



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

Nr. 373 din 11 decembrie 2023

**Ministerul Dezvoltării Economice și
Digitalizării**

secretariat@mde.gov.md

eduard.tugui@mde.gov.md

copie:

Cancelaria de Stat

cancelaria@gov.md

AVIZ

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

1. Considerații generale

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

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

2. Legislația aplicabilă

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

3. Constatări asupra proiectului:

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

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

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

4. Propuneri asupra proiectului.

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

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

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

4.3. **În pct. 6 din proiect** (*Legea se completează cu articolul 5¹ cu următorul cuprins: „Articolul 5¹. Categoriile de parcuri industriale și particularitățile de creare (1) Parcurile industriale se împart în trei categorii, în funcție de profil și activitățile desfășurate de către rezidenți pe teritoriul acestora:*

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

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

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

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

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

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

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

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

4.6. În pct.10 (art. 10 alineatul (2) se expune în următoarea redacție: „În cazul în care documentele prezentate nu sunt complete 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**) cuvântul „**decăderii**” urmează a fi substituit cu cuvintele „**încetării procedurii administrative, fapt despre care solicitantul este informat în scris**”. Propunerea are temeiul în art. 78 alin. (3) din Codul administrativ.

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

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

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

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

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

4.8. Se propune completarea proiectului cu un nou punct prin care, în art. 13 din lege se operează următoarele modificări: (Finanțarea pentru crearea infrastructurii tehnice și de producție a parcului industrial de la bugetul de stat, bugetele unităților administrativ-teritoriale și Fondul Național de Dezvoltare Regională (1) Crearea infrastructurii tehnice și de producție a parcului industrial se finanțează în limita sumelor alocate în acest scop de la bugetul de stat și de la bugetele unităților administrativ-teritoriale) 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).

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

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

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

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

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



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