

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 612

от 19 августа 2013г.

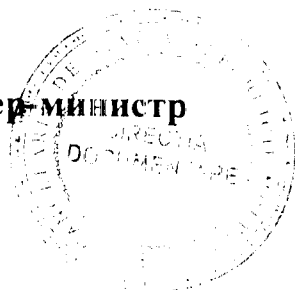
Кишинэу

**О проекте закона о внесении изменений и дополнений
в Закон о промышленных парках № 182 от 15 июля 2010 года**

Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Одобрить и представить Парламенту для рассмотрения проект закона о внесении изменений и дополнений в Закон о промышленных парках № 182 от 15 июля 2012 года.

Премьер-министр



ЮРИЕ ЛЯНКЭ

Контрасигнуют:

Зам. Премьер-министра,
Министр экономики

Валериу ЛАЗЭР

Министр юстиции

Олег Ефрим

ПАРЛАМЕНТ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**ЗАКОН****о внесении изменений и дополнений в Закон
о промышленных парках № 182 от 15 июля 2010 года**

Парламент принимает настоящий органический закон.

В Закон о промышленных парках № 182 от 15 июля 2010 года (Официальный монитор Республики Молдова, 2010 г., № 155-158, ст. 561) вносятся следующие изменения и дополнения:

1. В статье 3:

понятие «управляющее предприятие» изложить в следующей редакции:

«управляющее предприятие – предприятие, получившее согласно постановлению Правительства статус промышленного парка, основным предметом деятельности которого является управление промышленным парком и предоставление услуг его резидентам»;

после понятия «*объекты публичной собственности*» внести новое понятие следующего содержания:

«активы промышленного парка – основные средства и другие долгосрочные активы, находящиеся в управлении и/или пользовании, а также в собственности управляющего предприятия и/или резидентов промышленного парка»;

после понятия «*держатели сетей инженерного обеспечения общего пользования*» внести новое понятие следующего содержания:

«территория, свободная от любых обременений, – территория, выделение которой в целях создания промышленного парка не создает предпосылок для появления споров, связанных с нарушением законодательства»;

2. Статью 5 дополнить пунктом f) следующего содержания:

«f) находится в пользовании соискателя статуса промышленного парка на протяжении не менее 30 лет или является его собственностью.».

3. В части (1) статьи 7 текст «частях (2) и (3)» исключить.

4. В пункте а) статьи 8 слова «управляющего предприятия» заменить словами «соискателя статуса промышленного парка».

5. В статье 11:

часть (1) изложить в следующей редакции:

«(1) Статус промышленного парка может быть предоставлен предприятию со статусом юридического лица и организационно-правовой

формой государственное/муниципальное предприятие или коммерческого общества с публичным, публично-частным или частным капиталом, которое берет на себя обязанность управлять промышленным парком и оказывать услуги резидентам парка.»;

дополнить статью частью (3) следующего содержания:

«(3) Присвоение статуса промышленного парка влечет за собой обязанность управляющего предприятия выполнять функции и обязанности, указанные в части (2) статьи 18.».

6. Часть (1) статьи 15 дополнить в конце словами «которые инициировали создание соответствующего промышленного парка.»

7. Статью 17 дополнить частью (3) следующего содержания:

«(3) Управляющее предприятие ежеквартально представляет Министерству экономики отчеты об осуществляемой в промышленном парке деятельности. Форма отчетов устанавливается в соответствии с частью (5) статьи 15 настоящего закона.».

8. В статье 18:

часть (2) дополнить пунктом b¹) следующего содержания:

«b¹) заключать с резидентами договоры об осуществлении деятельности в рамках промышленного парка, о сдаче в аренду/наем имущества и другие договоры, исходя из необходимости;»;

дополнить статью частью (3) следующего содержания:

«(3) Управляющее предприятие не может быть зарегистрировано в качестве резидента или иметь долевое участие в уставном капитале резидентов соответствующего промышленного парка.».

9. В статье 19:

часть (1) изложить в следующей редакции:

«(1) Отбор резидентов и инвестиционных проектов для промышленного парка, созданного на базе объектов публичной собственности или на принципах частно-государственного партнерства, осуществляется на конкурсной основе. Конкурс проводится специальной комиссией, состоящей из представителей управляющего предприятия, Министерства экономики и других органов центрального и местного публичного управления, при необходимости, в соответствии с утвержденным Правительством Положением о порядке проведения конкурса по отбору резидентов и инвестиционных проектов для промышленного парка.»;

часть (2) после слов «деятельности в промышленном парке» дополнить словами «на срок, не превышающий предельного срока предоставления статуса промышленного парка»;

дополнить статью частью (2¹) следующего содержания:

«(2¹) Получение статуса резидента промышленного парка влечет за собой обязанность резидента осуществлять деятельность в пределах

промышленного парка в соответствии с требованиями настоящего закона и других действующих законодательных актов.».

10. Часть (2) статьи 20 после слов «в промышленном парке» дополнить словами «на срок, который не превышает предельного срока предоставления статуса промышленного парка».

11. В части (1) статьи 22:

пункт а) изложить в следующей редакции:

«а) по инициативе резидента промышленного парка, если управляющее предприятие не соблюдает положения договоров, заключенных с ним;»;

в пункте б) слова «заключенного с ним договора» заменить словами «заключенных с ним договоров;»;

в пункте с) после слов «настоящего закона» внести слова «сторонами договора»;

12. В статье 23:

в части (5) текст «и утрачивает право на другие льготы, предоставляемые настоящим законом» заменить следующим текстом: «а также стоимость других льгот, предоставленных государством, и наряду с этим лишается права пользования в дальнейшем льготами, предоставляемыми настоящим законом.»;

часть (7) после слова «строений» дополнить словами «и сооружений промышленного и вспомогательного назначения».

13. Дополнить закон главой IV¹ следующего содержания:

«Глава IV¹

Наем, аренда и продажа активов промышленных парков

Статья 23¹. Наем активов в промышленном парке

(1) Недвижимое имущество, включая участки земли в пределах промышленного парка, могут быть отданы в наем/аренду только резидентам соответствующего промышленного парка, согласно настоящему закону.

(2) Неиспользуемые активы государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полным или мажоритарным государственным капиталом передаются в наем в соответствии с Законом об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении, а участки земли передаются в аренду в соответствии с Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли.

(3) Срок действия договоров о найме активов государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полным или мажоритарным публичным капиталом, а также аренды участков земли промышленного парка, являющихся публичной

собственностью, устанавливается на срок, не превышающий предельного срока предоставления статуса промышленного парка.

Статья 23². Продажа активов в рамках промышленного парка

(1) Резиденты промышленного парка могут продать другим лицам – резидентам промышленных парков собственное недвижимое имущество, расположенное в промышленном парке, при условии наличия обязательства со стороны покупателя об использовании купленных активов в соответствии с видами деятельности соответствующего парка.

(2) Неиспользуемые активы государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полным или мажоритарным публичным капиталом в рамках промышленного парка могут быть проданы по решению совета государственного/муниципального предприятия или коммерческого общества с полным или мажоритарным публичным капиталом, являющегося управляющим предприятием или резидентом промышленного парка, имея предварительное согласие органа центрального или местного публичного управления.

(3) Неиспользуемые активы государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полным или мажоритарным публичным капиталом в рамках промышленного парка продаются в соответствии с Законом об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении.

(4) Неиспользуемые активы государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полным или мажоритарным публичным капиталом в рамках промышленного парка, ранее переданные в наем резидентам, могут быть впоследствии проданы путем прямых переговоров только им, по решению совета государственного/муниципального предприятия или коммерческого общества с полным или мажоритарным публичным капиталом, являющегося управляющим предприятием или резидентом промышленного парка.

В рамках прямых переговоров цена продаваемых объектов устанавливается не меньше рыночной цены, определенной на момент инициирования переговоров в соответствии с Законом об оценочной деятельности.

(5) Договор о купле-продаже неиспользуемых активов, заключенный с нарушением положений частей (1), (2), (3) и (4), является недействительным.».

Председатель Парламента

**Пояснительная записка
к проекту закона о внесении изменений и дополнений в Закон № 182 от
15 июля 2010 года о промышленных парках**

Закон № 182 от 15 июля 2010 года о промышленных парках (в дальнейшем Закон), опубликованный в Официальном мониторе № 155-158/561 от 3 сентября 2010 года и вступивший в силу в день опубликования, регулирует процесс создания промышленных парков, а также их функционирование на предоставляемых государством льготных условиях. Целью закона является создание необходимых предпосылок для социально-экономического развития регионов страны.

Основанием для внесения изменений и дополнений в соответствующий закон послужил Отчет о мониторинге процесса внедрения Закона о промышленных парках (№ 182 от 15 июля 2010 года), составленный в июне 2011 года, в соответствии с Методологией мониторинга процесса внедрения законодательства (утвержденной Постановлением Правительства о мониторинге процесса внедрения законодательства № 1181 от 22.12.2010).

Для составления данного отчета были организованы консультации с участием таких структур как:

Органы центрального публичного управления (*Министерство сельского хозяйства и пищевой промышленности; Министерство регионального развития и строительства; Министерство юстиции; Министерство окружающей среды*);

Органы местного публичного управления (*Городские советы Единец, Окница, Кантемир, Хынчешть, Чимишлия, Кэйнарь, Фэлешть, Флорешть*);

Другие (*Организация по Привлечению Инвестиций и Продвижению Экспорта Молдовы; Ассоциация Иностранных Инвесторов Молдовы (FIA); Торгово-промышленная Палата Республики Молдова; Агентство Земельных Отношений и Кадастра; Молдо-Белгийская Торговая Палата; Ассоциация «Итальяно-Молдавская Торговая Палата»; Молдо-Американская Торговая Палата (AmCham).*

В результате обобщения мнений сделан вывод, что Закон о промышленных парках, в общем, функционален, однако, в него необходимо ввести дополнения и изменения таким образом, чтобы были устранены некоторые неясности, а так же решены проблемы, с которыми сталкивались заинтересованные стороны в течении периода применения положений данного закона. В этом контексте:

в статье 11 предлагается ввести изменения и дополнения в части (1) для спецификации юридических форм предприятий, которые могут стать управляющими предприятиями промышленных парков, а также, чтобы подчеркнуть, что управляющее предприятие берет на себя обязательство выполнять функции и обязанности, изложенные в статье 18 Закона о промышленных парках, с момента получения статуса промышленного парка;

в целях улучшения управления промышленным парком и мониторинга внедрения инвестиционных проектов, определения эффективности предоставленных льгот, в соответствии со ст. 12 Закона о промышленных парках, в статье 17 предлагается ввести часть (3) посредством, которой вменяется в обязанность управляющему предприятию предоставление Министерству экономики квартальных отчетов об осуществляемой в рамках промышленного парка деятельности;

часть (2) статьи 18 была дополнена пунктом b¹), который предусматривает обязанность управляющего предприятия заключать договора по оказанию услуг резидентам промышленного парка, что является одной из главных его обязанностей;

в проекте закона о внесении изменений и дополнений в Закон о промышленных парках были включены несколько изменений и дополнений статьи 19. Таким образом, был отражен состав комиссии по отбору резидентов, срок заключения договоров по сдаче в наем и в аренду имущества. Было подчеркнуто, что получение статуса резидента промышленного парка влечет за собой обязанность резидента соблюдать положения Закона о промышленных парках;

для уточнения обстоятельств, при которых возможно аннулирование статуса резидента промышленного парка и применение санкций в соответствующих случаях, была дополнена статья 22.

Одним из недостатков Закона о промышленных парках является отсутствие положений, которые касаются продажи, и сдачи в наем активов государственных/муниципальных предприятий или коммерческих обществ с полным или мажоритарным публичным капиталом в рамках промышленного парка, учитывающих его специфику. Так, деятельность в рамках промышленного парка выявила необходимость сдачи в наем или в аренду объектов на срок более одного года во всех случаях, включая случаи, когда они включены в список объектов подлежащих приватизации, в то же время, необходимо было предусмотреть механизм по продаже объектов, сданных ранее в наем резидентам. В этом случае, последние имеют преимущество перед другими претендентами благодаря тому, что стали резидентами через участие в инвестиционном конкурсе и взяли на себя определенные

обязательства. Исходя из этого, предлагается дополнить Закон статьями 23¹ и 23².

Таким образом, статьи 23¹ и 23², включенные в проект закона как дополнение, внесенное в действующий Закон о промышленных парках, будут регулировать процессы сдачи в наем/аренду и продажи объектов в соответствии с целями промышленных парков, изложенных в статье 2 названного закона.

Очевидно, что решение проблем, упомянутых в Отчете о мониторинге процесса внедрения Закона о промышленных парках посредством внесения в него изменений и дополнений, не требует дополнительных затрат со стороны государства или экономических агентов.

Рабочая группа по регулированию предпринимательской деятельности проанализировала проект закона и сделала заключение, что при внесении в Закон о промышленных парках предложенных изменений и дополнений, не будут устанавливаться какие-либо новые ограничения, обязанности, платежи, не потребуются новых дозволяющих актов для деловой среды и проект не противоречит принципам регулирования предпринимательской деятельности, установленным Законом № 235-XVI от 20.07.2006 об основных принципах регулирования предпринимательской деятельности и Законом № 424-XV от 16.12.2004 о пересмотре и оптимизации нормативной базы регулирования предпринимательской деятельности.

В процессе завершения разработки проекта были приняты во внимание предложения и замечания заинтересованных организаций.

В заключении отмечаем, что данный проект, став законом, удалит неясности и неопределенности в Законе, который регулирует создание и функционирование промышленных парков, способствуя, таким образом, их становлению и развитию.