

SINTEZA

obiecțiilor și propunerilor la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (eficientizarea parcurilor industriale)
(număr unic 1058/MDED/2023)

N/o	Participantul la avizare (expertizare)/consultare publică	Conținutul obiecției/ propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
1.	Secretariatul Consiliului Economic pe lângă Prim- ministrul Republicii Moldova (f/nr. din 05.12.2023)	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.	Nu se acceptă Fraze generale de genul „Proiectul conține încălcări majore a normelor...” le considerăm improprii.
		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).	Se acceptă Nota informativă a fost ajustată la cerințele Legii 100/2017 cu privire la actele normative
		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.	Se acceptă Proiectul de act normativ a fost examinat pe data de 5.12.2023 în cadrul Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător conform art. 34, alin. (4) din Legea nr.100/2017
		În cuprinsul legii cuvântul „arenda” se substituie cu textul „locațiune/superficie” <i>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 caracterul</i>	Nu se acceptă În conformitate cu art. 1288 din Codul civil, „arenda” se regăsește doar în agricultură și reprezintă contractul încheiat între o parte (arendator) care se obligă să dea celeilalte părți (arendaș) un teren agricol și/sau alte bunuri agricole în posesie și folosință pe o durată determinată, iar aceasta se obligă să efectueze plata de arendă. Nu există parcuri industriale funcționale pe terenuri agricole! Dimpotrivă, cadrul normativ a fost gândit pentru a facilita schimbarea destinației terenurilor agricole în vederea creării parcurilor industriale, nu pentru a crea parcuri industriale pe terenuri agricole. Legea nr.

		<p><i>În caz contrar, actul normativ se înlocuiește cu un nou act, urmând să fie abrogat în întregime.</i></p>	<p>182/2010 prevede drept primă facilitare pentru crearea parcurilor industriale: „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;” (art. 12 litera a). Astfel, Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului prevede că: „Sînt compensate de asemenea pierderile cauzate de excluderea din circuitul agricol a terenurilor fondului de rezervă și a altor categorii de terenuri, cu excepția celor de uz public celor destinate creării parcurilor industriale conform Legii cu privire la parcurile industriale, celor destinate extinderii sau creării zonelor economice libere sau celor ce urmează a fi atribuite la categoriile fondului silvic.” (art. 12 alin (4)). De asemenea, Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 1170/2016 prevede inter alia: „Nu se compensează pierderile cauzate de excluderea terenurilor din categoria de destinație agricolă pentru [...] crearea parcurilor industriale în condițiile Legii nr.182 din 5 iulie 2010 cu privire la parcurile industriale...” (p. 25). În această ordine de idei, crearea parcurilor industriale „Triveneta Cavi Development”, „CAAN”, „Edineț”, „Comrat” și „FAIP”, a fost însoțită de schimbarea destinației terenurilor agricole, în timp ce ajutorul de stat sub forma scutirii de la compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoria de destinație agricolă a fost aprobat prin Deciziile Plenului Consiliului Concurenței: nr. ASO-12 din 03.04.2014; nr. ASO-20 din 16.06.2014; nr. ASO-32 din 25.09.2014; nr. ASER-36 din 16.10.2014; nr. ASO-22 din 19.05.2016.</p>
		<p>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;</p>	<p>Nu se acceptă Modificările propuse nu schimbă conceptual categoria de parc industrial și, în egală măsură, sunt suficient de semnificative de a fi introduse.</p>

	<p>d) dezvoltarea și îmbunătățirea eficienței economice a întreprinderilor;”</p> <p><i>În redacția actuală aceste două obiective principale ale PI sunt expuse astfel:</i></p> <p><i>b) formarea unor sectoare competitive în industrie pe baza tehnologiilor moderne și inovaționale;</i></p> <p><i>c) desfășurarea activităților economice în concordanță cu oportunitățile de dezvoltare specifice zonei respective, inclusiv utilizarea mai eficientă a patrimoniului public;</i></p> <p><i>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.</i></p> <p>La articolul 3 se adaugă următoarele noțiuni utilizate:</p> <p><i>„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;</i></p> <p><i>Această propunere nu este judicioasă și oportună deoarece:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>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.</i> - <i>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;</i> <p><i>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:</i></p>	
	<p>Nu se acceptă</p> <p>Instituirea Consiliului rezidenților care să discute în numele rezidenților cu Administrațiile PI este un drept, nu o obligație. Evident că rezidenții au acest drept și se pot <i>asocia benevol</i> și fără prevederea de la art. 3, în temeiul Legii nr. 86/2020, dar pentru ca Administrațiile PI să recunoască această asociere și să discute cu o organizație care reprezintă interesele tuturor rezidenților, a fost necesar acest amendament.</p> <p>Completările art. 18 alin (2), care sunt invocate, denotă exact caracterul opțional al Consiliului rezidenților, odată ce obligă Administrația PI să prezinte trimestrial rezidenților sau, după caz, consiliului rezidenților...</p> <p>În fond, aceasta a fost solicitarea rezidenților PI „Tracom” și autorul a considerat judicioasă propunerea, dar nu obligatorie, odată ce nu în toate PI există suficienți rezidenți care să dorească instituirea unei organizații necomerciale.</p> <p>Raportarea Administrației către MDED nu este relevantă subiectului, odată ce conține indicatorii</p>	

		<p>Art. 18, alin. 2) se completează: f⁴) 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><i>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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>(macro)economici relevanți pentru monitorizarea politicii de către Guvern, nu conține devize de cheltuieli a banilor colectați de la rezidenți!</p>
		<p>La articolul 3 se adaugă următoarele noțiuni utilizate:</p> <p>„<i>fundație administratoare</i> – 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><i>Această propunere de completare nu este judicioasă, oportună și utilă deoarece:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, 	<p style="text-align: right;">Se acceptă</p> <p>Modificări operate.</p>

	<p>deci și pentru constituirea unor PI, pot crea persoane juridice cu scop lucrativ.</p>	
	<p>La articolul 3 se adaugă următoarele noțiuni utilizate:</p> <p><i>„infrastructura tehnică și de producție comună</i> - 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><i>infrastructura tehnică și de producție exclusivă</i> – 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><i>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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>infrastructura tehnică și de producție este un element determinant al teritoriului PI și este transmisă împreună cu teritoriul în administrarea exclusivă a întreprinderii administratoare;</i> - <i>în PI create în baza proprietății publice mijloacele pentru crearea acestei infrastructuri sunt alocate de stat;</i> - <i>elementele distincte sau părțile din infrastructura tehnică și de producție se dau în arendă/locățiune exclusiv rezidenților de către întreprinderea administratoare;</i> - <i>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;</i> - <i>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.</i> <p><i>Totodată, această divizare artificială a infrastructurii pe categorii este nejustificată deoarece:</i></p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Litigiile existente în PI dintre Întreprinderile Administratoare și rezidenți sunt generate parțial de incoerența cadrului normativ cu referire la întreținerea infrastructurii tehnice și de producție.</p> <p>Din moment ce există rezidenți ai PI care dețin în proprietate clădiri și construcții în PI, precum și infrastructura tehnică și de producție aferente, rezidenții refuză să contribuie la întreținerea drumurilor de acces, instalațiilor parcarilor .. comune. Contractul obligă rezidenții să plătească pentru locațiunea infrastructurii tehnice și de producție, în conformitate cu art. 16 alin (1) litera a) din Legea nr. 182/2010, dar în cazul în care rezidenții au în proprietate această infrastructură Administrația este lipsită de o sursă de venit necesară pentru întreținerea infrastructurii.</p> <p>Corelat cu introducerea „<i>taxei de mentenanță</i>”, propunerea devine judicioasă și oportună.</p>

	<p>- <i>aceste categorii mai apar în legea doar odată, urmare a completării prin prezentul proiect a articolului 16:</i></p> <p>Art. 16, alin. (1) se completează cu litera c¹) cu următorul conținut: „plata de mentenanță, pentru infrastructura tehnică și de producție comună și exclusivă”</p> <p>- <i>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;</i></p> <p>- <i>de facto, din noțiunea propusă, infrastructură tehnică și de producție exclusivă în cadrul unui PI nu poate să existe deoarece:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> o <i>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;</i> o <i>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.</i> 	
	<p>Articolul 4 se completează cu literele c) și d) cu următorul cuprins:</p> <p><i>Comentarii, obiecții și propuneri nu sunt.</i></p>	S-a luat act
	<p>La articolul 5 litera a) va avea următorul cuprins:</p> <p>„a) să fie libere de orice sarcini, inclusiv a oricăror ipoteci constituite în favoarea creditorilor;”</p> <p><i>Propunerea nu se consideră judicioasă, deoarece:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>termenul "orice" presupune totalitatea absolută de situații posibile, fără nici o excepție;</i> - <i>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)".</i> 	<p>Nu se acceptă</p> <p>Considerăm judicioasă condiția ca terenurile să fie libere de orice sarcini/grevări.</p>
	<p>Legea se completează cu articolul 5¹ cu următorul cuprins:</p> <p>„Articolul 5¹. Categoriile de parcuri industriale și particularitățile de creare</p> <p>(1) Parcurile industriale se împart în trei categorii, în funcție de profil și activitățile desfășurate de către rezidenți pe teritoriul acestora:</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Categorisirea PI în funcție de profil și de activitățile desfășurate de către rezidenți nu necesită neapărat norme speciale și diferențiate privind înființarea, activitatea sau facilitățile de care beneficiază rezidenții. Categorisirea este făcută preponderent pentru: i)</p>

	<p>a) <i>parcuri industriale de Tipul A</i> – generale, unde sunt desfășurate mai multe tipuri de activități economice, preponderent producție industrială și valorificare a cercetărilor științifice și/sau dezvoltărilor tehnologice;</p> <p>b) <i>parcuri industriale de Tipul B</i> – 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;</p> <p>c) <i>parcuri industriale de Tipul C</i> – Platformele Industriale Multifuncționale, unde pot fi desfășurate mai multe tipuri de activități economice, preponderent mică producție la nivel local.</p> <p><i>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</i></p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p><i>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</i></p>	<p>stimularea instituirii clusterelor industriale și a unor ecosisteme sectoriale și; ii) reglementarea Platformelor Industriale Multifuncționale.</p> <p>i) clusterelor sunt asociate cu o serie de avantaje competitive și devin o practică curentă în dezvoltarea sectoarelor industriale la nivel global. Totodată, intervențiile de dezvoltare a clusterelor sunt setate pe trei niveluri, în conformitate cu scrierile și practicile internaționale relevante, implicit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cadrul regulator (macro-economic). Sunt considerate Parcurile Industriale ca platforme care să faciliteze clusterizarea și, în această ordine de idei, sunt operate modificări la cadrul normativ prin introducerea categoriei de parcuri industriale specializate, unde să fie desfășurate activități economice din sectoare conexe; • Nivelul sectorial (mezo-economic); • Nivelul întreprinderilor (micro-economic). <p>ii) Platformele Industriale Multifuncționale (PIM) nu sunt reglementate de către normele primare. În acest context, potențialii investitori și autoritățile publice locale (APL) nu cunosc diferențele dintre PI și PIM-uri, platforme investiționale instituite în cadrul unui Program Pilot (HG nr. 748/2020) dar care nu sunt deocamdată incluse într-un cadru normativ coerent. Astfel, pe de o parte, potențialii investitori nu au certitudinea și predictibilitatea oferite de lege în vederea investițiilor în PIM-uri, de cealaltă parte, autoritățile publice locale interesate de instituirea PIM-urilor întâmpină dificultăți de ordin normativ în legătură cu terenurile necesare instituirii unor asemenea platforme. Infrastructura PIM-urilor este creată cu suportul mijloacelor financiare prevăzute în Legea bugetului de stat și, altă diferență proprie PIM-urilor, se referă la partea de administrare a acestora : "Administrarea parcurilor industriale de Tipul C, se efectuează de către întreprinderea administratoare constituită de către autoritatea publică locală".</p>
--	---	---

		<p><i>constituirii PI, cu indicare persoanelor care au dreptul să inițieze această revizuire și cu aprobarea actului de revizuire prin hotărâre de Guvern).</i></p> <p>(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.</p> <p><i>Urmare a comentariilor supra la alineatele (1) – (3), această propunere devine irelevantă.</i></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> <p><i>Propunerea nu se consideră judicioasă, deoarece:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>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);</i> - <i>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;</i> - <i>conform Codului Funciar spațiile verzi se asimilează pădurilor și grădinilor publice, ori astfel de obiective nu sunt relevante conceptului PI.</i> <p><i>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.</i></p> <p><i>Norme care ar permite revizuirea, modernizarea, ajustarea la noile situații a concepției PI, scopului de creare, structurii și domeniilor de activitate economică 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. 4, 7, 8 ș.a. sau se poate completa legea cu un nou articol denumit,</i></p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Alineatul (4) reglementează doar procedura.</p> <p>Se acceptă parțial</p> <p>Obiectele stipulate la literele e), f) și g) au fost excluse.</p>
--	--	--	--

		<i>special dedicat subiectelor reformării/reorganizării PI pe parcursul activității lor.</i>	
		<p>Articolul 6: <i>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 fondator ai PI, redacția actuală a legilor relevante le permite aceasta.</i></p>	<p>Nu se acceptă Instituțiile de învățământ superior sunt stipulate explicit drept posibili inițiatori ai PI.</p>
		<p>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;</p> <p><i>Aceste propuneri se consideră nejudicioase dat fiind că:</i> - <i>pentru persoana juridică constituirea legală și înregistrarea în RSUD se prezumă, mai mult această normă deja există în lege, a se vedea art.6;</i> - <i>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;</i> - <i>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.</i> <i>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.</i></p>	<p>Nu se acceptă Într-o nouă redacție se expune art. 8, nu alineatul (2).</p>

		<p>Articolul 9: la alineatul (2) litera a) după cuvântul „indicarea” se completează cu textul „categoriei parcului industrial cu specificarea”.</p> <p><i>Completarea la acest articol se consideră irelevantă și nejudicioasă pe motivele expuse supra (nu se susține includerea categoriilor de PI).</i></p> <p>Articolul 10 alineatul (2) se expune în următoarea redacție:</p> <p>„În cazul în care documentele prezentate nu sunt complete si/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 si a setului de documente aferente.”</p> <p><i>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 <u>eveniment major</u>, cum a arătat practica. Respectiv, se impune crearea unor condiții cât mai binevoitoare și lejere pentru solicitanți și nu viceversa.</i></p> <p>Articolul 11: modificările la alineatul (1) și la alineatul (2) <i>Modificările propuse la alin. (1) și (2) se consideră nejudicioase, inclusiv prin prisma comentariilor supra la alte articole.</i></p> <p>articolul se completează cu alineatul (4) cu următorul cuprins: <i>Completarea cu alin.(4) se susține.</i></p> <p>Articolul 12 <u>alineatul (1):</u> la litera b) cuvintele „bunurile proprietate publică” se substituie cu cuvintele ”bunurile domeniului privat al statului sau administrației publice locale”; <i>Propunerea se susține de principiu, dar redacția urmează a fi modificată astfel ca statul/APL să poată transmite întreprinderii administratoare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - cu titlu gratuit în proprietate: bunurile domeniului privat al statului și - în comodat: bunurile domeniului public al statului. 	<p>Nu se acceptă Considerăm relevantă completarea, odată ce este argumentată necesitatea categorisirii PI.</p> <p>Nu se acceptă Modificarea reprezintă o procedură obișnuită de completare a dosarelor, nicidecum o înăsprire nejustificată a procesului de creare a PI. De altfel, odată ce Secretariatul Consiliului Economic recunoaște că crearea PI este un „<i>eveniment major</i>”, solicitarea statutului de PI trebuie tratată în consecință.</p> <p>S-a luat act</p> <p>Se acceptă parțial Sunt acceptate comentariile cu privire la litera b). Excluderea dreptului de a privatiza terenurile proprietate publică la prețul normativ este realizată la solicitarea repetată a Agenției Proprietății Publice și a APL-urilor.</p>
--	--	---	--

	<p>litera c) se expune în următoarea redacție: <i>Propunerea nu se susține deoarece:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>prima propoziție repetă, atâta doar că prin alte cuvinte, norma valabilă la moment;</i> - <i>a doua propoziție reprezintă o schimbare esențială a viziunii statului asupra conceptului PI și mecanismelor de atragere a investitorilor;</i> - <i>în nota informativă la proiect nu se conține nici o informație privind motivul, scopul și impactul modificării conceptuale de mai sus.</i> <p>litera d) se abrogă <i>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.</i></p> <p>litera e) se expune în următoarea redacție <i>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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>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);</i> 	<p>Nu se acceptă comentariile aferente abrogării literei d). Nu doar inexistența facilităților fiscale a determinat abrogarea literei prenotate, care în fond induce în eroare potențialii investitori. Problema constă în faptul că, legislația europeană în materie de concurență/ajutor de stat nu recomandă facilități fiscale pentru platforme fizice (dar pentru anumite sectoare de activitate economică), mai ales în cazul Republicii Moldova când PI sunt/pot fi proprietate privată! Legea 182/2010 a fost adoptată anterior Legii nr. 139/2012 cu privire la ajutorul de stat, respectiv anterior negocierilor cu UE pe capitolul 8, concurența. MDED are drept prioritate dezvoltarea unei scheme de ajutor de stat regionale sectoriale, aliniată plenar la normele UE în materie de concurență și ajutor de stat, care să stimuleze investițiile în sectoarele industriale, inclusiv pentru rezidenții PI care se califică conform Codurilor CAEM 2.</p> <p>Modificarea de la litera c) a fost exclusă.</p> <p>Modificările de la litera e) au fost determinate de i) formularea discreționară care există în lege – până la 0,3 – care în multe dintre cazuri au servit temei pentru Întreprinderile Administratoare de a nu aplica</p>
--	---	--

		<p>- <i>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.</i></p> <p>se completează cu literele h) și i) cu următorul conținut: <i>Propunerea se susține de principiu, dar textul necesită modificări redacționale majore pentru a fi adus în conformitatea cu regulile tehnicii legislative.</i></p> <p><u>alineatul (2)</u> se expune în următoarea redacție: <i>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.</i></p> <p>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.”</p> <p><i>Propunerea nu se susține deoarece:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>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);</i> - <i>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;</i> 	<p>coeficientul și, pe cale de consecință, rezidenții PI nu beneficiază nicicum de puținele facilități existente în PI și ii) litigiile existente între rezidenții PI și Întreprinderea Administratoare din cadrul PI „Tracom”. Pentru rezidenții care au în proprietate construcțiile/halele de producție și nu respectă angajamentele contractuale semnate cu Întreprinderile Administratoare, retragerea statutului de rezident este singurul instrument legal care poate fi aplicat și, în egală măsură, singurul mecanism care ar determina economic rezidenții să respecte angajamentele menționate supra, în cazul în care rezidentul beneficiază de coeficienții prenotați.</p> <p>S-a luat act</p> <p>Noua redacție nu schimbă conceptual facilitatea existentă, dar este expusă mai explicit. Totodată menționăm că, AIR-ul șa proiectul de lege a fost elaborat și examinat de Grupul de lucru pentru reglementarea activității de întreprinzător</p> <p>Nu se acceptă</p> <p>Nu există PI create/finanțate în temeiul art. 14 din Legea nr. 182/2010, drept pentru care nu există investitori care pot să fie afectați negativ. În această ordine de idei, odată ce legea cadru cu privire la parteneriatele public-private, Legea nr. 179/2008 a fost modificată, devine judicios ca potențiale PI create/finanțate pe principii de parteneriat public-privat să respecte cadrulul general al acestor parteneriate.</p>
--	--	---	---

	<p>- 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.</p> <p>Articolul 15: denumirea articolului va avea următorul cuprins: „Administrarea parcului industrial creat în baza bunurilor proprietate publică”; <u>alineatul (1)</u> va avea următorul cuprins: <i>Propunerea nu se susține deoarece:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>articolul se completează cu <u>alineatul (1¹)</u> cu următorul cuprins: <i>Propunerea nu se susține, a se vedea comentariile supra privind irelevanța delimitării PI pe tipuri.</i></p> <p>la <u>alineatul (2)</u> cuvintele „Terenul și” se substituie cu textul „Terenul și/sau”, iar după cuvântul „folosință” se completează cu textul „,superficie” <i>Propunerea nu se susține deoarece:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p><u>alineatul (6)</u> se expune în următoarea redacție: <i>Propunerea nu se susține deoarece:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - în redacția actuală o asemenea concesiune este permisă condiționat; 	<p>Nu se acceptă</p> <p>Obiecție irelevantă, odată ce modificarea nu exclude posibilitatea creării de către stat a unor PI prin finanțare din bugetul public. În fond, articolul reglementează cum să fie administrat un PI creat în baza bunurilor proprietate publică – care pot fi terenuri, clădiri, obiecte de infrastructură etc.</p> <p>Statul poate investi în dezvoltarea infrastructurii PI și după crearea acestora, în limita resurselor bugetare, dar infrastructura creată rămâne proprietate a statului, implicit APL, și transmisă în gestiune economică, locațiune...Întreprinderii administratoare.</p> <p>În conformitate cu modificările Codului Civil, intrate în vigoare de la 1 martie 2019, doar suprafața conferă dreptul de a construi pe terenul altuia, în timp ce Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 statuează că: „Construcția construită se înregistrează ca proprietate a beneficiarului (investitorului) construcției dacă anterior sau concomitent se înregistrează dreptul de proprietate sau suprafață asupra terenului al beneficiarului (investitorului) construcției și se prezintă documentele ce confirmă recepția lucrărilor de construcție.” (art. 40⁴). Prin urmare, dacă pentru PI terenurile/bunurile publice au fost transmise în folosință Întreprinderilor administratoare, pentru noile PI terenurile vor trebui transmise în suprafață! De altfel, chiar și pentru terenurile transmise în folosință PI existente, cum este cazul PI „Tracom”, lipsa dreptului de suprafață a devenit o barieră pentru unii rezidenți care nu pot înregistra dreptul de proprietate asupra construcțiilor.</p>
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - 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). 	<p>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.</p>
	<p>Articolul 16: denumirea articolului va avea următorul cuprins: „Sursele de venit ale întreprinderii administratoare a parcului industrial creat în baza bunurilor proprietate publică” <i>Propunerea nu se susține, a se vedea comentariul de la art.15.</i></p> <p>la <u>alineatul (1)</u>: litera c) cuvintele „plăți și taxe” se substituie cu cuvântul „tarife” <i>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.</i></p> <p>se completează cu litera c¹) cu următorul conținut: „plata de mentenanță, pentru infrastructura tehnică și de producție comună și exclusivă”; <i>Propunerea nu se susține, a se vedea comentariul de la art.3.</i></p> <p><u>alineatul (2)</u> va avea următorul cuprins: <u>alineatul (3)</u> se abrogă. <i>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.</i></p>	<p>Se acceptă parțial</p> <p>Au fost modificate alineatul (1) litera c) și redacția alineatului (2).</p>
	<p>Articolul 17: denumirea articolului se expune în următoarea redacție: „Administrarea parcului industrial creat în baza bunurilor proprietate privată” <i>Propunerea nu se susține, a se vedea comentariul de la art.15.</i></p> <p>la alineatul (1) cuvintele „din mijloacele investitorului privat” se substituie cu textul „în baza bunurilor proprietate privată”. <i>Propunerea nu se susține, a se vedea comentariul de la art.15.</i></p> <p>alineatul (2) va avea următorul cuprins: „(2) În cazul creării parcului industrial în baza bunurilor proprietate privată, funcțiile și atribuțiile de</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Comentariile de la art. 15.</p>

	<p>administrare a parcului prevăzute de prezenta lege vor aparține investitorului privat”</p> <p><i>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.</i></p>	
	<p>Articolul 18: alineatul (1) se completează cu literele c¹), c²) și c³) cu următorul cuprins: <i>Propunerile nu se susțin deoarece:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>alineatul (2) se completează cu literele a¹), f²), f³), f⁴) și f⁵) cu următorul conținut: <i>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.</i></p>	<p>Nu se acceptă Modificările sunt determinate de litigiile existente în PI, cauzate inclusiv de norme interpretabile.</p>
	<p>Articolul 19. <i>Propunerile de modificare nu se susțin deoarece:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>Nu se acceptă Respectarea angajamentelor contractuale și condițiile de modificare ale acestora trebuie să fie clare și realiste. Sunt rezidenți ai PI care nu realizează investițiile asumate din considerente obiective, cum a fost cazul pandemiei COVID-19, precum sunt rezidenți a căror activitate a fost obstrucționată de întreprinderea administratoare pe motiv că au realizat mai multe investiții decât cele prevăzute inițial în Contract. În aceeași ordine de idei, dacă în urma închiderii unei piețe de export rezidentul realizează investiții în sectoare conexe sau în alte sectoare productive, trebuie să existe mecanisme bine definite de a reevalua angajamentele</p>

	<p>persoanelor care au dreptul să inițieze această revizuire și cu aprobarea actului de revizuire prin hotărâre de Guvern);</p> <p>- cu privire la instituțiile de învățământ a se vedea comentariile la art.3.</p>	<p>inițiale, până la retragerea statutului de rezident. Guvernul nu trebuie să examineze contracte individuale, Guvernul aprobă Regulamentul de activitate al Comisiei de concurs, care va putea examina activitatea rezidenților.</p>
	<p>Articolul 20. <i>Propunerea de modificare 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 rezidenții, în nota informativă la proiect nu este argumentată și oportunitatea acestei măsuri (posibil că și binevenite) nu este demonstrată.</i></p>	<p>Nu se acceptă Comentarii irelevante în contextul în care Legea nr. 182/2010 permite întreprinderii administratoare să desfășoare activitate de antreprenariat în PI (<i>art. 16, alin (1), litera b</i>)).</p>
	<p>Se introduce un nou articol 20¹, având următorul cuprins: <i>Propunerea nu se susține, ca una nejudicioasă și nejustificată, a se vedea comentariile la mai multe alte articole supra.</i></p>	<p>Nu se acceptă Propunerea este judicioasă și justificată, a se vedea comentariile la mai multe articole supra.</p>
	<p>Articolul 21: litera f) se completează cu textul: „, inclusiv prevederi cu privire la penalizarea pentru neexecutarea clauzelor contractuale.” <i>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 acesteia, mai ales cu utilizarea sintagmei "inclusiv".</i></p> <p>articolul se completează alineatele (2) și (2¹) cu următorul cuprins: <i>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:</i> <i>„Clauzele esențiale ale contractului privind desfășurarea activității în cadrul parcului industrial sînt:</i> ... <i>b) mărimea estimată a investițiilor, inclusiv a celor capitale, (completat cu:) modul și condițiile de monitorizare și raportare a executării lor;</i></p>	<p>Se acceptă parțial A fost modificată redacția alineatelor care reglementează responsabilizarea rezidenților.</p>
	<p>Articolul 22 va avea următorul cuprins: „Articolul 22. Retragera titlului de rezident al parcului industrial <i>Redacția propusă nu poate fi susținută deoarece:</i> - pe de o parte, <i>textul propus conține modificări substanțiale față de redacția actuală, inclusiv apariția unor situații noi de retragere a titlul</i></p>	<p>Nu se acceptă Nu sunt modificări substanțiale și, cu atât mai puțin, nu sunt modificări care au repercusiuni negative asupra activității rezidenților. Rezidenții sunt selectați de către Comisia de concurs, dar statutul de rezident poate fi retras inclusiv „la inițiativa întreprinderii</p>

	<p>de rezident, unei entități decizionale noi în acest sens (comisia de concurs);</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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”.</p> <p><i>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.</i></p> <p>alineatul (2) se completează cu literele b¹), b²)</p> <p><i>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.</i></p> <p>și b³) cu următorul cuprins:</p>	<p>administratoare, în cazul în care rezidentul nu respectă prevederile contractelor încheiate cu aceasta” (art. 22, alin (1), litera b)). Actuala redacție a legii conține mecanisme clare și coerente de monitorizare/modificare a angajamentelor investiționale ale rezidentului și nu lasă deciziile importante de retragere a statutului de rezident la discreția întreprinderii administratoare.</p> <p>Nu se acceptă</p> <p>MDED este autoritatea care elaborează și promovează proiectele hotărârilor de Guvern cu privire la crearea PI, este autoritatea care monitorizează activitatea PI, implicit prin colectarea datelor primare de la întreprinderile administratoare, este autoritatea care Raportează Consiliului Concurenței respectarea intensității ajutorului de stat în PI, este autoritatea care elaborează și prezintă Guvernului Rapoartele anuale de activitate a PI. În această ordine de idei, MDED este autoritatea care poate constata dacă întreprinderea administratoare își îndeplinește atribuțiile și obligațiile prevăzute în Legea nr. 182/2010. Nu sunt limitate nicidecum competențele altor autorități, care păstrează exact aceleași competențe, inclusiv Curtea de Conturi, organele de drept și/sau organele de control. Toate aceste autorități/instituții pot monitoriza/controla/penaliza... societatea comercială, dar nu monitorizează implementarea Legii nr. 182/2010. Dimpotrivă, modificările fac această prevedere explicită.</p> <p>Alineatul nu se referă doar la PI create în baza bunurilor publice.</p>
--	--	--

	<p><i>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.</i></p> <p>alineatul (7), în ambele cazuri, textul „terenurile proprietate publică” se substituie cu textul ”terenurile domeniului privat”</p> <p><i>Propunerea nu se susține, deoarece:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 23.1; - în asemenea situație, conform regulilor tehnicii legislative modificarea propusă la acest alineat nu este nici necesară, nici judicioasă. 	<p>Irelevant. Formularea „s-a încercat dar nu s-a reușit” nu este proprie unui act normativ, în timp ce: 1) cesiunea drepturilor ... este prevăzută de lege și poate fi utilizată ca alternativă, dar cum să fie făcută dovada că „s-a încercat dar nu s-a reușit” cesiunea drepturilor? 2) cauza solicitării poate să nu fie calitatea rezidenților sau lipsa acestora.</p> <p>Alineatul conține prevederi cu privire la raporturile juridice dintre proprietarii terenurilor publice - stat/APL- și rezidenți după retragerea statutului de PI, în mod special dreptul de a privatiza terenurile în condițiile art. 12 alin (1) litera c) și alin (2), respectiv doar terenurile domeniului privat pot fi privatizate.</p>
	<p>La articolul 23¹ alineatul (3), în ambele cazuri, textul „teren proprietate publică” se substituie cu textul „teren a domeniului privat”</p> <p><i>Propunerea nu se susține, a se vedea comentariul la art.23</i></p>	<p>Se acceptă</p> <p>Modificările au fost excluse de la alineat</p>
	<p>Articolul 23²:</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><i>Propunerile nu se susțin deoarece:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). 	<p>Se acceptă</p> <p>Intenția autorului a fost de a reglementa mai explicit art. 23 în vederea deblocării unor situații complicate/complex de proprietate în cadrul PI, implicit în cadrul PI „Tracom”. Pentru a evita interpretările, modificările sunt scoase, urmând ca instanța de judecată să stabilească vinovăția pentru acțiunile și inacțiunile care au condus la încălcarea Legii nr. 182/2010.</p>

2.	Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (nr. 21/1-6268 din 08.12.2023)	..în limitele competențelor funcționale, comunicăm lipsa obiecțiilor de ordin conceptual.	S-a luat act
3.	Ministerul Finanțelor (nr. 15/3-03/228/1837 din 12.12.2023)	„... 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”.	Se acceptă A fost inclusă redacția propusă
4.	Ministerul Energiei (nr. 10-2181 din 18.12.2023)	„...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 ⁵) a art. 18 din Lege cu cuvintele „procurare a energiei electrice produse din surse regenerabile, inclusiv contracte de facturare netă, în temeiul art. 39 ⁴ 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”.	Se acceptă A fost inclusă redacția propusă
5.	Agenția de Investiții (nr. 16-385 din 11.12.2023)	„oferă aviz pozitiv.”	S-a luat act

6.	Consiliul Concurenței	Nu a fost prezentat avizul	
7.	Agenția Proprietății Publice (nr. 05-03-7917 din 08.12.2023)	La pct. 6. <i>Legea se completează cu articolul 5¹</i> 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.	<p style="text-align: center;">Nu se acceptă</p> <p>Categorisirea este făcută preponderent pentru: i) stimularea instituirii clusterelor industriale și a unor ecosisteme sectoriale și; ii) reglementarea Platformelor Industriale Multifuncționale.</p> <p>i) clusterelor sunt asociate cu o serie de avantaje competitive și devin o practică curentă în dezvoltarea sectoarelor industriale la nivel global. Totodată, intervențiile de dezvoltare a clusterelor sunt setate pe trei niveluri, în conformitate cu scrierile și practicile internaționale relevante, implicit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cadrul regulator (macro-economic). Sunt considerate Parcurile Industriale ca platforme care să faciliteze clusterizarea și, în această ordine de idei, sunt operate modificări la cadrul normativ prin introducerea categoriei de parcuri industriale specializate, unde să fie desfășurate activități economice din sectoare conexe; • Nivelul sectorial (mezo-economic); • Nivelul întreprinderilor (micro-economic). <p>ii) Platformele Industriale Multifuncționale (PIM) nu sunt reglementate de către normele primare. În acest context, potențialii investitori și autoritățile publice locale (APL) nu cunosc diferențele dintre PI și PIM-uri, platforme investiționale instituite în cadrul unui Program Pilot (HG nr. 748/2020) dar care nu sunt deocamdată incluse într-un cadru normativ coerent. Astfel, pe de o parte, potențialii investitori nu au certitudinea și predictibilitatea oferite de lege în vederea investițiilor în PIM-uri, de cealaltă parte, autoritățile publice locale interesate de instituirea PIM-urilor întâmpină dificultăți de ordin normativ în legătură cu terenurile necesare instituirii unor asemenea platforme. Infrastructura PIM-urilor este creată cu suportul mijloacelor financiare prevăzute în Legea bugetului de stat și, altă diferență proprie PIM-urilor, se referă la partea de administrare a acestora : ”<i>Administrarea parcurilor industriale de Tipul C, se efectuează de către</i></p>

		întreprinderea administratoare constituită de către autoritatea publică locală”.
<p>La pct. 7. 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 (2¹), 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.</p>	<p>Se acceptă parțial</p> <p>Studiile de fezabilitate rămân o precondiție obligatorie pentru crearea PI, este exclusă prevederea de la art. 6 anume pentru a nu crea incoerențe în raport cu art. 8.</p> <p>Fundațiile sunt înlocuite cu organizațiile necomerciale.</p>	
<p>La pct. 8. 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 “<i>modificarea</i>” 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.</p>	<p>Se acceptă parțial</p> <p>S-au inclus completările propuse</p> <p>Norma există și în redacția actuală și nu au existat probleme cu interpretarea.</p>	

		<p>La pct. 12. 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/locatiune/superficie pentru rezidenții parcului industrial. Astfel, atragem atenția asupra faptului că, conform prevederilor art. 13 alin (1) lit. f') din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea 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. <i>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.</i> 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.</p>	<p>Se acceptă parțial</p> <p>S-au inclus completările propuse</p> <p>Nu se acceptă comentariile aferente abrogării literei d). Nu doar inexistența facilităților fiscale a determinat abrogarea literei prenotate, care în fond induce în eroare potențialii investitori. <i>Problema constă în faptul că, legislația europeană în materie de concurență/ajutor de stat nu recomandă facilități fiscale pentru platforme fizice (dar pentru anumite sectoare de activitate economică), mai ales în cazul Republicii Moldova când PI sunt/pot fi proprietate privată!</i> Legea 182/2010 a fost adoptată anterior Legii nr. 139/2012 cu privire la ajutorul de stat, respectiv anterior negocierilor cu UE pe capitolul 8, concurența. MDED are drept prioritate dezvoltarea unei scheme de ajutor de stat regionale sectoriale, aliniată plenar la normele UE în materie de concurență și ajutor de stat, care să stimuleze investițiile în sectoarele industriale, inclusiv pentru rezidenții PI care se califică conform Codurilor CAEM 2.</p>
--	--	---	--

	<p>La pct. 14. articolul 15 alineatul (6), se propune substituirea cuvintelor “<i>este lovită de nulitate absolută</i>” cu cuvintele “<i>este interzisă</i>”. Sau, nulitatea absolută este sancțiunea ce intervine în caz de nerespectare a unei norme de drept care ocrotește un interes general.</p>	Se acceptă
	<p>La pct. 15. articolul 16 la alineatul (1), considerăm oportun de revizuit propunerea de modificare a literei c), or noțiunea de “<i>tarife</i>” nu înglobează și noțiunea de “<i>plăți</i>”, acestea fiind diferite. Totodată, la alineatul (2), precum și în conținutul proiectului (de exemplu articolul 18 alineatul (1) litera c¹)) se operează în continuare cu noțiunea de <i>plăți</i>, deși se propune excluderea acesteia.</p>	<p>Se acceptă S-au introdus modificările corespunzătoare.</p>
	<p>La pct. 20. articolul 20¹ 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 servirii 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.).</p>	<p>Se acceptă S-a exclus redacția lit. e)</p>
	<p>La pct. 21. articolul 21 alin. (2), se propune substituirea cuvintelor “<i>solicită Comisiei de concurs rezoluțiunea contractului</i>” cu cuvintele “<i>rezoluționa contractul</i>”. 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.</p>	<p>Se acceptă S-au efectuat modificările propuse</p>
	<p>La pct. 22. articolul 22: în denumire, se propune completarea după cuvântul “<i>retragerea</i>” cu textul “<i>încetarea</i>”. la alineatul (1), se propune completarea după cuvântul “<i>industrial</i>” cu cuvintele “<i>sau încetează</i>”. la alineatul (1) litera b) și litera c), se propune substituirea cuvântului “<i>decizia</i>” cu cuvântul “<i>propunerea</i>”. la alineatul (1) litera d), se propune substituirea textului “<i>în cazul încălcării prezentei legi de către părțile contractante și a existenței unei</i></p>	<p>Se acceptă parțial S-au efectuat modificările propuse la denumirea art. și la alin (1). Propunerile pentru literele b) și c) din alin (1) nu se acceptă, deoarece i) agentul economic este selectat de către Comisia de Concurs, respectiv același organ colegial decide, Întreprinderea Administratoare asigură deciziile Comisiei prin semnarea/rezoluțiunea</p>

		<i>decizii definitive și irevocabile în acest sens, emisă de instanța de judecată</i> “ cu textul <i>“în cazul încălcării prevederilor prezentei legi de către părțile contractante, constatate de către instanța de judecată”</i> .	contractelor și ii) nu este clar cui propune (să decidă) Comisia de concurs. Propunerea de la litera d) poate suscita interpretări, odată ce constatarea de către instanța de judecată nu este neapărat o decizie definitivă și irevocabilă.
9	Ministerul Justiției (nr. 04/2-10928 din 12.12.2023)	La Art. I: De ordin general, relevăm că la schimbarea unor cuvinte din conținutul textului unui act normativ, pentru exprimarea corectă, se menționează despre substituirea „ <i>cuvintelor</i> ” respective, iar la schimbarea unor cifre, semne și cuvinte din conținutul textului unui act normativ, pentru exprimarea corectă, se menționează despre substituirea „ <i>textului</i> ” respectiv, în acest context urmează fi revizuit proiectul. Totodată, în cazul expunerii în redacție nouă a conținutului unui element structural sau a unei părți a acestuia, sau în cazul operațiunii de completare cu o nouă dispoziție se va utiliza textul „ <i>va avea următorul cuprins:</i> ” (dar nu textul „se expune în următoarea redacție:”), urmată de redarea noului text.	Se acceptă S-au efectuat modificările respective
		În pct. 1 cuvintele „în timp ce” se vor substitui cu cuvântul „iar”, conform uzanțelor de tehnică legislativă.	Se acceptă
		Cu referire la pct. 4, în special ce vizează completarea art. 4 cu lit. c), considerăm oportună revizuirea sintagmei „ <i>angajamente europene</i> ”, având în vedere că nu este clar și previzibil care anume angajamente europene se vor aplica în speță.	Se acceptă S-a modificat prin „standarde europene”
		La pct. 6, ce vizează completarea legii cu un nou art. 5 ¹ , menționăm că alin. (4) urmează fi corelat cu prevederile ce vizează „Dispozițiile tranzitorii” în conformitate <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i> , astfel proiectul urmează a fi completat cu elementul constitutiv „Dispoziții tranzitorii” prin care va asigura corelarea noilor reglementări cu cele ale actelor normative preexistente, menținerea temporară a unor situații juridice născute în temeiul vechilor reglementări și, după caz, să asigure modificarea altor acte normative, în conformitate cu art. 48 din <i>Legea nr. 100/2017</i> . Obiecție valabilă și pentru pct. 12, ce prevede expunerea în redacție nouă a art. 12 alin. (1) lit. c), pct. 21, ce vizează completarea legii cu art. 21 alin. (2) ¹ , pct. 23, ce prevede completarea legii cu art. 23 alin. (2), lit. b ²), precum și pct. 25, ce prevede completarea art. 23 ² alin. (1) ¹ .	Se acceptă S-au exclus divergențele menționate

	<p>La pct. 8, ce vizează expunerea în redacție nouă a art. 8, la lit. a) urmează a fi excluse cuvintele „să fie legal constituit și”, deoarece este excident, or potrivit art. 2 din <i>Legea nr. 220/2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali</i>, „înregistrare de stat reprezintă acțiune a organului înregistrării de stat ce constă în certificarea faptului constituirii, reorganizării, lichidării, suspendării sau reluării activității persoanelor juridice, sucursalelor acestora, precum și a faptului modificării actelor de constituire ale persoanelor juridice, <u>înscrierii datelor în Registrul de stat, care are ca efect dobândirea și încetarea capacității juridice a persoanelor juridice, obținerea și încetarea de către persoanele fizice a calității de întreprinzător individual</u>. Astfel, menționăm că odată ce persoana este înregistrată în Registru de stat al persoanelor juridice aceasta este legal constituită, având în vedere că constituirea este certificată de către organul înregistrării de stat cu înscrierea obligatorie în Registrul de stat a persoanelor juridice conform legii.</p> <p>Adițional, la lit. b), cuvintele „să nu fie supus procedurii” urmează a fi substituite cu cuvintele „nu se află în procedura de insolvabilitate” conform terminologiei consacrate în <i>Legea nr. 149/2012 insolvabilității</i>.</p> <p>La fel, alin. (2), lit. g), considerăm oportună completarea după cuvântul „local” cu cuvântul „municipal”, deoarece terenul destinat parcului industrial s-ar putea afla și în cadrul municipiilor, în acest sens ar putea fi necesar și acordul consiliului municipal. Obiecție valabilă în alte cazuri similare în proiect.</p>	<p>Se acceptă</p> <p>S-au efectuat modificările respective</p>
	<p>Cu referire la pct. 12, ce prevede expunerea în redacție nouă a art. 12 alin. (1) lit. c), se va reține că referințele la actele normative se vor expune ținând cont de prevederile art. 42 alin. (5) și art. 55 alin. (5) din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i>, astfel încât la indicarea datei de adoptare a actului normativ se indică numărul de ordine, ca element de identificare, la care se adaugă anul în care a fost adoptat, aprobat sau emis acesta, fiind despărțite de o bară „/”, conform următorului exemplu: „<i>Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul vânzare-cumpărare a pământului</i>”. Obiecție valabilă în alte cazuri similare din proiect. Totodată, considerăm oportună revizuirea per ansamblu a redacției <i>Legii nr. 182/2010</i>, deoarece în contextul acesteia se face referire la acte normative fără indicarea numărului și datei aprobării acestora, potrivit normelor de tehnică legislativă.</p> <p>Adițional, la lit. i) urmează fi revizuită sintagma „potrivit legii”, deoarece nu este clar care anume acte normative și norme juridice prevăd facilități</p>	<p>Se acceptă</p> <p>S-au efectuat modificările respective</p>

	acordate de autoritățile administrației publice locale parcurilor industriale.	
	La pct. 13 , potrivit normelor de tehnică legislativă, considerăm oportună substituirea textului „se prezintă cu un aliniat unic cu următorul cuprins:” cu textul „va avea următorul cuprins:”.	Se acceptă S-au efectuat modificările respective
	La pct. 17 , ce prevede completarea art. 18 alin. (2), cu lit. a ¹), cuvintele „principiilor generale înscrise la” se va substitui cu cuvintele „principiilor potrivit art. 4”, conform uzanțelor de redactare a normelor juridice.	Se acceptă S-au efectuat modificările respective
	La pct. 20 , conform uzanțelor de redactare a normelor juridice, denumirea art. 20 ¹ urmează fi expusă în următoare redacție: „ <i>Articolul 20¹. Drepturile, atribuțiile și obligațiile rezidenților parcului</i> ”. Totodată, la alin. (2) urmează fi exclus cuvântul „în principal”, deoarece asemenea formulă oferă un caracter incert norme juridice propuse, or în sensul expus de autor rezidenții parcului industrial pot avea atât obligațiuni principale, cât și obligațiuni speciale care nu sunt reflectate în lege. La fel, la alin. (2) lit. e), textul „legislația în vigoare” se va substitui cu cuvintele „actele normative”, având în vedere că regula generală este că referințele la actele normative reprezintă referințe la legislația în vigoare și doar pentru excepțiile de la regulă se va specifica dacă este vorba despre legislația aplicabilă la un anumit moment.	Se acceptă S-au efectuat modificările respective
	Cu referire la pct. 21 , pornind de la volumul modificărilor propuse la art. 21, care în prezent este constituit dintr-un singur alineat, se recomandă expunerea acestuia în redacție nouă, prin însemnarea în ordinea consecutivă a alineatelor acestuia.	Se acceptă Articolul s-a expus în redacție nouă
	La pct. 22 , comunicăm că art. 22 urmează a fi revizuit potrivit normelor de tehnică legislativă, astfel potrivit art. 51 alin. (6) din <i>Legea nr. 100/2017</i> „Alineatele sunt înseminate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, luate între paranteze rotunde. <u>Alineatul poate fi divizat în litere, care sunt înseminate succesiv cu litere latine mici, urmate de o paranteză.</u> ”. Obiecție valabilă și în alte cazuri similare. La lit. b), propunem reformularea redacției propuse după cum urmează „la decizia Comisiei de concurs, în cazul în care rezidentul nu a realizat în termenii prevăzuți de proiectul investițional și conform termenilor prevăzuți la art. 21 alin. (2).”. La lit. d), propunem completarea după cuvântul „decizii” cu textul „/hotărâri”, deoarece potrivit art. 254 din <i>Codul de procedură civilă a Republicii Moldova</i> pot exista hotărâri definitive și irevocabile.	Se acceptă S-au efectuat modificările respective

		<p>Cu referire la pct. 25, ce vizează completarea art. 23² cu un nou alin. (1¹), atenționăm că nu este clar în baza cărui act normativ sau metodologii, întreprinderea administratoare va percepe de la persoanele care nu au calitatea de rezident „tarife fără coeficienți de micșorare”.</p> <p>La Art. II, considerăm oportună excluderea textului „În termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, întreprinderile administratoare vor semna, după caz, cu rezidenții parcurilor industriale Acorduri adiționale la contractele existente, conform contractului - tip probat de Guvern”, deoarece este excedent și nu vizează nemijlocit obiectul de reglementare a prezentului proiect.</p>	Se acceptă
		<p>La Art. II, considerăm oportună excluderea textului „În termen de 6 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi, întreprinderile administratoare vor semna, după caz, cu rezidenții parcurilor industriale Acorduri adiționale la contractele existente, conform contractului - tip probat de Guvern”, deoarece este excedent și nu vizează nemijlocit obiectul de reglementare a prezentului proiect.</p>	<p>Se acceptă</p> <p>S-au efectuat modificările respective</p>
10.	Congresul Autorităților Locale din Moldova (nr. 373 din 11.12.2023)	<p>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/supervicie”, 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 „supervicie” (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/supervicie activelor din cadrul parcului industrial” (a se vedea chiar în Tabelul comparativ la proiect).</p> <p>La pct. 6. Legea se completează cu articolul 5¹ (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.</p> <p>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.</p>	<p>Se acceptă</p> <p>S-au efectuat modificările respective</p>
		<p>La pct. 6. Legea se completează cu articolul 5¹ (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.</p> <p>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.</p>	<p>S-a luat act</p> <p>S-a exclus noțiunea de „fundație administratoare”</p>

		<p>Se propune completarea proiectului cu un nou punct prin care, în art. 7 din lege se operează următoarele modificări:</p> <p>În titlul art. 7 (Comisia pentru crearea și funcționarea parcurilor industrial) cuvântul „industrial” urmează a fi substituit cu cuvântul „industriale” (corectarea greșelii gramaticale).</p> <p>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, anexând 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 înfăptuiesc justiția.</p> <p>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 executivă a” (conform terminologiei Legii nr. 436/2006).</p> <p>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”.</p> <p>În titlul art. 8 (Studiul de fezabilitate privind crearea arcului industrial) cuvântul „arcului” urmează a fi substituit cu cuvântul „parcului” (corectarea greșelii gramaticale).</p> <p>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</p>	<p>Se acceptă</p> <p>Proiectul este completat cu un punct nou fiind efectuate modificările/corectările recomandate.</p> <p>S-a luat act</p> <p>Se referă la articolul 9 din Legea nr. 182/2010</p> <p>Se acceptă</p> <p>Redacția a fost modificată.</p>
--	--	--	---

	<p>solicitantul este informat în scris”. Propunerea are temeiul în art. 78 alin. (3) din Codul administrativ.</p>	
	<p>Se propune completarea pct. 12 al proiectului cu o nouă poziție prin care în art. 12 alin. (1) <i>(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)</i> cuvintele „statul, în persoana autorităților administrației publice centrale și locale,” se substituie cu cuvântul „se”.</p>	<p>Nu se acceptă Facilitățile prevăzute la art. 12 sunt, în fond, forme de ajutor de stat.</p>
	<p>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”).</p>	<p>Se acceptă Redacția a fost modificată.</p>
	<p>La pct.12 (lit. b) <i>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 deținutarea proprietății publice)</i> 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.</p>	<p>Se acceptă parțial Propunerea se acceptă parțial. Modificările sunt acceptate, dar între timp menționăm că: 1. Norma nu contravine neapărat altor norme din Legea nr. 182/2010, odată ce referințele la vânzarea-cumpărarea terenurilor la preț de piață/normativ, reglementează modul în care sunt vândute-cumpărate terenurile aferente construcțiilor proprietate a rezidenților/întreprinderilor administratoare, adică a investițiilor realizate de către acestea în imobilizări corporale, în parcurile industriale. Facilitatea de la litera b) este la etapa creării parcurilor industriale când întreprinderii administratoare îi sunt transmise bunuri pentru crearea și dezvoltarea acestora. 2. Norma nu este obligatorie pentru APP sau unitățile administrativ-teritoriale, drept pentru care până la modificările prenotate, acestea pot, eventual, să dea în comodat bunurile publice, pentru a nu prejudicia bugetul public.</p>

		<p>La 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”.</p>	<p style="text-align: center;">Se acceptă</p> <p>Cuvintele „administrației publice locale” s-au substituit cu cuvintele „unității administrativ-teritoriale”</p>
		<p>La 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.</p>	<p style="text-align: center;">Se acceptă</p> <p>Redacția a fost modificată.</p>
		<p>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 National 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) conjuncția „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).</p>	<p style="text-align: center;">Se acceptă</p> <p>Proiectul completat cu un nou punct</p>
		<p>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</p>	<p style="text-align: center;">Se acceptă</p> <p>Redacția a fost modificată.</p>

		<p><i>bugetului de stat și al bugetelor unităților administrativ-teritoriale în baza bunurilor proprietate publică</i>) 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.</p>	
		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).	S-a luat act
		Se propune completarea pct. 23 cu o nouă poziție prin care în art. 23 alin. (8) din lege „ <i>La expirarea termenului pentru care a fost acordat titlul de parc industrial, dreptul preferențial de privatizare a terenurilor îl au arendașii respectivi</i> ” cuvântul „ arendașii ” se substituie cu cuvântul „ deținătorii ” (terminologia legislației funciare).	Se acceptă Redacția a fost modificată.
		În final menționăm că, 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.	Nu se acceptă Parcurile pentru tehnologia informației create în conformitate cu Legea nr. 77/2016, cum este Moldova IT Park, sunt platforme virtuale, rezidenții cărora beneficiază de un anumit regim facilitat, în timp ce parcurile industriale specializate rămân platforme „teritorializate”, în timp ce categoriile de tip B sunt o premisă de stimulare a clusterizării în sectoarele industriale.
11.	Centrul Național Anticorupție	Va fi transmis spre expertiză urmare obținerii avizelor din partea instituțiilor	
12.	SA „Tracom” (nr. 653 din 08.12.2023)	<p>La pct. 3 (privind completarea cu noțiuni noi), de exclus noțiunea de „<i>consiliul rezidenților</i>”, 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.</p> <p>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 antreprenariat și întreprinderi.</p>	Nu se acceptă Crearea unei organizații necomerciale, cu scopul reprezentării drepturilor membrilor acesteia, nu poate să contravină Legii nr. 86/2020, dimpotrivă. În aceeași ordine de idei, legea prenotată prevede <i>inter alia</i> că: „ <i>Organizația necomercială este liberă să își stabilească structura internă, scopurile și activitățile proprii, în condițiile legii</i> ” (art. 3, alin (2)). Propunerile de modificare a Legii nr. 182/2010: i) nu fac obligatorie asocierea rezidenților parcurilor industriale în organizații necomerciale și: ii) conțin exact mandatul

		<p>organizației comerciale „consiliul rezidenților” în activitatea parcurilor industriale și anume: reprezintă membrii acesteia în relația cu întreprinderea administratoare (oricine se poate asocia în condițiile Legii nr. 86/2020) și <i>participă, în limitele prevăzute de cadrul normativ, la procesul de administrare a parcurilor industriale</i>. Limitele prevăzute de cadrul normativ (Legea nr. 182/2010) sunt definite doar la propunerea de modificare a art. 18, alin (2), litera f^a și anume: <i>obligativitatea întreprinderii administratoare de a prezenta după caz (adică în cazul în care organizația necomercială există), consiliului rezidenților devizul de cheltuieli și raportul privind utilizarea plății de mentenanță, percepută în conformitate cu art. 16 alineatul (1) litera c.</i></p> <p>Scopul completării este delimitarea clară a infrastructurii utilizate de către toți rezidenții PI, pentru care va fi colectată taxa/plata de mentenanță, de infrastructura proprietate a rezidenților PI.</p>
	<p>Totodată, nu este clar scopul completării cu 2 noțiuni noi: „<i>infrastructura tehnică și de producție comună</i>” și „<i>infrastructura tehnică și de producție exclusivă</i>”, deoarece în redacția actuală a legii este prevăzută noțiunea „<i>infrastructura tehnică și de producție</i>”.</p> <p>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.</p> <p>Atragem atenția că instituțiile de învățământ superior (<i>completat la art. 6 alin. (1) lit. e)</i>) 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”.</p>	<p>Se acceptă</p> <p>Modificările au fost realizate.</p>
	<p>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.</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării nu are deocamdată posibilitatea să asigure condițiile juridice, organizatorice și financiare pentru crearea și ținerea registrului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 71/2007 cu privire la registre. În aceeași ordine de idei, spre deosebire de Administrațiile PI, Ministerul nu are bugetate deplasări în parcurile industriale din țările vecine.</p>

	<p>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</p>	<p>Totodată, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării examinează oportunitatea instituirii unui asemenea Registru de stat în perspectivă, deocamdată schimbarea dreptului de proprietate se înregistrează la Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile.</p>
	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>SA „Tracom” nu a înțeles obiectivele creării parcurilor industriale, setate la art. 2 din Legea nr. 182/2010, implicit:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) atragerea investițiilor autohtone și străine; b) formarea unor sectoare competitive în industrie pe baza tehnologiilor moderne și inovaționale; c) desfășurarea activităților economice în concordanță cu oportunitățile de dezvoltare specifice zonei respective, inclusiv utilizarea mai eficientă a patrimoniului public; d) dezvoltarea întreprinderilor mici și mijlocii; e) crearea locurilor de muncă. <p>Nu este printre obiective maximizarea profiturilor pentru întreprinderile administratoare, din moment ce creșterea bazei de impozitare datorită platformelor investiționale aduce venituri mai mari la bugetul de stat. În această ordine de idei, valorificarea bunurilor publice la capacitate maximă (în cazul în care PI este creat în baza bunurilor proprietate publică) înseamnă mai multe investiții private, sectoare industriale competitive, locuri de muncă în sectorul privat bine plătite etc. Pentru ca această să devină posibil, statul oferă anumite facilități (în limita posibilităților pe care le are), inclusiv pentru a „localiza” industria în locuri speciale, destinate producției.</p> <p>Modificările de la litera e) au fost determinate de i) formularea discreționară care există în lege – <i>până la 0,3</i> – care în multe dintre cazuri au servit temei pentru Întreprinderile Administratoare de a nu aplica coeficientul și, pe cale de consecință, rezidenții PI nu beneficiază nicicum de puținele facilități existente în PI și ii) litigiile existente între rezidenții PI și Întreprinderea Administratoare din cadrul PI „Tracom”. Pentru rezidenții care au în proprietate</p>

			construcțiile/halele de producție și nu respectă angajamentele contractuale semnate cu Întreprinderile Administratoare, retragerea statutului de rezident este singurul instrument legal care poate fi aplicat și, în egală măsură, singurul mecanism care ar determina economic rezidenții să respecte angajamentele menționate supra, în cazul în care rezidentul beneficiază de coeficienții prenotați.
		<p>La pct. 12 (modificarea art. 12) de completat cu facilități suplimentare.</p> <p>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 (excluserii) art. 12 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 182/2010.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>În acest sens, art. 20 din Legea României nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, listează 5 tipuri de astfel de facilități:</p> <p>a) scutire de la plata taxelor percepute pentru modificarea destinației sau pentru scoaterea din circuitul agricol a terenului aferent parcului industrial;</p> <p>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;</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Nu se acceptă comentariile aferente abrogării literei d). Nu doar inexistența facilităților fiscale a determinat abrogarea literei prenotate, care în fond induce în eroare potențialii investitori. Problema constă în faptul că, legislația europeană în materie de concurență/ajutor de stat nu recomandă facilități fiscale pentru platforme fizice (dar pentru anumite sectoare de activitate economică), mai ales în cazul Republicii Moldova când PI sunt/pot fi proprietate privată! Legea 182/2010 a fost adoptată anterior Legii nr. 139/2012 cu privire la ajutorul de stat, respectiv anterior negocierilor cu UE pe capitolul 8, concurența. MDDE are drept prioritate dezvoltarea unei scheme de ajutor de stat regionale sectoriale, aliniată plenar la normele UE în materie de concurență și ajutor de stat, care să stimuleze investițiile în sectoarele industriale, inclusiv pentru rezidenții PI care se califică conform Codurilor CAEM 2.</p>

	<p>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;</p> <p>d) 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;</p> <p>e) alte facilități ce pot fi acordate, potrivit legii, de autoritățile administrației publice locale.</p> <p>Suplimentar, ar fi oportun de examinat posibilitatea completării listei de facilități cu următoarele propuneri:</p> <p>a) scheme de ajutor de stat;</p> <p>b) subvenționarea activităților de cercetare, dezvoltare și inovații;</p> <p>c) subvenționarea fiecărui loc de muncă creat ce depășește numărul de 10 locuri de muncă inițiale.</p>	
	<p>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)</p> <p>Totodată, 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.</p> <p>Astfel, propoziția a doua urmează a fi expusă în următoarea redacție: „Raportul se prezintă electronic în forma și modul stabilit de Guvern.”.</p> <p>Modificarea respectivă urmează a fi efectuată și la art. 17 alin. (3).</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Pentru monitorizarea și analizele eventuale necesare ciclului de politici publice, sunt necesare date trimestriale.</p>
	<p>La pct. 15 (modificarea art. 16), urmează a fi reformulat alin. (2), care urmează să fie expus în următoarea redacție:</p> <p>„(2) Întreprinderea administratoare este în drept să stabilească tarifele și plățile pentru obținerea veniturilor indicate la alin.(1) lit. c) și lit c'), conform unei metodologii de calcul aprobate de Guvern, dacă această competență nu este atribuită prin lege unei autorități de reglementare.”.</p> <p><u>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</u></p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Comentariu irelevant. Art. 16, alineatul (2) reglementează cum vor fi stabilite plățile și taxele de la litera c) - plăți și taxe pentru participarea în concursurile de obținere a dreptului de rezident al parcului industrial și pentru înregistrarea în calitate de rezident; de la litera c' - plata de mentenanță, pentru infrastructura tehnică și de producție comună și exclusivă.</p>

		<p><u>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.</u></p> <p><u>Totodată, în această redacție, se propune stabilirea tarifelor pentru participarea la concursul pentru selectarea rezidenților și/sau proiectelor investitoriale 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.</u></p> <p><u>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.</u></p>	<p>Nicio derogare de la Legea nr. 107/2016 sau Legea nr. 108/2016!</p>
		<p>La pct. 17 (modificarea art. 18 alin. (1) prin completarea cu lit. c³), 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.</p> <p>În acest sens propunem completarea art. 18 alin. (1) cu lit. c³) cu următorul cuprins:</p> <p><i>„c³) 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;”.</i></p>	<p>Nun se acceptă</p> <p>Modificarea art. 18 alin. (1) a fost determinată de a face prevederea explicită. Modificări ale alin (2), au fost acceptate recomandările Ministerului Energiei.</p>
		<p>La pct. 17 (modificarea art. 18 alin. (2) prin completarea cu lit. f⁴) 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. 20¹ 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</p>	<p>Se acceptă parțial</p> <p>S-au făcut modificările pentru a cuprinde mentenanța infrastructurii existente. Referințele pe care le face periodic SA Tracom la practicile europene, trebuie să țină cont și de practicile de crearea a unor eco-sisteme industriale, în care administrațiile PI și rezidenții acestora co-participă la guvernanta acestora. Dacă obligăm rezidenții să achite o nouă taxă, cu o anume destinație, considerăm judicios ca arezidenții să</p>

	<p>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.</p> <p>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 antreprenariat și întreprinderi.</p>	cunoască dacă plățile respective sunt utilizate conform destinației.
	<p>Pct. 17 (modificarea art. 18 alin. (2) prin completarea cu lit. f²) 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Modificarea redactată, în conformitate cu recomandările Ministerului Energiei.</p>
	<p>La pct. 17. 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.</p> <p>Astfel, se propune următoarea redacție:</p> <p><i>„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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Certitudinea monitorizării – nu pot fi supuse monitorizării activitățile ce nu țin de executarea contractelor;</i> - <i>Neutralitatea - gradul de respectare a contractelor se va evalua în mod obiectiv și imparțial;</i> 	<p>Nu se acceptă</p> <p>Modificările prevăd că, mecanismele de monitorizare sunt stabilite de Guvern. Respectiv, propunerea va fi examinată la modificarea HG nr. 652/2011.</p>

	<p>- <i>Transparența – procesul verbal al grupului de lucru privind rezultatele monitorizării va fi prezentat la solicitarea rezidentului, contractele cărui au fost supuse monitorizării;</i></p> <p><i>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. ”.</i></p>	
	<p>Pct. 18 (modificarea art. 19) de completat cu alin. (4) cu următorul cuprins:</p> <p>„(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. 5¹ 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.”.</p> <p>Suplimentar, în scopul valorificării depline a proprietății publice, propunem de completat cu alin. (5) cu următorul cuprins:</p> <p>„(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.”</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Propunerea denaturează conceptul de parc industrial.</p>
	<p>La pct. 20 (introducerea art. 20¹ alin. (1) lit. c) privind dreptul rezidentului de încheia contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, urmează a fi completat cu textul „ <i>achitând întreprinderii administratoare plata de mentenanță pentru infrastructura tehnică și de producție comună și exclusivă</i>”. 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.</p>	<p>Se acceptă</p> <p>Modificări realizate.</p>

		<p>La pct. 25 (modificarea art. 23² 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 „<i>pot vinde</i>” cu cuvintele „<i>sau înstrăina în alt mod</i>”.</p>	<p align="center">Se acceptă</p> <p>Modificare realizată.</p>
		<p>La pct. 25 (modificarea art. 23²) de exclus completarea cu alin. (1¹) 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. (1¹) de expus cu următorul cuprins:</p> <p>„(1¹) 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.”</p>	<p align="center">Nu se acceptă</p> <p>Pentru a nu exista incoerențe suplimentare, considerăm oportună excluderea din proiectul de lege a modificărilor art. 23. Instanța de judecată să stabilească vinovăția pentru acțiunile și inacțiunile care au condus la încălcarea Legii nr. 182/2010.</p> <p>Totodată, reamintim că, în Republica Moldova doar CNA efectuează expertiza anticorupție, în conformitate cu prevederile art. 35 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.</p>
		<p>Pct. 25 (modificarea art. 23²) de completat cu alin. (1²) cu următorul cuprins:</p> <p>„(1²) Dacă în termenul stabilit la alin. (1¹) 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 cuantumul stabilit de instanța de judecată, sau transmiterea bunului în proprietatea statului și despăgubirea proprietarului în cuantumul stabilit de instanța de judecată.”</p> <p><u>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.</u></p>	<p align="center">Nu se acceptă</p> <p>Comentariile de la secțiunea precedentă.</p>
		<p>La pct. 25 (modificarea art. 23²) de modificat în redacție nouă alineatul (5), care va avea următorul cuprins:</p> <p>„(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.”</p> <p><u>În practică, au fost întâlnite situații de înstrăinare a bunurilor imobile prin acte translativă a dreptului de proprietate, altele decât vânzarea-</u></p>	<p align="center">Nu se acceptă</p> <p>Comentariile de la secțiunea precedentă.</p>

		<u>cumpărarea (de ex. contract de dare în plată, cesiune, donatie, 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.</u>	
13.	SRL „StarNet”	<p>La pct. 1. În cuprinsul legii cuvântul „arenda” se substituie cu textul „locațiune/supervicie” la forma gramaticală corespunzătoare.</p> <p>Ținând cont de faptul că „locațiune” și „supervicie” 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 supervicia este dreptul real imobiliar de a poseda și folosi terenul altuia în vederea edificării și exploatării unei construcții a superviciarului, deasupra și sub acest teren, sau a exploatării unei construcții existente a superviciarului. 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 supervicieii 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 supervicie.</p> <p>La pct. 3. noțiunea „consiliul rezidenților”</p> <p>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 administratoare, ce tipuri de decizii pot fi luate și cum vor putea fi executate?</p>	<p>Se acceptă parțial</p> <p>Modificările vor fi realizate la fiecare articol în parte.</p>
		<p>La pct. 3. noțiunea „consiliul rezidenților”</p> <p>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 administratoare, ce tipuri de decizii pot fi luate și cum vor putea fi executate?</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Consiliul va fi, în cazul instituirii, o organizație necomercială, cu scopul reprezentării drepturilor membrilor acesteia, instituită în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2020. În această ordine de idei, legea prenotată prevede <i>inter alia</i> că: „Organizația necomercială este liberă să își stabilească structura internă, scopurile și activitățile proprii, în condițiile legii” (art. 3, alin (2)).</p> <p>Propunerile de modificare a Legii nr. 182/2010: i) nu fac obligatorie asocierea rezidenților parcurilor industriale în organizații necomerciale și: ii) conțin exact mandatul organizației comerciale „consiliul rezidenților” în activitatea parcurilor industriale și anume: reprezintă membrii acesteia în relația cu întreprinderea administratoare (oricine se poate asocia în condițiile Legii nr. 86/2020) și <i>participă, în limitele prevăzute de</i></p>

		<p><i>cadrul normativ, la procesul de administrare a parcurilor industriale. Limitele prevăzute de cadrul normativ (Legea nr. 182/2010) sunt definite doar la propunerea de modificare a art. 18, alin (2), litera f' și anume: obligativitatea întreprinderii administratoare de a prezenta după caz (adică în cazul în care organizația necomercială există), consiliului rezidenților devizul de cheltuieli și raportul privind utilizarea plății de mentenanță, percepută în conformitate cu art. 16 alineatul (1) litera c.</i></p>
	<p>La pct. 12. Articolul 12</p> <p>Atragerea investitorilor în parcuri industriale 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 lit.d) de la alin. (1) din Articolul 12, cu toate că această literă este de o importanță majoră pentru rezidenții parcului. 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:</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 și alte facilități rezidenților parcului 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>(https://lege5.ro/gratuit/gm3temryha/legea-nr-186-2013-privind-constituirea-si-functionarea-parcurilor-industriale)</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Este abrogată o normă cu o facilitate inexistentă. Totodată, nu doar inexistența facilităților fiscale a determinat abrogarea literei prenotate, care în fond induce în eroare potențialii investitori. Problema constă în faptul că, legislația europeană în materie de concurență/ajutor de stat nu recomandă facilități fiscale pentru platforme fizice (dar pentru anumite sectoare de activitate economică), mai ales în cazul Republicii Moldova când PI sunt/pot fi proprietate privată! Legea 182/2010 a fost adoptată anterior Legii nr. 139/2012 cu privire la ajutorul de stat, respectiv anterior negocierilor cu UE pe capitolul 8, concurența. MDED are drept prioritate dezvoltarea unei scheme de ajutor de stat regionale sectoriale, aliniată plenar la normele UE în materie de concurență și ajutor de stat, care să stimuleze investițiile în sectoarele industriale, inclusiv pentru rezidenții PI care se califică conform Codurilor CAEM 2.</p> <p>Facilități cu privire la accesul la finanțare, există în regim general, implicit Fondul de Garantare a Creditelor și Programul „373”.</p>

	<p>Legea prevede condițiile 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, propunem ca alin (2) din art. 12 să fie completat cu procedura de privatizare.</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>La pct. 14. Articolul 15. alineatul (6) se expune în următoarea redacție: <i>„(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.”.</i></p> <p>Cum rămâne cu cele transmise deja?</p>	<p>Nu se acceptă MDED nu cunoaște despre existența unor contracte de concesiune semnate între întreprinderile administratoare cu societăți comerciale.</p>
	<p>La pct. 17. Articolul 18: alineatul (2) se completează cu literele a¹), f¹), f²), f³) și f⁴) cu următorul conținut:</p> <p>Propunem completarea alin. 2 cu lit. f⁶ cu următorul conținut: <i>f⁶) să decidă împreună cu rezidentul parcului soarta investițiilor efectuate de rezident.</i></p>	<p>Nu se acceptă Proiectul de lege prevede mecanisme de monitorizare a investițiilor și angajamentelor contractuale ale rezidenților.</p>
	<p>La pct. 19. Articolul 20:</p> <p>Propunem de completat la sfârșit cu textul</p>	<p>Nu se acceptă Propunerea denaturează conceptul de parc industrial.</p>

	<p><i>„și a entităților care utilizează bunurile proprietate privată a rezidenților parcurilor.”</i></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 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>La pct. 20. Se introduce un nou articol, 20¹</p> <p>Propunem completarea alin. (1) cu următoarele litere:</p> <p>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;</p> <p>g) dreptul de a primi răspuns la toate solicitările sale într-un termen maxim de 15 zile;</p> <p>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;</p> <p>i) dreptul la recuperarea investițiilor efectuate. Orice rezident al parcului are dreptul de a-și recupera investițiile efectuate în infrastructura și dezvoltarea parcului.</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>j) dreptul rezidentului de a da în locațiune/sublocațiune bunurile imobile proprii.</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>Se acceptă parțial</p> <p>Modificări realizate la alin (1).</p>

		<p>La pct. 21. Articolul 21 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. În același timp, urmează a fi descrisă soarta investițiilor efectuate de către rezidentul în cauză și procedura de rezoluțiune: consecințele pentru rezident. 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>	<p>Nu se acceptă Modificările prevăd că, mecanismele de monitorizare sunt stabilite de Guvern. Respectiv, propunerea va fi examinată la modificarea HG nr. 652/2011.</p>
		<p>25. Articolul 23^a De exclus textul propus la alin. (1) „doar rezidenților parcului industrial respectiv”. 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>	<p>Nu se acceptă Propunerea denaturează conceptul de parc industrial. Ipotețic, aceasta poate însemna că, un agent economic devine rezident al PI și construiește pe terenul statului/APL, după care privatizează terenul la preț normativ și vinde ulterior unui terț nerezident la preț de piață, construcția și terenul.</p>
14.	Proiectul Tehnologiile Viitorului	<p>La pct. 3. Propunem ca la articolul 3 să se adauge următoarele noțiuni: „<i>infrastructura de business</i> – 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.</p>	<p>Nu se acceptă Actuala redacție a legii, nu interzice asemenea infrastructură.</p>

		<p>La pct. 6. Cu referire la lit. b) alin.(1) art. 5¹ - propunem ca acesta să fie expus în următoarea redacție:</p> <p><i>„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”.</i></p> <p>Diferența dintre versiunea conținută în proiectul propus spre consultări publice și versiunea propusă de noi, constă în eliminarea sintagmei <i>„una dintre”</i>. 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.</p> <p>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.</p> <p>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 – <i>parcuri industriale de tip D</i>, definiția cărora ar fi cea expusă de noi mai sus.</p>	<p style="text-align: center;">Se acceptă parțial</p> <p>Redacția a fost modificată.</p>
		<p>La pct. 6. Alin. (5) art. 5¹ - propunem completarea acestuia după cum urmează:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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”. <p>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.</p>	<p style="text-align: center;">Nu se acceptă</p> <p>Propunerea denaturează conceptul de parc industrial.</p>

		<p>La pct. 20. Propunem completarea alin.(1) art. 20¹ cu lit. f) cu următorul conținut:</p> <p>- „f) 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”.</p> <p>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.</p> <p>Utilizatorii spațiilor de coworking nu vor beneficia de facilitățile de care beneficiază rezidenții.</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Propunerea denaturează conceptul de parc industrial.</p>
15.	PI „CAAN”	<p>La pct. 3. 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 toți 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.</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Instituirea Consiliului rezidenților care să discute în numele rezidenților cu Administrațiile PI este un drept, nu o obligație. Evident că rezidenții au acest drept și se pot asocia benevol și fără prevederea de la art. 3, în temeiul Legii nr. 86/2020, dar pentru ca Administrațiile PI să recunoască această asociere și să discute cu o organizație care reprezintă interesele tuturor rezidenților, a fost necesar acest amendament.</p> <p>Astfel, propunerile de modificare a Legii nr. 182/2010:</p> <p>i) nu fac obligatorie asocierea rezidenților parcurilor industriale în organizații necomerciale și: ii) conțin exact mandatul organizației comerciale „consiliul rezidenților” în activitatea parcurilor industriale și anume: reprezintă membrii acesteia în relația cu întreprinderea administratoare (oricine se poate asocia în condițiile Legii nr. 86/2020) și <i>participă, în limitele prevăzute de cadrul normativ, la procesul de administrare a parcurilor industriale.</i> Limitele prevăzute de cadrul normativ (Legea nr. 182/2010) sunt definite doar la propunerea de modificare a art. 18, alin (2), litera f¹ și anume: <i>obligativitatea întreprinderii administratoare de a prezenta după caz (adică în cazul în care organizația necomercială există), consiliului</i></p>

			<i>rezidenților devizul de cheltuieli și raportul privind utilizarea plății de mentenanță, percepută în conformitate cu art. 16 alineatul (1) litera c.</i>
		<p>La pct. 6. 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 când 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) dat fiind faptul că în acestea rezidenții actuali desfășoară mai multe tipuri de activități, nu obligatoriu legate una de alta.</p> <p>In 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 când 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. Genurile/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.</p>	<p>Se acceptă parțial</p> <p>Pentru parcurile existente, atribuirea va fi opțională, altfel ele vor primi din oficiu Categoria „A”.</p>
		<p>Pct. 6 din Proiect, art. 5¹ 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 norma trebuie să fie aplicabilă doar parcurilor ce urmează a fi create, nu și asupra celor existente.</p>	<p>Se acceptă parțial</p> <p>Modificată redacția cu privire la suprafața terenurilor.</p>

		<p>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 având la baza un proiect investițional? Lit. .e), f), g), si h) trebuie de excluse deoarece ele deja constituie infrastructura de producție și tehnico edilitara a parcului.</p> <p>La pct. 15. Art. 16 – alin. (2) – Suntem în dezacord, și considerăm ca acesta trebuie exclus. Atribuția Întreprinderii Administratoare este să administreze, inclusiv prin stabilirea tarifelor si taxelor în cadrul parcului industrial.</p>	<p>Nu se acceptă. Articolul reglementează sursele de venit ale întreprinderii administratoare ale PI 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. Prin urmare, dacă statul/APL transmite unei societăți comerciale/Întreprinderi de stat/municipale în folosință gratuită bunuri proprietate publică în vederea stimulării activității industrial și creării locurilor de muncă, atunci Guvernul/APL trebuie să aprobe taxele ș metodologia prin care se stabilesc aceste taxe. Bunurile publice nu pot fi transmise în folosință cu titlu gratuit, în timp ce întreprinderea administratoare să face orice pe/cu aceste bunuri.</p>
		<p>La pct. 17. Articolul 18 alin. (f4), - Suntem în dezacord, și considerăm ca acesta trebuie exclus. Rapoartele activității în Parcurile Industriale se prezintă Ministerului Dezvoltării Economice si Digitalizării în formularul și conform procedurii stabilite de către acesta.</p>	<p>Nu se acceptă Raportarea Administrației către MDED nu este relevantă subiectului, odată ce conține indicatorii (macro)economici relevanți pentru monitorizarea politicii de către Guvern, nu conține devize de cheltuieli a banilor colectați de la rezidenți!</p>
		<p>La pct. 19. Art. 20 (3) – considerăm ca acesta trebuie exclus dat fiind faptul că este în contradicție cu art. 5¹ alin. 5).</p>	<p>Se acceptă parțial Redacția a fost modificată.</p>
		<p>La pct. 22. Art. 22 alin. 1, lit. b) – după sintagma "Comisiei de concurs" se completează cu "la solicitarea Întreprinderi 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.</p>	<p>Nu se acceptă Exact, sunt în concordanță, nu în contradicție. Întreprinderea administratoare solicită, Comisia de concurs decide!</p>
16.	Rezidenții PI „Tracom”	<p>La pct. 15. Art. 16 alin. (2) prevede - Plata prevăzută la alineatul (1) litera cl) este stabilită și percepută de către întreprinderea administratoare a parcului industrial, și este calculată conform unei metodologii aprobate prin hotărâre de Guvern.</p> <p>Sintagma - este calculată conform unei metodologii aprobate prin hotărâre de Guvern va crea foarte multe întrebări, care vor duce din nou la necesitatea modificării legislației.</p>	<p>Nu se acceptă Metodologia aprobată de Guvern va stabili formula de calcul și cheltuieli eligibile. Evident că PI și necesitățile de mentenanță și infrastructură sunt diferite, dar formula de calcul și costurile/cheltuielile pentru fiecare PI vor însemna sume diferite. Altfel, ipotetic pot să existe rezidenți ai PI nu la fel de responsabili precum rezidenții</p>

<p>În Republica Moldova sunt mai multe parcuri industriale, fiecare din ele au necesitățile sale, la care Guvernul va trebui să calculeze metodologia pentru fiecare parc în parte.</p> <p>S.A. "Tracom" ca inițiator a acestor modificări a solicitat aceste tarife pe motiv că voiau să legisfeze încălcările pe care le-au comis prin stabilirea de taxe care nu sunt prevăzute de lege. Taxele colectate în P.I. "Tracom" au dus nu la dezvoltarea parcului, dar la mărirea salariilor administrației, cu toate că un principiu de activitate a parcului este că întreprinderea administratorului trebuie să fie fezabilă. În cazul S.A. "Tracom" salariul administratorului a ajuns la cifre ireale pentru Republica Moldova și pentru activitatea ce a fost desfășurată în parc.</p> <p>Noi înțelegem că o activitate normală a parcului necesită niște cheltuieli, dar aceste cheltuieli urmează a fi stabilite în comun cu rezidenții și strict pentru necesitățile care sunt în fiecare parc individual. Parcurile industriale în Republica Moldova se află la diferite etape de infrastructură, și respectiv, în fiecare parc sunt problemele sale care necesită a fi soluționate. Dacă noi supunem unei metodologii de calcul comune stabilite de Guvern, la fiecare 3-4 luni va trebui de modificat metodologia pe motiv că sumele calculate în 3-4 luni deja au inclus o problemă, dar pentru rezolvarea altei probleme aparte deja metodologia nu mai este potrivită/actuală, deoarece are un caracter continuu, iar situațiile sunt de moment.</p> <p>Problema tarifelor trimestriale sau de jumătate de an trebuie permanent discutată cu rezidenții, de aceea administrația parcului împreună cu rezidenții sau consiliul rezidenților stabilesc și aplica aceste tarife, care trebuie să fie folosite pentru dezvoltarea infrastructurii parcului.</p> <p>De aceea venim cu propunerea ca art. 16 alin. (2) să fie redactat în următoarea redacție:</p> <p>(2) Tarifele prevăzute la alineatul (1) litera c) sunt stabilite prin hotărâre de Guvern și percepute de către întreprinderea administratoră. Plata prevăzută la alineatul (1) lit. c¹ este stabilită și percepută de întreprinderea administratoră și coordonată de către rezidenți sau consiliul rezidenților.</p>	<p>PI Tracom, respectiv coordonarea cu acestea poate deveni imposibilă.</p>
<p>La pct. 17. Art. 18 f 5) 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; - nu este clară în acest articol natura/direcția contractului de livrare a energiei electrice.</p> <p>Administrația parcului industrial are obligația să încheie cu rezidenții contracte de livrare a energiei electrice din surse regenerabile:</p> <p>a) Rezidentul produce și livrează în sistemul de distribuție închis, sau</p>	<p>Se acceptă</p> <p>Redacția a fost modificată și în conformitate cu recomandările Ministerului Energiei.</p>

	<p>b) întreprinderea administratoare produce energie electrică regenerabilă și obligă rezidenții să încheie contracte cu ea. Luând în considerație că Legea cu privire la energia regenerabilă prevede mai multe categorii de regenerabile ar fi mai obiectiv ca art. 18 f 5 sa fie redactat în următoarea varianta : 18 f⁵) sa încheie contracte de livrare a energiei electrice de către rezidenți din surse regenerabile în cazul când întreprinderea administratoare are calitatea de operator al sistemului de distribuție închis sau alte contracte ce țin de investiții în tehnologii de regenerare a energiei.</p>	
	<p>La pct. 19. Dacă să privim prin prisma art. 20 lit. f) 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 f4). Rezulta că tariful dat trebuie de coordonat și aplicat de către administrația parcului și rezidenți, sau consiliul rezidenților și nu sub formă de metodologie adoptată de către Guvern. Apare situația când nu mai este nevoie de cheltuieli de mentenanță sau se necesita o sumă foarte mică pentru întreținere, - va putea această metodologie să reflecte situația de fapt și să nu creeze abuz din partea administrației parcului industrial? ??? Conform art. 20 lit. f) - cum să aplice rezidentul dreptul <u>de a condiționa achitarea plății de mentenanță</u>, dacă plata este stabilită prin Hotărâre de Guvern?</p>	<p>Se acceptă parțial Plata este stabilită prin lege, Hotărârea de Guvern va stabili Metodologia de calcul, care va putea fi aplicată pentru toate cazurile particulare a PI. În textul legii, a fost adăugată utilizarea taxei și pentru mentenanța infrastructurii. Redacția art. 18 și art. 20¹ a fost modificată, respectiv din dreptul rezidenților (de a condiționa), aceasta a devenit o obligație a administrației (de a utiliza veniturile obținute din plata de mentenanță exclusiv pentru mentenanța sau dezvoltarea infrastructurii tehnice și de producție din parcul industrial).</p>
	<p>La pct. 22. Varianta de modificare a art. 22 lit. 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; necesita de a fi exclusa din următoarele considerente: Pe parcursul a ultimilor 2 ani de către administrația Parcului Industrial "Tracom" au fost stabilite anumite taxe ilegale și obligarea rezidenților de a încheia acorduri la contract, care din start nu corespund cu normele legale. Chiar dacă mulți din rezidenți nu au fost de acord și nu au semnat aceste acorduri, întreprinderea administratoare le-a facturat lunar cu aceste taxe. Contabilitatea S.A. "Tracom" la rândul lor, chiar dacă aceste facturi nu erau semnate de rezidenți, le luau la evidența fiscală. A apărut situația când de iure rezidentul nu are datorii, dar de facto, administrația îi impută careva sume spre plată. Apare întrebarea? Cum Comisia de concurs va stabili dacă sumele pretinse a fi datorate de către rezident sunt sau nu în albia legală?</p>	<p>Se acceptă parțial Redacția a fost modificată.</p>

Legalitatea acestor sume ține conform constituției de competența instanței de judecată, a cărei hotărâre poate fi pusă spre decizia Comisiei de concurs.

În cazul S.A. "Tracom" după cum am relatat mai sus întreprinderea administratoare doi ani la rând au băgat rezidenții în datorii artificiale. Ce facem atunci...? Le retragem titlul de rezident rezidenților posesori de imobile... ? Non sens.

În ce privește neplata de utilități cum ar fi energia electrică/apa/internet etc. contractele prevăd penalizare, sau întreprinderea administratoare are dreptul de a sista livrarea, de exemplu a energiei electrice, până nu va fi achitată. Așa se procedează în tot orașul.

Dar dacă un careva rezident nu va achita careva servicii timp de 6 luni, acestea țin de obligația administrației de supraveghere a îndeplinirii/executării contractelor și nu a Comisiei de concurs.

Pentru ca rezidenții să primească și o garanție pentru investițiile pe care le fac, este necesar de adăugat un articol de garanție a investițiilor, și anume:

- Art. 22 alin. (3) cu următorul conținut *"nu se retrage titlul de rezident al parcurilor industriale creat în baza bunurilor proprietate publică, rezidenților care și-au îndeplinit proiectul investițional prin care a devenit rezident. "*

Modificările la legea dată nu dau răspuns la următoarele situații:

1. Ce se întâmplă cu contractele încheiate până la modificare ?;
2. Care sunt instrumentele prin care se poate controla dacă administrația inclusiv și consiliul societății își desfășoară activitatea conform legii ?;
3. Dacă rezidentul are bunuri imobile proprietate privată și teren privatizat, și dorește să nu mai fie rezident, (art. 22 (1) - la inițiativa rezidentului p.ind.) cum activează el mai departe?
4. Dacă majoritatea rezidenților (mai mult de 2/3) vor lichidarea parcului ?.
5. Etc

P.S.

Noi rezidenții parcului venim cu solicitare de a nu grăbi modificarea legii, deoarece modificările date nu duc la apariția de noi parcuri industriale sau doritori de a activa în parc, dar dimpotrivă, modificările date îngrelează mai mult situația economică a rezidenților, moment/situație ce nu va duce la dezvoltarea parcurilor. Modificările date sunt înaintate de administrația parcului „Tracom” în interesele unor rezidenți, iar modificările propuse

		nu stimulează activitatea rezidenților, pentru care scop și să purces la modificări în Legea parcurilor industriale.	
--	--	--	--

Secretar de stat

Viorel GARAZ

Digitally signed by Garaz Viorel
Date: 2024.03.28 13:34:18 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



SINTEZA (avizarea II)
obiecțiilor și propunerilor la proiectul de lege pentru modificarea
unor acte normative (eficientizarea parcurilor industriale)

(număr unic 1058/MDED/2023)

N/o	Participantul la avizare (expertizare)/consultare publică	Conținutul obiecției/ propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
1.	Secretariatul Consiliului Economic pe lângă Prim- ministrul Republicii Moldova (nr. 09-597 din 26.02.2024)	<p>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.</p> <p>Soluție: în loc de substituie a cuvântului ”arenda”, de completat cu textul ”locațiune/supervicie”.</p>	<p style="text-align: center;">Nu se acceptă</p> <p>Proiectul nu exclude o posibilitate inexistentă, dar racordează Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale la prevederile Codului Civil al Republicii Moldova și ale Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Astfel, nu mai pot fi semnate „contracte de arendă/de locațiune cu drept de construcție”, în timp ce înregistrarea dreptului asupra bunului imobil construit (construcții proprii activităților industriale) este posibilă doar dacă beneficiarul (investitorul) are: a) drept de proprietate sau b) drept de supervicie asupra terenului pe care s-a construit (art. 40⁴). Nu este posibil să crezi parcuri industriale și hale industriale, în baza contractelor de arendă.</p>
		<p>La art.3 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.</p> <p>Soluție: de exclus norma din proiect.</p>	<p style="text-align: center;">Se acceptă</p> <p>Modificări operate.</p>
		<p>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.</p> <p>Soluție: modificare redacțională substanțială.</p>	<p style="text-align: center;">Se acceptă</p> <p>Modificări operate.</p>

La art.5¹

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.

Nu se acceptă

Categorisirea PI în funcție de profil și de activitățile desfășurate de către rezidenți nu necesită neapărat norme speciale și diferențiate privind înființarea, activitatea sau facilitățile de care beneficiază rezidenții. Categorisirea este făcută preponderent pentru: i) stimularea instituirii clusterelor industriale și a unor ecosisteme sectoriale și; ii) reglementarea Platformelor Industriale Multifuncționale.

i) clusterelor sunt asociate cu o serie de avantaje competitive și devin o practică curentă în dezvoltarea sectoarelor industriale la nivel global. Totodată, intervențiile de dezvoltare a clusterelor sunt setate pe trei niveluri, în conformitate cu scrierile și practicile internaționale relevante, implicit:

- Cadrul regulator (macro-economic). Sunt considerate Parcurile Industriale ca platforme care să faciliteze clusterizarea și, în această ordine de idei, sunt operate modificări la cadrul normativ prin introducerea categoriei de parcuri industriale specializate, unde să fie desfășurate activități economice din sectoare conexe;

- Nivelul sectorial (mezo-economic);

- Nivelul întreprinderilor (micro-economic).

ii) Platformele Industriale Multifuncționale (PIM) nu sunt reglementate de către normele primare. În acest context, potențialii investitori și autoritățile publice locale (APL) nu cunosc diferențele dintre PI și PIM-uri, platforme investiționale instituite în cadrul unui Program Pilot (HG nr. 748/2020) dar care nu sunt deocamdată incluse într-un cadru normativ coerent. Astfel, pe de o parte, potențialii investitori nu au certitudinea și predictibilitatea oferite de lege în vederea investițiilor în PIM-uri, de cealaltă parte, autoritățile publice locale interesate de instituirea PIM-urilor întâmpină dificultăți de ordin normativ în legătură cu terenurile necesare instituirii unor asemenea platforme. Infrastructura PIM-urilor este creată cu suportul mijloacelor financiare prevăzute în Legea bugetului de stat și, altă diferență proprie PIM-urilor, se referă la partea de administrare a acestora :

		<p><i>"Administrarea parcurilor industriale de Tipul C, se efectuează de către întreprinderea administratoare constituită de către autoritatea publică locală".</i></p>
<p>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.</p> <p>Soluție: excluderea normelor în cauză din proiect.</p>	<p>Nu se acceptă MDED, în conformitate cu misiunea și funcțiile stabilite în HG nr. 143/2021, este antrenat în elaborarea și promovarea politicilor în vederea dezvoltării unui mediu de afaceri sustenabil, implicit a facilitării investițiilor în sectoarele industriale. Totodată, crearea unui parc industrial nu este o activitate economică oarecare, este un proces complex care antrenează Guvernul Republicii Moldova. Respectiv, nu poate oricine și în orice condiții obține statutul de parc industrial și, cu atât mai puțin, nu trebuie să obțină statutul de parc industrial pentru stingerea datoriilor acumulate în activitatea antreprenorială. Astfel, obiectivele creării parcurilor industriale, setate la art. 2 din Legea nr. 182/2010, implicit:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) atragerea investițiilor autohtone și străine; b) formarea unor sectoare competitive în industrie pe baza tehnologiilor moderne și inovaționale; c) desfășurarea activităților economice în concordanță cu oportunitățile de dezvoltare specifice zonei respective, inclusiv utilizarea mai eficientă a patrimoniului public; d) dezvoltarea întreprinderilor mici și mijlocii; e) crearea locurilor de muncă. 	
<p>La art.10 alin.(2) Considerăm că utilizarea normelor restricționare și sintagmelor de "împăimântare", cum ar fi "<u>sub sancțiunea decăderii</u>", 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</p>	<p>Se acceptă Modificările au fost operate după prim avizare, comentariu irelevant.</p>	

	<p>nu putem face analogie ca alte activități în care poate că într-adevăr sunt necesare asemenea restricții.</p> <p>Soluție: excluderea normelor în cauză din proiect.</p> <p>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.</p> <p>Soluție: excluderea normelor în cauză din proiect.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Soluție: excluderea normelor în cauză din proiect cu păstrarea redacției actuale.</p> <p>Notă: nu poate servi ca argument pentru stabilirea acestei interdicții opinia din sinteză: <i>"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."</i> Faptul</p>	<p>Se acceptă parțial</p> <p>Modificări operate după prima avizare. Nu se acceptă comentariile aferente abrogării literei d). Nu doar inexistența facilităților fiscale a determinat abrogarea literei prenotate, care în fond induce în eroare potențialii investitori. <i>Problema constă în faptul că, legislația europeană în materie de concurență/ajutor de stat nu recomandă facilități fiscale pentru platforme fizice (dar pentru anumite sectoare de activitate economică), mai ales în cazul Republicii Moldova când PI sunt/pot fi proprietate privată!</i> Legea 182/2010 a fost adoptată anterior Legii nr. 139/2012 cu privire la ajutorul de stat, respectiv anterior negocierilor cu UE pe capitolul 8, concurența. MDED are drept prioritate dezvoltarea unei scheme de ajutor de stat regionale sectoriale, aliniată plenar la normele UE în materie de concurență și ajutor de stat, care să stimuleze investițiile în sectoarele industriale, inclusiv pentru rezidenții PI care se califică conform Codurilor CAEM 2.</p> <p>Nu se acceptă</p> <p>Nu considerăm judicioasă existența unor „scheme sofisticate” de administrare a parcurilor industriale, implicit prin transmiterea în concesiune a infrastructurii tehnice și de producție a parcului unei societăți comerciale. Legea prevede în continuare posibilitatea cesionării drepturilor și obligațiilor întreprinderii administratoare.</p> <p>Opinia din sinteză – inexistența unor contracte de concesiune prenotate – este pentru cei care reclamă că modificarea va suscita repercusiuni asupra relațiilor existente în PI.</p>
--	---	--

	<p>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 <i>infrastructura tehnică și de producție</i>, iar concesionarul preia doar partea de atribuții și obligații ale întreprinderii administratoare ce se referă la această infrastructură.</p>	
	<p>La art.18 și 20 Atribuirea drepturilor întreprinderii administratoare de a exercita în cadrul PI activitate de întreprinzător:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Soluție: excluderea normelor în cauză din proiect cu păstrarea redacției actuale.</p> <p>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:</p> <p><i>b) venituri de pe urma activității de întreprinzător în cadrul parcului industrial;</i></p> <p>În această situație urmează ca MDED să decidă conceptual care este rolul și drepturile întreprinderii administratoare, și care modificări urmează a fi făcute în lege, pentru excluderea interpretărilor diferite.</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Nu există interpretări diferite. Redacția actuală a legii, pe care Consiliul Economic recomandă să o păstrăm, prevede <i>inter alia</i>: „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.” (art. 19, alin (3)).</p>
	<p>La art.19 În esență flexibilitatea activității unui PI este binevenită și susținută. Dar, completarea cu alin.(2^a) 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.</p> <p>Soluție: de modificat redacțional, atribuind posibilitatea de reformare a activității PI exclusiv de către Guvern, în baza unui studiu de fezabilitate suplimentar.</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Alineatul reglementează modificarea și completarea proiectelor investiționale ale rezidenților PI, în baza căruia a fost selectați de către Comisia de concurs. Respectiv, se instituie un mecanism legal de modificare a proiectului investițional, care va fi desfășurat în HG. Considerăm judicios ca același organ colegial care a selectat rezidentul și proiectul investițional -- Comisia de concurs -- , să poată agreea modificările asumate inițial.</p> <p>Examinarea contractelor individuale ale rezidenților PI, considerăm activitate improprie pentru Guvern.</p>

		<p>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 dispăre dreptul de retragere a calității de rezident la inițiativa întreprinderii administratoare.</p> <p>Soluție: de modificat redacțional, astfel: <i>(1) Titlul de rezident al parcului industrial se retrage...</i> <i>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;</i></p>	<p>Se acceptă parțial S-au operat modificări pentru o redacție mai explicită. Astfel, respectând logica întregului mecanism de monitorizare/modificare a proiectelor investiționale, dar luând act de părțile contractului, modificarea presupune ca decizia Comisiei de concurs trebuie aprobată de către întreprinderea administratoare.</p>
2.	Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (nr. 21/1-6268 din 08.12.2023)	..în limitele competențelor funcționale, comunicăm lipsa obiecțiilor de ordin conceptual.	S-a luat act
3.	Ministerul Finanțelor (nr. 15/3-06/72 din 06.03.2024)	„... comunică lipsa obiecțiilor.”	S-a luat act
4.	Ministerul Energiei (nr. 10-603 din 01.02.2024)	...fără înaintarea propunerilor și/sau obiecțiilor.	S-a luat act
5.	Agencia de Investiții (nr. 16-385 din 11.12.2023)	„.....oferă aviz pozitiv.”	S-a luat act
6.	Consiliul Concurenței (nr. DJ-06/119-299 din 07.03.2024)	Atragem atenția asupra îngrijorărilor concurențiale atestate în privința prevederilor lit. c ¹) al alin.(1) al art. 12 din proiectul de lege, care prevede că <i>dreptul de privatizare la preț</i>	<p>Nu Se acceptă Parcurile industriale de Tip C – Platformele Industriale Multifuncționale – sunt create în conformitate cu prevederile HG nr. 748/2020.</p>

	<p><i>normativ a terenurilor proprietate publică nu se aplică asupra parcurilor industriale de tipul C.</i></p> <p>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.</p>	<p>Respectiv, acestea beneficiază de mijloace bugetare investite în infrastructura tehnică și de producție.</p>
	<p>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.</p> <p>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”.</p> <p>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”.</p> <p>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”.</p> <p>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</p>	<p>Se acceptă, S-a luat act</p>

		<p>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.</p> <p>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.</p>	
		<p>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.</p> <p>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</p>	Se acceptă, S-a luat act
7.	<p>Agencia Proprietății Publice (nr. 05-04-1299 din 29.02.2024)</p>	<p>...în limita competențelor funcționale, reiterează poziția expusă prin avizul nr. 05-03-7917 din 08.12.2023 (<i>se anexează</i>), în partea ce ține de obiecțiile și propunerile neacceptate sau acceptate parțial de către autor.</p> <p>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.</p>	Se acceptă, S-a luat act
		<p>La pct. 6. Legea se completează cu articolul 5' 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.</p>	<p>Nu se acceptă Categorisirea este făcută preponderent pentru: i) stimularea instituirii clusterelor industriale și a unor ecosisteme sectoriale și; ii) reglementarea Platformelor Industriale Multifuncționale. i) clusterelor sunt asociate cu o serie de avantaje competitive și devin o practică curentă în dezvoltarea sectoarelor industriale la nivel global. Totodată, intervențiile de dezvoltare a clusterelor sunt setate pe</p>

		<p>trei niveluri, în conformitate cu scrierile și practicile internaționale relevante, implicit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cadrul regulator (macro-economic). Sunt considerate Parcurile Industriale ca platforme care să faciliteze clusterizarea și, în această ordine de idei, sunt operate modificări la cadrul normativ prin introducerea categoriei de parcuri industriale specializate, unde să fie desfășurate activități economice din sectoare conexe; • Nivelul sectorial (mezo-economic); • Nivelul întreprinderilor (micro-economic). <p>ii) Platformele Industriale Multifuncționale (PIM) nu sunt reglementate de către normele primare. În acest context, potențialii investitori și autoritățile publice locale (APL) nu cunosc diferențele dintre PI și PIM-uri, platforme investiționale instituite în cadrul unui Program Pilot (HG nr. 748/2020) dar care nu sunt deocamdată incluse într-un cadru normativ coerent. Astfel, pe de o parte, potențialii investitori nu au certitudinea și predictibilitatea oferite de lege în vederea investițiilor în PIM-uri, de cealaltă parte, autoritățile publice locale interesate de instituirea PIM-urilor întâmpină dificultăți de ordin normativ în legătură cu terenurile necesare instituirii unor asemenea platforme. Infrastructura PIM-urilor este creată cu suportul mijloacelor financiare prevăzute în Legea bugetului de stat și, altă diferență proprie PIM-urilor, se referă la partea de administrare a acestora : <i>”Administrarea parcurilor industriale de Tipul C, se efectuează de către întreprinderea administratoare constituită de către autoritatea publică locală”</i>.</p>
	<p>La pct. 7. 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</p>	<p>Se acceptă parțial</p> <p>Studiile de fezabilitate rămân o precondiție obligatorie pentru crearea PI, este exclusă prevederea de la art. 6 anume pentru a nu crea incoerențe în raport cu art. 8.</p>

	<p>la alineatul (2¹), 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.</p>	S-au operat modificările.
	<p>La pct. 8. 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 “<i>modificarea</i>” cu textul “, <i>după caz, a</i>”. Or, modificarea destinației terenului nu este o condiție obligatorie și necesară în toate cazurile. la litera g), se propune completarea la final cu textul “<i>sau acordul organului abilitat cu administrarea și deetatzarea proprietății publice a statului, în cazul în care terenul destinat parcului industrial este proprietate a statului</i>”. Totodată, nu este clar care este scopul acestui acord, astfel, se propune de reformulat conținutul.</p>	<p>Se acceptă parțial</p> <p>S-au inclus completările propuse</p> <p>Norma există și în redacția actuală și nu au existat probleme cu interpretarea.</p>
	<p>La pct. 12. 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.</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Nu se acceptă comentariile aferente abrogării literei d). Nu doar inexistența facilităților fiscale a determinat abrogarea literei prenotate, care în fond induce în eroare potențialii investitori. <i>Problema constă în faptul că, legislația europeană în materie de concurență/ajutor de stat nu recomandă facilități fiscale pentru platforme fizice (dar pentru anumite sectoare de activitate economică), mai ales în cazul Republicii Moldova când PI sunt/pot fi proprietate privată!</i> Legea 182/2010 a fost adoptată anterior Legii nr. 139/2012 cu privire la ajutorul de stat, respectiv anterior negocierilor cu UE pe capitolul 8, concurența. MDED are drept prioritate dezvoltarea unei scheme de</p>

			ajutor de stat regionale sectoriale, aliniată plenar la normele UE în materie de concurență și ajutor de stat, care să stimuleze investițiile în sectoarele industriale, inclusiv pentru rezidenții PI care se califică conform Codurilor CAEM 2.
		<p>La pct. 22. articolul 22: în denumire, se propune completarea după cuvântul “retragerea” cu textul “/incetarea”.</p> <p>la alineatul (1), se propune completarea după cuvântul “industrial” cu cuvintele “sau încetează”.</p> <p>la alineatul (1) litera b) și litera c), se propune substituirea cuvântului “decizia” cu cuvântul “propunerea”.</p> <p>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”.</p>	<p>Se acceptă parțial</p> <p>S-au efectuat modificările propuse la denumirea art. și la alin (1). Propunerile pentru literele b) și c) din alin (1) nu se acceptă, deoarece i) agentul economic este selectat de către Comisia de Concurs, respectiv același organ colegial decide, Întreprinderea Administratoare asigură deciziile Comisiei prin semnarea/rezoluțiunea contractelor și ii) nu este clar cui propune (să decidă) Comisia de concurs.</p> <p>Propunerea de la litera d) poate suscita interpretări, odată ce constatarea de către instanța de judecată nu este neapărat o decizie definitivă și irevocabilă.</p>
9	Ministerul Justiției (nr. 04/2-2026 din 01.03.2024)	<p>Ținând cont de caracterul obligatoriu al dispoziției normative instituite în art. 42 din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i>, se impune necesitatea revizuirii denumirii proiectului legii, în sensul în care, aceasta să conțină o paranteză în care se va indica laconic obiectul reglementării proiectului sau obiectivul acestuia. Or, astfel cum este dispus în prevederile articolului citat, denumirea actului normativ reprezintă numirea generică a actului în funcție de categoria acestuia, de autoritatea emitentă și de obiectul reglementării exprimat sintetic. Denumirea actului normativ trebuie să fie laconică și să exprime cu claritate obiectul reglementării. Totodată, denumirea actului normativ <u>nu poate să fie identică</u> cu cea a altui act normativ în vigoare, cu excepția cazului în care proiectul noului act normativ prevede abrogarea actului normativ precedent cu aceeași denumire.</p> <p>La pct. 2 expresia „se adaugă” nu este caracteristică limbajului actelor normative de modificare, motiv pentru care se va substitui cu cuvintele „se completează cu”. Totodată, se va exclude cuvântul „utilizate” ca fiind excedent.</p>	<p>Se acceptă</p> <p>s-a introdus denumirea (eficientizarea parcurilor industriale).</p>
		<p>La pct. 2 expresia „se adaugă” nu este caracteristică limbajului actelor normative de modificare, motiv pentru care se va substitui cu cuvintele „se completează cu”. Totodată, se va exclude cuvântul „utilizate” ca fiind excedent.</p>	<p>Se acceptă</p> <p>S-a renunțat la modificarea respectivă.</p>

	<p>La noțiunea „infrastructura tehnică și de producție exclusivă” atragem atenția că, noțiunea „telecomunicații” are o utilizare improprie, or, <i>Legea comunicațiilor electronice nr. 241/2007</i> operează cu termenul „comunicații electronice”. Prin urmare, cuvântul „telecomunicații” se va substitui cu cuvintele „comunicații electronice” (observație valabilă și pentru restul cazurilor similare).</p>
	<p>Cu referire la pct. 3, în special ce vizează completarea art. 4 cu lit. c), considerăm oportună revizuirea sau, după caz, excluderea sintagmei „standarde europene”, având în vedere că nu este clar și previzibil care anume „standarde europene” se vor aplica în speță.</p>
	<p>La pct. 8 noua redacție a art. 8 va include și numărul și denumirea articolului în cauză. Totodată, textul „lit. a), b) și c)” se va substitui cu textul „lit. a)-c)”, or, pentru a evita enumerarea a mai mult de 2 elemente structurale consecutive se utilizează cratima (obiecție valabilă și pentru restul cazurilor similare).</p>
	<p>La pct. 9 amendamentul propus se va expune la un singur alineat (observație valabilă și pentru pct. 13 și 14), iar termenul „textul” se va substitui cu „cuvintele”, or, cuvântul „textul” se folosește pentru individualizarea unor cuvinte și cifre, cuvinte și semne de punctuație, cifre și semne de punctuație.</p>
	<p>La pct. 10, noua redacție a art. 10 alin. (2) între semnele citării va include și numărul de ordine al alineatului modificat.</p>
	<p>La pct. 11 termenul „cuvintele” se va substitui cu „textul”.</p>
	<p>La pct. 12, ce vizează expunerea în redacție nouă a <i>lit. e) de la alin. (I)</i>, comunicăm că coeficientul cuprins între valorile „0,3-0,5” din tariful la plata anuală pentru locațiunea/superficie a terenurilor domeniului privat al statului sau al unităților administrativ – teritoriale, stabilit conform <i>Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare -cumpărare a pământului</i> urmează a fi revizuit potrivit anexei <i>Legii nr. 1308/1997</i>, în funcție de unitatea administrativ teritorială pe care este amplasat terenul și în funcție de fertilitatea medie a solului.</p> <p>Suplimentar, nota informativă urmează a fi completată cu argumente pertinente care vor permite o înțelegere mai clară privind stabilirea coeficientului nemijlocit la valorile propuse de autor, or, potrivit art. 71 alin. (4) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, la interpretarea actului normativ se va ține cont de nota informativă</p>

Se acceptă

S-a renunțat la modificarea respectivă.

Se acceptă parțial

S-au operat modificări, redacție mai explicită – standarde europene de calitate și mediu.

Se acceptă

S-au operat modificări

Se acceptă

S-au operat modificări

Se acceptă

S-au operat modificări

Se acceptă

S-au operat modificări

Se acceptă parțial

Anexa din Legea nr. 1308/1997 stabilește regimul general de stabilire a coeficienților. Prevederile din Legea nr. 182/2010 sunt o formă de ajutor de stat și reprezintă posibilitatea aplicării coeficienților la plățile stabilite în Legea nr. 1308/1997. Dovadă, art. 10 alin (12) din Legea nr. 1308/1997. Prevederea cu privire la aplicarea coeficientului a existat de la varianta inițială a Legii nr. 182/2010. Modificările de la litera e) au fost determinate de i) formularea discreționară care există în lege – *până la 0,3* – care în multe dintre cazuri au servit temei pentru Întreprinderile Administratoare de a nu aplica coeficientul și, pe cale de consecință, rezidenții PI nu

	<p>care a însoțit proiectul actului normativ respectiv și de alte documente care permit identificarea voinței autorității publice care a adoptat, a aprobat sau emis actul normativ.</p> <p>Adițional, <i>la alin. (1), lit. h) și lit. f)</i>, reiterăm despre oportunitatea completării după cuvântul „<i>local</i>” cu cuvântul „<i>municipal</i>”, deoarece măsurile de sprijin destinate parcului industrial ar putea fi acordate de Consiliile municipale (obiecție valabilă în alte cazuri similare în proiect).</p> <p>Totodată, textul „<i>se completează cu literele h) și i)</i>” se va substitui cu textul „<i>se completează cu literele h) și f)</i>”.</p> <p>Suplimentar, la propunerile de completare a alin. (1) se va utiliza formula „<i>se completează cu următorul cuprins:</i>”, iar la expunere în redacție nouă a elementelor structurale, se va utiliza formula „<i>va avea următorul cuprins:</i>”, fiind urmată de redacția elementului structural cu indicarea numărului de ordine al acestuia (observație valabilă și pentru restul cazurilor similare).</p>	<p>beneficiază nicidecum de puținele facilități existente în PI și ii) litigiile existente între rezidenții PI și Întreprinderea Administratoare din cadrul PI „Tracom”.</p> <p>Nu se acceptă, din moment ce consiliile municipale sunt consilii locale. Astfel, în conformitate cu prevederile art. 5 alin (1) din Legea nr. 436/2006 „<i>Autoritățile administrației publice locale prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), orașe (municipii) sînt consiliile locale, ca autorități deliberative, și primarii, ca autorități executive</i>”.</p> <p>S-au operat modificări</p>
	<p>La pct. 15, redacția art. 15 alin. (1)¹) noțiunea „autoritatea publică locală” se va substitui cu noțiunea „autoritatea administrației publice locale” astfel cum este indicat în <i>Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală</i>.</p>	<p>Se acceptă S-au operat modificări</p>
	<p>La pct. 18, art. 18, alin. (1) lit. c³), trimiterea la alin. (2) lit. f⁴) – f⁶) se vor expune cu paranteză rotundă, potrivit normelor de tehnică legislativă.</p>	<p>Se acceptă S-au operat modificări</p>
	<p>Cu referire la pct. 26, se va exclude cuvântul „<i>articolul</i>” fiind excedent.</p>	<p>Se acceptă S-au operat modificări</p>
	<p>La fel, cu privire la propunerile de completare a art. 24 cu alin. (3) – (5), menționăm că acestea urmează a fi incluse într-un articol distinct în prezentul proiect de lege la „Dispoziții tranzitorii”, deoarece art. 24 din <i>Legea cu privire la parcurile industriale nr. 182/2010</i> vizează dispozițiile finale și tranzitorii anume pentru prevederile <i>Legii nr. 182/2010</i> nu și pentru propunerile expuse în prezentul proiect.</p>	<p>Se acceptă S-au operat modificări</p>

10.	Congresul Autorităților Locale din Moldova (nr. 73 din 29.02.2024)	<p>Actualmente, în procedură de promulgare și publicare se află <i>noul Cod funciar</i> adoptat de Parlament și care va intra în vigoare peste 12 luni de la data publicării.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Considerăm, în acest sens, că urmează a fi identificate și implementate de către autorul proiectului soluțiile plauzibile pentru problemele (normative) menționate.</p> <p>Susținem adoptarea proiectului, cu luarea în considerație a constatării și a propunerii menționate.</p>	<p>Se acceptă parțial</p> <p>MDED consideră judicioasă constatarea și propunerea menționată, dar aceasta va fi parte a altui proiect de modificare a Legii nr. 121/2007.</p>
11.	Centrul Național Anticorupție (nr. 06/2/3896 din 06.03.2024)	<p>Art. I, pct. 21</p> <p>5. Legea se completează cu articolul 5¹ cu următorul cuprins: „Articolul 5¹. Categoriile de parcuri industriale și particularitățile de creare</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: a) <u>instituții financiare, obiecte de marketing și publicitate, obiecte de alimentație publică, necesare desfășurării activităților de bază ale rezidenților</u>;</p> <p>Recomandări:</p> <p>Completarea normei cu referințe ce vizează <i>statutul</i> unităților vizate de normă (dacă unitățile prenotate pot obține și activa inclusiv în calitate de rezident al parcului, beneficiind de facilitățile prevăzute de proiect/cadrul normativ în vigoare).</p>	<p>Se acceptă</p> <p>Legea prevede că este interzisă desfășurarea activității de antreprenariat 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 și instituțiilor de învățământ.</p> <p>Respectiv, unitățile vizate în normă, cu excepția instituțiilor de învățământ, trebuie să obțină statutul de rezident al parcului industrial, statut care presupune drepturi/beneficii și obligații. Totodată, pentru a evita orice gen de interpretare, legea a fost completată cu precizarea că obiectele prenotate sunt aferente genurilor de activitate respective.</p>
		<p>Art. I pct.8, 22</p> <p>Articolul 8 se expune în următoarea redacție: [...] (2) În vederea obținerii titlului de parc industrial, solicitantul depune la</p>	<p>Se acceptă</p> <p>S-au operat modificări</p>

	<p>Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării cererea pentru obținerea titlului de parc industrial, însoțită de următoarele documente:</p> <p>d) <u>declarația</u> deținătorului sau proprietarului terenului privind îndeplinirea condițiilor prevăzute la art.5 lit. a), b) și c);</p> <p>22. Articolul 21 va avea următorul cuprins:</p> <p>„Articolul 21. Cerințe privind conținutul contractului încheiat între întreprinderea administratoare și rezidentul parcului industrial</p> <p>(1) Clauzele esențiale ale contractului privind desfășurarea activității în cadrul parcului industrial sânt: f) <u>responsabilitatea părților</u> pentru nerespectarea clauzelor contractului, inclusiv prevederi cu privire la penalizarea pentru neexecutarea clauzelor contractuale.</p> <p>Recomandări: Completarea după cuvântul ”<i>declarația</i>”, cu expresia “<i>pe proprie răspundere</i>”.</p>	
	<p>Art. I, pct. 10, 11</p> <p>10. Articolul 10 alineatul (2) se expune în următoarea redacție: „În cazul în care documentele prezentate nu sunt complete si/sau nu corespund cerințelor stipulate la art. 8 și 9, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării indică solicitantului asupra neajunsurilor <u>și acordă un termen rezonabil pentru înlăturarea lor</u>. 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> <p>11. Articolul 11: [...] la alineatul (2) a doua propoziție va avea următorul cuprins: „Extinderea suprafeței parcului industrial, cesionarea drepturilor și obligațiilor întreprinderii administratoare sau reorganizarea acesteia trebuie <u>să fie condiționată</u> de verificarea condițiilor menționate la art.8 și <u>eliberarea avizului corespunzător</u> al Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării și de aprobarea modificărilor respective de către Guvern”;</p> <p>Recomandări: La Art. I pct.10 al proiectului (redacția Articolul 10 alineatul (2) al Legii nr. 182/2010) - reglementarea unui <i>termen minim</i> acordat solicitantului în mod indispensabil pentru a înlătura neajunsurile.</p> <p>La Art. I pct.11 al proiectului (vizează Articolul 11 la alineatul (2) al Legii prenotate) – substituirea cuvântului ” <i>condiționată</i>” cu cuvântul ”<i>precedată</i>” și reglementarea <i>termenului de examinare</i> a</p>	<p>Se acceptă</p> <p>S-au operat modificări</p>

	<p>solicitării de către entitatea publică (Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării) și <i>înștiințare a solicitantului</i> pe marginea rezultatelor examinării desfășurate.</p>	
	<p>Art. 1, pct. 17 Articolul 17: [...] alineatul (2) va avea următorul cuprins: „(2) În cazul creării parcului industrial <u>în baza bunurilor proprietate privată</u>, funcțiile și atribuțiile de administrare a parcului prevăzute de prezenta lege <u>vor aparține investitorului privat</u>” Recomandări: Modificările propuse pot fi operate în calitate de completare a prevederilor art.17 al Legii nr. 182/2010 întru reglementarea aspectelor ce țin de exercitarea funcțiilor și atribuțiilor de administrare a parcului <i>creat exclusiv</i> în baza investițiilor private. Totodată, urmează a fi asigurată reglementarea inclusiv a aspectelor ce țin de subiectul responsabil de exercitarea funcțiilor și atribuțiilor de administrare a parcului <i>creat în coparticipare</i> (public-privat). Subsecvent, se recomandă substituirea expresiei "<i>vor aparține</i>" cu expresia "<i>sunt exercitate</i>".</p>	<p>Se acceptă S-au operat modificări</p>
	<p>Art. I, pct. 19 19. Articolul 19: [...] articolul se completează cu alineatul (2²) cu următorul cuprins: „(2²) <u>Modificarea și completarea proiectului investițional, în sensul diminuării investițiilor</u> preconizate și/sau schimbării genului de activitate, în baza căruia a fost selectat rezidentul pentru desfășurarea activității de antreprenoriat în cadrul parcului industrial <u>se efectuează în baza deciziei</u> comisiei nominalizate la alineatul (1) și la prezentarea argumentelor care confirmă această necesitate.” Recomandări: Reglementarea <i>criteriilor/circumstanțelor</i> ce justifică aprobarea de către Comisie a modificării/completării proiectului investițional, în sensul diminuării investițiilor preconizate și/sau schimbării genului de activitate.</p>	<p>Se acceptă parțial Procedura de examinare și criteriile vor fi stabilite prin hotărâre de Guvern.</p>
	<p>Art. I, pct. 21 21. Se introduce un nou articol, 20¹, având următorul cuprins:</p>	<p>Se acceptă S-au operat modificări</p>

		<p>„Articolul 20¹. Drepturile, atribuțiile și obligațiile rezidenților parcului</p> <p>(1) Rezidentul parcului are, <u>în principal</u>, următoarele drepturi:</p> <p>Recomandări:</p> <p>Excluderea cuvintelor <i>”în principal”</i> și reglementarea exhaustivă a drepturilor exercitate de către rezidentul parcului industrial la nivel de norme primare.</p>	
12.	SA „Tracom” (f/nr. din 04.03.2024)	<p>La pct. 2 (privind completarea cu noțiuni noi), de exclus noțiunea de „<i>consiliul rezidenților</i>”, 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.</p> <p>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.</p> <p>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”.</p>	<p>Se acceptă</p> <p>S-au operat modificări</p>
		<p>Totodată, nu este clar scopul completării cu 2 noțiuni noi: „<i>infrastructura tehnică și de producție comună</i>” și „<i>infrastructura tehnică și de producție exclusivă</i>”, deoarece în redacția actuală a legii este prevăzută noțiunea „<i>infrastructura tehnică și de producție</i>”.</p>	<p>Se acceptă</p> <p>S-au operat modificări</p>
		<p>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. Cuantumul 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</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Modificările de la litera e) au fost determinate de i) formularea discreționară care există în lege – <i>până la 0,3</i> – care în multe dintre cazuri au servit temei pentru Întreprinderile Administratoare de a nu aplica coeficientul și, pe cale de consecință, rezidenții PI nu beneficiază nicicum de puținele facilități existente în PI și ii) litigiile existente între rezidenții PI și Întreprinderea Administratoare din cadrul PI „Tracom”. Pentru ca Întreprinderile administratoare să aibă suficiente venituri în vederea exercitării atribuțiilor care</p>

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>le revin prin Legea nr. 182/2010, este introdusă o sursă de venit – plata de mentenanță.</p> <p>Dacă întreprinderile administratoare doresc majorarea surselor de venit, acestea pot activa în conformitate cu cadrul legal general și obține profituri operaționale din activitatea de întreprinzător.</p>
	<p>La pct. 12 (modificarea art. 12) de completat cu facilități suplimentare.</p> <p>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</p>	<p>Se acceptă parțial</p> <p>Nu doar inexistența facilităților fiscale a determinat abrogarea literei d), care în fond induce în eroare potențialii investitori. Problema constă în faptul că, legislația europeană în materie de concurență/ajutor</p>

	<p>Industrial „TRACOM” au avut chiar nemulțumiri privind această normă care este declarativă.</p> <p>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 similare 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.</p> <p>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.</p> <p>În acest sens, art. 20 din Legea României nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, listează 5 tipuri de astfel de facilități:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 1) 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 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; e) alte facilități ce pot fi acordate, potrivit legii, de autoritățile administrației publice locale. 	<p><i>de stat nu recomandă facilități fiscale pentru platforme fizice (dar pentru anumite sectoare de activitate economică), mai ales în cazul Republicii Moldova când PI sunt/pot fi proprietate privată!</i></p> <p>Legea 182/2010 a fost adoptată anterior Legii nr. 139/2012 cu privire la ajutorul de stat, respectiv anterior negocierilor cu UE pe capitolul 8, concurența.</p> <p>MDER are drept prioritate dezvoltarea unei scheme de ajutor de stat regionale sectoriale, aliniată plenar la normele UE în materie de concurență și ajutor de stat, care să stimuleze investițiile în sectoarele industriale, inclusiv pentru rezidenții PI care se califică conform Codurilor CAEM 2.</p>
--	--	--

	<p>Suplimentar, ar fi oportun de examinat posibilitatea completării listei de facilități cu următoarele propuneri:</p> <p>a) scheme de ajutor de stat;</p> <p>b) subvenționarea activităților de cercetare, dezvoltare și inovații;</p> <p>c) subvenționarea fiecărui loc de muncă creat ce depășește numărul de 10 locuri de muncă inițiale.</p> <p>Atragem atenția, conform prevederilor art. 13 alin. (1) lit. f¹) și art. 53 alin. (5) lit. c₁) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, nu pot fi privatizate terenurile proprietate publică, date în arendă/în suprafață.</p> <p>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 (<i>Legea nr. 121/2007</i>), 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 sânt 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 sânt 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.</p> <p>Considerăm necesitatea intervenției în art. 13 alin. (1) lit. f¹) și art. 53 alin. (5) lit. c₁) din Legea nr. 121/2007, pentru precizarea prin norme derogatorii respective că această interdicție nu este aplicabilă pentru privatizarea terenurilor din cadrul parcurilor industriale.</p> <p>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</p>	<p>Se acceptă</p> <p>S-au operat modificări.</p> <p>Reamintim că autorul s-a expus asupra propunerii inițiale: Pentru monitorizarea și analizele eventuale necesare ciclului de politici publice, sunt necesare date trimestriale.</p>
--	---	--

	<p>costurilor și a resurselor umane atât pentru rezidenți, cât și pentru întreprinderea administratoare.</p> <p>Astfel, propoziția a doua urmează a fi expusă în următoarea redacție: „<i>Raportul se prezintă electronic în forma și modul stabilit de Guvern.</i>”.</p> <p>Modificarea respectivă urmează a fi efectuată și la art. 17 alin. (3). Urmează de menționat, autorul nu s-a expus asupra acestei propuneri.</p>	
	<p>La pct. 15 (modificarea art. 16), urmează a fi reformulat alin. (2), care urmează să fie expus în următoarea redacție:</p> <p>„(2) <i>Întreprinderea administratoare este în drept să stabilească tarifele și plățile pentru obținerea veniturilor indicate la alin.(1) lit. c) și lit. c¹), conform unei metodologii de calcul aprobate de Guvern, dacă această competență nu este atribuită prin lege unei autorități de reglementare.</i>”.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>În această ordine de idei, propunem ca Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică să se expună asupra modificării acestei norme.</p>	<p>Nu se acceptă parțial</p> <p>Nu există nicio derogare, de la nicio normă în art. 16, alin (2). Recomandăm să revedeți veniturile indicate la alin.(1) lit. c) și lit. c¹).</p> <p>În cazul plății de mentenanță pentru infrastructura tehnică și de producție, definită la art.3, metodologia stabilită de Guvern va conține în formulă, după caz, componenta reglementată de către ANRE.</p>

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Astfel, se propune următoarea redacție:</p> <p><i>„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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Certitudinea monitorizării – nu pot fi supuse monitorizării activitățile ce nu țin de executarea contractelor;</i> - <i>Neutralitatea - gradul de respectare a contractelor se va evalua în mod obiectiv și imparțial;</i> - <i>Transparența – procesul verbal al grupului de lucru privind rezultatele monitorizării va fi prezentat la solicitarea rezidentului, contractele căruia au fost supuse monitorizării;</i> - <i>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.”.</i> 	<p style="text-align: center;">Nu se acceptă</p> <p>Întreprinderea administratoare are suficiente atribuții și obligații statuate în lege, implicit în vederea respectării condițiilor contractelor încheiate cu rezidenții.</p> <p>Principiile supravegherii/monitorizării pot fi stabilite și aprobate de Guvern.</p>
	<p>La pct. 17 (modificarea art. 18 alin. (1) prin completarea cu lit. c³), 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.</p> <p>În acest sens propunem completarea art. 18 alin. (1) cu lit. c³) cu următorul cuprins:</p>	<p style="text-align: center;">Se acceptă parțial</p> <p>s-au operat modificări</p>

	<p>„c³) 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;”.</p> <p>În această ordine de idei, propunem ca Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică să se expună asupra modificării acestei norme.</p> <p>Pct. 18 (modificarea art. 18 alin. (2) prin completarea cu lit. f⁶) 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.</p> <p>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.</p> <p>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. 39¹ 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.</p> <p>În această ordine de idei, propunem ca Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică să se expună asupra modificării acestei norme.</p>	<p>Se acceptă parțial</p> <p>Existența unui sistem de distribuție închis și a operatorului în persoana întreprinderii administratoare nu poate priva rezidenții parcurilor industriale de dreptul de a construi centrale de energie electrică regenerabilă. De altfel, SA „Tracom” este beneficiara unei Strategii de dezvoltare sustenabilă și poate deveni un EcoParc Industrial model în Republica Moldova, implicit prin dezvoltarea centralelor de energie electrică regenerabilă.</p> <p>Formularea din proiectul de lege este recomandarea Ministerului Energiei.</p>
--	---	---

	<p>Pct. 19 (modificarea art. 19) de completat cu alin. (4) cu următorul cuprins:</p> <p>„(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. 5¹ 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.”.</p>	<p>Se acceptă parțial</p> <p>Pentru locatarii respectivi, pot fi create un regim simplificat de înregistrare și raportare, reglementat prin HG.</p>
	<p>La pct. 21 (introducerea art. 20¹ 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.</p> <p>În această ordine de idei, propunem ca Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică să se expună asupra modificării acestei norme.</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>La fel ca în alte cazuri, proiectul conține prevederile mai explicit. Dacă întreprinderea administratoare consideră că există acest drept, nu vedem necesitatea expunerii ANRE.</p>
	<p>La pct. 23 (modificarea art. 22) alin. (1) lit. b) urmează de corectat referința la art. 21 alin. (2), fiind greșit indicat alin. (3).</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Este corect alin (3).</p>
	<p>La pct. 25 (modificarea art. 23²) de modificat în redacție nouă alineatul (5), care va avea următorul cuprins:</p> <p>„(5) Actele juridice translativă a dreptului de proprietate care au obiectul bunurilor imobile din cadrul parcurilor industriale încheiate cu încălcarea prevederilor prezentului articol, sunt lovite de nulitate absolută.”.</p> <p>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</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Este introdusă prevederea „sau înstrăina în alt mod”</p>

		va fi aplicată nulitatea actului juridic care a determinat transferul dreptului de proprietate.	
		La Art. II (modificarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice), considerăm necesitatea intervenției în art. 13 alin. (1) lit. f ¹) și art. 53 alin. (5) lit. c.) din Legea nr. 121/2007, pentru precizarea prin norme derogatorii respective că această interdicție nu este aplicabilă pentru privatizarea terenurilor din cadrul parcurilor industriale.	Se acceptă parțial MDED examinează oportunitatea propunerilor respective în contextul actualizării Legii nr. 121/2007.
13.	Proiectul Tehnologiile Viitorului	<p>Propunem completarea art.3 cu o nouă noțiune a <i>rezidentului</i>: „rezident al parcului industrial – orice operator economic, persoană juridică română și/sau străină, organizații necomerciale, instituții de cercetare și alte unități care nu au personalitate juridică, care funcționează conform legii și desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale etc., în cadrul parcului industrial”.</p> <p>Justificare: Parcurile industriale moderne, cu activități în tehnologie, inovații, creativitate etc., nu pot avea drept rezidenți, doar agenți economici, care valorifică cercetările științifice, așa cum este definit în redacția actuală. Înainte de a valorifica cercetările științifice, este nevoie ca cercetarea științifică, activitățile inovatoare să fie realizate. Realizarea lor eficientă se face, de către cercetători, în strânsă colaborare cu mediul privat – agenții economici, prin inițierea de start-up-uri etc. Aceasta înseamnă că pe teritoriul parcului industrial, indiferent de categoria sa, este necesar să fie amplasate instituții de cercetare, laboratoare, universități, orice alte entități implicate în cercetarea științifică, inovație, educație. Acest lucru a fost sesizat de către majoritatea țărilor care merg pe calea abordării parcurilor industriale drept parcuri ce trebuie să se dezvolte pe conceptul Industry 4.0 și 5.0 și au transpus în legile naționale aceste abordări (România, Cehia, Polonia, Estonia, Spania etc.).</p> <p>Alin. (5) art. 5¹ - propunem completarea acestuia după cum urmează:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lit.a) – după cuvintele „obiecte de alimentație publică,” se adaugă cuvintele „infrastructură hotelieră și de sănătate”; - lit.b) – după cuvintele „instituții de învățământ” cu cuvintele „instituții publice”; 	<p>Se acceptă s-au operat modificări</p> <p>Nu se acceptă Nu considerăm judicios de a crea hoteluri și/sau stomatologii în parcurile industriale.</p>

	<p>Observăm că au fost eliminate astfel de obiecte, ce pot fi amplasate pe teritoriul parcului industrial, ca <i>zonele verzi</i> și nu s-a acceptat propunerea de a completa alineatul cu „<i>zone de sport și agrement</i>”.</p> <p>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.</p>	
	<p>Reiterăm propunerea de completare a art.6 cu alin.(2¹) cu următorul conținut „<i>Inițiatorii stipulați la alin.(1) lit. e) vor crea o societate comercială, fie 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.</i>”.</p> <p>Atenționăm că proiectul de lege prevede, la art.11, dreptul fundațiilor, create de instituții de învățământ superior de a obține titlu de parc industrial. Pe de altă parte, art.6, care reglementează dreptul inițiatorilor de a crea entități de administrare a parcului industrial, nu face nici o referire la dreptul instituțiilor de învățământ superior de a crea fundații, așa cum acest articol stipulează dreptul altro inițiatori de a crea societăți comerciale sau de a fi ei însuși, după caz, administratori de parc industrial.</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>Instituțiile de învățământ superior pot crea societăți comerciale.</p>
	<p>Modificarea art. 12 de completat cu facilități suplimentare.</p> <p>Actualmente, art. 12 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 182/2010 reglementează acordarea unor facilități fiscale conform Codului fiscal rezidenților. Acestea, însă, nu au fost aplicate în practică. În proiectul de lege examinat, autorul propune abrogarea acestei litere, fără a aduce careva argumente în acest sens.</p> <p>Considerăm că Legea nr.182/2010 trebuie să fie completată cu un spectru larg și concret de facilități fiscale, similare cu cele stabilite pentru rezidenții parcurilor IT, zonelor economice libere – scutiri la plata impozitului pe venit, asupra imobilului, stabilirea vacanțelor 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.</p> <p>Recomandăm să se țină cont, în acest sens, de reglementările similare în legislația altor state, inclusiv a țărilor Uniunii Europene, menționăm practica României privind acordarea a multitudinilor de facilități.</p>	<p>Se acceptă parțial</p> <p>MDER are drept prioritate dezvoltarea unei scheme de ajutor de stat regionale sectoriale, aliniată plenar la normele UE în materie de concurență și ajutor de stat, care să stimuleze investițiile în sectoarele industriale, inclusiv pentru rezidenții PI care se califică conform Codurilor CAEM 2.</p>

	<p>Astfel, art. 20 din Legea României nr. 186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, listează 5 tipuri de astfel de facilități:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 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; e) alte facilități ce pot fi acordate, potrivit legii, de autoritățile administrației publice locale. <p>Suplimentar, ar fi oportun de examinat posibilitatea completării listei de facilități cu următoarele propuneri:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Atragem atenția, conform prevederilor art. 13 alin. (1) lit. f1) și art. 53 alin. (5) lit. c1) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, nu pot fi privatizate terenurile proprietate publică, date în arendă/în suprafață.</p> <p>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. Dreptul de privatizare trebuie exclus pentru persoanele juridice, ce vor obține dreptul de rezident al parcului industrial după intrarea în vigoare a modificărilor examinate.</p>	
--	--	--

	<p>Propunem completarea alin.(1) art. 20¹ cu lit. g) cu următorul conținut:</p> <p>- „g) dreptul de a crea și pune la dispoziția persoanelor interesate a spațiilor de cercetare științifică și inovare, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale etc.”.</p> <p>În prezent, este, practic, de neconceput pentru companiile tehnologice moderne, desfășurarea de activități, separat de cercetări științifice, de valorificare a acestora. Întotdeauna, aceste cercetări și valorificări științifice implică atragerea de cercetători, dezvoltatori, laboranți, consultanți etc. și crearea de condiții propice pentru activitățile lor, crearea de start-uri și testare a acestora. 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, aducând plus valoare activităților desfășurate în parcul industrial.</p>	<p>Nu se acceptă</p> <p>MDED susține argumentul și necesitatea interacțiunii dintre cercetare și producție, dar legea nu va interzice asta. Singura condiție este ca „persoanele interesate” să devină rezidenți ai parcului industrial.</p>
--	--	---

Secretar de stat

Viorel GARAZ

Digitally signed by Garaz Viorel
Date: 2024.03.28 13:35:02 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

