consiliului Economic pe lângă Prim-ministrul Republicii Moldova la proiectul de lege pentru modificarea legii nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale (nr.unic 1058/MDDED/2023).

Cu respect,  
Șef Secretariat

Ion Lupan

05.12.2023



022-250-373



MD-2033, mun. Chișinău,  
Piața Marii Adunări Naționale, 1



www.consecon.gov.md  
consecon@gov.md



## Opinia și recomandările Secretariatului Consiliului Economic

la proiectul cu număr unic 1058/MDED/2023

**pentru modificarea Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale**

### Comentarii de ordin general

- Proiectul conține încălcări majore a normelor de limbaj a tehnicii legislative și a Indicațiilor metodologice ale Ministerului Justiției privind regulile de tehnică legislativă. Secretariatul nu se va expune asupra acestora având în vedere competența Ministerului Justiției conform legii 100/2017 de a elabora expertiza juridică a proiectului.*
- Nota informativă la proiect nu corespunde cerințelor din legea 100/2017 cu privire la actele normative (a se vedea comentariile la structura notei, anexa nr.1 la legea precitată).*
- Concluzia de la p.XI al notei informative la proiectul de act normativ precum că "Proiectul nu este necesar de a fi supus expertizării din partea Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător conform art.34, alin. (4) din Legea nr.100/2017" nu este nici judicioasă, nici argumentată. În cumul în cadrul PI active activează zeci de agenți economic rezidenți, inclusiv cu capital străin, și sunt deschise mii de locuri de muncă, ori normele propuse prin proiectul în cauză în mod evident vin să afecteze regimul lor de activitate, volumul de drepturi și obligații.*

### Comentarii de concept, legalitate și oportunitate

1. În cuprinsul legii cuvântul „arenda” se substituie cu textul „locațiune/superficie”, în timp ce cuvintele „întreprindere administratoare” se vor

*Această propunere de modificare afectează conceptul inițial al legii. Codul Civil delimitează arenda bunurilor agricole ca o categorie aparte de rapoarte de locațiune, cu reguli specifice proprii. Legea 182/2010 din momentul adoptării (2010) presupune posibilitatea conceptuală de constituire a PI pe terenuri agricole. Practica a demonstrat existența unor asemenea PI. Astfel, propunerea de substituie, dar de fapt, de excludere din textul legii, a cuvântului "arenda", va aduce la modificarea normei conceptuale și excluderea posibilității creării unor PI pe terenuri agricole. Nota informativă la proiect nu conține argumentare pentru o asemenea modificare conceptuală. Ori, art.63 alin (1) din legea precitată prevede expres că modificarea unui act normativ este admisă numai dacă nu afectează concepția generală ori*



022-250-373



MD-2033, mun. Chișinău,  
Plăța Marii Adunări Naționale, 1



[www.consecon.gov.md](http://www.consecon.gov.md)  
[consecon@gov.md](mailto:consecon@gov.md)



caracterul unitar al actului respectiv. În caz contrar, actul normativ se înlocuiește cu un nou act, urmînd să fie abrogat în întregime.

„locațiune/superficie”, în timp ce cuvintele „întreprindere administratoare” se vor substitui cu textul „întreprindere administratoare/fundație administratoare” la formele gramaticale corespunzătoare.

*Această propunere de completare este nejudicioasă, inoportună și inutilă deoarece:*

- conform redacției actuale, *PI sunt administrate: de întreprinderea administratoare, dacă PI are în administrare bani și/sau bunuri publice și de investitor dacă PI este privat;*
- *atribuirea calității de întreprindere administratoare unei singure categorii de organizații necomerciale (fundațiile) pune în condiții ilegale celelalte categorii de organizații similare: asociațiile și instituțiile, ceea ce contravine principiilor generale de legiferare și reglementare;*
- *conform legii 86/2020 cu privire la organizațiile necomerciale, orice categorie de asemenea organizații, inclusiv fundațiile, în care pot participa și entități publice, în scopul desfășurării activităților economice, deci și pentru constituirea unor PI, pot crea persoane juridice cu scop lucrativ.*

2. La articolul 2, literele b) și d) vor avea următorul cuprins:

„b) atragerea și stimularea investițiilor în vederea formării unor sectoare industriale tehnologic avansate, eficiente și competitive, bazate pe tehnologii inovatoare, verzi și creative;

d) dezvoltarea și îmbunătățirea eficienței economice a întreprinderilor;”

*În redacția actuală aceste două obiective principale ale PI sunt expuse astfel:*

*b) formarea unor sectoare competitive în industrie pe baza tehnologiilor moderne și inovatoare;*

*c) desfășurarea activităților economice în concordanță cu oportunitățile de dezvoltare specifice zonei respective, inclusiv utilizarea mai eficientă a patrimoniului public;*

*Conform legii 100/2017 orice modificare adusă unui act normativ în vigoare trebuie să fie strict necesară și justificată, să se integreze armonios în actul supus modificării. În cazul dat vedem doar modificare de formulări și adăugare de cuvinte la litera b) și o schimbare de concept la litera c). Conform comentariilor supra, modificările conceptuale nu pot fi făcute prin introducerea de modificări într-un act normativ, a se vedea supra.*







### 3. La articolul 3 se adaugă următoarele noțiuni utilizate:

*„consiliul rezidenților – organizație necomercială creată de către rezidenții parcurilor industriale potrivit Legii nr. 86/ 2020 cu privire la organizațiile necomerciale, care reprezintă membrii acesteia în relația cu întreprinderea administratoare și participă, în limitele prevăzute de cadrul normativ, la procesul de administrare a parcurilor industriale;*

*Această propunere nu este judicioasă și oportună deoarece:*

- *rezidenții PI nu pot fi impuși sau împinși să participe într-o organizație necomercială, deoarece conform legii pe domeniu intrarea și participarea în cadrul organizațiilor necomerciale este benevolă și nu poate fi impusă, fie prin indicații directe, fie indirect, cum este cazul dat. A se vedea art.3 alin.(1) din această lege: (1) Organizația necomercială se constituie benevol. Nimeni nu poate fi constrâns să fondeze organizații necomerciale, să devină membru al unei asociații obștești sau să fie sancționat pentru că a fondat, pentru că este sau nu este membru al unei organizații necomerciale.*
- *norma în cauză în caz de implementare ar aduce impact negativ și discriminatoriu: rezidenții care din varii motive nu vor dori să participe în asemenea organizație vor fi puși în condiții mai restrictive decât ceilalți;*
- *unica normă ce se referă la consiliul rezidenților, în afară de cea care definește noțiunea în cauză, propusă a fi inclusă în lege, este următoarea:*

*f<sup>4</sup>) să prezinte trimestrial rezidenților sau, după caz, **consiliului rezidenților** devizul de cheltuieli și raportul privind utilizarea plății de mentenanță, percepută în conformitate cu art. 16 alineatul (1) litera c<sup>1</sup>);*

*Astfel, reieșind din pretinsul scop de modificare, autorul proiectului, dacă a intenționat să asigure informațional rezidenții, poate să pledeze pe un alt mecanism decât modificarea legii, și anume:*

- *conform art.17 (3) din legea 182/2010, întreprinderea administratoare va prezenta, trimestrial, Ministerului Economiei rapoarte privind activitatea desfășurată în cadrul parcului industrial. Modelul rapoartelor se stabilește de Guvern.*
- *respectiv autorul proiectului poate să inițieze modificări de rigoare în hotărârea Guvernului nr. 652 din 01.09.2011 cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de desfășurare a concursului de selectare a rezidenților și a proiectelor investiționale pentru parcul industrial, precum și a Raportului-model privind activitatea desfășurată în cadrul parcului industrial, prin care să prevadă*





*obligativitatea prezentării către Minister a informației ce ține de devizul de cheltuieli și plății de mentenanță, și către rezidenți, a copiei raportului trimestrial prezentat Ministerului, prin e-mail.*

### 3. La articolul 3 se adaugă următoarele noțiuni utilizate:

*„fundație administratoare – fundația creată de către instituția de învățământ superior potrivit Legii nr. 86/ 2020 cu privire la organizațiile necomerciale, care a obținut titlul de parc industrial prin hotărâre de Guvern și are ca obiect principal de activitate administrarea parcului industrial, precum și prestarea de servicii rezidenților parcului industrial;”*

*Această propunere de completare nu este judicioasă, oportună și utilă deoarece:*

- *conform redacției actuale, PI sunt administrate: de întreprinderea administratoare, dacă PI are în administrare bani și/sau bunuri publice și de investitor dacă PI este privat;*
- *atribuirea calității de întreprindere administratoare unei singure categorii de organizații necomerciale (fundațiile) pune în condiții ilegale celelalte categorii de organizații similare: asociațiile și instituțiile, ceea ce contravine principiilor generale de legiferare și reglementare;*
- *conform legii 86/2020 cu privire la organizațiile necomerciale, orice categorie de asemenea organizații, inclusiv fundațiile, în care pot participa și entități publice, în scopul desfășurării activităților economice, deci și pentru constituirea unor PI, pot crea persoane juridice cu scop lucrativ.*

### 3. La articolul 3 se adaugă următoarele noțiuni utilizate:

*„infrastructura tehnică si de producție comună - parte integrantă din infrastructura tehnica si de producție a parcului industrial ce constă din părțile destinate folosinței comune de către toți rezidenții parcului – a construcțiilor, instalațiilor, părților componente din sistemele de alimentare cu energie electrică, rețelele de telecomunicații, rețelele de alimentare cu gaze, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare, inclusiv pluvială, căi de transport, iluminat public etc.;*





*infrastructura tehnică și de producție exclusivă – parte integrantă din infrastructura tehnică și de producție a parcului industrial ce constă din construcțiile, instalațiile, părțile componente din sistemele de alimentare cu energie electrică, rețelele de telecomunicații, rețelele de alimentare cu gaze, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare aferente unităților individuale existente în cadrul parcului industrial.”*

*Această propunere de completare nu este judicioasă și oportună deoarece conform art.3,12, 13, 15, 16, 18, 21 ș.a. din legea 182/2010:*

- *infrastructura tehnică și de producție este un element determinant al teritoriului PI și este transmisă împreună cu teritoriul în administrarea exclusivă a întreprinderii administratoare;*
- *în PI create în baza proprietății publice mijloacele pentru crearea acestei infrastructuri sunt alocate de stat;*
- *elementele distincte sau părțile din infrastructura tehnică și de producție se dau în arendă/locățune exclusiv rezidenților de către întreprinderea administratoare;*
- *obligațiile de a întreține și dezvolta această infrastructură sunt puse pe seama întreprinderii administratoare, care poartă în acest sens și responsabilitatea pentru utilizarea rațională și potrivit destinației a infrastructurii;*
- *condițiile de utilizare și plățile pentru utilizarea elementelor distincte sau părților din infrastructura tehnică și de producție constituie clauze esențiale ale contractului dintre întreprinderea administratoare și rezident.*

*Totodată, această divizare artificială a infrastructurii pe categorii este nejustificată deoarece:*

- *aceste categorii mai apar în legea doar odată, urmare a completării prin prezentul proiect a articolului 16:*  
*se completează cu litera c<sup>1</sup>) cu următorul conținut: „plata de mentenanță, pentru infrastructura tehnică și de producție comună și exclusivă”;*
- *ori, după cum s-a stipulat supra, plata pentru utilizarea infrastructurii reprezintă o clauză esențială a contractului dintre întreprinderea administratoare și rezident, și în acest contract se poate de definit și identificat elementele și componentele infrastructurii oricum, la discreția părților, fără a fi necesară modificarea legii;*
- *de facto, din noțiunea propusă, infrastructură tehnică și de producție exclusivă în cadrul unui PI nu poate să existe deoarece:*
  - o *după cum s-a menționat supra, infrastructura tehnică și de producție este un element determinant al teritoriului PI și este transmisă împreună cu teritoriul în administrarea exclusivă a întreprinderii administratoare;*





- *pe teritoriul PI nu pot să existe infrastructuri aferente unor unități individuale existente în cadrul PI, deoarece în cadrul PI pot activa exclusiv întreprinderile administratoare și rezidenții PI.*

4. Articolul 4 se completează cu literele c) și d) cu următorul cuprins:

- „c) asigurarea tranziției către o industrie incluzivă, durabilă și rezilientă, aliniată la angajamentele europene privind economia verde;
- d) egalitatea de tratament pentru toți rezidenții parcului industrial.”

Comentarii, obiecții și propuneri nu sunt.

5. La articolul 5 litera a) va avea următorul cuprins:

„a) să fie libere de orice sarcini, inclusiv a oricăror ipoteci constituite în favoarea creditorilor;”.

*Propunerea nu se consideră judicioasă, deoarece:*

- termenul *”orice”* presupune totalitatea absolută de situații posibile, fără nici o excepție;
- termenul *”sarcini”* asupra unui bun imobil se utilizează în coraport cu termenul *”grevare”*, care în art.2 la legea 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile presupune: *”drepturile patrimoniale asupra unui bun imobil ale unor persoane care nu sînt proprietarii lui (ipotecă, arendare, servitute și altele)”*.

6. Legea se completează cu articolul 5<sup>1</sup> cu următorul cuprins:

„Articolul 5<sup>1</sup>. Categoriile de parcuri industriale și particularitățile de creare





(1) Parcurile industriale se împart în trei categorii, în funcție de profil și activitățile desfășurate de către rezidenți pe teritoriul acestora:

a) *parcuri industriale de Tipul A* – generale, unde sunt desfășurate mai multe tipuri de activități economice, preponderent producție industrială și valorificare a cercetărilor științifice și/sau dezvoltărilor tehnologice;

b) *parcuri industriale de Tipul B* – specializate, unde sunt desfășurate doar una dintre activitățile economice permise pe teritoriul parcului industrial, preponderent din domeniul tehnologiilor digitale, creative, informației și telecomunicațiilor, științei, cercetării și dezvoltării, ingineriei, inovaționale și cele aferente acestora;

c) *parcuri industriale de Tipul C* – Platformele Industriale Multifuncționale, unde pot fi desfășurate mai multe tipuri de activități economice, preponderent mică producție la nivel local.

*Propunerea nu se consideră judicioasă, deoarece o asemenea divizare a PI pe categorii presupune existența în actul normativ a unor norme speciale și diferențiate privind înființarea, activitatea, drepturile și obligațiile, facilitățile de care beneficiază etc.etc., pentru fiecare categorie de PI aparte. Ori, asemenea norme în legea 182/2010 nici nu există la moment, nici nu se propun prin proiectul în cauză.*

#### **„Articolul 5<sup>1</sup>. Categoriile de parcuri industriale și particularitățile de creare**

(2) Parcul industrial poate fi creat pe unul sau mai multe terenuri, fiecare dintre care trebuie să întrunească condițiile descrise la art.5. În cazul în care parcul industrial este creat pe mai mult de un teren, pe unul dintre aceste terenuri va fi amplasat sediul întreprinderii administratoare, iar celelalte terenuri vor forma platforme ale parcului industrial. Toate platformele vor fi administrate de o singură întreprindere administratoare. Regimul și modul de efectuare a activității de întreprinzător și de gestiune sunt identice în toate platformele.

(3) Platformele parcului industrial pot fi create la inițiativa autorităților stipulate la art. 6, alin.(1) lit. a), b) și e) sau a întreprinderii administratoare a parcului industrial.





*Această propunere ar putea fi consideră judicioasă, dacă în nota informativă s-ar conține date statistice și informații confirmative privind oportunitatea/necesitatea reală a unei asemenea intervenții. În cazul în care nota informativă va fi completată cu asemenea date, se recomandă includerea unor completări relevante acestui subiect la art.3 (noțiunea de PI, se va indica posibilitatea existenței mai multor terenuri/platforme), art.5 (condiții față de terenuri) și 9 (temei pentru extinderea unui PI – revizuirea odată la xx ani a studiului de fezabilitate care a stat la baza constituirii PI, cu indicare persoanelor care au dreptul să inițieze această revizuire și cu aprobarea actului de revizuire prin hotărâre de Guvern).*

### **„Articolul 5<sup>1</sup>. Categoriile de parcuri industriale și particularitățile de creare**

(4) Atribuirea categoriei pentru parcurile industriale existente la data de 1 ianuarie 2024, modificarea suprafeței, inclusiv prin crearea platformelor, precum și modificarea categoriei sau termenului de funcționare a parcului industrial se efectuează conform procedurii de obținere a titlului de parc industrial prevăzută la art. 8-11.

*Urmare a comentariilor supra la alineatele (1) – (3), această propunere devine irelevantă.*

### **„Articolul 5<sup>1</sup>. Categoriile de parcuri industriale și particularitățile de creare**

(5) Suplimentar la infrastructura de producție (oficii administrative și hale industriale) și infrastructura tehnico-edilitară, pe teritoriul parcului industrial pot fi amplasate următoarele obiecte:

- a) instituții financiare, obiecte de marketing și publicitate, obiecte de alimentație publică, necesare desfășurării activităților de bază ale rezidenților;
- b) instituții de învățământ;
- c) parcuri științifice și inovaționale, acceleratoare, laboratoare pentru dezvoltarea tehnologiilor inovatoare;
- d) săli polivalente pentru conferințe științifice și alte evenimente;
- e) zone verzi;
- f) clădiri și structuri industriale, depozite, infrastructură logistică;
- g) clădiri și structuri ingineresti;
- h) instalații de gestionare a deșeurilor (cu excepția depozitării deșeurilor);





*Propunerea nu se consideră judicioasă, deoarece:*

- *redacția actuală a legii permite amplasarea în PI a unei diversități mari de obiective, inclusiv și cele enumerate la literele a)-d) din acest alineat (5);*
- *obiectivele enumerate la literele f)-h) din acest alineat (5) se încadrează în categoria de infrastructură tehnică, care deja este prevăzută și permisă pentru amplasare prin lege;*
- *conform Codului Funciar spațiile verzi se asimilează pădurilor și grădinilor publice, ori astfel de obiective nu sunt relevante conceptului PI.*

## **„Articolul 5<sup>1</sup>. Categoriile de parcuri industriale și particularitățile de creare**

*Sub alt aspect, propunerile de la acest art.5.1 denotă o îngrijorare judicioasă a autorului proiectului privind caracterul conservativ al structurii PI, care conform redacției actuale a legii se creează pe un termen de cel puțin 30 ani, având stabilită un scop și o structură descrisă în studiul de fezabilitate elaborat la momentul creării PI. Astfel, structura respectivă a PI poate deveni cu timpul mai puțin eficientă și detașată de la situația care se creează în realitate.*

*Norme care ar permite revizuirea, modernizarea, ajustarea la noile situații a concepției PI, scopului de creare, structurii și domeniilor de activitate economică etc.etc., se consideră evident necesară și oportună. Dar aceste norme nu pot avea forma propusă în acest articol 5.1. Ca recomandare, asemenea norme pot fi incluse în formă de completări la art.art. 4, 7, 8 ș.a. sau se poate completa legea cu un nou articol denumit, special dedicat subiectelor reformării/reorganizării PI pe parcursul activității lor.*

## **7. Articolul 6:**

*Toate modificările/completările la acest articol se consideră irelevante și nejudicioase pe motivele expuse supra, din care motive de mai sus rezultă cu certitudine că instituțiile de învățământ superior pot fi inițiatori și fondatori ai PI, redacția actuală a legilor relevante le permite aceasta.*





## 8. Articolul 8 se expune în următoarea redacție:

„(1) În vederea obținerii titlului de parc industrial, solicitantul trebuie să îndeplinească următoarele condiții de fond:

- a) să fie legal constituit și înregistrat în Registrul de stat al persoanelor juridice;
- b) să nu fie supus procedurii de insolvență;
- c) să nu aibă nicio datorie scadentă și neachitată, constatată printr-un titlu executoriu, astfel cum acesta este definit de lege, față de bugetul consolidat al statului;

*Aceste propuneri se consideră nejudicioase dat fiind că:*

- *pentru persoana juridică constituirea legală și înregistrarea în RSUD se prezumă, mai mult această normă deja există în lege, a se vedea art.6;*
- *ținând cont de procedura complexă de constituire a unui PI (prealabil – studiu de fezabilitate, aprobare la MDED, Comisia pentru crearea și funcționarea PI la nivel UT locale), cât și procedurile de insolvență (adunarea creditorilor, administratorul insolvenței, instanța de judecată), se poate considera prea puțin probabil ca un PI să fie constituit cu rea voință de un solicitant falimentar;*
- *este complet greșit conceptul de interdicție a activităților pentru debitori, ori anume inițierea unei activități suplimentare poate contribui favorabil la executarea titlului și stingerea datoriilor.*

*Notă: alineatul (2) din așa zisă nouă redacție a art.8 de facto expune mot-a-mot conținutul actual al acestui articol, ceea ce reprezintă o eroare de procedură a tehnicii legislative.*

## 9. Articolul 9:

la alineatul (2) litera a) după cuvântul „indicarea” se completează cu textul „categoriei parcului industrial cu specificarea”.

*Completarea la acest articol se consideră irelevantă și nejudicioasă pe motivele expuse supra (nu se susține includerea categoriilor de PI).*







## 10. Articolul 10 alineatul (2) se expune în următoarea redacție:

„În cazul în care documentele prezentate nu sunt complete și/sau nu corespund cerințelor stipulate la art. 8 și 9, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării are dreptul să solicite prezentarea tuturor documentelor și informațiilor necesare, pe care solicitantul are obligația să le depună într-un termen de 30 zile de la data primirii solicitării, sub sancțiunea decăderii. În acest caz, termenul de examinare prevăzut la alin. (1) va începe să curgă de la data depunerii în forma completă a cererii și a setului de documente aferente.”

*Esența acestei modificări constă în înăsprirea condițiilor de înființare a PI: stabilire termen limită de prezentare a informației suplimentare, risc de decădere din drepturi. O asemenea politică a statului nu se susține. Crearea unui PI nu reprezintă o activitate de rutină a autorităților, este de fapt un eveniment major, cum a arătat practica. Respectiv, se impune crearea unor condiții cât mai binevoitoare și lejere pentru solicitanți și nu viceversa.*





## 11. Articolul 11:

la alineatul (1) cuvintele „întreprinderi cu statut de persoană juridică și formă juridică de organizare de întreprindere de stat/municipală sau societate comercială cu capital public, public-privat sau privat” se substituie cu textul „entități cu statut de persoană juridică și forma juridică de organizare de întreprindere de stat/municipală, societate comercială sau fundație constituită de instituții de învățământ superior”;

la alineatul (2) a doua propoziție va avea următorul cuprins: „Extinderea suprafeței parcului industrial, cesionarea drepturilor și obligațiilor întreprinderii administratoare sau reorganizarea acesteia trebuie să fie condiționată de verificarea condițiilor menționate la art.8 și eliberarea avizului corespunzător al Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării și de aprobarea modificărilor respective de către Guvern”;

articolul se completează cu alineatul (4) cu următorul cuprins:

„(4) Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării va plasa pe pagina web oficială date generale cu privire la parcurile industriale, inclusiv informații privind adresa, statutul și categoria parcului, numărul și denumirea rezidenților, precum și datele de contact ale întreprinderii administratoare.”

*Modificările propuse la alin. (1) și (2) se consideră nejudicioase, inclusiv prin prisma comentariilor supra la alte articole.*

*Completarea cu alin.(4) se susține.*

## 12. Articolul 12

alineatul (1):

la litera b) cuvintele „bunurile proprietate publică” se substituie cu cuvintele ”bunurile domeniului privat al statului sau administrației publice locale”;

*Propunerea se susține de principiu, dar redacția urmează a fi modificată astfel ca statul/APL să poată transmite întreprinderii administratoare:*

- cu titlu gratuit în proprietate: bunurile domeniului privat al statului și
- în comodat: bunurile domeniului public al statului.





## 12. Articolul 12

litera c) se expune în următoarea redacție: „c) dreptul de a privatiza terenul proprietate publică aferent construcțiilor la prețul normativ, stabilit în momentul acordării titlului de parc industrial, pentru întreprinderea administratoare, sau cel stabilit la momentul transmiterii în arendă/locatiune/superficie pentru rezidenții parcului industrial, conform Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Dreptul de privatizare la prețul normativ a terenurilor proprietate publică nu se aplică asupra parcurilor create după data de 1 ianuarie 2024, precum și asupra terenurilor noi atribuite parcurilor existente;”

*Propunerea nu se susține deoarece:*

- prima propoziție repetă, atâta doar că prin alte cuvinte, norma valabilă la moment;
- a doua propoziție reprezintă o schimbare esențială a viziunii statului asupra conceptului PI și mecanismelor de atragere a investitorilor;
- în nota informativă la proiect nu se conține nici o informație privind motivul, scopul și impactul modificării conceptuale de mai sus.

## 12. Articolul 12

litera d) se abrogă

*Propunerea nu se susține deoarece, chiar dacă la moment Codul fiscal nu prevede nici o facilitate fiscală pentru PI, aceasta nu înseamnă că în viitor asemenea facilități pot să apară.*

## 12. Articolul 12

litera e) se expune în următoarea redacție „aplicarea de către întreprinderea administratoare a coeficientului cuprins între valorile 0,3-0,5 din tariful la plata anuală pentru locațiunea/superficie terenurilor domeniului privat al statului sau administrației publice locale, stabilit conform Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, și din tariful de bază pentru chiria anuală a bunurilor proprietate publică, stabilit prin legea bugetului de stat pe anul respectiv”;

*Propunerea nu se susține deoarece în nota informativă la proiect nu se conține nici o informație privind motivul, scopul și impactul modificării în cauză, în rezultatul căreia:*



022-250-373



MD-2033, mun. Chișinău,  
Piața Marii Adunări Naționale, 1



[www.consecon.gov.md](http://www.consecon.gov.md)  
[consecon@gov.md](mailto:consecon@gov.md)



- pe de o parte întreprinderea administratoare va fi lipsită de posibilitatea încasării unor venituri (dacă ar dori să stabilească coeficientul de micșorare de sub 1 până la 0,5);
- pe de altă parte vor apărea divergențe și litigii cu rezidenții, care anterior au obținut un coeficient mai mare de 0,5 și vor dori să ceară micșorarea lui, ceea ce în final oricum va aduce la diminuarea veniturilor întreprinderii administratoare.

## 12. Articolul 12

se completează cu literele h) și i) cu următorul conținut:

„h) scutiri, numai cu acordul autorităților publice locale, de la plata oricăror taxe datorate bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale pentru eliberarea oricăror certificate de urbanism, autorizații de construire și/sau autorizații de desființare de construcții pentru terenurile și clădirile din infrastructura parcului, ce fac parte integrantă din parcul industrial;

i) alte facilități ce pot fi acordate, potrivit legii, de autoritățile administrației publice locale.”

*Propunerea se susține de principiu, dar textul necesită modificări redacționale majore pentru a fi adus în conformitatea cu regulile tehnicii legislative.*

## 12. Articolul 12

alineatul (2) se expune în următoarea redacție:

...

*Propunerea nu se susține deoarece norma în cauză este una conceptuală, de importanță majoră (ține de facilitățile acordate PI și rezidenților de către stat), dar în nota informativă la proiect nu se conține nici o informație privind motivul, scopul și impactul modificării în cauză. Mai mult, asemenea modificări conceptuale cu efect inerent asupra antreprenorilor – rezidenți, urmează a fi analizată sub aspectul impactului de reglementare, dar în nota informativă se declară că AIR pentru proiectul în cauză nu este necesară.*





### 13. Articolul 14:

se prezintă cu un alineat unic cu următorul conținut:

„Finanțarea pentru crearea infrastructurii tehnice și de producție a parcului industrial din contul investitorului privat pe principii de parteneriat public-privat este realizată în condițiile stabilite în Legea cu privire la parteneriatul public-privat.”.

*Propunerea nu se susține deoarece:*

- *legea privind PI a fost adoptată în a.2010, atunci când legea cu privire la parteneriatul public-privat deja era aprobată și în vigoare (2008);*
- *în redacția actuală acest articol conține norme ce țin de parteneriat, specifice, aplicabile doar pentru PI, norme care nu se conțin în mod expres în legea din 2008;*
- *o asemenea abordare față de rezidenții investitori, când o normă detaliată, valabilă deja 13 ani se modifică conceptual cu una de ordin general/formal, fără a fi date explicații privind temeiul și scopul acestei modificări (în NI – lipsă) poate afecta negativ investitorii.*

### 14. Articolul 15:

denumirea articolului va avea următorul cuprins: „Administrarea parcului industrial creat în baza bunurilor proprietate publică”;

alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Administrarea parcului industrial se efectuează de către întreprinderea administratoare constituită sau selectată prin concurs de autoritățile publice care au inițiat crearea parcului industrial respectiv.”;

*Propunerea nu se susține deoarece:*

- *în redacția actuală, atât în acest articol, cât și în multe altele, este utilizată sintagma ” din contul bugetului de stat sau al bugetelor unităților administrativ-teritoriale în baza bunurilor proprietate publică”,*
- *Codul Civil, la capitolul ”Patrimoniul”, delimitează strict categoriile de bunuri (art.455) și bani (art.479);*
- *ca urmare, prin această modificare se va exclude posibilitatea creării de către stat a unor PI prin finanțare din bugetul public, unica modalitate pentru stat rămânând crearea PI prin transmiterea de bunuri.*

### 14. Articolul 15:





articolul se completează cu alineatul (1<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„(1<sup>1</sup>) Administrarea parcurilor industriale de Tipul C, se efectuează de către întreprinderea administratoare constituită de către autoritatea publică locală.”.

*Propunerea nu se susține, a se vedea comentariile supra privind irelevanța delimitării PI pe tipuri.*

#### 14. Articolul 15:

la alineatul (2) cuvintele „Terenul și” se substituie cu textul „Terenul și/sau”, iar după cuvântul „folosință” se completează cu textul „,superficie”

*Propunerea nu se susține deoarece:*

- conform legii 182/2010 terenul și obiectivele infrastructurii sunt părți inseparabile ale unui PI, respectiv utilizarea sintagmei și/sau nu este judicioasă;
- conform tehnicii legislative prin bare (/) se pot separa noțiuni/cuvinte cu sens similar, în cazul dat această regulă nu se respectă: „folosința” este un element de bază din noțiunea de proprietate, iar suprafața reprezintă un element complementar la dreptul de folosință (dreptul de a construi pe terenul deținut în folosință).

#### 14. Articolul 15:

alineatul (6) se expune în următoarea redacție:

„(6) Transmiterea în concesiune a infrastructurii tehnice și de producție a parcului unei societăți comerciale care va prelua atribuțiile și obligațiile ce revin întreprinderii administratoare, în conformitate cu prezenta lege, este lovită de nulitate absolută.”.

*Propunerea nu se susține deoarece:*

- în redacția actuală o asemenea concesiune este permisă condiționat;
- în redacția nouă propusă asemenea concesiune devine ilegală;
- în nota informativă la proiect nu se conține nici o informație privind necesitatea și oportunitatea unei asemenea schimbări conceptuale (din permisiv în restrictiv).





## 15. Articolul 16:

denumirea articolului va avea următorul cuprins:

„Sursele de venit ale întreprinderii administratoare a parcului industrial creat în baza bunurilor proprietate publică”;

*Propunerea nu se susține, a se vedea comentariul de la art.15.*

## 15. Articolul 16:

la alineatul (1):

litera c) cuvintele „plăți și taxe” se substituie cu cuvântul „tarife”;

*Propunerea nu se susține, deoarece: tarifele reprezintă plata percepută pentru un serviciu, iar plățile și taxele reprezintă sumele percepute de stat pentru anumite acțiuni. În cazul dat, este vorba de participare la concurs, ceea ce nu poate fi considerat serviciu acordat de cineva cuiva.*

## 15. Articolul 16:

se completează cu litera c<sup>1</sup>) cu următorul conținut: „plata de mentenanță, pentru infrastructura tehnică și de producție comună și exclusivă”;

*Propunerea nu se susține, a se vedea comentariul de la art.3.*

## 15. Articolul 16:

alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Tarifele prevăzute la alineatul (1) litera c) sunt stabilite prin hotărâre de Guvern și percepute de către întreprinderea administratoare. Plata prevăzută la alineatul (1) litera c<sup>1</sup>) este stabilită și percepută de către întreprinderea administratoare a parcului industrial, și este calculată conform unei metodologii aprobate prin hotărâre de Guvern.”;

alineatul (3) se abrogă.





*Propunerea nu se susține, a se vedea comentariile de mai sus la acest art.16. De menționat că redacția propusă exclude acordul prealabil al APL la stabilirea de către Guvern a taxelor și plășilor, ceea ce diminuează nejustificat rolul APL.*

#### 16. Articolul 17:

denumirea articolului se expune în următoarea redacție: „Administrarea parcului industrial creat în baza bunurilor proprietate privată”

*Propunerea nu se susține, a se vedea comentariul de la art.15.*

#### 16. Articolul 17:

la alineatul (1) cuvintele „din mijloacele investitorului privat” se substituie cu textul „în baza bunurilor proprietate privată”.

*Propunerea nu se susține, a se vedea comentariul de la art.15.*

#### 16. Articolul 17:

alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) În cazul creării parcului industrial în baza bunurilor proprietate privată, funcțiile și atribuțiile de administrare a parcului prevăzute de prezenta lege vor aparține investitorului privat”.

*Propunerile de modificare a acestui art.17 nu se susțin și din următoarele considerente: în redacția actuală acest articol este dedicat inclusiv PI create pe principii de parteneriat public-privat, iar propunerea de modificare a denumirii și textului aduce la excluderea normelor în cauză. Ca urmare poate deveni imposibilă crearea PI cu participațiune mixtă public-privată.*







## 17. Articolul 18:

alineatul (1) se completează cu literele c<sup>1</sup>), c<sup>2</sup>) și c<sup>3</sup>) cu următorul cuprins:

„c<sup>1</sup>) să perceapă tarife și plăți, stabilite la articolul 16;

c<sup>2</sup>) să desfășoare activități de antreprenariat în cadrul parcului industrial, în vederea realizării strategiilor și programelor de dezvoltare ale parcului industrial;

c<sup>3</sup>) să încheie contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități (servicii de alimentare cu apă, cu energie electrică și termică, cu gaze naturale, de canalizare și epurare);”.

*Propunerile nu se susțin deoarece:*

- *dreptul întreprinderii administratoare de a percepe tarife și plăți se prezumă din redacția art.16, care definește aceste tarife și plăți ca surse de venit ale întreprinderii administratoare;*
- *dacă întreprinderea administratoare va desfășura activități de antreprenariat în cadrul PI în scopurile prevăzute pentru PI, ea de fapt formal devine rezident, fapt expres interzis de lege (alin.(3) al aceluiași art.18);*
- *dreptul întreprinderii administratoare de a încheia contracte cu furnizorii de utilități se prezumă din conceptul și conținutul legii.*

## 17. Articolul 18:

alineatul (2) se completează cu literele a<sup>1</sup>), f<sup>2</sup>) și f<sup>3</sup>) cu următorul conținut:

„a<sup>1</sup>) să respecte și să monitorizeze respectarea principiilor generale înscrise la art.4;

f<sup>2</sup>) să asigure rezidenților parcului dreptul de folosință asupra infrastructurii tehnice și de producție comune;

f<sup>3</sup>) să efectueze lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări, după caz, asupra infrastructurii parcului, astfel încât să asigure rezidenților parcului folosință normală asupra unităților, infrastructurii tehnice și de producție exclusive, dar și comune;

f<sup>4</sup>) să prezinte trimestrial rezidenților sau, după caz, consiliului rezidenților devizul de cheltuieli și raportul privind utilizarea plății de mentenanță, percepută în conformitate cu art. 16 alineatul (1) litera c<sup>1</sup>);





f<sup>5</sup>) să încheie cu rezidenții contracte de livrare a energiei electrice din surse regenerabile, în cazul în care are calitatea de operator al sistemului de distribuție închis.”.

*Propunerile nu se susțin deoarece acestea: se prezumă din textul legii 182/2010, rezultă expres din norme ale aceleiași legi, pot fi parte componentă a clauzelor contractuale dintre întreprinderea administratoare și rezidenți.*

#### 18. Articolul 19:

la alineatul (2<sup>1</sup>) după cuvintele „în conformitate cu” se completează cu textul „proiectul investițional în baza căruia a fost selectat în calitate de rezident, cu”.

articolul se completează cu alineatul (2<sup>2</sup>) cu următorul cuprins:

„(2<sup>2</sup>) Modificarea și completarea proiectului investițional, în sensul diminuării investițiilor preconizate și/sau schimbării genului de activitate, în baza căruia a fost selectat rezidentul pentru desfășurarea activității de antreprenoriat în cadrul parcului industrial se efectuează în baza deciziei comisiei nominalizate la alineatul (1) și la prezentarea argumentelor care confirmă această necesitate.”.

la alineatul (3) după cuvântul „administratoare” se completează cu textul „și instituțiilor de învățământ.”.

*Propunerile nu se susțin deoarece:*

- *executarea și respectarea de către rezident a proiectului investițional se prezumă din lege și trebuie să fie indicată expres în contractul lui cu întreprinderea administratoare;*
- *condițiile de activitate în PI se aprobă de facto de Guvern, care decide prin hotărârea sa crearea PI în temeiul studiului de fezabilitate, parte componentă a hotărârii de creare a PI, astfel modificarea ulterior a acestor condiții (mai cu seamă diminuarea investițiilor preconizate) de către o comisie de concurs va fi contrară legii;*
- *posibilități legale de modifica genurile de activitate pot să apară dacă se va accepta propunerea de la art.5.1 (revizuirea odată la xx ani a studiului de fezabilitate care a stat la baza constituirii PI, cu indicarea persoanelor care au dreptul să inițieze această revizuire și cu aprobarea actului de revizuire prin hotărâre de Guvern);*
- *cu privire la instituțiile de învățământ a se vedea comentariile la art.3.*





## 19. Articolul 20:

articolul se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins:

„(3) Este interzisă desfășurarea activității de antreprenoriat în cadrul parcului industrial, precum și utilizarea infrastructurii tehnice și de producție și a teritoriului parcului industrial de către persoane neînregistrate în calitate de rezident, cu excepția întreprinderii administratoare.”.

*Propunerea nu se susține, a se vedea comentariile la art.18. De menționat că necesitatea acordării întreprinderii administratoare a dreptului de a activa în cadrul PI analogic rezidenței, în nota informativă la proiect nu este argumentată și oportunitatea acestei măsuri (posibil că și binevenite) nu este demonstrată.*

## 20. Se introduce un nou articol, 20<sup>1</sup>, având următorul cuprins:

„Drepturile, atribuțiile și obligațiile rezidenților parcului

*Propunerea nu se susține, ca una nejudicioasă și nejustificată, a se vedea comentariile la mai multe alte articole supra.*

## 21. Articolul 21:

litera f) se completează cu textul: „ , inclusiv prevederi cu privire la penalizarea pentru neexecutarea clauzelor contractuale.”.

*Propunerea nu se susține, conform Codului Civil mijloacele juridice de apărare în caz de neexecutare a obligației, inclusiv penalitățile, sunt clauze esențiale a contractului, nemaifiind necesară menționarea acestora, mai ales cu utilizarea sintagmei "inclusiv".*

## 21. Articolul 21:

articolul se completează alineatele (2) și (2<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

...





*Redacția propusă a acestor alineate noi nu se susține, ca nefiind judicioase și în corespunde cu cerințele generale pentru un act normativ.*

*Totodată intenția de a crește responsabilitatea rezidenților pentru investiția asumată se susține, și în acest context se recomandă completarea literei b) din acest articol 21, care ar putea avea în final următoarea redacție:*

*„Clauzele esențiale ale contractului privind desfășurarea activității în cadrul parcului industrial sînt:*

*...*

*b) mărimea estimată a investițiilor, inclusiv a celor capitale, (completat cu:) modul și condițiile de monitorizare și raportare a executării lor;*

**22. Articolul 22 va avea următorul cuprins:**

**„Articolul 22. Retragera titlului de rezident al parcului industrial**

*Redacția propusă nu poate fi susținută deoarece:*

- pe de o parte, textul propus conține modificări substanțiale față de redacția actuală, inclusiv apariția unor situații noi de retragere a titlului de rezident, unei entități decizionale noi în acest sens (comisia de concurs);*
- pe de altă parte, în nota informativă cu referire la acest subiect este menționat doar următoarele: ”precizări cu privire la retragerea statutului de rezident al parcului industrial (art. 22)”.*
- ori importanța subiectului în cauză și impactul asupra rezidenților poate fi prezumat cu certitudine ca semnificativ, respectiv argumentarea și demonstrarea necesității și oportunității unei modificări substanțiale devine obligatorie.*

**23. Articolul 23:**

la alineatul (2) litera b) înainte de cuvântul „întreprinderea” se completează cu textul „decizia Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării în cazul în care se constată că”.

*Propunerea nu se susține, deoarece: reieșind din redacția actuală, constatarea faptului că întreprinderea administratoare nu își exercită atribuțiile poate fi făcută de orice autoritate publică competentă, iar în noua redacție se propune obligativitatea deciziei MDED. Astfel fie se limitează drepturile altor autorități competente (de ex. Curtea de Conturi), fie/și se impune o birocratizare nejustificată.*





### 23. Articolul 23:

alineatul (2) se completează cu literele b<sup>1</sup>), b<sup>2</sup>) și b<sup>3</sup>) cu următorul cuprins:

„b<sup>1</sup>) decizia Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării în cazul în care în decurs de 5 ani de la data acordării titlului de parc industrial, nu sunt desfășurate activități economice;

b<sup>2</sup>) prin derogare de la lit. b<sup>1</sup>), pentru parcurile industriale instituite până la intrarea în vigoare a modificării de la lit. b<sup>1</sup>), termenul de 5 ani se aplică de la data intrării în vigoare a modificării respective;

*Propunerea nu se susține, deoarece: nu poate fi considerată judicioasă poziția unei autorități publice care va vedea că în decurs de 5 ani banii și bunurile publice investite într-un PI sunt înghețați și nu aduc nici o plus valoare și nu va putea întreprinde nimic decât după expirarea acestor 5 ani.*

### 23. Articolul 23:

b<sup>3</sup>) solicitarea argumentată a întreprinderii administratoare, în cazul parcurilor industriale create în baza bunurilor private, cu acordul scris al tuturor rezidenților parcului industrial.”.

*De principiu posibilitatea retragerii titlului de PI privat este judicioasă, se recomandă completarea următoare: să fie făcută dovada că s-a încercat dar nu s-a reușit: 1) cesiunea drepturilor de întreprindere administratoare, 2) substituirea rezidenților și/sau atragerea unor noi rezidenți.*

### 23. Articolul 23:

alineatul (7), în ambele cazuri, textul „terenurile proprietate publică” se substituie cu textul ”terenurile domeniului privat”.

*Propunerea nu se susține, deoarece:*

- la art.3 al legii 182/2010 se conține noțiunea: bunuri proprietate publică – bunuri imobile (terenuri, clădiri etc.) din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, inclusiv al unității teritoriale autonome Găgăuzia;
- ulterior în textul legii noțiunea de **bunuri proprietate publică** este utilizată în art.art.6, 12, 14, 15, 16, 19, 23 23.<sup>1</sup>;
- în asemenea situație, conform regulilor tehnicii legislative modificarea propusă la acest alineat nu este nici necesară, nici judicioasă.





Download on the  
App Store



GET IT ON  
Google Play

24. La articolul 23<sup>1</sup> alineatul (3), în ambele cazuri, textul „teren proprietate publică” se substituie cu textul „teren a domeniului privat”.

*Propunerea nu se susține, a se vedea comentariul la art.23.*

**25. Articolul 23<sup>2</sup>:**

la alineatul (1) cuvintele „unor terțe persoane rezidenți ai parcului industrial” se substituie cu textul „doar rezidenților parcului industrial respectiv”.

se completează cu alineatul (1<sup>1</sup>) cu următorul conținut:

„În cazul existenței unor proprietari de bunuri imobile care nu sunt rezidenți ai parcului industrial la data intrării în vigoare a modificărilor de la alin. (1), aceștia urmează să devină rezidenți ai parcului industrial respectiv timp de trei luni de la data intrării în vigoare a modificărilor menționate. Dacă timp de trei luni nu obțin calitatea de rezident, cu excepția cazurilor neimputabile lor, întreprinderea administratoare va percepe tarife fără coeficienți de micșorare sau, în cazul în care aceștia dețin în proprietate și terenurile aferente, va solicita Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării să inițieze procedura de modificare a suprafeței parcului industrial respectiv.”.

*Propunerile nu se susțin deoarece:*

- *modificarea de la alin.(1) nu este judicioasă și nu generează nici o plus valoare din punct de vedere a unui element distinct dintr-un act normativ;*
- *alineatul următor ar putea fi calificat ca o tentativă de legiferare a ilegalităților admise anterior pe parcursul anilor de activitate a PI, plus acordă o soluție de suport și de fapt scutire de răspundere a persoanelor vinovate (diminuarea suprafeței PI prin excluderea terenurilor obținute ilegal de foști rezidenți).*





Ministerul Infrastructurii  
și Dezvoltării Regionale  
al Republicii Moldova

Nr.21/1-6268 din 08 decembrie 2023  
La nr.18-69-12427 din 27 noiembrie 2023

**Ministerul Dezvoltării Economice  
și Digitalizării**

[secretariat@mded.gov.md](mailto:secretariat@mded.gov.md)

[eduard.tugui@mded.gov.md](mailto:eduard.tugui@mded.gov.md)

Copie: **Cancelaria de Stat**  
[cancelaria@gov.md](mailto:cancelaria@gov.md)

Ca urmare a examinării *proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale (număr unic 1058/MDED/2023)*, în limitele competențelor funcționale, comunicăm lipsa obiecțiilor de ordin conceptual.

**Secretar general**

Digitally signed by Țurcanu Angela  
Date: 2023.12.08 20:34:48 EET  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova

**ȚURCANU**

Silvia Muntean  
022250672  
[silvia.muntean@midr.gov.md](mailto:silvia.muntean@midr.gov.md)



MINISTERUL FINANTELOR  
AL REPUBLICII MOLDOVA

12.12.2023 nr. 15/3-03/228/1837

La nr. 18-69-12427 din 27.11.2023

*Referitor la proiectul cu număr unic 1058/MDED/2023*

**Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării**

**Copie: Cancelaria de Stat**

Ministerul Finanțelor cu referire la indicația Cancelariei de Stat nr. 18-69-12427 din 27.11.2023, privind avizarea proiectului de hotărâre *cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale (număr unic 1058/MDED/2023)*, în limita competențelor funcționale comunică lipsa obiecțiilor.

Totodată, propunem la art.I pct.10 din proiectul de lege, aferent art.10 alin.(2), următoarea redacție: „În cazul în care documentele prezentate nu sunt complete și/sau nu corespund cerințelor stipulate la art. 8 și 9, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, indică solicitantului asupra neajunsurilor și acordă un termen rezonabil pentru înlăturarea lor. În acest caz, termenul de examinare prevăzut la alin.(1) va începe să curgă de la data depunerii în forma completă a cererii și a setului de documente aferente”.

**Secretar de Stat**

Digitally signed by Golban Olga  
Date: 2023.12.12 20:48:56 EET  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



**Olga GOLBAN**

*Executor: Emilia Murgeneanu  
tel.: 022-26-27-69*





Ministerul Energiei  
al Republicii Moldova

Nr. 10-2181 din 18 decembrie 2023  
La Nr. 18-69-12427 din 13 noiembrie 2023

Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării  
*E-mail: [secretariat@mded.gov.md](mailto:secretariat@mded.gov.md)*

*Copie: Cancelaria de Stat*  
*E-mail: [cancelaria@gov.md](mailto:cancelaria@gov.md)*

Prin prezenta, cu referire la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea *Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale (număr unic 1058/MDED/2023)*, autor – Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, Ministerul Energiei comunică susținerea proiectului cu următoarele propuneri.

Atragem atenția autorului proiectului asupra faptului că rezidenții parcurilor industriale, chiar dacă fac parte dintr-un sistem de distribuție închis al energiei electrice, sunt în drept să încheie contracte de furnizare a energiei electrice cu orice furnizor, altul decât operatorul sistemului de distribuție închis (în continuare OSDÎ), în acest caz având obligația de a achita în contul OSDÎ doar plata pentru serviciul de operare a sistemului de distribuție închis (art. 51, alin. (5) din Legea nr. 107/2016 cu privire la energia electrică și pct. 28 din Regulamentul privind sistemul de distribuție închis al energiei electrice, aprobat prin Hotărârea ANRE nr. 48 din 11.03.2019). Astfel, întru a evita contradicțiile cu prevederile art. 51 al Legii 107/2016 și pct. 28 și 33 din Regulamentul privind sistemul de distribuție închis al energiei electrice, propunem substituirea cuvintelor „livrare a energiei electrice din surse regenerabile” din cuprinsul literei f<sup>5</sup>) a art. 18 din Lege cu cuvintele „procurare a energiei electrice produse din surse regenerabile, inclusiv contracte de facturare netă, în temeiul art. 39<sup>4</sup> din Legea nr. 10/2016 privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile”.

Sub aspect redacțional propunem substituirea sintagmei „furnizor primar de utilități” la orice formă gramaticală cu sintagma „furnizor de utilități” și a sintagmei „gaze naturale” la orice formă gramaticală cu sintagma „gaze naturale și produse petroliere”.

Ministru

Digitally signed by Parlicov Victor  
Date: 2023.12.18 13:28:55 EET  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



Victor PARLICOV

Ex. Ludmila Malai tel: 022-250-682

Nr. 16- 385 din 11.12.2023

**Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării**  
**Copie**  
**Cancelaria de Stat a Republicii Moldova**

În contextul solicitării Nr. 18-69-12427 din 27.11.2023 cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, I.P. Agenția de Investiții oferă aviz pozitiv.

Digitally signed by Iordachi Ion  
Date: 2023.12.15 14:08:46 EET  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



**Ion IORDACHI,**  
**Director general adjunct**

Executor: Ana STAMATI  
Email: ana.stamati@invest.gov.md



Guvernul Republicii Moldova

## Agencia Proprietății Publice

MD-2012, Chișinău, strada Vasile Alecsandri 78

Tel: (00373 22) 234-350

e-mail: office@app.gov.md

Nr.05-04-1299 din 29.02.2024

**Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării**

*secretariat@mded.gov.md*

Urmare demersului Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării nr. 09-597 din 26.02.2024, Agenția Proprietății Publice a examinat **repetat** proiectul hotărârii Guvernului *cu privire la modificarea unor acte normative (număr unic 1058/MDED/2023)* și, în limita competențelor funcționale, reiterează poziția expusă prin avizul nr. 05-03-7917 din 08.12.2023 (*se anexează*), în partea ce ține de obiecțiile și propunerile neacceptate sau acceptate parțial de către autor.

Totodată, reieșind din faptul că, unele obiecții și propuneri expuse de către S.A. "TRACOM" nu au fost acceptate sau acceptate parțial, solicităm a se ajunge la un consens în privința acestora.

*Anexă - 11 file.*

**Director general adjunct**

Digitally signed by Bobu Valerian  
Date: 2024.03.01 10:55:31 EET  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



**Valerian BOBU**



Guvernul Republicii Moldova

## Agencia Proprietății Publice

MD-2012, Chișinău, strada Vasile Alecsandri 78

Tel: (00373 22) 234-350

e-mail: office@app.gov.md

Nr.05-03-7917 din 08.12.2023

**Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării**

[secretariat@mded.gov.md](mailto:secretariat@mded.gov.md)

**copie: Cancelaria de Stat**

[cancelaria@gov.md](mailto:cancelaria@gov.md)

Urmare demersului Cancelariei de Stat nr. 18-69-12427 din 27 noiembrie 2023, Agenția Proprietății Publice a examinat proiectul de hotărâre *cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale (număr unic 1058/MDED/2023)*, autor - Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării și, în limita competențelor funcționale, comunică că susține, de principiu, proiectul înaintat, cu următoarele obiecții și recomandări.

**La articolul 5<sup>1</sup>**, nu susținem propunerea de divizare a parcurilor industriale pe anumite categorii, or repartizarea rezidenților, în funcție de profil și activitățile desfășurate, poate fi făcută direct de către administratorii parcurilor.

**La articolul 6** alineatul (2), nu suntem de acord cu propunerea de excludere a textului „după confirmarea oportunității creării parcului industrial prin studiile de fezabilitate corespunzătoare, conform legislației în vigoare,”. Or, studiul de fezabilitate este un document ce prezintă capacitatea proiectului de a îndeplini anumite cerințe tehnice, deci este un document necesar și obligatoriu. Totodată, această propunere vine în contradicție cu prevederile articolului 6 alineat (4) și articolului 8 alineat (2) litera h), în redacția propusă de autor. Concomitent, nu susținem propunerile de completare expuse la alineatul (2<sup>1</sup>), întrucât reieșind din prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 86/2020 cu privire la organizațiile necomerciale, fundația este o **organizație necomercială**, fără membri, constituită de una sau mai multe persoane, dotată cu patrimoniu distinct și separat de cel al fondatorilor, destinat atingerii scopurilor necomerciale prevăzute în actul de constituire. Astfel, o fundație nu poate obține titlul de parc industrial.

**La articolul 8** alineatul (1) litera c), se propune de exclus textul „, astfel cum acesta este definit de lege” sau de indicat expres la care lege se face trimitere.

**La articolul 8** alineatul (2):

la litera b), se propune completarea după cuvântul “și” cu textul “/sau”, or sunt cazuri în care terenul poate fi liber de construcții.

la litera d), se propune completarea și cu condiția prevăzută la art. 5 lit. c).

la litera e), nu este clar ce fel de avize trebuie să prezinte deținătorii rețelelor de utilități publice.

la litera f), se propune completarea după cuvântul “modificarea” cu textul “, după caz, a”. Or, modificarea destinației terenului nu este o condiție obligatorie și necesară în toate cazurile.

la litera g), se propune completarea la final cu textul “sau acordul organului abilitat cu administrarea și deetatzarea proprietății publice a statului, în cazul în care terenul destinat parcului industrial este proprietate a statului”. Totodată, nu este clar care este scopul acestui acord, astfel, se propune de reformulat conținutul.

**La articolul 12 alineatul (1):**

la litera c), se menționează că, dreptul de a privatiza terenul proprietate publică aferent construcțiilor la prețul normativ, stabilit în momentul acordării titlului de parc industrial, pentru întreprinderea administratoare, sau cel stabilit la momentul transmiterii în **arendă/locațiune/superficie** pentru rezidenții parcului industrial. Astfel, atragem atenția asupra faptului că, conform prevederilor art. 13 alin (1) lit. f<sup>1</sup>) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, terenurile proprietate publică, date în arendă/în superficie sunt bunurile nepasibile de privatizare. Totodată, potrivit art. 55 alin. (5) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, în cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în alt act normativ, pentru evitarea reproducerii normelor complementare, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, indicându-se denumirea, numărul și anul adoptării, aprobării sau emiterii actului citat. Astfel, se va indica numărul și anul adoptării, aprobării sau emiterii actului normativ la care se face trimitere, obiecția fiind valabilă și la articolul 14 din proiect.

la litera d), nu susținem abrogarea. Or, misiunea parcurilor industriale constă în a atrage rezidenți a căror proiecte investiționale sunt determinate de Comisia de concurs - drept viabile, în vederea încurajării acestora (prin acordare de facilități) spre dezvoltare. În ipoteza excluderii facilităților fiscale, există riscul descurajării rezidenților de a participa la concursuri investiționale din motivul că, condițiile de aflare pe platforma parcului (de exemplu, supraveghere din partea întreprinderii administratoare, raportare autorității publice centrale de specialitate) nu vor fi justificate, iar parcurile industriale vor dispărea ca și concept.

**La articolul 15** alineatul (6), se propune substituirea cuvintelor “este lovită de nulitate absolută” cu cuvintele “este interzisă”. Sau, nulitatea absolută este sancțiunea ce intervine în caz de nerespectare a unei norme de drept care ocrotește un interes general.

**La articolul 16** la alineatul (1), considerăm oportun de revizuit propunerea de modificare a literei c), or noțiunea de “tarife” nu înglobează și noțiunea de “plăți”, acestea fiind diferite. Totodată, la alineatul (2), precum și în conținutul proiectului (de exemplu articolul 18 alineatul (1) litera c<sup>1</sup>)) se operează în continuare cu noțiunea de plăți, deși se propune excluderea acesteia.

**La articolul 20<sup>1</sup>** alineatul (1) litera e), nu susținem propunerea de a oferi rezidentului parcului dreptul de a condiționa achitarea plății de mentenanță de utilizarea acesteia exclusiv pentru dezvoltarea infrastructurii tehnice și de producție din parcul industrial, întrucât va duce la riscul majorării litigiilor în instanța de judecată, inclusiv riscul de insolvabilitate, în contextul în care nu s-a ținut cont de necesitatea deservirii și mentenanța infrastructurii existente, pentru care, de regulă sunt suportate cheltuieli fără dezvoltare propriu-zisă (de exemplu contractele de deservire tehnică obligatorii, plățile salariale ale muncitorilor, etc.).

**La articolul 21** alin. (2), se propune substituirea cuvintelor “solicita Comisiei de concurs rezoluțiunea contractului” cu cuvintele “rezoluționa contractul”. Or, potrivit pct. 23 sbp. 2) din Regulamentul privind modul de desfășurare a concursului de selectare a rezidenților și a proiectelor investiționale pentru parcul industrial, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 652/2011, participantul la concurs este obligat în cazul în care va fi desemnat câștigătorul concursului, **să încheie**, în termen de 10 zile lucrătoare, **cu întreprinderea administratoare**, pe un termen ce nu depășește durata funcționării parcului industrial, un contract de desfășurare a activității în parcul industrial. Astfel, rezidentul încheie contractul cu întreprinderea administratoare, nu cu Comisia de concurs.

**La articolul 22:**

în denumire, se propune completarea după cuvântul “retragerea” cu textul “/încetarea”.

la alineatul (1), se propune completarea după cuvântul “industrial” cu cuvintele “sau încetează”.

la alineatul (1) litera b) și litera c), se propune substituirea cuvântului “decizia” cu cuvântul “propunerea”.

la alineatul (1) litera d), se propune substituirea textului “în cazul încălcării prezentei legi de către părțile contractante și a existenței unei decizii definitive și irevocabile în acest sens, emisă de instanța de judecată” cu textul “în cazul încălcării prevederilor prezentei legi de către părțile contractante, constatate de către instanța de judecată”.

Totodată, solicităm să se țină cont de poziția S.A. “TRACOM” la definitivarea proiectului. *(se anexează)*

În contextul celor expuse, Agenția Proprietății Publice solicită revizuirea proiectului înaintat spre avizare și își exprimă disponibilitatea conlucrării la proiectul dat prin participarea în cadrul unei ședințe comune.

Digitally signed by Cojuhari Roman  
Date: 2023.12.14 08:48:37 EET  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



**Director general**

**Roman COJUHARI**



CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA  
str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)  
tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, [info@calm.md](mailto:info@calm.md), [www.calm.md](http://www.calm.md)

Nr. 373 din 11 decembrie 2023

Ministerul Dezvoltării Economice și  
Digitalizării

[secretariat@mded.gov.md](mailto:secretariat@mded.gov.md)

[eduard.tugui@mded.gov.md](mailto:eduard.tugui@mded.gov.md)

copie:

Cancelaria de Stat

[cancelaria@gov.md](mailto:cancelaria@gov.md)

### **AVIZ**

*la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr.  
182/2010 cu privire la parcurile industriale  
(număr unic 1058/MDED/2023)*

#### **1. Considerații generale**

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Cancelariei de Stat nr. 18-69-12427 din 27.11.2023 de avizare a proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale (număr unic 1058/MDED/2023), [în continuare – proiectul].

CALM a analizat prevederile proiectului de hotărâre prin prisma legislației în vigoare, precum și a intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului.

#### **2. Legislația aplicabilă**

- Codul funciar din 1991;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale;
- Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă;
- Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale;
- Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice;
- Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice;
- Legea nr. 1543/ 1998 cadastrului bunurilor imobile;
- Legea nr. 86/ 2020 cu privire la organizațiile necomerciale;
- Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

### 3. Constatări asupra proiectului:

3.1. Proiectul de lege prevede modificarea și completarea Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale în vederea eficientizării activității și guvernantei platformelor investiționale reglementate de legea prenotată.

3.2. Scopul modificărilor (prin proiect), potrivit notei informative, este soluționarea problemelor care obstrucționează dezvoltarea în continuare a parcurilor industriale din Republica Moldova, inclusiv de natură conceptuală, funcțională și administrativă, precum și pentru a institui noi parcuri industriale populate de întreprinderi cu potențial de creștere și inovare.

3.3. Parcurile industriale de Tipul B care se instituie prin proiect (unde sunt desfășurate doar una dintre activitățile economice permise pe teritoriul parcului industrial, preponderent din domeniul tehnologiilor digitale, creative, informației și telecomunicațiilor), **practic coincid, după activitățile desfășurate, cu parcurile pentru tehnologia informației, reglementate de prevederile distincte a unei alte legi (nr. 77/2016 cu privire la parcurile privind tehnologia informației), fiind necesare clarificări pentru predictibilitate.**

### 4. Propuneri asupra proiectului.

Se propun atenției următoarele modificări și completări ale proiectului de lege:

4.1. La Art. I. *(Legea 182/2010 cu privire la parcurile industriale, se modifică după cum urmează: în cuprinsul legii cuvântul „arenda” se substituie cu textul „locațiune/superficie”, în timp ce cuvintele „întreprindere administratoare” se vor substitui cu textul „întreprindere administratoare/fundație administratoare” la formele gramaticale corespunzătoare), menționăm că norma dată nu poate fi implementată în această redacție, pe motiv că anterior a fost modificată deja legea, prin completarea cu cuvântul „locațiune”, însă nu în toate normele legii, ceea ce înseamnă că acestea urmează a fi modificate doar individual, prin completarea celor care nu au fost încă completate cu cuvântul „locațiune” (de ex. art. 23 alin. (7), art. 23/1 alin. (2), alin. (3), dar și normele care trebuie completate cu cuvântul „superficie” (de ex. art. 15 alin. (4). Un exemplu, că formula actuală a normei proiectului nu poate fi implementată este titlul art.23/1, care după modificare are redacția: „Locațiunea și locațiune/superficie activelor din cadrul parcului industrial” (a se vedea chiar în Tabelul comparativ la proiect).*

4.2. Se propune completarea proiectului cu un nou punct prin care, în titlul art. 16 din lege *(Sursele de venit ale întreprinderii administratoare/fundației administratoare a parcului industrial în care infrastructura tehnică și de producție este creată integral din contul bugetului de stat și al bugetelor unităților administrativ-teritoriale în baza bunurilor proprietate publică) se propune substituirea cuvintelor „și al bugetelor unităților administrativ-teritoriale” cu cuvintele „și/sau al bugetelor locale”. Obiecția/propunerea referitoare la substituirea cuvintelor „bugetelor unităților administrativ-teritoriale” cu cuvintele „bugetelor locale”, la forma gramaticală corespunzătoare, se referă la tot cuprinsul legii (și proiectului), conform terminologiei Legii nr. 397/2003 privind finanțele publice locale.*

4.3. În pct. 6 din proiect *(Legea se completează cu articolul 5' cu următorul cuprins: „Articolul 5'. Categoriile de parcuri industriale și particularitățile de creare (1) Parcurile industriale se împart în trei categorii, în funcție de profil și activitățile desfășurate de către rezidenți pe teritoriul acestora:*

*(2) Parcul industrial poate fi creat pe unul sau mai multe terenuri, fiecare dintre care trebuie să întrunească condițiile descrise la art.5. În cazul în care parcul industrial este creat pe mai mult de un teren, pe unul dintre aceste terenuri va fi amplasat sediul întreprinderii administratoare, iar celelalte*



terenuri vor forma platforme ale parcului industrial. Toate platformele vor fi administrate de o singură întreprindere administratoare. Regimul și modul de efectuare a activității de întreprinzător și de gestiune sunt identice în toate platformele. (3) Platformele parcului industrial pot fi create la inițiativa autorităților stipulate la art. 6, alin.(1) lit. a), b) și e) sau a întreprinderii administratoare a parcului industrial) cuvintele întreprinderii administratoare”, respectiv „întreprindere administratoare” se propune a fi completate cu cuvintele „întreprinderii administratoare/fundației administratoare”, respectiv „întreprindere administratoare/fundație administratoare”. Propunerea ține cont de pct. 1 din proiect, prin care „În cuprinsul legii cuvintele „întreprindere administratoare” se vor substitui cu textul „întreprindere administratoare/fundație administratoare” la formele gramaticale corespunzătoare.

4.4. Se propune completarea proiectului cu un nou punct prin care, în art. 7 din lege se operează următoarele modificări:

4.4.1. În titlul art. 7 (Comisia pentru crearea și funcționarea parcurilor industrial) cuvântul „industrial” urmează a fi substituit cu cuvântul „industriale” (corectarea greșelii gramaticale).

4.4.2. În alin. (1) al art. 7 (Solicitanții titlului de parc industrial menționați la art.6 au dreptul să depună la consiliul local în a cărui jurisdicție se află terenul destinat parcului o cerere privind crearea și funcționarea parcului industrial, anexînd copiile documentelor ce confirmă dreptul de deținere, pentru cel puțin 30 de ani, a terenului destinat creării parcului industrial cu condiția că acesta corespunde cerințelor stipulate la art.5) cuvântul „jurisdicție” se substituie cu cuvintele „teritoriu administrativ”. Această propunere este valabilă și pentru pct. 8 din proiect (art. 8 lit. g) acordul consiliului local în a cărui jurisdicție se află terenul destinat parcului industrial) din lege. Cuvântul „jurisdicție” este impropriu (activității) consiliului local, pentru că ține în exclusivitate de competența instanțelor de judecată care îndeplinesc justiția.

4.4.3. În alin. (2) al art. 7 (În cazul în care a decis să susțină crearea și funcționarea parcului industrial, consiliul local împuternicește organul executiv al autorității administrației publice locale să formeze Comisia pentru crearea și funcționarea parcului industrial corespunzător (denumită în continuare Comisie) cuvântul „organul executiv al autorității” se substituie cu cuvintele „autoritatea executive a” (conform terminologiei Legii nr. 436/2006).

4.4.4. În alin. (10) al art. 7 (Deciziile Comisiei se notifică în procese-verbale care se păstrează la autoritatea administrației publice locale) cuvântul „notifică” se substituie cu cuvântul „consemnează”.

4.5. În titlul art. 8 (Studiul de fezabilitate privind crearea arcului industrial) cuvântul „arcului” urmează a fi substituit cu cuvântul „parcului” (corectarea greșelii gramaticale).

4.6. În pct.10 (art. 10 alineatul (2) se expune în următoarea redacție: „În cazul în care documentele prezentate nu sunt complete și/sau nu corespund cerințelor stipulate la art. 8 și 9, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării are dreptul să solicite prezentarea tuturor documentelor și informațiilor necesare, pe care solicitantul are obligația să le depună într-un termen de 30 zile de la data primirii solicitării, sub sancțiunea decăderii) cuvântul „decăderii” urmează a fi substituit cu cuvintele „încetării procedurii administrative, fapt despre care solicitantul este informat în scris”. Propunerea are temeiul în art. 78 alin. (3) din Codul administrativ.

4.7.1. Se propune completarea pct. 12 al proiectului cu o nouă poziție prin care în art. 12 alin. (1) (Pentru a facilita crearea și funcționarea parcului industrial, statul, în persoana autorităților administrației publice centrale și locale, acordă deținătorului titlului de parc industrial și rezidenților acestuia următoarele facilități) cuvintele „, statul, în persoana autorităților administrației publice centrale și locale,” se substituie cu cuvântul „se”.

4.7.2. Referitor la pct.12 (art. 12. la litera b) cuvintele „bunurile proprietate publică” se substituie cu cuvintele „bunurile domeniului privat al statului sau administrației publice locale”) menționăm, că această modificare nu este necesară, deoarece în lege există noțiunea „bunuri proprietate publică – bunuri imobile (terenuri, clădiri etc.) din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, inclusiv al unității teritoriale autonome Găgăuzia”. În orice caz, sintagma „bunurile administrației publice locale” este una incorectă (corect este „bunurile unității administrativ-teritoriale”).

4.7.3. În pct.12 (lit. b) înstrăinarea cu titlu gratuit sau darea în comodat a bunurilor proprietate publică întreprinderii administratoare pentru crearea și dezvoltarea parcului industrial la decizia proprietarului acestora conform Legii privind administrarea și deetatzarea proprietății publice) categoric urmează a fi excluse cuvintele „înstrăinarea cu titlu gratuit sau”. Această normă intră în contradicție directă cu alte norme din lege și din proiect, prin care, vânzarea-cumpărarea terenurilor are loc la preț de piață sau cel puțin la preț normativ. În acest sens, urmează a fi excluse aceste cuvinte și din art. 10 alin. (8) din Legea nr. 121/2007. Este o normă contradictorie și prejudiciabilă bugetului public, inclusiv al bugetelor locale.

4.7.4. În pct.12 (lit. e) se expune în următoarea redacție „aplicarea de către întreprinderea administratoare a coeficientului cuprins între valorile 0,3-0,5 din tariful la plata anuală pentru locațiunea/superficia terenurilor domeniului privat al statului sau administrației publice locale, stabilit) cuvintele „administrației publice locale” urmează a fi substituite cu cuvintele „al unităților administrativ-teritoriale”.

4.7.5. În pct.12 (alineatul (2) se expune în următoarea redacție: „(2) Facilitatea stipulată la alineatul (1) litera c) se acordă în cazul respectării cumulativ a următoarelor condiții: a) construcțiile și instalațiile cu destinație industrială și conexe sunt procurate/privatizate și/sau date în exploatare) textul „și/sau” urmează a fi substituit cu conjuncția „și”. Trebuie prevăzute în proiect garanții că construcțiile proprietate publică nu vor fi reconstruite sau reparate și date în exploatare (de către rezidenții în a căror folosință se află), după care să fie înregistrate cu drept de proprietate cu titlu gratuit după rezidenții parcurilor industriale.

4.8. Se propune completarea proiectului cu un nou punct prin care, în art. 13 din lege se operează următoarele modificări: (Finanțarea pentru crearea infrastructurii tehnice și de producție a parcului industrial de la bugetul de stat, bugetele unităților administrativ-teritoriale și Fondul Național de Dezvoltare Regională (1) Crearea infrastructurii tehnice și de producție a parcului industrial se finanțează în limita sumelor alocate în acest scop de la bugetul de stat și de la bugetele unităților administrativ-teritoriale) conjucția „și” se substituie cu textul „și/sau”, iar cuvintele „bugetele unităților administrativ-teritoriale” se substituie cu cuvintele „bugetele locale” (ultima substituie nu va fi necesară dacă această sintagmă se va substitui în tot textul legii). Această propunere este valabilă și pentru art. 16 (titlu și alin. (3) din lege: „Sursele de venit ale întreprinderii administratoare a parcului industrial în care infrastructura tehnică și de producție este creată integral din contul bugetului de stat și al bugetelor unităților administrativ-teritoriale în baza bunurilor proprietate publică (3) În cazul în care parcul industrial este constituit în baza bunurilor aflate în proprietatea statului și a unităților administrativ-teritoriale, taxele și plățile indicate la alin.(2) se stabilesc prin hotărâre de Guvern, cu acordul prealabil al autorităților administrației publice locale).

4.9. Se propune completarea pct. 17 cu o nouă poziție prin care în titlul art. 18 cuvântul „ntreprinderii” se substituie cu cuvântul „întreprinderii” (corectarea erorii gramaticale). proiectului cu

4.10. Se propune completarea pct. 23 cu o nouă poziție prin care în art. 23 alin. (8) din lege „La expirarea termenului pentru care a fost acordat titlul de parc industrial, dreptul preferențial


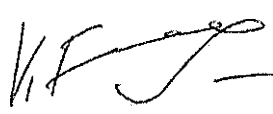
de privatizare a terenurilor îl au arendașii respectivi” cuvântul „arendașii” se substituie cu cuvântul „deținătorii” (terminologia legislației funciare).

Susținem adoptarea proiectului, cu luarea în considerație a constatării 3.3. și a propunerilor menționate.

*Cu respect,*

**Viorel FURDUI**

**Director Executiv al CALM**



Ex.: Igor Cristal, expert CALM  
igor.cristal@calm.md



La nr. 09-597 din 26.02.2024

Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării  
(secretariat@mded.gov.md)

Copie:

Cancelaria de Stat a Republicii Moldova

(cancelaria@gov.md)

/suplimentar la nr. 18-69-12427 din 27.11.2023/

La solicitarea avizării repetate a proiectului hotărârii Guvernului cu privire la modificarea unor acte normative (număr unic 1058/MDED/2023), comunicăm:

Inițial Secretariatul Consiliului Economic a prezentat avizul la scr.nr. 18-69-12427 din 27 noiembrie 2023 emisă de Cancelaria de Stat. Analizând sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiectul în cauză, constatăm:

- o parte din recomandările noastre precedente a fost acceptată, textul inițial fiind modificat respectiv, fapt pentru care mulțumim respectuos autorilor;
- o altă parte din recomandări nu au fost acceptate, dar având în vedere că sensul și scopul acestora au în mare parte caracter de îmbunătățire redacțională și ajustare la normele tehnicii legislative, decizia și responsabilitatea față de calitatea actului normativ rămâne la discreția autorilor.

Totuși, ținem să menționăm că nu au fost acceptate unele comentarii și recomandări ale noastre, ce țin de conceptul legii cu privire la parcurile industriale și de impactul modificărilor asupra perspectivei aplicării în viitor a legislației din acest domeniu.

În context, solicităm respectuos conducerii Ministerului, acesta fiind autoritatea responsabilă de promovarea proiectului, să examineze suplimentar recomandările conceptuale anexate.

Cu respect,  
Șef Secretariat

Ion Lupan

05.03.2024



022-250-373



MD-2033, mun. Chișinău,  
Piața Marii Adunări Naționale, 1



www.consecon.gov.md  
consecon@gov.md



**Comentarii de concept  
la sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiectul hotărârii Guvernului  
cu privire la modificarea unor acte normative  
(număr unic 1058/MDED/2023)**

**1. La p.1**

Considerăm că excluderea posibilității creării parcurilor industriale (în continuare – PI) pe bază de terenuri agricole proprietate publică nu contribuie la promovarea reformelor și la îmbunătățirea situației în acest domeniu.

Soluție: în loc de substituie a cuvântului ”arenda”, de completat cu textul ”locațiune/superficie”.

**2. La art.3**

2.1.Considerăm că impunerea rezidenților PI de a se asocia într-o organizație necomercială va leza drepturile acelor rezidenți care nu doresc să delege reprezentarea lor acestei organizații, preferând să acționeze în raporturile cu întreprinderile administratoare independente.

Soluție: de exclus norma din proiect.

2.2.În contextul și reieșind din conceptul legii PI, o altă infrastructură tehnică și de producere decât cea existentă la momentul înființării PI și administrată de întreprinderea administratoare, nu poate să existe. Rezidenții pot avea pe teritoriile pe care activează doar rețele de interconectare cu infrastructura de bază. Ori, apariția în lege a noțiunilor de infrastructură comună și exclusivă generează incertitudini de interpretare și aplicare.

Soluție: modificare redacțională substanțială.

**3. La art.5<sup>1</sup>**

Considerăm că includerea în lege a categoriilor de PI nu este judicioasă deoarece:

- utilizând redacția actuală a legii, și anume argumentând în cererea pentru obținerea titlului, studiul de fezabilitate și alte documente aferente, astăzi pot fi create PI de acele categorii, care se propun a fi indicate în lege, dar și multe alte categorii; ca urmare limitarea la doar trei categorii definite în proiect va fi nu o normă de reformă cu impact pozitiv, ci una de constrângere;
- având în vedere că în afară de introducerea definițiilor de categorii ale PI, nicăieri în lege nu sunt stabilite condiții și norme speciale de creare și activitate, separat pe fiecare categorie, se constată o încălcare gravă a normelor tehnicii legislative și principiilor de bază ale legii 100/2017.

Soluție: excluderea normelor în cauză din proiect.





#### 4. La art.8

Considerăm că restricțiile propuse a fi introduse potențialilor fondatori ai PI contravin conceptului și scopului de activitate a MDED: faptul declarării în stare de insolvență sau existența unor datorii la buget nu trebuie să fie temei pentru restricționarea activităților debitorilor, dacă aceste activități ar putea contribui atât la stingerea datoriilor cât și la ieșirea din situațiile juridice declarate. Respectiv, MDED nu ar trebui să susțină asemenea norme restrictive, ci vice-versa.

Soluție: excluderea normelor în cauză din proiect.

#### 5. La art.10 alin.(2)

Considerăm că utilizarea normelor restricționare și sintagmelor de ”însălmântare”, cum ar fi ”sub sancțiunea decăderii”, nu creează avantaje și nu stimulează înființarea în continuare a PI. Procesul de creare a PI este unul complex și necesită abordare serioasă și responsabilă. În asemenea situații neîncadrarea într-o normă birocratică (termen limită de depunere) nu contribuie la soluționarea problemei. Menționăm că în aproape 15 ani de la adoptarea legii, numărul de PI active reprezintă câteva unități, astfel nu putem face analogie ca alte activități în care poate că într-adevăr sunt necesare asemenea restricții.

Soluție: excluderea normelor în cauză din proiect.

#### 6. La art.12

Modificările propuse la acest articol afectează acele puține facilități de care dispun sau pot teoretic să dispună PI. Excluderea sau limitarea acestor facilități nu va contribui la sporirea numărului de PI nou create, mai cu seamă având în vedere că se creează două categorii de rezidenți ai PI: cei care activează în PI înființate anterior vor deține și vor beneficia mai multe facilități decât cei care vor risca să participe în PI create în condiții noi.

Dezicerea de facilități fiscale pe motiv că la moment acestea nu există, nu se consideră judicioase. Astăzi rezidenții și administrațiile PI au temei pentru solicitarea aplicării normei în cauză.

Soluție: excluderea normelor în cauză din proiect.

Notă: considerăm că rolul de primă vioară la implementarea acestui proiect trebuie exercitat de MDED și nu de APP sau APL, care au venit cu propuneri de excludere a facilităților, așa cum este menționat în sinteză.

#### 7. La art.15 alin.(6)





Interdicția de a transmite în concesiune a infrastructurii PI unei societăți comerciale (actualmente se permite), fără a fi argumentată în nota informativă, nu vine să contribuie la dezvoltarea sectorului, ci creează riscul de faliment al întregului proiect al respectivului PI.

Soluție: excluderea normelor în cauză din proiect cu păstrarea redacției actuale.

Notă: nu poate servi ca argument pentru stabilirea acestei interdicții opinia din sinteză: *"Instituția concesiunii nu a fost utilizată deocamdată de către întreprinderile administratoare ale PI, respectiv nu vor exista repercusiuni asupra relațiilor existente în PI, în timp ce pentru perspectivă considerăm riscantă și, în egală măsură, irelevantă concesiunea pentru administrarea PI."* Faptul că nu a fost aplicat anterior nu demonstrează că inițial ideea nu a fost corectă (având în vedere numărul mic de PI active). Nu este vorba despre concesiunea administrării PI, legea în redacția actuală prevede clar: se transmite în concesiune nu PI, ci doar **infrastructura tehnică și de producție**, iar concesionarul preia doar partea de atribuții și obligații ale întreprinderii administratoare ce se referă la această infrastructură.

#### 8. La art.18 și 20

Atribuirea drepturilor întreprinderii administratoare de a exercita în cadrul PI activitate de întreprinzător:

- echivalează această întreprindere cu rezidenții, ceea ce va reprezenta o concurență neloială evidentă;
- diminuează rolul și importanța întreprinderii administratoare, o face mai puțin interesată în soluționarea problemelor generale ale PI și ale rezidenților.

Soluție: excluderea normelor în cauză din proiect cu păstrarea redacției actuale.

Notă: ca argument de susținere a propunerii în sinteză se face referință la art.16 alin.(1) lit.b) care definește ca una din sursele de venit ale întreprinderii administratoare:

*b) venituri de pe urma activității de întreprinzător în cadrul parcului industrial;*

În această situație urmează ca MDDE să decidă conceptual care este rolul și drepturile întreprinderii administratoare, și care modificări urmează a fi făcute în lege, pentru excluderea interpretărilor diferite.

#### 9. La art.19

În esență flexibilitatea activității unui PI este binevenită și susținută. Dar, completarea cu alin.(2<sup>2</sup>) reprezintă un risc substanțial pentru activitatea PI. Acestea se creează prin hotărâre de Guvern emisă în baza unui studiu de fezabilitate. Propunerea că comisia de concurs pentru selectare rezidenților să dețină drept de aprobare a diminuării investițiilor asumate de rezident sau genului de activitate poate aduce la modificarea substanțială a condițiilor de activitate a PI, așa cum acestea au fost aprobate de Guvern.





Soluție: de modificat redacțional, atribuind posibilitatea de reformare a activității PI exclusiv de către Guvern, în baza unui studiu de fezabilitate suplimentar.

#### 10. La art.22

Se consideră relevant de a acorda întreprinderilor administratoare un suport în realizarea atribuțiilor sale. Concomitent este necesar și de protejat rezidenții de presiuni neargumentate din partea întreprinderii administratoare.

Dar, propunerile noi la acest articol, de retragere a calității de rezident, sunt incerte și pot genera multiple situații de conflict. Motive:

- pe de o parte comisia de concurs care obține acest drept nu este parte a contractelor cu rezidenții, este de fapt subordonată întreprinderii administratoare, fiind creată prin ordinul acesteia (a se vedea art.19 (1) și 20 (1));
- pe de altă parte, din lege dispare dreptul de retragere a calității de rezident la inițiativa întreprinderii administratoare.

Soluție: de modificat redacțional, astfel:

*(1) Titlul de rezident al parcului industrial se retrage...*

*b) la inițiativa întreprinderii administratoare confirmate de către comisia indicată la art.19 (1) sau la propunerea comisiei în cauză, decizia căreia a fost acceptată de întreprinderea administratoare, în cazul în care rezidentul nu respectă prevederile contractelor încheiate cu aceasta;*







## PLENUL CONSILIULUI CONCURENȚEI



Republica Moldova, MD- 2068, Chișinău, str. Alecu Russo, 1  
E-mail: [office@competition.md](mailto:office@competition.md); [www.competition.md](http://www.competition.md)

Nr. DJ-06/ 119-299 din 07 martie 2024

Nr. 09-957 din 26 februarie 2024

**Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării**  
[secretariat@mded.gov.md](mailto:secretariat@mded.gov.md)

Plenul Consiliului Concurenței, în cadrul ședinței din 07 martie 2024, a examinat, repetat, în temeiul prevederilor art. 39 lit. c) și art. 41 alin. (1) lit. d) ale Legii concurenței nr. 183/2012, proiectul de hotărâre de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale (număr unic 1058/MDED/2023) și, în limitele competenței sale, comunică următoarele.

Atragem atenția asupra îngrijorărilor concurențiale atestate în privința prevederilor lit. c<sup>1</sup>) al alin.(1) al art. 12 din proiectul de lege, care prevede că *dreptul de privatizare la prețul normativ a terenurilor proprietate publică nu se aplică asupra parcurilor industriale de tipul C.*

Astfel, prin limitarea dreptului de privatizare la prețul normativ a terenurilor proprietate publică pentru întreprinderile administratoare ale parcurilor industriale de tip C, vor fi avantajate întreprinderile administratoare a parcurilor industriale de tip A și B.

Prin urmare, această prevedere ar putea avea ca efect limitarea concurenței, întrucât întreprinderile administratoare ale parcurilor industriale de tip A și B, vor dispune de niște privilegii care le-ar oferi un beneficiu economic ce nu ar putea fi fost obținut în condiții normale de piață, în raport cu întreprinderile administratoare ale parcurilor industriale de tip C, care ar putea fi dezavantajate și tratate diferit.

Totodată, menționăm despre faptul că unele măsuri de sprijin acordate în temeiul art. 12 din Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale au fost anterior autorizate de către autoritatea de concurență.

Astfel, prin Decizia Plenului Consiliului Concurenței nr. ASO - 29 din 25.05.2018 a fost autorizat ajutorul de stat acordat sub formă de scutire de la plata dividendelor aferente pentru anul 2017 pentru dezvoltarea Parcului industrial „TRACOM” pentru întreprinderea S.A. „TRACOM”.

Prin Decizia Plenului Consiliului Concurenței nr. ASO - 12 din 03.04.2014 a fost autorizat ajutorul de stat acordat sub formă de scutire de la compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoria de terenuri cu destinație agricolă pentru crearea Parcului industrial „Triveneta Cavi Development” pentru întreprinderea S.R.L. „La Triveneta Cavi Development”.

Respectiv, prin Decizia Plenului Consiliului Concurenței nr. ASO - 20 din 16.06.2014 a fost autorizat ajutorul de stat acordat sub formă de: transmitere cu titlu gratuit, pe o perioadă de 30 ani, a terenului cu destinație agricolă cu suprafața totală de 17,8989 ha, în valoare de 1,18 mln lei și scutirea de la compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenului din categoria de terenuri cu destinație agricolă, în valoare de 23,12 mln lei, pentru crearea Parcului industrial „Edineț” pentru întreprinderea S.R.L. „Eco-Garant”.

Proiectul de lege prevede modificarea art. 12 alin. (1) lit. c) și lit.e) și completarea a alin. (1) art. 12 din Legea nr. 182/2010 cu noile lit. h) și lit. i), ce propun noi măsuri de sprijin sub formă de scutiri de la plata oricăror taxe datorate bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale pentru eliberarea oricăror certificate de urbanism, autorizații de construire și/sau autorizații de desființare de construcții pentru terenurile și clădirile din infrastructura parcului, ce fac parte integrantă din parcul industrial, precum și alte facilități ce pot fi acordate, potrivit legii, de autoritățile administrației publice locale, care ar putea prezenta semne de ajutor de stat reglementat de art. 3 din Legea cu privire la ajutorul de stat nr. 139/2012.

Astfel, facilitățile noi prevăzute la lit. h) și lit. i) alin. (1) art. 12 din Legea nr. 182/2010, inclusiv și propunerile de modificare a lit. c) și lit. e) din alin. (1) art. 12 din Legea nr. 182/2010 care constituie o modificare a ajutorului de stat existent,

urmează a fi notificate Consiliului Concurenței în temeiul art. 8 alin. (1) al Legii cu privire la ajutorul de stat nr. 139/2012.

Totodată, ținem să menționăm că, măsurile de sprijin prevăzute în proiectul de lege au ca obiectiv dezvoltarea regională și, în aceste condiții, intensitatea maximă a ajutoarelor de stat în raport cu costurile eligibile nu poate depăși 50%, în acord cu Regulamentul privind evaluarea ajutorului de stat pentru dezvoltare regională, aprobat prin Hotărârea Plenului Consiliului Concurenței nr. 02/2020.

Respectiv, implementarea noilor măsuri prevăzute de proiect precum și modificarea ajutorului de stat existent, urmează să fie realizată de către furnizorul/inițiatorul ajutorului de stat cu respectarea normelor materiale și procedurale stabilite

**Alexei Gherțescu**  
**Președinte**

Digitally signed by Gherțescu Alexei  
Date: 2024.03.07 15:11:25 EET  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



Executor: Cristian SAVCA, Controlor de Stat  
076060186

StarNet.PNG



Reply Reply All Forward



Wed 12/6/2023 4:55 PM

Speranta Mogorean <[smogorean@starnet.md](mailto:smogorean@starnet.md)>

comentarii si propuneri la proiectul de lege pentru modificarea Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale

To 'eduard.tugui@mded.gov.md'; 'liliana.mamaliga@mded.gov.md'; 'info@tracom.md'

Cc Alexandru Fiodorov; Irina Tuceacov

Message

Tabel de concordanta\_proiect de modificare Lege parcurilor industriale\_Tracom si MDED.docx (40 KB)

Buna ziua,

Atasat la acest email gasiti comentariile si propunerile companiei [StarNet](#) la proiectul de lege pentru modificarea Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, expus consultărilor publice de către Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării în perioada 28.11.2023-08.12.2023.

Cu respect,  
S.Mogorean

---

This email was scanned by Bitdefender

Redactia actuala	Redactia propusa de autor	Comentarii StarNet
<p>arenda</p>	<p>1. În cuprinsul legii cuvântul „arenda” se substituie cu textul „locațiune/superficie” la forma gramaticală corespunzătoare</p>	<p>Ținând cont de faptul că „locațiune” și „superficie” sunt două regimuri juridice distincte, considerăm că este necesar ca acestea să fie identificate în text diferit. Dat fiind că, prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie (art.1251 Cod Civil). Iar superficia este dreptul real imobiliar de a poseda și folosi terenul altuia în vederea edificării și exploatării unei construcții a superficiarului, deasupra și sub acest teren, sau a exploatării unei construcții existente a superficiarului. Acest drept este alienabil, se transmite prin succesiune și poate fi obiect al unui contract de locațiune (art.654 Cod Civil). Totodată, menționăm faptul că, efectele locațiunii și superficiei sunt diferite, motiv din care expunerea în redacția propusă va crea dificultăți de interpretare, în special, atunci când se va semna contract de locațiune și când - contract de superficie.</p>
<p><b>Articolul 2.</b> Obiectivele principale ale parcurilor industrial ... b) formarea unor sectoare competitive în industrie pe baza tehnologiilor moderne și inovaționale; ... d) dezvoltarea întreprinderilor mici și mijlocii;</p>	<p>2. La <b>articolul 2</b>, literele b) și d) vor avea următorul cuprins: „b) atragerea și stimularea investițiilor în vederea formării unor sectoare industriale tehnologic avansate, eficiente și competitive, bazate pe tehnologii inovaționale, verzi și creative; d) dezvoltarea și îmbunătățirea eficienței economice a întreprinderilor;”</p>	<p>De acord</p>
<p><b>Articolul 3.</b> Noțiuni utilizate</p>	<p><b>Art. 3 noțiuni noi</b> „consiliul rezidenților – organizație necomercială creată de către rezidenții parcurilor industriale potrivit Legii nr. 86/ 2020 cu privire la organizațiile necomerciale, care reprezintă membrii acesteia în relația cu întreprinderea administratoare și participă, în limitele prevăzute de</p>	<p>„consiliul rezidenților Nu sunt clare condițiile de funcționare al acestui consiliu, precum și participarea acestuia la procesul de administrare al parcului industrial, în ce măsură pot fi exercitate atribuțiile acestui consiliu în raport cu atribuțiile întreprinderii</p>

	<p>cadrul normativ, la procesul de administrare a parcurilor industriale;</p> <p>„fundație administratoare – fundația creată de către instituția de învățământ superior potrivit Legii nr. 86/ 2020 cu privire la organizațiile necomerciale, care a obținut titlul de parc industrial prin hotărâre de Guvern și are ca obiect principal de activitate administrarea parcului industrial, precum și prestarea de servicii rezidenților parcului industrial;”</p> <p>„infrastructura tehnică și de producție comună - parte integrantă din infrastructura tehnică și de producție a parcului industrial ce constă din părțile destinate folosinței comune de către toți rezidenții parcului – a construcțiilor, instalațiilor, părților componente din sistemele de alimentare cu energie electrică, rețelele de telecomunicații, rețelele de alimentare cu gaze, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare, inclusiv pluvială, căi de transport, iluminat public etc.;</p> <p>infrastructura tehnică și de producție exclusivă – parte integrantă din infrastructura tehnică și de producție a parcului industrial ce constă din construcțiile, instalațiile, părțile componente din sistemele de alimentare cu energie electrică, rețelele de telecomunicații, rețelele de alimentare cu gaze, rețelele de alimentare cu apă, rețelele de canalizare aferente unităților individuale existente în cadrul parcului industrial.</p>	<p>administratoare, ce tipuri de decizii pot fi luate și cum vor putea fi executate?</p>
<p><b>Articolul 4</b> Principii de creare și funcționare a parcurilor industrial</p>	<p><b>Articolul 4</b> se completează cu literele c) și d) cu următorul cuprins:</p> <p>„c) asigurarea tranziției către o industrie incluzivă, durabilă și rezilientă, aliniată la angajamentele europene privind economia verde;</p> <p>d) egalitatea de tratament pentru toți rezidenții parcului industrial.”</p>	<p>De acord</p>
<p><b>Articolul 5.</b> Condiții față de terenul destinat parcului industrial</p> <p>Terenul destinat parcului industrial, împreună cu clădirile și utilitățile amplasate pe acesta, trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:</p> <p>a) să fie libere de orice sarcini;</p>	<p>La <b>articolul 5</b> litera a) va avea următorul cuprins:</p> <p>„a) să fie libere de orice sarcini, inclusiv a oricărui ipotecii constituite în favoarea creditorilor;”</p>	<p>De acord</p>

Legea se completează cu articolul 5<sup>1</sup> cu următorul cuprins:  
**„Articolul 5<sup>1</sup>. Categoriile de parcuri industriale și particularitățile de creare**

(1) Parcurile industriale se împart în trei categorii, în funcție de profil și activitățile desfășurate de către rezidenți pe teritoriul acestora:

a) *parcuri industriale de Tipul A* – generale, unde sunt desfășurate mai multe tipuri de activități economice, preponderent producție industrială și valorificare a cercetărilor științifice și/sau dezvoltărilor tehnologice;

b) *parcuri industriale de Tipul B* – specializate, unde sunt desfășurate doar una dintre activitățile economice permise pe teritoriul parcului industrial, preponderent din domeniul tehnologiilor digitale, creative, informației și telecomunicațiilor, științei, cercetării și dezvoltării, ingineriei, inovaționale și cele aferente acestora;

c) *parcuri industriale de Tipul C* – Platformele Industriale Multifuncționale, unde pot fi desfășurate mai multe tipuri de activități economice, preponderent mică producție la nivel local.

(2) Parcul industrial poate fi creat pe unul sau mai multe terenuri, fiecare dintre care trebuie să întrunească condițiile descrise la art.5. În cazul în care parcul industrial este creat pe mai mult de un teren, pe unul dintre aceste terenuri va fi amplasat sediul întreprinderii administratoare, iar celelalte terenuri vor forma platforme ale parcului industrial. Toate platformele vor fi administrate de o singură întreprindere administratoare. Regimul și modul de efectuare a activității de întreprinzător și de gestiune sunt identice în toate platformele.

(3) Platformele parcului industrial pot fi create la inițiativa autorităților stipulate la art. 6, alin.(1) lit. a), b) și e) sau a întreprinderii administratoare a parcului industrial.

(4) Atribuirea categoriei pentru parcurile industriale existente la data de 1 ianuarie 2024, modificarea

	<p>suprafeței, inclusiv prin crearea platformelor, precum și modificarea categoriei sau termenului de funcționare a parcului industrial se efectuează conform procedurii de obținere a titlului de parc industrial prevăzută la art. 8-11.</p> <p>(5) Suplimentar la infrastructura de producție (oficii administrative și hale industriale) și infrastructura tehnico-edilitară, pe teritoriul parcului industrial pot fi amplasate următoarele obiecte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) instituții financiare, obiecte de marketing și publicitate, obiecte de alimentație publică, necesare desfășurării activităților de bază ale rezidenților;</li> <li>b) instituții de învățământ;</li> <li>c) parcuri științifice și inovaționale, acceleratoare, laboratoare pentru dezvoltarea tehnologiilor inovatoare;</li> <li>d) săli polivalente pentru conferințe științifice și alte evenimente;</li> <li>e) zone verzi;</li> <li>f) clădiri și structuri industriale, depozite, infrastructură logistică;</li> <li>g) clădiri și structuri ingineresti;</li> </ul> <p>instalații de gestionare a deșeurilor (cu excepția depozitării deșeurilor).</p>	
<p><b>Articolul 6.</b> Inițiatorii creării parcului industrial</p> <p>(1) Parcurile industriale pot fi create la inițiativa:</p> <p>(2) Inițiatorii stipulați la alin.(1) lit.a) și b), <i>după confirmarea oportunității creării parcului industrial prin studiile de fezabilitate corespunzătoare, conform legislației în vigoare</i>, vor crea o societate comercială cu capital public sau public-privat sau vor transmite bunurile proprietate publică destinate creării parcului industrial unei întreprinderi selectate pe bază de concurs potrivit Legii cu privire la parteneriatul public-privat, care, la solicitare, poate obține titlul de parc industrial în conformitate cu art.11.</p>	<p><b>Articolul 6:</b></p> <p>alineatul (1) se completează cu litera e) cu următorul cuprins:</p> <p>„e) instituțiilor de învățământ superior.”;</p> <p>la <b>alineatul (2)</b> textul „după confirmarea oportunității creării parcului industrial prin studiile de fezabilitate corespunzătoare, conform legislației în vigoare,” <u>se exclude</u>;</p> <p>după alineatul (2) se va completa cu <b>alineatul (2<sup>1</sup>)</b> cu următorul conținut:</p> <p>„(2<sup>1</sup>) Inițiatorii stipulați la alin.(1) lit. e) vor crea o fundație potrivit Legii nr. 86/2020 cu privire la organizațiile necomerciale, care la solicitare, poate obține titlul de parc industrial în conformitate cu art.11.</p> <p>articolul <i>se completează cu alineatul (4)</i> cu următorul cuprins:</p>	De acord



	„(4) Inițiatorii creării parcului industrial vor lua decizia respectivă după argumentarea oportunității și necesității creării parcului industrial prin studiile de fezabilitate elaborate în conformitate cu art. 9”	
<p><b>Articolul 8. Cererea pentru obținerea titlului de parc industrial</b></p> <p>În vederea obținerii titlului de parc industrial, solicitantul depune la Ministerul Economiei cererea pentru obținerea titlului de parc industrial, însoțită de următoarele documente:</p> <p>a) copiile actelor de constituire ale solicitantului titlului de parc industrial;</p> <p>b) copiile documentelor ce confirmă dreptul de folosință pentru cel puțin 30 de ani sau dreptul de proprietate asupra terenului și clădirilor destinate creării parcului industrial;</p> <p>c) planul de amplasare a terenului destinat parcului industrial;</p> <p>d) declarația deținătorului sau proprietarului terenului privind îndeplinirea condițiilor prevăzute la art.5 lit.a) și b);</p> <p>e) avizele deținătorilor rețelelor de utilități publice;</p> <p>f) dosarul cadastral privind modificarea destinației terenului sau autorizația pentru construcția obiectivului;</p> <p>g) acordul consiliului local în a cărui jurisdicție se află terenul destinat parcului industrial;</p> <p>h) studiul de fezabilitate privind crearea parcului industrial.</p>	<p><b>Articolul 8</b> se expune în următoarea redacție:</p> <p>„(1) În vederea obținerii titlului de parc industrial, solicitantul trebuie să îndeplinească următoarele condiții de fond:</p> <p>a) să fie legal constituit și înregistrat în Registrul de stat al persoanelor juridice;</p> <p>b) să nu fie supus procedurii de insolabilitate;</p> <p>c) să nu aibă nicio datorie scadentă și neachitată, constatată printr-un titlu executoriu, astfel cum acesta este definit de lege, față de bugetul consolidat al statului;</p> <p>(2) În vederea obținerii titlului de parc industrial, solicitantul depune la Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării cererea pentru obținerea titlului de parc industrial, însoțită de următoarele documente:</p> <p>a) copiile actelor de constituire ale solicitantului titlului de parc industrial;</p> <p>b) copiile documentelor ce confirmă dreptul de folosință pentru cel puțin 30 de ani sau dreptul de proprietate asupra terenului și clădirilor destinate creării parcului industrial;</p> <p>c) planul de amplasare a terenului destinat parcului industrial;</p> <p>d) declarația deținătorului sau proprietarului terenului privind îndeplinirea condițiilor prevăzute la art.5 lit. a) și b);</p> <p>e) avizele deținătorilor rețelelor de utilități publice;</p> <p>f) dosarul cadastral privind modificarea destinației terenului sau autorizația pentru construcția obiectivului;</p> <p>g) acordul consiliului local în a cărui jurisdicție se află terenul destinat parcului industrial;</p> <p>h) studiul de fezabilitate privind crearea parcului industrial.”</p>	De acord
<p><b>Articolul 9. Studiul de fezabilitate privind crearea arcului industrial</b></p> <p>(2) Studiul de fezabilitate privind crearea parcului industrial va include:</p>	<p><b>Articolul 9:</b></p> <p>la alineatul (2) litera a) după cuvântul „indicarea” se completează cu textul „<i>categoriei parcului industrial cu specificarea</i>”.</p>	De acord

a) descrierea concepției parcului industrial și, după posibilitate, <u>indicarea</u> genurilor de activitate preconizate;		
<p><b>Articolul 10.</b> Examinarea cererii pentru obținerea titlului de parc industrial</p> <p>...</p> <p>(2) În cazul în care documentele prezentate nu corespund cerințelor stipulate la art.9, Ministerul Economiei are dreptul să solicite prezentarea documentelor și informațiilor necesare. În acest caz, termenul prevăzut la alin.(1) se modifică corespunzător cu intervalul de timp necesar de la solicitarea suplimentară a Ministerului Economiei și pînă la depunerea completă a dosarului.</p>	<p><b>Articolul 10</b> alineatul (2) se expune în următoarea redacție:</p> <p>„În cazul în care documentele prezentate nu sunt complete și/sau nu corespund cerințelor stipulate la art. 8 și 9, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării are dreptul să solicite prezentarea tuturor documentelor și informațiilor necesare, pe care solicitantul are obligația să le depună într-un termen de 30 zile de la data primirii solicitării, sub sancțiunea decăderii. În acest caz, termenul de examinare prevăzut la alin. (1) va începe să curgă de la data depunerii în forma completă a cererii și a setului de documente aferente.”</p>	De acord
<p><b>Articolul 11.</b> Acordarea titlului de parc industrial</p> <p>(2) Titlul de parc industrial se acordă pe o perioadă de 30 de ani. <i>Cesionarea drepturilor și obligațiilor întreprinderii administratoare altei întreprinderi sau reorganizarea acesteia trebuie să fie condiționată de verificarea condițiilor menționate la art.8 și eliberarea avizului corespunzător al Ministerului Economiei și de aprobarea modificărilor respective prin hotărîre de Guvern.</i></p>	<p><b>Articolul 11:</b></p> <p>la alineatul (1) cuvintele „<u>întreprinderi cu statut de persoană juridică și formă juridică de organizare de întreprindere de stat/municipală sau societate comercială cu capital public, public-privat sau privat</u>” <b>se substituie</b> cu textul „<u>entități cu statut de persoană juridică și forma juridică de organizare de întreprindere de stat/municipală, societate comercială sau fundație constituită de instituții de învățământ superior</u>”;</p> <p>la alineatul (2) a doua propoziție va avea următorul cuprins: „<u>Extinderea suprafeței parcului industrial, cesionarea drepturilor și obligațiilor întreprinderii administratoare sau reorganizarea acesteia trebuie să fie condiționată de verificarea condițiilor menționate la art.8 și eliberarea avizului corespunzător al Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării și de aprobarea modificărilor respective de către Guvern</u>”;</p> <p>articolul se completează cu <u>alineatul (4)</u> cu următorul cuprins:</p> <p>„(4) Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării va plasa pe pagina web oficială date generale cu privire la parcurile industriale, inclusiv informații privind adresa, statutul și categoria parcului, numărul și denumirea</p>	De acord

	rezidenților, precum și datele de contact ale întreprinderii administratoare.”	
<p><b>Articolul 12. Facilități acordate la crearea și funcționarea parcurilor industrial</b></p> <p>b) înstrăinarea cu titlu gratuit sau darea în comodat a <i>bunurilor proprietate publică</i> întreprinderii administratoare pentru crearea și dezvoltarea parcului industrial la decizia proprietarului acestora conform Legii privind administrarea și deetatzarea proprietății publice;</p> <p>c) dreptul de a privatiza terenul proprietate publică aferent construcțiilor la prețul normativ al pământului, stabilit în momentul dării acestuia în folosință întreprinderii administratoare sau în arendă rezidenților parcului industrial, numai după procurarea și/sau darea în exploatare a construcțiilor și instalațiilor cu destinație industrială și conexe, conform Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului;</p> <p>d) acordarea facilităților fiscale conform Codului fiscal;</p> <p>e) aplicarea de către întreprinderea administratoare a coeficientului de micșorare pînă la 0,3 a tarifului la plata anuală pentru arenda terenului proprietate publică, stabilit conform Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, sau a tarifului de bază pentru chiria anuală a bunurilor proprietate publică, stabilit prin legea bugetului de stat pe anul respectiv;</p>	<p><b>Articolul 12</b></p> <p>la litera b) cuvintele „bunurile proprietate publică” se substituie cu cuvintele <i>”bunurile domeniului privat al statului sau administrației publice locale</i></p> <p>c) dreptul de a privatiza terenul proprietate publică aferent construcțiilor la prețul normativ, stabilit în momentul acordării titlului de parc industrial, pentru întreprinderea administratoare, sau cel stabilit la momentul transmiterii în arendă/locațiune/superficie pentru rezidenții parcului industrial, conform Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Dreptul de privatizare la prețul normativ a terenurilor proprietate publică nu se aplică asupra parcurilor noi create</p> <p>litera d) se abrogă</p> <p>litera e) se expune în următoarea redacție <u>„aplicarea de către întreprinderea administratoare a coeficientului cuprins între valorile 0,3-0,5 din tariful la plata anuală pentru locațiunea/superficie terenurilor domeniului privat al statului sau administrației publice locale, stabilit conform Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, și din tariful de bază pentru chiria anuală a bunurilor proprietate publică, stabilit prin legea bugetului de stat pe anul respectiv”;</u></p> <p><b>se completează</b> cu literele h) și i) cu următorul conținut: <u>„h) scutiri, numai cu acordul autorităților publice locale, de la plata oricăror taxe datorate bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale pentru eliberarea oricăror certificate de urbanism, autorizații de construire și/sau autorizații de desființare de construcții pentru terenurile și clădirile din infrastructura parcului, ce fac parte integrantă din parcul industrial;</u></p> <p><u>i) alte facilități ce pot fi acordate, potrivit legii, de autoritățile administrației publice locale</u></p>	<p>Atragerea investitorilor în parcuri industrial depinde în mare parte de disponibilitatea și calitatea facilităților acordate, și nu viceversa - fără rezidenți nu există parcuri industriale și respectiv, nici încasări la bugetul de stat. Din aceste considerente, este necesar ca fiecare clauză modificată/completată sau exclusă din lege trebuie să fie însoțită de argumente corespunzătoare.</p> <p>Remarcăm că, autorul proiectului nu s-a expus de ce a fost abrogată <b>lit.d) de la alin. (1)</b> din Articolul 12, cu toate că această literă este de o importanță majoră pentru rezidenții parcului. <b>Așa dar, ținem să comunicăm că, nu suntem de acord cu excluderea din alin. (1) lit. d), ci propunem redactarea normei în cauză, în următoarea redacție:</b></p> <p>„d) acordarea facilităților fiscale ca reducerea cotei prevăzute la art. 15 al Legii nr. 1163-XIII din 24.04.1997 cu 2 puncte procentuale și restituirea TVA aferent investițiilor în construcții executate de către rezidenții parcului industrial.”</p> <p>Concomitent, propunem completarea alin. (1) din prezentul articol cu lit. j) cu următorul conținut:</p> <p>„j) acordarea creditelor cu o rata redusă sau preferențiale rezidenților parcurilor industriale.”</p> <p>În același timp, propunem a fi acordate <b>și alte facilități rezidenților parcului</b> precum în țara vecină-România: „scutire de la plata impozitului pe terenuri, corespunzător terenului aferent parcului industrial, scutire de la plata impozitului pe clădiri, corespunzător clădirilor care fac parte din infrastructura parcului industrial.”</p> <p>(<a href="https://lege5.ro/gratuit/gm3temryha/legea-nr-">https://lege5.ro/gratuit/gm3temryha/legea-nr-</a></p>

		186-2013-privind-constituirea-si-functionarea-parcurilor-industriale)
<p>(2) Facilitatea stipulată la alin.(1) lit.c) se acordă în cazul în care s-au efectuat investiții în construcțiile și instalațiile prevăzute de proiect, în baza căruia a fost selectat rezidentul sau întreprinderea administratoare, și a căror valoare este mai mare decât suma constituită din 3 prețuri normative ale terenului, stabilite la momentul dării acestuia în folosință întreprinderii administratoare sau în arendă rezidenților, plus plata pentru compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenului din categoria de terenuri cu destinație agricolă, estimată la data schimbării destinației terenului, dacă aceasta a avut loc.</p>	<p>alineatul (2) <u>se expune în următoarea redacție:</u>          „(2) Facilitatea stipulată la alineatul (1) litera c) se acordă în cazul respectării cumulativ a <u>următoarelor condiții:</u>          a) construcțiile și instalațiile cu destinație industrială și conexe sunt procurate/privatizate și/sau date în exploatare;          b) se desfășoară activități economice în corespundere cu contractul privind desfășurarea activității în cadrul parcului industrial încheiat de rezidenți cu întreprinderea administratoare. Această condiție nu se aplică în raport cu întreprinderea administratoare;          c) s-au efectuat investiții de către întreprinderea administratoare sau rezident, în construcțiile și instalațiile prevăzute de proiectul investițional și modificările eventuale la acesta în baza căruia a fost obținut titlul de parc industrial sau de rezident, și a căror valoare este mai mare decât suma constituită din 3 prețuri normative ale terenului, stabilite la momentul acordării titlului de parc industrial întreprinderii administratoare sau în arendă rezidentului, <i>plus plata pentru compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenului din categoria de terenuri cu destinație agricolă, estimată la data schimbării destinației terenului, dacă aceasta a avut loc.</i>”</p>	<p>Legea prevede <b>condițiile</b> în care se acordă facilitățile, dar este necesar să fie stabilită și descrisă procedura de privatizare. Toate informațiile legate de procesul de privatizare, inclusiv termene, reguli și cerințe, urmează a fi stabilite în acest act normativ pentru a fi disponibile viitorului investitor, pentru a proteja drepturile rezidenților și investitorilor și a asigura respectarea contractelor și obligațiilor de către toate părțile implicate în acest proces. Prin urmare, în vederea eliminării ambiguității sau diferitor interpretări, <b>propunem ca alin (2) din art. 12 să fie completat cu procedura de privatizare.</b></p> <p>Propunem a fi exclus textul  <i>plus plata pentru compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenului din categoria de terenuri cu destinație agricolă, estimată la data schimbării destinației terenului, dacă aceasta a avut loc.</i>”</p> <p>Nu este clar, dacă compensarea menționată la acest alineat și-o va asuma Întreprinderea administratoare, or întreprinderile care au devenit rezidenți ai parcurilor după data intrării în vigoare a modificărilor la lege? Totodată, alin. (1) lit. a) din art.12 prevede acordarea deținătorului titlului de parc industrial și rezidenților acestuia facilități de „scutire de la compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoria de terenuri cu destinație agricolă conform Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”.</p>
<p><b>Articolul 14.</b> Finanțarea pentru crearea infrastructurii tehnice și de producție a parcului industrial din contul investitorului privat pe principia de parteneriat public-privat</p>	<p><b>Articolul 14:</b>          se prezintă cu un alineat unic cu următorul conținut:          „Finanțarea pentru crearea infrastructurii tehnice și de producție a parcului industrial din contul investitorului</p>	

<p>(1) În cazul creării infrastructurii tehnice și de producție a parcului industrial din contul investitorului privat, Guvernul, în persoana autorității publice centrale desemnate prin decizia sa și/sau autoritatea administrației publice locale, în funcție de dreptul de proprietate asupra bunurilor, elaborează și aprobă caietul de sarcini și asigură organizarea și desfășurarea concursului de selectare a investitorului privat.</p> <p>(2) Caietul de sarcini se elaborează în baza studiului de fezabilitate privind crearea parcului industrial și va cuprinde, în mod obligatoriu, condițiile de participare a statului și/sau a unității administrativ-teritoriale, după caz, și a investitorilor privați la finanțarea pentru crearea infrastructurii tehnice și de producție a parcului industrial. Totodată, în caietul de sarcini vor fi stabilite condițiile de transmitere în folosință a bunurilor proprietate publică investitorului privat sau condițiile de asociere cu investitorul privat prin constituirea unei societăți comerciale cu capital public-privat, cu participarea statului și/sau a unității administrativ-teritoriale, după caz, în capitalul social al acesteia cu dreptul de proprietate sau folosință a bunurilor proprietate publică.</p> <p>(3) În capitalul social al societății comerciale cu capital public-privat pot fi incluse și alte bunuri publice necesare funcționării parcului industrial.</p> <p>(4) În cazul în care la concurs participă un singur ofertant, se purcede la negocieri directe cu acesta.</p> <p>(5) Guvernul, în persoana autorității publice centrale desemnate prin decizia sa, sau autoritatea administrației publice locale, după caz, pot decide darea în concesiune investitorului privat a infrastructurii tehnice și de producție a parcului industrial aflate în proprietate publică.</p>	<p>privat pe principii de parteneriat public-privat este realizată în condițiile stabilite în Legea cu privire la parteneriatul public-privat.”</p>	
<p><b>Articolul 15.</b> Administrarea parcului industrial în care infrastructura tehnică și de producție este creată integral din contul bugetului de stat sau al bugetelor unităților administrativ-teritoriale în baza bunurilor proprietate publică</p> <p>(1) Administrarea parcului industrial în care infrastructura tehnică și de producție este creată integral din contul</p>	<p><b>Articolul 15:</b> denumirea articolului se expune în următoarea redacție: „Administrarea parcului industrial creat în baza bunurilor proprietate publică”; alineatul (1) se expune în următoarea redacție: „(1) Administrarea parcului industrial se efectuează de către întreprinderea administratoare constituită sau</p>	

<p>bugetului de stat sau al bugetelor unităților administrativ-teritoriale în baza bunurilor proprietate publică se efectuează de către întreprinderea administratoare creată sau selectată prin concurs de autoritățile publice care au inițiat crearea parcului industrial respectiv.</p> <p>(2) Terenul și obiectivele infrastructurii tehnice și de producție se transmit în folosință de Guvern sau de autoritățile administrației publice locale, după caz, întreprinderii administratoare pe durata valabilității titlului de parc industrial.</p> <p>(6) În cazul transmiterii în concesiune a infrastructurii tehnice și de producție a parcului unei societăți comerciale, aceasta va îndeplini atribuțiile și obligațiile ce revin întreprinderii administratoare, în conformitate cu prezenta lege.</p>	<p>selectată prin concurs de autoritățile publice care au inițiat crearea parcului industrial respectiv.”;</p> <p>articolul se completează cu <b>alineatul (1<sup>1</sup>)</b> cu următorul cuprins:          „(1<sup>1</sup>) Administrarea parcurilor industriale de Tipul C, se efectuează de către întreprinderea administratoare constituită de către autoritatea publică locală.”.</p> <p>la alineatul (2) după cuvântul „folosință” se completează cu textul „/superficie”</p> <p><b>alineatul (6)</b> se expune în următoarea redacție:          „(6) <i>Transmiterea</i> în concesiune a infrastructurii tehnice și de producție a parcului unei societăți comerciale care va prelua atribuțiile și obligațiile ce revin întreprinderii administratoare, în conformitate cu prezenta lege, este lovită de nulitate absolută.”.</p>	<p>Cum rămâne cu cele transmise deja?</p>
<p><b>Articolul 16.</b> Sursele de venit ale întreprinderii administratoare a parcului industrial în care infrastructura tehnică și de producție este creată integral din contul bugetului de stat și al bugetelor unităților administrativ-teritoriale în baza bunurilor proprietate publică</p> <p>(1) Principalele surse de venit ale întreprinderii administratoare pot include:</p> <p>a) venituri de la darea în arendă/locațiune a terenurilor, a obiectivelor infrastructurii tehnice și de producție;</p> <p>b) venituri de pe urma activității de întreprinzător în cadrul parcului industrial;</p> <p>c) <i>plăți și taxe</i> pentru participarea în concursurile de obținere a dreptului de rezident al parcului industrial și pentru înregistrarea în calitate de rezident;</p> <p>d) venituri din prestarea de servicii pentru rezidenții parcului industrial;</p> <p>e) donații;</p> <p>f) alte venituri legate de exercitarea funcțiilor sale.</p> <p>(2) În funcție de dreptul de proprietate asupra bunurilor, taxele și plățile percepute de întreprinderea administratoare se stabilesc prin hotărâre de Guvern sau prin decizia autorității administrației publice locale.</p>	<p><b>Articolul 16:</b>          denumirea articolului va avea următorul cuprins:  <u>„Sursele de venit ale întreprinderii administratoare a parcului industrial creat în baza bunurilor proprietate publică”;</u></p> <p>la alineatul (1):          litera c) cuvintele „plăți și taxe” se substituie cu cuvântul „tarife”;</p> <p>se completează cu litera c1) cu următorul conținut: „plata de mentenanță, pentru infrastructura tehnică și de producție comună și exclusivă”;</p> <p><i>alineatul (2) va avea următorul cuprins:</i>          „(2) Tarifele prevăzute la alineatul (1) litera c) sunt stabilite prin hotărâre de Guvern și percepute de către întreprinderea administratoare. Plata prevăzută la alineatul (1) litera c1) este stabilită și percepută de către întreprinderea administratoare a parcului industrial, și este calculată conform unei metodologii aprobate prin hotărâre de Guvern.”;</p>	

<p>(3) În cazul în care parcul industrial este constituit în baza bunurilor aflate în proprietatea statului și a unităților administrativ-teritoriale, taxele și plățile indicate la alin.(2) se stabilesc prin hotărâre de Guvern, cu acordul prealabil al autorităților administrației publice locale.</p>	<p><i>alineatul (3) se abrogă.</i></p>	
<p><b>Articolul 17.</b> Administrarea parcului industrial creat din contul investitorului privat sau pe principii de parteneriat public-privat  (1) În cazul creării parcului industrial din mijloacele investitorului privat, atribuțiile de administrare a parcului vor aparține investitorului privat în conformitate cu prezenta lege.  (2) În cazul finanțării pentru crearea infrastructurii tehnice și de producție în coparticipare cu investitorul privat, funcțiile și atribuțiile de administrare a parcului prevăzute de prezenta lege vor aparține investitorului privat sau societății comerciale cu capital public-privat, creată în condițiile art.15.  (3) Întreprinderea administratoare va prezenta, trimestrial, Ministerului Economiei rapoarte privind activitatea desfășurată în cadrul parcului industrial. Modelul rapoartelor se stabilește de Guvern.</p>	<p><b>Articolul 17:</b>  denumirea articolului se expune în următoarea redacție:  <u>„Administrarea parcului industrial creat în baza bunurilor proprietate privată”</u>  la alineatul (1) cuvintele „din mijloacele investitorului privat” se substituie cu textul „în baza bunurilor proprietate privată”.</p> <p><i>alineatul (2) va avea următorul cuprins:</i>  „(2) În cazul creării parcului industrial în baza bunurilor proprietate privată, funcțiile și atribuțiile de administrare a parcului prevăzute de prezenta lege vor aparține investitorului privat”.</p>	
<p><b>Articolul 18.</b> Drepturile, atribuțiile și obligațiile ntreprinderii administratoare</p>	<p><b>Articolul 18:</b>  alineatul (1) se completează cu literele c<sup>1</sup>), c<sup>2</sup>) și c<sup>3</sup>) cu următorul cuprins:  „c<sup>1</sup>) să perceapă tarife și plăți, stabilite la articolul 16;  c<sup>2</sup>) să desfășoare activități de antreprenariat în cadrul parcului industrial, în vederea realizării strategiilor și programelor de dezvoltare ale parcului industrial;  c<sup>3</sup> să încheie contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități (servicii de alimentare cu apă, cu energie electrică și termică, cu gaze naturale, de canalizare și epurare);”  <u>alineatul (2) se completează</u> cu literele a<sup>1</sup>), f<sup>2</sup>), f<sup>3</sup>), f<sup>4</sup>) și f<sup>5</sup>) cu următorul conținut:  „a<sup>1</sup>) să respecte și să monitorizeze respectarea principiilor generale înscrise la art.4;  f<sup>2</sup>) să asigure rezidenților parcului dreptul de folosință asupra infrastructurii tehnice și de producție comune;</p>	

	<p>f<sup>5</sup>) să efectueze lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări, după caz, asupra infrastructurii parcului, astfel încât să asigure rezidenților parcului folosință normală asupra unităților, infrastructurii tehnice și de producție exclusive, dar și <i>comune</i>;</p> <p>f<sup>6</sup>) să prezinte trimestrial rezidenților sau, după caz, consiliului rezidenților devizul de cheltuieli și raportul privind utilizarea plății de mentenanță, percepută în conformitate cu art. 16 alineatul (1) litera c1);</p> <p>f<sup>6</sup>) să încheie cu rezidenții contracte de livrare a energiei electrice din surse regenerabile, în cazul în care are calitatea de operator al sistemului de distribuție închis.”</p>	<p>Propune completarea alin. 1 cu lit. f<sup>6</sup> cu următorul conținut:</p> <p><i>f<sup>6</sup>) să decidă împreună cu rezidentul parcului soarta investițiilor efectuate de rezident.</i></p>
<p><b>Articolul 19.</b> Selectarea rezidenților și a proiectelor investiționale pentru parcul industrial creat în baza bunurilor proprietate publică sau pe principii de parteneriat public-privat</p> <p>(2<sup>1</sup>) Obținerea titlului de rezident al parcului industrial atrage după sine obligația rezidentului de a desfășura activitatea în cadrul parcului industrial în conformitate cu prevederile prezentei legi și ale altor acte legislative.</p> <p>(3) Este interzisă desfășurarea activității de antreprenoriat în cadrul parcului industrial, precum și utilizarea infrastructurii tehnice și de producție și a teritoriului parcului industrial de către persoane neînregistrate în calitate de rezident, cu excepția întreprinderii administratoare.</p>	<p><b>Articolul 19:</b></p> <p>la alineatul (2<sup>1</sup>) după cuvintele „în conformitate cu” se completează cu textul „proiectul investițional în baza căruia a fost selectat în calitate de rezident, cu”.</p> <p>articolul <i>se completează</i> cu <b>alineatul (2<sup>2</sup>)</b> cu următorul cuprins:</p> <p>„(2<sup>2</sup>) Modificarea și completarea proiectului investițional, în sensul diminuării investițiilor preconizate și/sau schimbării genului de activitate, în baza căruia a fost selectat rezidentul pentru desfășurarea activității de antreprenoriat în cadrul parcului industrial se efectuează în baza deciziei comisiei nominalizate la alineatul (1) și la prezentarea argumentelor care confirmă această necesitate.”.</p> <p><b>la alineatul (3)</b> după cuvântul „administratoare” se completează cu textul „și instituțiilor de învățământ.”</p>	
<p><b>Articolul 20.</b> Selectarea rezidenților și a proiectelor investiționale pentru parcul industrial creat în baza bunurilor proprietate private</p>	<p><b>Articolul 20:</b></p> <p>articolul se completează cu alineatul (3) cu următorul cuprins:</p> <p>„(3) Este interzisă desfășurarea activității de antreprenoriat în cadrul parcului industrial, precum și utilizarea infrastructurii tehnice și de producție și a teritoriului parcului industrial de către persoane neînregistrate în calitate de rezident, cu excepția întreprinderii administratoare.”</p>	<p>Propunem de completat la sfârșit cu textul „și a entităților care utilizează bunurile proprietate privată a rezidenților parcurilor.”</p> <p>Este esențial de subliniat că, nerezidenții ar trebui să aibă dreptul să desfășoare activitate de antreprenoriat în bunurile care sunt proprietate privată a rezidenților parcului. Rezidenții parcului investesc în construcția și dezvoltarea bunurilor imobile proprii cu scopul clar de a</p>



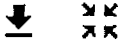
		<p>atrage chiriași și parteneri. Limitarea acestui drept, inhibă capacitatea rezidenților de a-și recupera investițiile făcute, și implică o influență directă a statului în activitatea economică a rezidentului.</p> <p>Urmează a fi evitate excesele și menținerea unui echilibru sănătos între activitatea desfășurată de nerezidenții care închiriază bunurile proprietate privată a rezidentului și stat.</p>
	<p>Se introduce un <b>nou articol, 20<sup>1</sup></b>, având următorul cuprins:</p> <p>„Drepturile, atribuțiile și obligațiile rezidenților parcului</p> <p>(1) Rezidentul parcului are, în principal, următoarele drepturi:</p> <p>a) dreptul de folosință asupra infrastructurii tehnice și de producție exclusive aferente unității/unităților care formează obiectul contractelor încheiate cu întreprinderea administratoare;</p> <p>b) dreptul de folosință asupra infrastructurii tehnice și de producție comune;</p> <p>c) dreptul de a încheia contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități;</p> <p>d) dreptul de a beneficia de facilitățile acordate în conformitate cu art. 12 din prezenta lege;</p> <p>e) dreptul de a condiționa achitarea plății de mentenanță de utilizarea acesteia exclusiv pentru dezvoltarea infrastructurii tehnice și de producție din parcul industrial și confirmate prin procedura stabilită la art. 18 alineatul (2) litera f<sup>4</sup>).</p> <p>(2) Rezidentul parcului are, în principal, următoarele obligații:</p> <p>a) să plătească întreprinderii administratoare sumele prevăzute în contractul de desfășurare a activității în parcul industrial, plățile de mentenanță și, după caz, pentru serviciile oferite de întreprinderea administratoare;</p> <p>b) să folosească infrastructura tehnică și de producție cu diligența unui bun proprietar, să nu le degradeze sau deterioreze.</p>	<p>Propunem completarea alin. (1) cu următoarele litere:</p> <p><b>f) dreptul de a fi informat în mod clar și deschis cu privire la activitățile și deciziile întreprinderii administratoare, asigurându-se astfel un cadru de activitate transparent și echitabil;</b></p> <p><b>g) dreptul de a primi răspuns la toate solicitările sale într-un termen maxim de 15 zile;</b></p> <p><b>h) dreptul de a beneficia de suport din partea întreprinderii Administratoare în toate etapele pregătirii actelor necesare pentru concursuri, elaborarea de proiecte investiționale, procesul de privatizare a imobilelor, precum și în soluționarea altor chestiuni legate de activitatea desfășurată în cadrul parcului;</b></p> <p><b>i) dreptul la recuperarea investițiilor efectuate. Orice rezident al parcului are dreptul de a-și recupera investițiile efectuate în infrastructura și dezvoltarea parcului.</b></p> <p>Acest drept subliniază angajamentul reciproc al părților de a asigura un mediu propice afacerilor și de a recunoaște eforturile financiare ale rezidenților.</p> <p><b>j) dreptul rezidentului de a da în locațiune/sublocațiune bunurile imobile proprii.</b></p>

	<p>c) să respecte destinația stabilită prin contractul încheiat cu întreprinderea administratoare;</p> <p>d) să nu ceseze față de terți drepturile izvorâte din contractul încheiat cu întreprinderea administratoare;</p> <p>e) să respecte toate obligațiile privind condițiile tehnice prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului”.</p>	<p>Prin aceste drepturi, se asigură că rezidentul parcului beneficiază de un cadru de lucru echitabil, transparent și sprijinitor, care facilitează desfășurarea activităților sale economice în cele mai bune condiții.</p>
<p><b>Articolul 21.</b> Cerințe privind conținutul contractului încheiat între întreprinderea administratoare și rezidentul parcului industrial</p> <p>Clauzele esențiale ale contractului privind desfășurarea activității în cadrul parcului industrial sînt:</p> <p>a) genul de activitate;</p> <p>b) mărimea estimată a investițiilor, inclusiv a celor capitale;</p> <p>c) drepturile și obligațiile rezidentului și ale întreprinderii administratoare a parcului industrial;</p> <p>d) plățile pentru utilizarea infrastructurii tehnice și de producție și, după caz, pentru serviciile oferite de întreprinderea administratoare;</p> <p>e) obligativitatea de a desfășura activitatea conform legislației;</p> <p>f) responsabilitatea părților pentru nerespectarea clauzelor contractului.</p>	<p><b>Articolul 21:</b>  <u>litera f)</u> se completează cu textul: „, inclusiv prevederi cu privire la penalizarea pentru neexecutarea clauzelor contractuale.”.          articolul <u>se completează</u> alineatele (2) și (2<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:          „(2) Contractele privind realizarea proiectelor investiționale se încheie cu rezidenții pe perioade ce nu pot depăși termenul-limită pentru care a fost acordat titlul de parc industrial. La fiecare trei ani de implementare a proiectelor investiționale prevăzute în contract, calculați de la data intrării în vigoare a contractului, rezidentul va prezenta întreprinderii administratoare un raport privind implementarea și executarea proiectului investițional. În cazul în care se constată că rezidentul nu a respectat angajamentele contractuale pentru perioada de raportare, în sensul că a diminuat investițiile cu mai mult de 1/3 din cele preconizate și/sau a schimbat genul de activitate fără să respecte procedura stabilită la art. 19 alineatul (2<sup>2</sup>), întreprinderea administratoare va notifica rezidentul cu privire la nerespectarea condițiilor contractuale și va solicita realizarea indicatorilor stabiliți în contract în termen de 12 luni de la notificare sau într-un alt termen suplimentar coordonat cu acest rezident și acceptat de către Comisia de concurs, în dependență de impedimentele apărute pentru fiecare caz concret. Dacă rezidentul nu atinge indicatorii asumați în contract pentru perioada de raportare în termenul suplimentar stabilit și investițiile nu sunt de cel puțin 2/3 din cele preconizate, întreprinderea administratoare poate solicita Comisiei de concurs rezoluțiunea contractului.;</p>	<p>Este necesar ca alin. (1) din art. 21 să fie completat cu clauze care cuprind rezoluțiunea contractului; sublocatiunea bunurilor imobile proprii ale rezidentului; modificarea contractului și notificarea.</p> <p>În același timp, urmează a fi descrisă soarta investițiilor efectuate de către rezidentul în cauză și procedura de rezoluțiune: consecințele pentru rezident.</p> <p>Subliniem faptul că, alineatul în redacția prezentată de autori lasă în suspensie destinația investițiilor efectuate de rezident în cazul unei rezoluțiuni. Propunem ca în cazul rezoluțiunii, investițiile efectuate de rezident să fie evaluate de o comisie de evaluatori contractată de Întreprinderea Administratoare, și în temeiul deciziei comisiei rezidentului să-i fie restituită o parte sau în totalitate suma investiției efectuate.</p>

	(2 <sup>1</sup> ) Pentru întreprinderile rezidente la data intrării în vigoare a alineatului (2), termenul de trei ani sunt calculați de la data intrării în vigoare a modificărilor respective.”.	
<p><b>Articolul 22.</b> Retragera titlului de rezident al parcului industrial</p> <p>(1) Titlul de rezident al parcului industrial se retrage prin rezilierea contractului de desfășurare a activității în parcul industrial după expirarea a 3 luni de la înștiințarea scrisă a rezidentului despre decizia respectivă sau, după caz, din ziua stabilită de instanța de judecată, în următoarele situații:</p> <p>a) la inițiativa rezidentului parcului industrial, în cazul în care întreprinderea administratoare nu respectă prevederile contractelor încheiate cu acesta;</p> <p>b) la inițiativa întreprinderii administratoare, în cazul în care rezidentul nu respectă prevederile contractelor încheiate cu aceasta;</p> <p>c) în cazul încălcării prezentei legi de către părțile contractante și al existenței unei decizii definitive și irevocabile în acest sens, emisă de instanța de judecată.</p> <p>(2) Retragera titlului de rezident al parcului industrial atrage după sine privarea de dreptul de a beneficia de facilitățile acordate rezidenților parcului.</p> <p>(3) Rezidenții parcului industrial pot contesta în instanța de judecată retragerea titlului de rezident al parcului.</p>	<p><b>Articolul 22</b> va avea următorul cuprins:</p> <p>„Articolul 22. Retragera titlului de rezident al parcului industrial</p> <p>(1) Statutul de rezident al parcului industrial se retrage prin rezoluțiunea contractului de desfășurare a activității în parcul industrial, în următoarele situații:</p> <p>a. la inițiativa rezidentului parcului industrial;</p> <p>b. la decizia Comisiei de concurs, în cazul în care rezidentul nu a realizat în termenii declarați proiectul investițional și conform termenilor prevăzuți la art. 21 alineatul (2);</p> <p>c. la decizia Comisiei de concurs, în cazul de neplată de către rezidentul parcului a sumelor convenite în contract timp de șase luni și existenței unei somații din partea întreprinderii administratoare;</p> <p>d. în cazul încălcării prezentei legi de către părțile contractante și a existenței unei decizii definitive și irevocabile în acest sens, emisă de instanța de judecată.</p> <p>e. la expirarea termenului pentru care a fost creat parcul industrial.</p> <p>(2) Retragera titlului de rezident al parcului industrial atrage după sine privarea de dreptul de a beneficia de facilitățile acordate rezidenților parcului.</p> <p>(3) Rezidenții parcului industrial pot contesta în instanța de judecată retragerea titlului de rezident al parcului.</p>	
<p><b>Articolul 23.</b> Retragera titlului de parc industrial</p> <p>(2) Drept temeiuri pentru retragerea titlului de parc industrial pot servi:</p> <p>b) întreprinderea administratoare nu își îndeplinește atribuțiile și obligațiile prevăzute de prezenta lege;</p>	<p><b>Articolul 23:</b></p> <p>la alineatul (2) litera b) înainte de cuvântul „întreprinderea” se completează cu textul „decizia Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării în cazul în care se constată că”.</p> <p><u>alineatul (2) se completează</u> cu literele b<sup>1</sup>), b<sup>2</sup>) și b<sup>3</sup>) cu următorul cuprins:</p> <p>„b<sup>1</sup>) decizia Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării în cazul în care în decurs de 5 ani de la data</p>	

	<p>acordării titlului de parc industrial, nu sunt desfășurate activități economice;</p> <p>b<sup>2</sup>) prin derogare de la lit. b1), pentru parcurile industriale instituite până la intrarea în vigoare a modificării de la lit. b1), termenul de 5 ani se aplică de la data intrării în vigoare a modificării respective;</p> <p>b<sup>3</sup>) solicitarea argumentată a întreprinderii administratoare, în cazul parcurilor industriale create în baza bunurilor private, cu acordul scris al tuturor rezidenților parcului industrial.”.</p> <p>alineatul (5) cuvintele „lit.b și c)” se substituie cu textul „lit.b, b<sup>1</sup>), b<sup>2</sup>), b<sup>3</sup> și c)”;</p> <p>alineatul (7), în ambele cazuri, textul „terenurile proprietate publică” se substituie cu textul ”terenurile domeniului privat”</p>	
	<p><b>La articolul 23<sup>1</sup></b> alineatul (3), în ambele cazuri, textul „teren proprietate publică” se substituie cu textul „teren a domeniului privat”.</p>	
	<p><b>Articolul 23<sup>2</sup>:</b></p> <p>la alineatul (1) cuvintele „unor terțe persoane rezidenți ai parcului industrial” se substituie cu textul „doar rezidenților parcului industrial respectiv”.</p> <p>se completează cu alineatul (11) cu următorul conținut:</p> <p>„În cazul existenței unor proprietari de bunuri imobile care nu sunt rezidenți ai parcului industrial la data intrării în vigoare a modificărilor de la alin. (1), aceștia urmează să devină rezidenți ai parcului industrial respectiv timp de trei luni de la data intrării în vigoare a modificărilor menționate. Dacă timp de trei luni nu obțin calitatea de rezident, cu excepția cazurilor neimputabile lor, întreprinderea administratoare va percepe tarife fără coeficienți de micșorare sau, în cazul în care aceștia dețin în proprietate și terenurile aferente, va solicita Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării să inițieze procedura de modificare a suprafeței parcului industrial respectiv.”</p>	<p>De exclus textul propus la alin. (1) „doar rezidenților parcului industrial respectiv”.</p> <p>Prin limitarea vânzării doar la rezidenți, se reduce considerabil numărul de potențiali cumpărători. În schimb, dacă rezidentul ar avea posibilitatea de a vinde terților, el ar putea accesa un public mult mai larg și, prin urmare, avea șanse mai mari de a vinde proprietatea rapid. Capacitatea de a vinde terților oferă rezidentului oportunitatea de a obține un preț mai bun pentru proprietatea sa, bazat pe valorile actuale de piață. Limitând vânzarea la un grup restrâns, există riscul ca prețul să nu reflecte valoarea reală de piață a proprietății.</p>

CAAN.PNG



Reply Reply All Forward



Thu 12/7/2023 5:52 PM

Constantin Chitanu &lt;c.chitanu@caan.md&gt;

Referitor la proiectul de modificare a legii 182/2010

To eduardtugui

Cc iondisculbu; Liliana Mamaliga; Ion Cojocari

Message

13266 27.11.2023.pdf (561 KB)

Buna ziua Domn Tugui,

Am primit de la colegii din Asociația Parcurilor Industriale ultima variantă de proiect pentru modificarea Legii Parcurilor Industriale.

Câteva modificări propuse ne îngrijorează și le considerăm abuzive. Mai jos le expunem:

1. Consiliul Rezidenților – În calitate de reprezentanți ai rezidenților, se poate institui un consiliu ca organ administrativ sau de reprezentare, dar nu în calitate de asociație necomercială, care la rândul ei trebuie să instituie alt organ (consiliu), pentru că nu vor fi totuși rezidenții organ de administrare. Totodată este abuzivă acordarea competenței Consiliului rezidenților de a administra Parcul, deoarece administrator al parcului este Întreprinderea Administratoare. Solicităm excluderea acestei prevederi.
2. Alin. (4) – "Atribuirea categoriei pentru parcurile industriale existente la data de 01 ianuarie 2024 ..... se efectuează conform procedurii de obținere a parcului industrial prevăzută la art. 8-11" – Aceasta presupune de la zero prezentarea setului integral de acte pentru obținerea titlului de parc industrial – studiu de fezabilitate, etc., ceea ce nu este corect în situația cînd Parcul deja este creat și funcționează. Categoria parcurilor existente poate fi atribuită conform informației prezentate de Întreprinderea administratoare despre ce activități se desfășoară în parc. Mai mult, considerăm oportun instituirea prin prezenta Lege a Tipului A pentru toate Parcurile existente și cu activitate la moment (Tipul A - activități generale, unde sunt desfășurate mai multe tipuri de activități economice) dar fiind faptul că în acestea rezidenții actuali desfășoară mai multe tipuri de activități, nu obligatoriu legate una de alta. În cazul în care, Societatea Administratoare ar decide schimbarea Tipului din A în B sau C, atunci aceasta ar putea să fie necesar să re-actualizeze pachetul de acte și titlul prin repetarea procedurii de obținere a titlului. Dar, considerăm incorect și nebinevenit instituirea de bariere pentru activitatea în Parcuri Industriale cînd acestea se doresc a fi mecanisme pentru atragerea investițiilor. La fel, procedura actuală nu stipulează mecanismul prin care o anumită platformă a unui PI poate avea un singur tip de activitate, iar alte platforme alt tip. Genușile/Tipurile de parc pentru Parcuri Industriale sau platforme ar putea fi indicate în Regulamentul intern al Parcului Industrial. Solicităm revizuirea acestui punct și atribuirea directă a Tipului A pentru parcurile existente fără a fi necesară prezentarea setului integral de acte pentru obținerea titlului de parc industrial.
3. Pct. 6 din Proiect, art. 5<sup>a</sup> alin (2) – sintagma "fiecare dintre care trebuie să întrunească condițiile descrise la art. 5"- una din prevederile art. 5 este ca suprafața terenului să fie de cel puțin 5 ha - prin urmare Parcurile industriale existente, create pe mai multe terenuri, dintre care unul din ele nu are 5 ha – va trebui exclus din Parcul Industrial existent? Considerăm că aceasta normă trebuie să fie aplicabilă doar parcurilor ce urmează a fi create, nu și asupra celor existente.
- Alin. (5) – instituțiile indicate la alin. 5 vor avea calitatea de Rezidenți ai parcurilor industriale? Nu vedem reglementat statutul acestora. Instituțiile prevăzute la alin. 5 pot desfășura activități fără a avea calitatea de rezident, sau acestea nu vor activa avînd la bază un proiect investițional?
- Lit .e), f), g), si h) trebuie de excluse deoarece ele deja constituie infrastructura de producție și tehnico edilitara a parcului.
4. Art. 16 – alin. (2) – Suntem în dezacord, și considerăm ca acesta trebuie exclus. Atribuția Întreprinderii Administratoare este să administreze, inclusiv prin stabilirea tarifelor și taxelor în cadrul parcului industrial.
5. Articolul 18 alin. (f4 ). - Suntem în dezacord, și considerăm ca acesta trebuie exclus. Rapoartele activității în Parcurile Industriale se prezintă Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării în formularul și conform procedurii stabilite de către acesta.
6. Art. 20 (3) – considerăm ca acesta trebuie exclus dat fiind faptul că este în contradicție cu art. 5<sup>a</sup> alin. 5).
7. Art. 22 alin. 1, lit b) – după sintagma "Comisiei de concurs" se completează cu "la solicitarea Întreprinderii administratoare" – astfel va fi în concordanță cu propunerile de la art. 21 alin. 2), ultima propoziție - care prevede că Întreprinderea administratoare poate solicita Comisiei de concurs rezoluțiunea contractului.

Best regards,

Constantin Chitanu  
CEO

"CAAN" SA  
Industrial Park and Free Economic Zone  
1, V. Crasescu str., Straseni, Moldova  
M: +37369588111  
E: c.chitanu@caan.md  
W: www.caan.md

FREE ECONOMIC ZONE





**CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA**  
str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)  
tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, [info@calm.md](mailto:info@calm.md), [www.calm.md](http://www.calm.md)

Nr. 73 din 29 februarie 2024

**Ministerul Dezvoltării Economice și  
Digitalizării**

[secretariat@mded.gov.md](mailto:secretariat@mded.gov.md)  
[eduard.tugui@mded.gov.md](mailto:eduard.tugui@mded.gov.md)

copie:

**Cancelaria de Stat**  
[cancelaria@gov.md](mailto:cancelaria@gov.md)

**AVIZ**

*repetat la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea  
unor acte normative (număr unic 1058/MDED/2023)*

**1. Considerații generale**

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării nr. 09-597 din 26.02.2024 de avizare repetată a proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (număr unic 1058/MDED/2023), [în continuare – proiectul].

CALM a analizat prevederile proiectului de hotărâre prin prisma legislației în vigoare, precum și a intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului.

**2. Legislația aplicabilă**

- Codul funciar din 1991;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale;
- Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă;
- Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale;
- Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice;
- Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice;
- Legea nr. 1543/ 1998 cadastrului bunurilor imobile;
- Legea nr. 86/ 2020 cu privire la organizațiile necomerciale;
- Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

**3. Constatări și propunere asupra proiectului:**

3.1. Proiectul a suferit mai multe modificări după prima avizare, fiind în fond acceptate și obiecțiile CALM, inclusiv a fost modificat titlul proiectului.

3.2. Proiectul urmărește eficientizarea activității și guvernantei platformelor investiționale, soluționarea problemelor care obstrucționează dezvoltarea în continuare a parcurilor industriale din

Republica Moldova, inclusiv de natură conceptuală, funcțională și administrativă, precum și pentru a institui noi parcuri industriale populate de întreprinderi cu potențial de creștere și inovare.

3.3. Actualmente, în procedură de promulgare și publicare se află noul Cod funciar adoptat de Parlament și care va intra în vigoare peste 12 luni de la data publicării.

La data intrării în vigoare a noului Cod funciar se abrogă Legea nr. 1308/1997, iar în perioada de 12 luni de la publicare, Parlamentul urmează să aprobe Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, Guvernul - metodologia de calcul al plăților funciare pentru terenurile proprietate a statului (iar consiliile locale pentru terenurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale).

Prin urmare, dispare și noțiunea de preț normativ și alte aspecte legate de Legea nr. 1308/1997, care sunt introduse în proiect în mai multe norme, iar **după abrogarea legii în cauză se vor crea goluri legislative.**

Considerăm, în acest sens, că urmează a fi identificate și implementate de către autorul proiectului soluțiile plauzibile pentru problemele (normative) menționate.

Susținem adoptarea proiectului, cu luarea în considerație a constatării și a propunerii menționate.

*Cu respect,*

**Viorel FURDUI**

**Director Executiv al CALM**



Ex.: Igor Cristal, expert CALM  
Tel.22-35-09 , [igor.cristal@calm.md](mailto:igor.cristal@calm.md)



**CENTRUL NAȚIONAL  
ANTICORUPȚIE AL  
REPUBLICII MOLDOVA**



**NATIONAL ANTICORRUPTION  
CENTRE OF THE REPUBLIC OF  
MOLDOVA**



Adresa: MD-2004, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 198, mun. Chișinău, Republica Moldova  
tel. (+373) 22-25-72-94, email: secretariat@cna.md

Nr. 06/2/19646 din 07.12.2023

La nr.18-69-12427 din 27.11.2023

**Ministerul Dezvoltării Economice și  
Digitalizării**

**copie: Cancelaria de Stat**

Prin prezenta, cu referire la proiectul de lege pentru modificarea Legii nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale (număr unic 1058/MDED/2023), comunicăm următoarele.

Potrivit art.25 alin.(1) al Legii integrității nr.82/2017, eficiența cultivării climatului de integritate instituțională și profesională este supusă verificărilor din partea conducătorilor entităților publice, a autorităților anticorupție, a societății civile și mass mediei.

În acest sens, în conformitate cu prevederile art.25 alin.(3) lit.a), art.28 alin.(4) al Legii prenotate, expertiza anticorupție, în calitate de măsură de control al integrității în sectorul public, se va efectua doar asupra proiectului definitivat în baza propunerilor și obiecțiilor expuse în procesul de avizare și/sau de consultare a părților interesate.

Proiectul propus pentru expertiza anticorupție, nu este însoțit de avizele instituțiilor implicate în procesul de avizare/sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice, fapt ce presupune că ulterior redacția proiectului poate suferi modificări și completări.

Urmare celor expuse, solicităm respectuos expedierea în adresa Centrului Național Anticorupție a proiectului definitivat, pentru efectuarea expertizei anticorupție.

**Director**

Digitally signed by Pinzari Alexandr  
Date: 2023.12.07 15:18:17 EET  
Reason: MoldSign Signature  
Location: Moldova



**Alexandr PÎNZARI**



Nr. 653 din 08 decembrie 2023

**Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării**

*copie: Cancelaria de Stat*

**Agencia Proprietății Publice**

Prin prezenta, S.A. „TRACOM”, Întreprinderea administratoare a Parcului Industrial „TRACOM”, a examinat proiectul de lege pentru modificarea Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale (nr. unic 1058/MDED/2023) și comunică următoarele.

Conform datelor statistice, pe parcursul perioadei anilor 2019-2022 cifra de afaceri a rezidenților din cadrul Parcului Industrial „TRACOM” cumulativ, s-a triplat: 2019 – 2,2 mlrd lei; 2020 – 2,7 mlrd lei; 2021- 3,6 mlrd lei; 2022 - 6,4 mlrd lei, fiind triplate și impozitele achitate la bugetul de stat: 2019 - 477 mln lei; 2020 - 520 mln lei; 2021 - 782 mln lei; 2022 - 1,2 mlrd lei, iar numărul salariaților a crescut de la 2005 la 2167.

De menționat, propunerile/recomandările de îmbunătățire expuse mai jos se bazează atât pe practica de peste 12 ani de activitate a Parcului Industrial „TRACOM”, cât și pe datele statistice în creștere, care confirmă că această platformă economică este de succes, iar în cazul acceptării acestor propuneri/recomandări, pot fi majorați esențial indicatorii respectivi prin valorificarea mai eficientă a proprietății publice.

Astfel, experiența S.A. „TRACOM” în administrarea celui mai mare parc industrial din Republica Moldova permite identificarea deficiențelor cadrului normativ, propunerile/recomandările înaintate vizând îmbunătățirea normelor ce reglementează raporturile juridice dintre întreprinderile administratoare și rezidenți, valorificarea proprietății statului, executarea deplină și conformă a obligațiilor contractuale, atingerea scopului și obiectivelor trasate de Legea nr. 182/2010, prevenirea acțiunilor care creează impedimente în dezvoltarea parcurilor industriale și a abuzurilor din partea agenților economici pe teritoriul parcului industrial.

Astfel, sunt necesare aprobarea unor norme noi, care ar proteja interesele părților și ar garanta executarea obligațiilor reciproce prevăzute de lege și contracte fără admiterea interpretărilor și echivocului, evidențiind următoarele:

- Utilizarea construcțiilor private de pe teritoriul parcului industrial în conformitatea cu legea și contractul, implementarea mecanismelor eficiente de prevenire a încălcărilor, raportare și monitorizare a obligațiilor (indicatorilor) asumate;

- Neadmiterea înstrăinării bunurilor imobile de pe teritoriul parcului industrial persoanelor fizice ce nu practică activitate de întreprinzător;
- Dezvoltarea continuă a infrastructurii tehnice și de producție a parcului industrial;
- Respectarea angajamentelor statului cu privire la dreptul de privatizare a terenurilor în cazul îndeplinirii depline a angajamentelor contractuale cu privire la implementarea proiectelor investiționale și obligațiile de plată;
- Crearea unui spațiu investițional atractiv, în special prin acordarea facilităților fiscale și drepturi suplimentare la îndeplinirea proiectului investițional.

În această ordine de idei, S.A. „TRACOM” prezintă propunerile/recomandările în vederea îmbunătățirii proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale (nr. unic 1058/MDED/2023).

1. Pct. 1 de expus în următoarea redacție:

*„1. În cuprinsul legii cuvântul „arenda” sau sintagma „arendă/locațiune” se substituie cu textul „locațiune și/sau suprafață”, în timp ce cuvintele „întreprindere administratoare” se vor substitui cu textul „întreprindere administratoare sau fundație administratoare” la formele gramaticale corespunzătoare.*

2. La pct. 3 (*privind completarea cu noțiuni noi*), de exclus noțiunea de „consiliul rezidenților”, deoarece contravine prevederilor Legii nr. 86/2020 cu privire la organizațiile comerciale, care nu stabilește careva competențe de administrare a parcurilor industriale. Suplimentar, astfel de formă juridică de organizare nu este stabilită de Legea nr. 86/2020.

De asemenea, implicarea în procesul de administrare a parcului industrial reprezintă implicarea și în procesul de administrare a entității care deține titlu de întreprindere administratoare, fiind astfel încălcate drepturile prevăzute la art. 6 din Legea nr. 845/1992 cu privire la antreprenoriat și întreprinderi.

Totodată, nu este clar scopul completării cu 2 noțiuni noi: „infrastructura tehnică și de producție comună” și „infrastructura tehnică și de producție exclusivă”, deoarece în redacția actuală a legii este prevăzută noțiunea „infrastructura tehnică și de producție”.

3. La pct. 6 (*redacția nouă a art. 5/1 alin. (3)*) este stabilit că platformele parcului industrial pot fi create la inițiativa autorităților stipulate la art. 6 alin.(1) lit. a), b) și e) sau a întreprinderii administratoare a parcului industrial.

Atragem atenția că instituțiile de învățământ superior (*completat la art. 6 alin. (1) lit. e)*) pot fi instituție publică sau entitate/instituție privată și nu autoritate. Astfel, necesită a fi modificată sintagma „la inițiativa autorităților” în sintagma „la inițiativa subiecților stipulați”.

4. La pct.11 (*modificarea art. 11*), considerăm necesară completarea art. 11 alin. (4) cu norme pentru crearea unui registru privind evidența parcurilor industriale și a bunurilor din cadrul acestora. Registrul în cauză va permite notarilor verificarea faptului dacă bunul imobil (inclusiv construcțiile) supus înregistrării este parte a parcului industrial, precum și să refuze înregistrarea drepturilor ce sunt contradictorii prevederilor actului normativ supus modificării. Concomitent, ar preveni situațiile de înstrăinare a bunurilor din cadrul parcurilor industriale către persoanele ce nu dețin statut de rezident.

În acest sens, considerăm oportună examinarea practicilor pertinente din alte țări, în mod special consultarea de către Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării a autorităților corespunzătoare din țara vecină – România, inclusiv organizarea unor eventuale deplasări la un parc industrial din această țară.

5. La pct. 12 (*modificarea art. 12 lit. e*)) **nu este argumentată propunerea de aplicare obligatorie de către întreprinderea administratoare** a coeficientului cuprins între valorile 0,3-0,5 din tariful la plata anuală pentru locațiune/suprafață. Quantumul coeficientului aplicat, este un instrument de negociere, totodată permițând întreprinderii administratoare de a valorifica bunurile la capacitate maximă, ținând cont de ofertele înregistrate, evoluția pieței, dar și creează o concurență cu alți locatori, precum și permite identificarea agentului sau investitorului cu cel mai mare potențial de valorificare a proprietății publice. Concomitent, starea bunului ce se oferă în locațiune, este factorul determinant la aplicarea coeficientului de micșorare, or bunurile care pot fi utilizate fără investiții substanțiale, vor fi oferite în locațiune la o valoare cât mai apropiată de cea maxim admisibilă în cazul numărului suficient de oferte sau poate fi negociat în cazul unei singure oferte.

În acest sens, propunerea respectivă contravine art. 30 alin. (1) lit.e) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, care stabilește obligativitatea fundamentării economico-financiare, parte componentă a notei informative la proiect.

6. La pct. 12 (*modificarea art. 12*) de completat cu facilități suplimentare.

În acest sens, urmează de menționat că art. 12 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 182/2010 stabilește acordarea rezidenților a unor facilități fiscale conform Codului fiscal, care de la aprobarea legii până în prezent nu a fost nici una implementată, iar rezidenții Parcului Industrial „TRACOM” au avut chiar nemulțumiri privind această normă care este declarativă.

Concomitent, autorul proiectului nu argumentat necesitatea abrogării (excluderii) art. 12 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 182/2010.

Ca urmare, este necesar de completat cu prevederi privind acordarea pentru rezidenții parcurilor industriale a unor facilități/scutiri stabilite similar pentru alți subiecți, prevăzuți în Codul fiscal (ex. parcurile IT, zonele economice libere – scutiri la plata impozitului pe venit, asupra imobilului etc), precum și stabilirii unei vacanțe de achitare a TVA de la 6 la 12 luni sau aplicarea regimului de scutire de TVA cu drept de deducere (cota zero) pentru mijloacele fixe destinate implementării proiectelor investiționale pe teritoriul parcurilor industriale, subvenționării pentru crearea unor noi locuri de muncă etc.

Astfel, ținând cont că potrivit art. 25 alin. (1) din Legea nr. 100/2007, la elaborarea actelor normative urmează de ținut cont și de reglementările similare în legislația altor state, inclusiv a țărilor Uniunii Europene, menționăm practica României privind acordarea a multitudinilor de facilități.

În acest sens, art. 20 din Legea României nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, listează 5 tipuri de astfel de facilități:

a) scutire de la plata taxelor percepute pentru modificarea destinației sau pentru scoaterea din circuitul agricol a terenului aferent parcului industrial;

b) scutire de la plata impozitului pe terenuri, corespunzător terenului aferent parcului industrial, potrivit prevederilor art. 257 lit. l) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

c) scutire de la plata impozitului pe cladiri, corespunzator cladirilor care fac parte din infrastructura parcului industrial, in conformitate cu art. 250 alin. (1) pct. 9 din Legea nr. 571/2003, cu modificarile si completarile ulterioare;

d) scutiri, numai cu acordul autoritatilor publice locale, de la plata oricaror taxe datorate bugetelor locale ale unitatilor administrativ-teritoriale pentru eliberarea oricaror certificate de urbanism, autorizatii de construire si/sau autorizatii de desfiintare de constructii pentru terenurile si cladirile din infrastructura parcului, ce fac parte integranta din parcul industrial;

e) alte facilitati ce pot fi acordate, potrivit legii, de autoritatile administratiei publice locale.

Suplimentar, ar fi oportun de examinat posibilitatea completării listei de facilități cu următoarele propuneri:

a) scheme de ajutor de stat;

b) subvenționarea activităților de cercetare, dezvoltare și inovații;

c) subvenționarea fiecărui loc de muncă creat ce depășește numărul de 10 locuri de muncă inițiale.

7. La pct. 14 (*modificarea art. 15*), de completat cu o dispoziție nouă privind modificarea la alin. (5), care prevede prezentarea rapoartelor trimestriale. Astfel, se propune prezentarea acestor rapoarte anual, fiind propusă, în acest sens, substituirea cuvântului „trimestrial” cu termenul „anual”, atât la art. 15 alin. (5), cât și la art. 17 alin. (3).

8. La pct. 14 (*modificarea art. 15*), se propune modificarea propoziției a doua din alin. (5) privind prezentarea de către rezidenți a rapoartelor electronice, în scopul excluderii unor eventuale greșeli, operativitatea transmiterii rapoartelor, optimizarea costurilor și a resurselor umane atât pentru rezidenți, cât și pentru întreprinderea administratoare.

Astfel, propoziția a doua urmează a fi expusă în următoarea redacție: „*Raportul se prezintă electronic în forma și modul stabilit de Guvern.*”.

Modificarea respectivă urmează a fi efectuată și la art. 17 alin. (3).

9. La pct. 15 (*modificarea art. 16*), urmează a fi reformulat alin. (2), care urmează să fie expus în următoarea redacție:

„(2) *Întreprinderea administratoare este în drept să stabilească tarifele și plățile pentru obținerea veniturilor indicate la alin.(1) lit. c) și lit c<sup>1</sup>), conform unei metodologii de calcul aprobate de Guvern, dacă această competență nu este atribuită prin lege unei autorități de reglementare.*”.

În varianta respectivă a proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 182/2010, se prezumă o derogare indirectă de la legile speciale (Legea nr. 107/2016 privind energia electrică și Legea nr. 108/2016 privind gazele naturale). În mod normal, tariful pentru operarea sistemului de distribuție închis este determinat de către operatorul sistemului conform metodologiei aprobate de către ANRE. În acest caz, modificările propuse la Legea nr. 182/2010 contravin prevederilor legilor speciale.

Totodată, în această redacție, se propune stabilirea tarifelor pentru participarea la concursul pentru selectarea rezidenților și/sau proiectelor investiționale prin Hotărârea Guvernului. Considerăm că aprobarea unei metodologii conform căreia vor fi calculate aceste tarife va permite individualizarea plăților ținând cont de cheltuielile justificate care sunt suportate

de către întreprinderile administratoare pentru organizarea și desfășurarea concursurilor respective.

Astfel, dacă se urmărește scopul de a deroga de la normele actelor normative speciale menționate supra, este necesară de a fi expusă exhaustiv lista actelor normative de la care se derogă.

10. De completat proiectul cu modificarea art. 18 alin. (2) lit. g) privind precizarea atribuției de monitorizare și nu supraveghere a condițiilor contractuale cu rezidenții, creând în acest scop un grup de lucru intern.

Astfel, se propune următoarea redacție:

*„g) să monitorizeze respectarea condițiilor contractelor de încheiate cu rezidenții parcului industrial prin intermediul grupului de lucru, creat de întreprinderea administratoare, care va activa conform atribuțiilor stabilite de Guvern, în baza următoarelor principii:*

- *Certitudinea monitorizării – nu pot fi supuse monitorizării activitățile ce nu țin de executarea contractelor;*
- *Neutralitatea - gradul de respectare a contractelor se va evalua în mod obiectiv și imparțial;*
- *Transparența – procesul verbal al grupului de lucru privind rezultatele monitorizării va fi prezentat la solicitarea rezidentului, contractele cărui au fost supuse monitorizării;*
- *Inadmisibilitatea imixtiunii în activitate – monitorizarea la fața locului se efectuează în orele de activitate ale rezidentului, nu mai des de o dată pe an și fără a aduce atingere procesului de producție al acestuia.”*

11. La pct. 17 (modificarea art. 18 alin. (1) prin completarea cu lit. c<sup>3</sup>), completarea propusă cu acordarea dreptului de a încheia contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități (servicii de alimentare cu apă și canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale), nu este relevantă, or **acest drept nu este limitat actualmente**. Presupunem că modificarea în cauză, vizează dreptul întreprinderii administratoare de a cumpăra pe nume și cont propriu cantitatea necesară de servicii (sau bunuri), cu dreptul la compensarea cheltuielilor aferente cantității utilizate de către rezidenții parcului industrial și aplicarea plății de mentenanță pentru infrastructura tehnică și de producție și exclusivă.

În acest sens propunem completarea art. 18 alin. (1) cu lit. c<sup>3</sup>) cu următorul cuprins:

*„c<sup>3</sup>) să încheie contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități (servicii de alimentare cu apă și canalizare, energie electrică, energie termică, gaze naturale, etc) cu dreptul la compensarea cheltuielilor aferente cantității utilizate de către rezidenții parcului industrial și aplicarea plății de mentenanță pentru infrastructura tehnică și de producție comună și exclusivă;”*

12. La pct. 17 (modificarea art. 18 alin. (2) prin completarea cu lit. f<sup>4</sup>) obligația de prezentare a raportului privind utilizarea plății de mentenanță suplimentar situațiilor financiare, nu este întemeiată și/sau justificată. Se atrage atenția că atribuțiile de control asupra modului de utilizare a fondurilor unei entități, aparțin autorităților publice (de ex. Inspekția Financiară). Concomitent, în coroborare cu completările stabilite la pct. 20 (introducerea art. 20<sup>1</sup> alin. (1) lit. e) privind condiționarea achitării plății de mentenanță în scopul utilizării pentru dezvoltarea infrastructurii tehnice și de producție din parcul industrial, atrage riscul majorării litigiilor întrucât nu s-a ținut cont

de necesitatea deservirii și mentenanța infrastructurii existente, pentru care de obicei sunt suportate cheltuieli fără dezvoltarea propriu-zisă.

Suplimentar, o astfel de obligație impusă societăților comerciale private care dețin titlul de întreprindere administratoare, contravine normelor prevăzute la art. 6 din Legea nr. 845/1992 cu privire la antreprenoriat și întreprinderi.

13. Pct. 17 (*modificarea art. 18 alin. (2) prin completarea cu lit. f)*) privind obligația întreprinderii administratoare de a încheia cu rezidenții contracte de livrare a energiei electrice din surse regenerabile, în cazul în care are calitatea de operator al sistemului de distribuție închis, depășește principiul libertății contractuale în mod nejustificat. Se atrage atenția asupra faptului că în cadrul a unui astfel de contract, întreprinderea administratoare este un cumpărător, iar norma imperativă în acest caz stabilește obligația cumpărătorului de a contracta.

Suplimentar, obligația în cauză contravine modificărilor propuse la pct. 15 din proiect (*modificarea art. 16 alin. (2)*), întrucât derogând de la Legile speciale menționate la pct. 9 din prezentul document, întreprinderea administratoare nu va mai avea obligația de a obține autorizația de operator al sistemului de distribuție închis.

În altă ordine de idei, obligarea operatorului sistemului de distribuție închis la achiziționarea energiei electrice de la un producător, contravine principiului de liberalizare a pieței energiei electrice prevăzut de Legea nr. 107/2016.

Menționăm, stabilirea unei astfel de obligații va duce la un risc major de lipsa unei piețe de desfacere a energiei electrice produse de către rezidenți și care nu este consumată în cadrul parcului industrial.

14. Pct. 18 (*modificarea art. 19*) de completat cu alin. (4) cu următorul cuprins:

„(4) Rezidenții parcului industrial care au realizat integral proiectele investiționale asumate, au dreptul de a încheia contracte de locațiune a bunurilor imobile, ce le aparțin cu drept de proprietate, cu locatari ce au ca obiect de activitate genuri similare sau conexe cu cele ale rezidentului, precum și activitățile desfășurate de către subiecții specificați la art. 5<sup>1</sup> alin. (5) lit. a) și lit. b), fără ca locatarii să fie obligați să obțină titlul de rezident al parcului industrial. Locatarii nu vor beneficia de facilitățile acordate rezidenților. Rezidentul va coordona cu administrația parcului locațiunea spațiilor sale. Rezidenții parcului industrial, care desfășoară activități în domeniul tehnologiilor informaționale, industriilor creative, inovaționale și alte asemenea, au dreptul de a crea spații de co-working pentru persoanele fizice și juridice interesate. Accesul și activitățile în aceste spații se face conform reglementărilor interne ale rezidentului.”

15. La pct. 18 (*modificarea art. 19*), în scopul valorificării depline a proprietății publice, propunem de completat cu alin. (5) cu următorul cuprins:

„(5) Construcțiile, altele decât cele cu destinație industrială și conexe, care sunt în proprietatea întreprinderii administratoare, pot fi transmise în locațiune, locatarul fiind eliberat de obligația de a obține calitatea de rezident al parcului industrial cu condiția că acesta nu va beneficia de facilitățile stipulate de prezenta lege.”

16. La pct. 20 (*introducerea art. 20<sup>1</sup> alin. (1) lit. c)*) privind dreptul rezidentului de încheia contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, urmează a fi completat cu textul „*achitând întreprinderii administratoare plata de mentenanță pentru infrastructura tehnică și de producție comună și exclusivă*”. Atragem atenția de asemenea și asupra faptului că la momentul actual acest drept nu este limitat de

prevederile actuale ale cadrului normativ în vigoare. Precizarea în cauză ar fi relevantă în cazul derogării de la normele speciale conform actelor normative menționate la pct. 9 din prezentul aviz.

17. Pct. 20 (*introducerea art. 20<sup>1</sup> alin. (2) lit.e*) privind condiționarea achitării plății de mentenanță în scopul utilizării pentru dezvoltarea infrastructurii tehnice și de producție din parcul industrial, atrage riscul majorării litigiilor întrucât nu s-a ținut cont de necesitatea deservirii și mentenanța infrastructurii existente, pentru care de obicei sunt suportate cheltuieli fără dezvoltarea propriu-zisă, cum ar fi plățile salariale ale muncitorilor ce asigură buna funcționare a infrastructurii, contractele de deservire tehnică obligatorii, cheltuielile aferente implicarea echipei administrative, cheltuieli periodice de înlocuire a părților componente uzate, etc.

Totodată, considerăm că rezidenții vor fi tentați să nu achite pentru utilizarea infrastructurii respective, argumenând că pentru anumită perioadă nu a fost dezvoltată infrastructura dată.

Suplimentar, utilizarea gratuită a proprietății unei alte persoane, contravine principiilor de bază ale legislației civile privind neadmiterea îmbogățirii nejustificate.

**În acest sens, solicităm ca această propunere de modificare să fie exclusă, în caz contrar există riscul major de antrenare a întreprinderii administratoare în litigii de judecată, inclusiv pericol de insovabilitate.**

18. La pct. 22 (*modificarea art. 22*) alin. (1) lit. c) textul „*timp de șase luni*” de substituit cu textul „*timp de trei luni consecutive*”.

19. La pct. 22 (*modificarea art. 22*) alin. (2) de completat cu următorul text: „, , *precum și obligația înstrăinării, în termen de un an, a bunurilor imobile deținute în cadrul parcului industrial*”.

**Atragem atenția, actualmente nu sunt stabilite măsuri reale de constrângere pentru neexecutarea sau executarea neconformă a obligațiilor. Astfel, retragerea titlului de rezident nu asigură o răspundere cuvenită și nu previne utilizarea teritoriului parcului industrial contrar prevederilor legale. În acest sens, este justificată impunerea la înstrăinare a bunurilor care au intrat în proprietatea persoanei condiționat de obligația de desfășurare a activității pe teritoriul parcului industrial și implementarea proiectelor investiționale.**

20. La pct. 23 (*modificarea art. 23*), de substituit cuvântul „*decizia*” cu cuvântul „*propunerea*”, în ambele cazuri, deoarece decizia de retragere este indicată la alin. (1) că se efectuează prin hotărâre de Guvern.

21. La pct. 25 (*modificarea art. 23<sup>2</sup> alin. (1)*) de completat cu o modificare suplimentară referitor la precizarea transmiterii dreptului de proprietate asupra bunurilor de către rezidenți și anume de completat după cuvintele „*pot vinde*” cu cuvintele „*sau înstrăina în alt mod*”.

22. La pct. 25 (*modificarea art. 23<sup>2</sup>*) de exclus completarea cu alin. (1<sup>1</sup>) cu textul propus, deoarece considerăm că conține prevederi coruptibile și defavorabile pentru patrimoniul statului. Concomitent, considerăm justificată completarea articolului în cauză cu prevederi privind obligarea la înstrăinare a proprietății, similar prevederilor art. 539 din Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, alin. (1<sup>1</sup>) de expus cu următorul cuprins:

„(1<sup>1</sup>) În cazul existenței unor proprietari de bunuri imobile care nu sunt rezidenți ai parcului industrial la data intrării în vigoare a modificărilor de la alin. (1), aceștia urmează să devină rezidenți ai parcului industrial respectiv sau să înstrăineze bunul în termen de un an de la data intrării în vigoare a modificărilor menționate. Pentru perioada de până la momentul înregistrării în calitate de rezident al parcului industrial sau înstrăinării bunului, întreprinderea administratoare va percepe tarife pentru întreaga perioadă fără coeficienți de micșorare.”.

23. Pct. 25 (*modificarea art. 23<sup>2</sup>*) de completat cu alin. (1<sup>2</sup>) cu următorul cuprins:

„(1<sup>2</sup>) Dacă în termenul stabilit la alin. (1<sup>1</sup>) proprietarul nu înstrăinează bunul, instanța de judecată, la cererea întreprinderii administratoare, poate dispune, după caz, înstrăinarea bunului în conformitate cu prevederile alin. (1) și remiterea sumei obținute către fostul proprietar, cu reținerea cheltuielilor de înstrăinare, transmiterea bunului în proprietatea întreprinderii administratoare și despăgubirea proprietarului în quantumul stabilit de instanța de judecată, sau transmiterea bunului în proprietatea statului și despăgubirea proprietarului în quantumul stabilit de instanța de judecată.”

**Această normă, dar și propunerile de la pct. 20, au drept scop prevenirea înstrăinării bunurilor imobile (construcțiilor) către persoane fizice și/sau recuperarea acestor bunuri.**

24. La pct. 25 (*modificarea art. 23<sup>2</sup>*) de modificat în redacție nouă alineatul (5), care va avea următorul cuprins:

„(5) Actele juridice translativă a dreptului de proprietate care au obiectul bunurile imobile din cadrul parcurilor industriale încheiate cu încălcarea prevederilor prezentului articol, sunt lovite de nulitate absolută.”.

**În practică, au fost întâlnite situații de înstrăinare a bunurilor imobile prin acte translativă a dreptului de proprietate, altele decât vânzarea-cumpărarea (de ex. contract de dare în plată, cesiune, donație, etc). Astfel considerăm oportună introducerea unei norme care ar concretiza necesitatea de transmitere a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile din cadrul parcului industrial exclusiv rezidenților, iar în caz de încălcare va fi aplicată nulitatea actului juridic care a determinat transferul dreptului de proprietate.**

*Cu respect,*

Director interimar



Zamir GUBADOV

Ex. S. Bocancea, tel. 022 301 807  
I. Discuțu, tel. 069 24 93 24



Nr. 100 din 04 martie 2024

Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării  
[secretariat@mdd.gov.md](mailto:secretariat@mdd.gov.md)

copie: Agenția Proprietății Publice  
[office@app.gov.md](mailto:office@app.gov.md)

Prin prezenta, S.A. „TRACOM”, Întreprinderea administratoare a Parcului Industrial „TRACOM”, a examinat, în mod repetat, proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (*Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale și Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzizarea proprietății publice*) (nr. unic 1058/MDED/2023) și comunică următoarele propuneri și obiecții.

1. La pct. 2 (*privind completarea cu noțiuni noi*), de exclus noțiunea de „*consiliul rezidenților*”, deoarece contravine prevederilor Legii nr. 86/2020 cu privire la organizațiile comerciale, care nu stabilește careva competențe de administrare a parcurilor industriale. Suplimentar, astfel de formă juridică de organizare nu este stabilită de Legea nr. 86/2020.

De asemenea, implicarea în procesul de administrare a parcului industrial reprezintă implicarea și în procesul de administrare a entității care deține titlu de întreprindere administratoare, fiind astfel încălcate drepturile prevăzute la art. 6 din Legea nr. 845/1992 cu privire la antreprenoriat și întreprinderi.

Despre faptul că această propunere nu este judicioasă și oportună s-au expus Secretariatul Consiliului Economic pe lângă Prim-ministrul Republicii Moldova, S.R.L. „StarNet” – rezidentul Parcului Industrial „TRACOM”, S.A. „CAAN” – Întreprindere administratoare a Parcului Industrial „CAAN”.

2. Totodată, nu este clar scopul completării cu 2 noțiuni noi: „*infrastructura tehnică și de producție comună*” și „*infrastructura tehnică și de producție exclusivă*”, deoarece în redacția actuală a legii este prevăzută noțiunea „*infrastructura tehnică și de producție*”.

3. La pct. 12 (*modificarea art. 12 lit. e*)) nu este argumentată propunerea de aplicare obligatorie de către întreprinderea administratoare a coeficientului cuprins între valorile 0,3-0,5 din tariful la plata anuală pentru locațiune/suprafață. Quantumul coeficientului aplicat, este un instrument de negociere, totodată permițând întreprinderii administratoare de a valorifica bunurile la capacitate maximă, ținând cont de ofertele înregistrate, evoluția pieței, dar și creează o concurență cu alți locatori, precum și permite identificarea agentului sau investitorului cu cel mai mare potențial

de valorificare a proprietății publice. Concomitent, starea bunului ce se oferă în locațiune, este factorul determinant la aplicarea coeficientului de micșorare, or bunurile care pot fi utilizate fără investiții substanțiale, vor fi oferite în locațiune la o valoare cât mai apropiată de cea maxim admisibilă în cazul numărului suficient de oferte sau poate fi negociat în cazul unei singure oferte.

Atragem atenția, că pe lângă faptul că construcțiile și terenurile aferente se oferă în locațiune la preț normativ, care este mai mic decât cel de piață, rezidenții parcurilor industriale beneficiază de reduceri esențiale. Aceste reduceri, sunt oferite pentru atingerea obiectivelor stabilite la art. 2 din Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, printre care se evidențiază utilizarea mai eficientă a patrimoniului public.

**În acest context, este justificată acordarea unei reduceri pentru închirierea bunului imobil, care necesită investiții capitale în mărime maximă, adică la coeficientul 0,3, potențialul rezident beneficiază de o reducere de 70 % din mărimea chiriei, iar un alt rezident care propune investiții neesențiale sau reparații curente, va beneficia de o reducere mai mică. Obligarea întreprinderii administratoare de a oferi o reducere de minimum 50% la chiria bunurilor imobile care nu necesită îmbunătățiri (în special clădiri sau încăperi izolate), nu numai că va aduce atingere bugetului întreprinderii administratoare, dar este și un criteriu de ineficiență de utilizare a patrimoniului public.**

Ca urmare, propunerea respectivă contravine art. 30 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, care stabilește obligativitatea fundamentării economico-financiare, parte componentă a notei informative la proiect.

Despre faptul că această propunere nu este argumentată s-a expus Secretariatul Consiliului Economic pe lângă Prim-ministrul Republicii Moldova, fiind invocată lipsirea întreprinderii administratoare de posibilitatea încasării unor venituri. În aceste cazuri, vor fi necesare alocarea surselor din bugetul de stat pentru menținerea ratei de solvabilitate a întreprinderii administratoare și compensarea cheltuielilor ce nu sunt acoperite de bugetul propriu, ceea ce va pune presiune pe bugetul de stat.

4. La pct. 12 (*modificarea art. 12*) de completat cu facilități suplimentare.

În acest sens, urmează de menționat că art. 12 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 182/2010 stabilește acordarea rezidenților a unor facilități fiscale conform Codului fiscal, care de la aprobarea legii până în prezent nu a fost nici una implementată, iar rezidenții Parcului Industrial „TRACOM” au avut chiar nemulțumiri privind această normă care este declarativă.

Concomitent, autorul proiectului nu a argumentat necesitatea abrogării (excluderii) art. 12 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 182/2010.

Ca urmare, este necesar de completat cu prevederi privind acordarea pentru rezidenții parcurilor industriale a unor facilități/scutiri stabilite similar pentru alți subiecți, prevăzuți în Codul fiscal (ex. parcurile IT, zonele economice libere – scutiri la plata impozitului pe venit, asupra imobilului etc), precum și stabilirii unei vacanțe de achitare a TVA de la 6 la 12 luni sau aplicarea regimului de scutire de TVA cu drept de deducere (cota zero) pentru mijloacele fixe destinate implementării proiectelor investiționale pe teritoriul parcurilor industriale, subvenționării pentru crearea unor noi locuri de muncă etc.

Astfel, ținând cont că potrivit art. 25 alin. (1) din Legea nr. 100/2007, la elaborarea actelor normative urmează de ținut cont și de reglementările similare în legislația altor state, inclusiv a țărilor Uniunii Europene, menționăm practica României privind acordarea a multitudinilor de facilități.

În acest sens, art. 20 din Legea României nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, listează 5 tipuri de astfel de facilități:

a) scutire de la plata taxelor percepute pentru modificarea destinației sau pentru scoaterea din circuitul agricol a terenului aferent parcului industrial;

b) scutire de la plata impozitului pe terenuri, corespunzător terenului aferent parcului industrial, potrivit prevederilor art. 257 lit. l) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

c) scutire de la plata impozitului pe clădiri, corespunzător clădirilor care fac parte din infrastructura parcului industrial, în conformitate cu art. 250 alin. (1) pct. 9 din Legea nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare;

d) scutiri, numai cu acordul autorităților publice locale, de la plata oricărui taxă datorate bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale pentru eliberarea oricărui certificate de urbanism, autorizații de construire și/sau autorizații de desființare de construcții pentru terenurile și clădirile din infrastructura parcului, ce fac parte integrantă din parcul industrial;

e) alte facilități ce pot fi acordate, potrivit legii, de autoritățile administrației publice locale.

Suplimentar, ar fi oportun de examinat posibilitatea completării listei de facilități cu următoarele propuneri:

a) scheme de ajutor de stat;

b) subvenționarea activităților de cercetare, dezvoltare și inovații;

c) subvenționarea fiecărui loc de muncă creat ce depășește numărul de 10 locuri de muncă inițiale.

Atragem atenția, conform prevederilor art. 13 alin. (1) lit. f<sup>1</sup>) și art. 53 alin. (5) lit. c<sub>1</sub>) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutizarea proprietății publice, nu pot fi privatizate terenurile proprietate publică, date în arendă/în suprafață.

În acest sens, considerăm că facilitatea de privatizare a terenului proprietate publică aferent construcțiilor din cadrul parcurilor industriale în redacția actuală, contravine actelor normative speciale (*Legea nr. 121/2007*), care stabilește procedurile și condițiile pentru utilizarea bunurilor imobile, inclusiv a terenului aferent. Iar art. 5 din Legea nr. 100/2007 cu privire la actele normative, prevede că normele juridice se împart în generale, speciale și derogatorii. Normele juridice generale sînt aplicabile fie tuturor raporturilor sociale sau subiecților de drept, fie unor categorii de raporturi sau de subiecți, fără a-și pierde caracterul de generalitate. Normele juridice speciale sînt aplicabile în exclusivitate anumitor categorii de raporturi sociale sau subiecți strict determinați. **În caz de divergență între o normă generală și o normă specială, care se conțin în acte normative de același nivel, se aplică norma specială.**

Considerăm necesitatea intervenției în art. 13 alin. (1) lit. f<sup>1</sup>) și art. 53 alin. (5) lit. c<sub>1</sub>) din Legea nr. 121/2007, pentru precizarea prin norme derogatorii respective că această interdicție nu este aplicabilă pentru privatizarea terenurilor din cadrul parcurilor industriale.

5. La pct. 14 (*modificarea art. 15*), de completat cu o dispoziție nouă privind modificarea la alin. (5), care prevede prezentarea rapoartelor trimestriale. Astfel, se propune prezentarea acestor rapoarte anual, fiind propusă, în acest sens, substituirea cuvântului „*trimestrial*” cu termenul „*anual*”, atât la art. 15 alin. (5), cât și la art. 17 alin. (3). Totodată, în cazul în care se insistă asupra prezentarea trimestrială a rapoartelor, se propune modificarea propoziției a doua din alin. (5) privind prezentarea de către rezidenți a rapoartelor electronice, în scopul excluderii unor eventuale greșeli, operativitatea transmiterii rapoartelor, optimizarea costurilor și a resurselor umane atât pentru rezidenți, cât și pentru întreprinderea administratoare.

Astfel, propoziția a doua urmează a fi expusă în următoarea redacție: „*Raportul se prezintă electronic în forma și modul stabilit de Guvern.*”.

Modificarea respectivă urmează a fi efectuată și la art. 17 alin. (3).

**Urmează de menționat, autorul nu s-a expus asupra acestei propuneri.**

6. La pct. 15 (*modificarea art. 16*), urmează a fi reformulat alin. (2), care urmează să fie expus în următoarea redacție:

„(2) *Întreprinderea administratoare este în drept să stabilească tarifele și plățile pentru obținerea veniturilor indicate la alin.(1) lit. c) și lit c<sup>1</sup>), conform unei metodologii de calcul aprobate de Guvern, dacă această competență nu este atribuită prin lege unei autorități de reglementare.*”.

În varianta respectivă a proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 182/2010, se prezumă o derogare indirectă de la legile speciale (Legea nr. 107/2016 privind energia electrică și Legea nr. 108/2016 privind gazele naturale). În mod normal, tariful pentru operarea sistemului de distribuție închis este determinat de către operatorul sistemului conform metodologiei aprobate de către Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică. În acest caz, modificările propuse la Legea nr. 182/2010 contravin prevederilor legilor speciale.

Totodată, în această redacție, se propune stabilirea tarifelor pentru participarea la concursul pentru selectarea rezidenților și/sau proiectelor investiționale prin Hotărârea Guvernului. Considerăm că aprobarea unei metodologii conform căreia vor fi calculate aceste tarife va permite individualizarea plăților ținând cont de cheltuielile justificate care sunt suportate de către întreprinderile administratoare pentru organizarea și desfășurarea concursurilor respective.

Astfel, dacă se urmărește scopul de a deroga de la normele actelor normative speciale menționate supra, este necesară de a fi expusă exhaustiv lista actelor normative de la care se derogă.

**În această ordine de idei, propunem ca Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică să se expună asupra modificării acestei norme.**

7. De completat proiectul cu modificarea art. 18 alin. (2) lit. g) privind precizarea atribuției de monitorizare și nu supraveghere a condițiilor contractuale cu rezidenții, creând în acest scop un grup de lucru intern.

Această propunere corespunde cu cerințele stabilite de art. 5 alin. (2) din Legea nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, potrivit cărora legile stabilesc, pentru fiecare caz aparte, limitele de reglementare pentru Guvern și/sau pentru autoritățile administrației publice, iar actele normative ale acestor autorități nu pot fi invocate în cazul în care nu corespund prevederilor acestei legi.

Astfel, se propune următoarea redacție:

„g) să monitorizeze respectarea condițiilor contractelor încheiate cu rezidenții parcului industrial prin intermediul grupului de lucru, creat de întreprinderea administratoare, care va activa conform atribuțiilor stabilite de Guvern, în baza următoarelor principii:

- Certitudinea monitorizării – nu pot fi supuse monitorizării activitățile ce nu țin de executarea contractelor;
- Neutralitatea - gradul de respectare a contractelor se va evalua în mod obiectiv și imparțial;
- Transparența – procesul verbal al grupului de lucru privind rezultatele monitorizării va fi prezentat la solicitarea rezidentului, contractele cărui au fost supuse monitorizării;
- Inadmisibilitatea imixtiunii în activitate – monitorizarea la fața locului se efectuează în orele de activitate ale rezidentului, nu mai des de o dată pe an și fără a aduce atingere procesului de producție al acestuia.”.

8. La pct. 17 (modificarea art. 18 alin. (1) prin completarea cu lit. c<sup>3</sup>), completarea propusă cu acordarea dreptului de a încheia contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități (servicii de alimentare cu apă și canalizare, energie electrică și termică, gaze naturale), nu este relevantă, or **acest drept nu este limitat actualmente**. Presupunem că modificarea în cauză, vizează dreptul întreprinderii administratoare de a cumpăra pe nume și cont propriu cantitatea necesară de servicii (sau bunuri), cu dreptul la compensarea cheltuielilor aferente cantității utilizate de către rezidenții parcului industrial și aplicarea plății de mentenanță pentru infrastructura tehnică și de producție și exclusivă.

În acest sens propunem completarea art. 18 alin. (1) cu lit. c<sup>3</sup>) cu următorul cuprins:

„c<sup>3</sup>) să încheie contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități (servicii de alimentare cu apă și canalizare, energie electrică, energie termică, gaze naturale, etc) cu dreptul la compensarea cheltuielilor aferente cantității utilizate de către rezidenții parcului industrial și aplicarea plății de mentenanță pentru infrastructura tehnică și de producție comună și exclusivă;”.

În această ordine de idei, propunem ca Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică să se expună asupra modificării acestei norme.

9. La pct. 18 (modificarea art. 18 alin. (2) prin completarea cu lit. f<sup>5</sup>) obligația de prezentare a raportului privind utilizarea plății de mentenanță suplimentar situațiilor financiare, nu este întemeiată și/sau justificată. Se atrage atenția că atribuțiile de control asupra modului de utilizare a fondurilor unei entități, aparțin autorităților publice (de ex. Inspekția Financiară).

Se propune în următoarea redacție:

„f<sup>5</sup>) să prezinte anual rezidenților raportul privind activitatea întreprinderii administratoare;”.

10. Pct. 18 (modificarea art. 18 alin. (2) prin completarea cu lit. f<sup>6</sup>) privind obligația întreprinderii administratoare de a încheia cu rezidenții contracte de procurare a energiei electrice din surse regenerabile, în cazul în care are calitatea de operator al sistemului de distribuție închis, depășește principiul libertății contractuale în mod nejustificat. **Se atrage atenția asupra faptului că în cadrul a unui astfel de contract,**

**Întreprinderea administratoare este un cumpărător, iar norma imperativă în acest caz stabilește obligația cumpărătorului de a contracta.**

Suplimentar, obligația în cauză contravine modificărilor propuse la pct. 15 din proiect (*modificarea art. 16 alin. (2)*), întrucât derogând de la Legile speciale menționate la pct. 9 din prezentul document, întreprinderea administratoare nu va mai avea obligația de a obține autorizația de operator al sistemului de distribuție închis.

În altă ordine de idei, obligarea operatorului sistemului de distribuție închis la achiziționarea energiei electrice de la un producător, contravine principiului de liberalizare a pieței energiei electrice prevăzut de Legea nr. 107/2016, dar și prevederilor Legii nr. 10/2016 care la art. 39<sup>1</sup> prevede aplicarea mecanismelor de contorizare netă și facturare netă de utilizatorii sistemelor de distribuție închise și de operatorii sistemelor de distribuție închise.

Menționăm, stabilirea unei astfel de obligații va duce la un risc major de lipsa unei piețe de desfacere a energiei electrice produse de către rezidenți și care nu este consumată în cadrul parcului industrial.

**În această ordine de idei, propunem ca Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică să se expună asupra modificării acestei norme.**

11. Pct. 19 (*modificarea art. 19*) de completat cu alin. (4) cu următorul cuprins:

„(4) Rezidenții parcului industrial care au realizat integral proiectele investiționale asumate, au dreptul de a încheia contracte de locațiune a bunurilor imobile, ce le aparțin cu drept de proprietate, cu locatari ce au ca obiect de activitate genuri similare sau conexe cu cele ale rezidentului, precum și activitățile desfășurate de către subiecții specificați la art. 5<sup>1</sup> alin. (5) lit. a) și lit. b), fără ca locatarii să fie obligați să obțină titlul de rezident al parcului industrial. Locatarii nu vor beneficia de facilitățile acordate rezidenților. Rezidentul va coordona cu administrația parcului locațiunea spațiilor sale. Rezidenții parcului industrial, care desfășoară activități în domeniul tehnologiilor informaționale, industriilor creative, inovaționale și alte asemenea, au dreptul de a crea spații de co-working pentru persoanele fizice și juridice interesate. Accesul și activitățile în aceste spații se face conform reglementărilor interne ale rezidentului.”.

12. La pct. 21 (*introducerea art. 20<sup>1</sup> alin. (1) lit. c*) privind dreptul rezidentului de încheia contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, atragem atenția asupra faptului că la momentul actual acest drept nu este limitat de prevederile actuale ale cadrului normativ în vigoare.

**În această ordine de idei, propunem ca Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică să se expună asupra modificării acestei norme.**

13. La pct. 23 (*modificarea art. 22*) alin. (1) lit. b) urmează de corectat referința la art. 21 alin. (2), fiind greșit indicat alin. (3).

14. La pct. 25 (*modificarea art. 23<sup>2</sup>*) de modificat în redacție nouă alineatul (5), care va avea următorul cuprins:

„(5) Actele juridice translativă a dreptului de proprietate care au obiectul bunurile imobile din cadrul parcurilor industriale încheiate cu încălcarea prevederilor prezentului articol, sunt lovite de nulitate absolută.”.

**În practică, au fost întâlnite situații de înstrăinare a bunurilor imobile prin acte translativă a dreptului de proprietate, altele decât vânzarea-cumpărarea (de ex. contract de dare în plată, cesiune, donație, etc). Astfel considerăm oportună**

introducerea unei norme care ar concretiza necesitatea de transmitere a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile din cadrul parcului industrial exclusiv rezidenților, iar în caz de încălcare va fi aplicată nulitatea actului juridic care a determinat transferul dreptului de proprietate.

15. La Art. II (*modificarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice*), considerăm necesitatea intervenției în art. 13 alin. (1) lit. f<sup>1</sup>) și art. 53 alin. (5) lit. c<sub>1</sub>) din Legea nr. 121/2007, pentru precizarea prin norme derogatorii respective că această interdicție nu este aplicabilă pentru privatizarea terenurilor din cadrul parcurilor industriale.

În conformitate cu pct. 204 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 și ținând cont că nu au fost acceptate sau au fost acceptate parțial foarte multe propuneri din partea unor autorități publice, inclusiv S.A. „TRACOM”, propunem convocarea unei ședințe comune interministeriale (interinstituționale) pentru dezbaterile acestora.

*Cu respect,*

Director interimar

Zamir GUBADOV

Ex. S. Bocancea, tel. 022 301 807  
I. Disculțu, tel. 069 24 93 24

**În atenția Domnului Eduard Țugui,**

Șef al Direcției politicii de atragere a investițiilor și dezvoltare industrial

[eduard.tugui@mded.gov.md](mailto:eduard.tugui@mded.gov.md)

[liliana.mamaliga@mded.gov.md](mailto:liliana.mamaliga@mded.gov.md)

## **OPINIE**

**asupra proiectului de lege pentru modificarea**

**Legii nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale**

Proiectul Tehnologiile Viitorului în Moldova, finanțat de USAID, Suedia și Marea Britanie este un vechi partener de încredere al Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării și, din această perspectivă, urmărim cu atenție fiecare inițiativă normativă lansată de instituție. Suntem recunoscători pentru inițiativa ministerului de a revizui Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale. Este demn de menționat că USAID, prin intermediul proiectelor sale, este un partener fidel în susținerea inițiativei de creare și dezvoltare a parcurilor industriale, oferind asistență tehnică și consultativă, promovând viziunea modernizării parcurilor industriale.

Privind noul proiect de lege, ne dorim să colaborăm strâns cu ministerul pentru a ne asigura că viziunea și misiunea Legii nr. 182/2010 sunt deschise conceptelor Industry 4.0 și 5.0 și orientate spre impulsivarea dezvoltării parcurilor industriale .

1. Propunem ca la articolul 3 să se adauge următoarele noțiuni:

- I. „*infrastructura de business* – parte integrantă din infrastructura tehnică și de producție a parcului industrial, necesare pentru ca o organizație sau o companie să-și desfășoare operațiunile și să-și atingă obiectivele comerciale, ce constă din zone administrative, pentru evenimente, dezvoltare afaceri; zone prototipare și laboratoare, sisteme de gestionare, infrastructură financiară, infrastructură de sănătate, cazare, alimentare, transport și logistică;

Un parc industrial este creat nu doar pe baza unei infrastructuri tehnice de producție, comună și/sau exclusivă, ci și pe baza unei infrastructuri de business, care este un element cheie în dezvoltarea unei afaceri și fără de care, orice alt tip de infrastructură nu-și va putea atinge scopul și obiectivele.



- II. Cu referire la lit.b) alin.(1) art. 5<sup>1</sup> - propunem ca acesta să fie expus în următoarea redacție:

„*parcuri industriale de Tipul B* – specializate, unde sunt desfășurate doar activități din domeniul tehnologiilor digitale, creative, informației și telecomunicațiilor, științei, cercetării și dezvoltării, ingineriei, inovaționale și cele aferente acestora”.

Diferența dintre versiunea conținută în proiectul propus spre consultări publice și versiunea propusă de noi, constă în eliminarea sintagmei „*una dintre*”. Justificarea se explică prin faptul că esența parcurilor de tip B constă în imposibilitatea delimitării stricte între activități, spre exemplu, de cercetare și inovare, fără integrarea acestora cu activitățile din, spre exemplu, domeniul tehnologiilor digitale sau cele ale științei, cercetării și dezvoltării, fie cele din domeniul ingineriei sau aferente acestora.

Consecința legiferării versiunii conținute în proiectul supus consultării publice rezidă în imposibilitatea creării și dezvoltării parcurilor industriale de tip B și, respectiv, deraierii întregului sens al modificărilor operate.

Menționăm că, pe plan mondial, versiunea de par industrial de tip B, propus în proiectul supus consultărilor publice, corespunde, de fapt, tipului C, tipul B fiind cel pe care îl propunem noi. Ministerul însă a înlocuit tip C de parcuri specializate, cu platformele multifuncționale. În cazul în care, Ministerul insistă la versiunea sa de parcuri de tip B, insistăm introducerea unui nou tip de parcuri – *parcuri industriale de tip D*, definiția cărora ar fi cea expusă de noi mai sus.

- III. Alin.(5) art. 5<sup>1</sup> - propunem completarea completarea acestuia după cum urmează:

- lit.a) – după cuvintele „obiecte de alimentație publică,” cu cuvintele „infrastructură hotelieră și de sănătate”;
- lit.b) – după cuvintele „instituții de învățământ” cu cuvintele „instituții publice”;
- lit.e) – după cuvintele „zone verzi” cu cuvintele „zone de sport și agrement”.

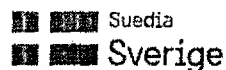
Se intenționează ca parcurile industriale să constituie un mediu complex, ce ar întruni și satisface toate cerințele rezidenților și vizitatorilor. Or acestea sunt greu de imaginat fără infrastructură hotelieră și de sănătate, zone de sport și agrement, instituții publice.

- IV. Propunem completarea alin.(1) art. 20<sup>1</sup> cu lit.f) cu următorul conținut:

- „e) dreptul de a crea și închiria spații de co-working pentru persoanele fizice și juridice interesate. Accesul și activitățile în aceste spații se face conform reglementărilor interne ale rezidentului”.

## Proiectul Tehnologiile Viitorului

Innovate Moldova



Coworking este un concept modern de lucru în care oamenii care lucrează independent sau pentru diferite companii și împart un spațiu de lucru comun. Aceasta facilitează interacțiunea și colaborarea între profesioniști din diverse domenii, oferind un mediu de lucru flexibil și inspirator și, astfel, contribuie la atingerea obiectivelor atât proprii, cât și ale rezidenților.

Utilizatorii spațiilor de coworking nu vor beneficia de facilitățile de care beneficiază rezidenții.

În contextul celor expuse mai sus, considerăm că proiectul propus spre consultații publice poate și trebuie promovat, cu luarea în considerație a propunerilor de mai sus. Proiectul Tehnologiile Viitorului își declară disponibilitatea de a acorda suport consultativ în acest sens.

**Doina Nistor,**

*Directoarea Proiectului Tehnologiile Viitorului*

