

LEGE nr. 186 din 25 iunie 2013

privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale

EMITENT • PARLAMENTUL

Publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 421 din 11 iulie 2013

Data intrării în vigoare 14-07-2013

Parlamentul României adoptă prezenta lege.

Capitolul I Dispoziții generale

Articolul 1

Obiectul și scopul reglementării

(1) Prezenta lege reglementează regimul juridic de constituire, organizare și funcționare a parcurilor industriale, inclusiv a celor existente.

(2) Scopul prezentei legi îl constituie:

- a) stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie, servicii, cercetare științifică și dezvoltare tehnologică și inovare;
- b) dezvoltarea regională;
- c) dezvoltarea întreprinderilor mari, mijlocii și mici;
- d) crearea de noi locuri de muncă.

Articolul 2

Principii generale

Constituirea și funcționarea parcurilor industriale sunt guvernate de următoarele principii generale:

- a) egalitatea de tratament pentru toți rezidenții parcului;
- b) neimplicarea administratorului parcului în practici abuzive împotriva rezidenților parcului;
- c) obligativitatea respectării regulamentelor interne de către toți rezidenții parcului;
- d) stimularea constituirii de noi locuri de muncă în vederea valorificării potențialului uman local sau regional.

Articolul 3

Definiții ale unor termeni și expresii

În cuprinsul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următorul înțeles:

1. administratorul parcului - persoană juridică de drept privat, română și/sau străină, înființată în condițiile legii de către fondatori cu scopul de a constitui un parc industrial, de a dobândi și deține titlul de parc industrial, eliberat potrivit prevederilor prezentei legi de organul de specialitate al administrației publice centrale sau prin hotărâre a Guvernului, în cazul vechilor platforme industriale privatizate conform unei hotărâri a Guvernului pe concept de parc industrial, respectiv de a gestiona și administra, în conformitate cu prezenta lege, parcul industrial;
2. cheltuielile de mentenanță comune - sumele de bani datorate administratorului parcului, de către rezidenții parcului, inclusiv de către cei prevăzuți în cadrul prevederilor art. 10 alin. (4), lunar, în baza contractului de administrare și prestări de servicii conexe ori, în temeiul legii, după caz, reprezentând contravaloarea cotei-părți proporționale din cheltuielile efectuate lunar de către administratorul parcului cu lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări convenite, după caz, asupra infrastructurii comune, calculate și facturate de către administratorul parcului, în conformitate cu regulamentul adoptat în acest sens;
3. cheltuielile de mentenanță individuale - sumele de bani datorate administratorului parcului de către rezidentul parcului, lunar, în baza contractului de administrare și prestări de servicii conexe, reprezentând contravaloarea cheltuielilor efectuate lunar de către administratorul parcului cu lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări convenite, după caz, asupra infrastructurii exclusive aferente unității ce formează obiectul respectivului contract, calculate și facturate de către administratorul parcului, în conformitate cu regulamentul adoptat în acest sens;
4. contravaloare utilități - sume de bani stabilite și datorate administratorului de către rezidenții parcului, în baza contractului de închiriere sau contractului de administrare și prestări de servicii conexe, contracte încheiate conform legislației specifice;
5. contract de administrare și prestări de servicii conexe - contractul încheiat în formă scrisă între administratorul parcului și rezidentul parcului, prin care se stabilește cadrul juridic care guvernează raporturile juridice dintre administratorul parcului și rezidentul parcului, în sensul că le reglementează drepturile și obligațiile reciproce și interdependente privind asigurarea folosinței a uneia sau mai multor unități, precum și asigurarea tuturor și oricăror utilități și servicii necesare activităților desfășurate în cadrul parcului industrial, dintre care enumerăm, cu titlu exemplificativ: furnizarea de gaze naturale, energie termică, apă, servicii de canalizare, servicii de telecomunicații,

folosința căilor de transport de orice fel edificate pe terenul din perimetrul parcului industrial, de către administratorul parcului, în schimbul plății contravalorii acestora de către rezidentul parcului;

6. declarația de eligibilitate - declarația pe propria răspundere formulată de titularul cererii de acordare a titlului de parc industrial, prin care se atestă îndeplinirea cumulativă a condițiilor de fond prevăzute de art. 5 ori de art. 17, după caz;

7. deficiența majoră - cauza de revocare a titlului de parc industrial, în condițiile prezentei legi, ce constă fie din neîndeplinirea cumulativă a condițiilor de fond pentru acordarea titlului de parc industrial, reglementate de dispozițiile art. 5, respectiv art. 17, după caz, fie din încălcarea de către administratorul parcului a oricărei obligații ce îi revine potrivit dispozițiilor art. 11 alin. (1);

8. direcția de specialitate - direcția de specialitate care funcționează în cadrul aparatului central al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice abilitată, prin hotărâre a Guvernului, să exercite atribuțiile ce revin, potrivit legii, organului de specialitate al administrației publice centrale în domeniul parcurilor industriale;

9. documentația de eligibilitate - documentele reprezentând cererea de acordare a titlului de parc industrial, declarația de eligibilitate și înscrisurile prevăzute la art. 6, respectiv cele prevăzute la art. 18, după caz;

10. fondatori - autoritățile administrației publice locale, persoanele fizice sau juridice de drept privat, române ori străine, împreună sau separat, care inițiază constituirea unui parc industrial, conform prezentei legi, și:

(i) constituie și înmatriculează o societate comercială - administratorul parcului - care solicită organului de specialitate al administrației publice centrale eliberarea titlului de parc industrial, după parcurgerea unei proceduri specifice;

(ii) câștigători ai procesului de privatizare și adjudecatari ai acelor societăți comerciale cu capital de stat, care dețineau în proprietate, la momentul privatizării, platforme industriale existente, cu privire la care Guvernul a aprobat strategia de privatizare sub formă de parcuri industriale, iar, subsecvent încheierii contractului cu instituția publică implicată în procesul de privatizare, își exercită dreptul de opțiune pentru acordarea titlului de parc industrial în favoarea administratorului parcului, conform procedurii simplificate, prevăzute de prezenta lege;

11. informări - orice informație de interes public privind organizarea, funcționarea și dezvoltarea parcului industrial;

12. infrastructura parcului industrial - ansamblul de construcții, instalații, sisteme de alimentare cu energie electrică, rețele de telecomunicații, rețele de alimentare cu gaze, rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare, căi de transport, drumuri edificate pe terenul din perimetrul parcului industrial care se află în proprietatea administratorului parcului sau, după caz, a rezidenților parcului industrial, parcuri și servicii de internet;

13. infrastructura comună - parte integrantă din infrastructura 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, precum și căile de transport de orice fel edificate pe terenul aferent parcului industrial, parcuri și servicii de internet;

14. infrastructura exclusivă - parte integrantă din infrastructura 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 existente în cadrul parcului industrial;

15. parcul industrial de tip green field, agroparc, științifico-tehnologic, tehnologic, business, logistic și inovativ, industrial și altele, inițiat de fondatori - terenul aferent și infrastructura parcului industrial, inclusiv în cazul celor deja existente; după caz, proprietatea rezidenților parcului industrial poate include, acolo unde este cazul, și alte imobile proprietatea unor terți, ce reprezintă zona astfel delimitată în cadrul căreia se desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale etc., într-un regim de facilități specifice, de către rezidenții parcului, cu respectarea întocmai a principiilor înscrise la art. 2;

16. penalități - daune-interese compensatorii evaluate anticipat prin intermediul regulamentelor, datorate de către cei care încalcă obligațiile ce izvorăsc din dispozițiile prezentei legi, regulamente și/sau contractul de administrare și prestări de servicii conexe, fie rezidenți, fie administratorul parcului, după caz;

17. platforma industrială - terenul și ansamblul de construcții, instalații, sisteme de alimentare cu energie electrică, rețele de telecomunicații, rețele de alimentare cu gaze, rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare, căi de transport și drumuri de incintă edificate pe acesta, în scopul dezvoltării oricăror activități economice;

18. platforma industrială existentă - orice platformă industrială construită anterior datei de 22 decembrie 1989, aflată în proprietatea societăților comerciale cu capital de stat, cu privire la care Guvernul a aprobat strategia de privatizare sub formă de parcuri industriale;

19. procedura simplificată - procedura administrativă de acordare a titlului de parc industrial pentru platformele industriale existente, în condițiile speciale prevăzute de prezenta lege, la cererea fondatorilor, care optează în acest sens, după ce au câștigat la procesul de privatizare și și-au adjudecat societățile comerciale cu capital de stat, cu privire la care Guvernul a aprobat strategia de privatizare sub formă de parc industrial;

20. regulamente - acte juridice unilaterale elaborate de către administratorul parcului, conform prezentei legi, cu forță obligatorie față de toți rezidenții parcului, care reglementează modalitatea concretă de organizare și funcționare a fiecărui parc industrial;

21. rezidentul parcului - orice operator economic, persoană juridică română și/sau străină, ONG-uri, 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:

(i) în baza unui contract de administrare și prestări de servicii conexe; sau

(ii) în calitate de proprietar ori chiriaș, după caz, al unui imobil situat în perimetrul parcului industrial constituit conform procedurii simplificate, care nu este proprietatea administratorului parcului;

22. solicitant - titularul cererii de acordare a titlului de parc industrial, potrivit art. 4 sau art. 16, după caz;

23. titlul de parc industrial - actul administrativ emis solicitantului de către organul de specialitate al administrației publice centrale care conferă platformei industriale, platformei industriale existente ori terenului destinat parcului industrial regimul juridic de parc industrial prevăzut de prezenta lege;

24. unitate - parte integrantă a parcului industrial, proprietatea administratorului parcului sau, după caz, a rezidenților parcului industrial, conectată la infrastructura parcului, în cadrul căreia unul ori mai mulți dintre rezidenții parcului, după caz, desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică agroindustriale, logistice și inovative, industriale și altele în cadrul parcului industrial, într-un regim de facilități specifice, cu respectarea dispozițiilor prezentei legi.

Capitolul II

Constituirea parcurilor industriale

Articolul 4

Titularul cererii

Cererea de acordare a titlului de parc industrial se formulează de către fondatorii parcului industrial.

Articolul 5

Condiții de fond

(1) Pentru acordarea titlului de parc industrial, în condițiile prezentei legi, trebuie respectate, în mod cumulativ, următoarele condiții de fond:

a) administratorul parcului să fie legal înmatriculat în registrul comerțului ca persoană juridică română și/sau străină;

b) administratorul parcului să nu fie supus procedurii insolvenței sau de prevenție a acesteia;

c) administratorul parcului 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;

d) terenul din perimetrul parcului industrial să fie eligibil, potrivit prevederilor alin. (2).

(2) Terenul aferent parcului industrial este eligibil numai dacă îndeplinește, în mod cumulativ, următoarele condiții:

a) este proprietatea tabulară sau în concesiune ori se află în administrarea/folosința fondatorului, administratorului parcului sau a rezidenților parcului industrial;

b) are acces la un drum european și/sau național și/sau județean și/sau șosele ocolitoare de centură;

c) are o suprafață compactă, cu excepția suprafețelor traversate de căi de transport, suprafață de minimum 5 hectare;

d) nu este afectat de nicio sarcină tabulară, dezmembrământ al dreptului de proprietate privată, ipotecă, măsură asiguratorie sau procedură de executare silită, cu excepția oricăror servituți de trecere, precum și a oricăror ipoteci constituite în favoarea instituțiilor de credit dintr-un stat membru al Uniunii Europene, în vederea garantării rambursării unor credite bancare contractate de către administratorul parcului, în vederea finanțării investițiilor de întreținere și/sau dezvoltare și/sau rețehnologizare a infrastructurii parcului industrial.

Articolul 6

Condiții de formă

(1) Cererea de acordare a titlului de parc industrial se semnează de către solicitant.

(2) În cadrul cererii, solicitantul va preciza durata pentru care solicită acordarea titlului de parc industrial, care nu va putea fi mai mică de 10 ani, cu posibilitate de prelungire.

(3) Declarației de eligibilitate, la cererea de acordare a titlului de parc industrial, îi vor fi anexate următoarele documente în original:

a) certificatul constatator emis de oficiul registrului comerțului competent privind administratorul parcului;

b) certificate de atestare fiscală emise de organele fiscale competente, din care să rezulte că administratorul parcului nu are datorii scadente și neachitate, pentru care s-a emis un titlu executoriu, față de bugetul consolidat al statului;

- c) avizul de principiu eliberat de autoritățile de mediu;
- d) extras de carte funciară de informare;
- e) certificat de urbanism;
- f) declarație pe propria răspundere a administratorului parcului că are un web site propriu funcțional; declarația trebuie să cuprindă și adresa web a site-ului propriu.

(4) La cererea de acordare a titlului de parc industrial se anexează și următoarele documente în copii certificate pentru conformitate cu originalul:

- a) acte de proprietate/de concesiune asupra terenului aferent parcului industrial;
- b) acte de proprietate/de concesiune asupra infrastructurii parcului industrial, acolo unde există;
- c) certificatul de înmatriculare a administratorului parcului;
- d) certificatul de înregistrare fiscală;
- e) actul constitutiv, în formă actualizată, dacă este cazul, al administratorului parcului;
- f) documentația cadastrală a terenului;
- g) documentația cadastrală a infrastructurii parcului industrial, acolo unde există;
- h) acordul autorității administrației publice locale privind scutirile prevăzute la art. 20;
- i) studiu de fezabilitate.

Articolul 7

Competența de soluționare a cererii

(1) Competența de soluționare a cererii de acordare a titlului de parc industrial revine Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, prin intermediul direcției de specialitate.

(2) Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice este organul de specialitate al administrației publice centrale în domeniul parcurilor industriale.

(3) Atribuțiile Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în domeniul parcurilor industriale sunt următoarele:

- a) analizează cererea de acordare a titlului de parc industrial;
- b) emite titlul de parc industrial;
- c) analizează și monitorizează respectarea dispozițiilor prezentei legi în cadrul parcurilor industriale;
- d) arhivează și ține evidența rapoartelor anuale transmise de administratorii parcurilor privind facilitățile, prevăzute de dispozițiile art. 20 alin. (1), de care aceștia au beneficiat în respectivele perioade de referință;
- e) elaborează proiecte de acte normative în domeniul parcurilor industriale, pe care le supune spre analiză și aprobare Guvernului;
- f) cooperează cu celelalte autorități publice centrale și/sau locale interne și/sau comunitare, cu organizațiile neguvernamentale, cu camerele de comerț și industrie și, în general, cu orice persoană fizică sau juridică, în scopul de a elabora și implementa politici fiabile de sprijinire a dezvoltării parcurilor industriale.

Articolul 8

Procedura

(1) Documentația de eligibilitate se depune la registratura generală a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice sau prin poștă.

(2) Direcția de specialitate este obligată să analizeze documentația de eligibilitate depusă de solicitant în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia, potrivit alin. (1), sens în care va întocmi un referat motivat.

(3) Prin referatul astfel întocmit, direcția de specialitate poate adopta una dintre următoarele soluții:

- a) constată îndeplinirea cumulativă a condițiilor de fond prevăzute la art. 5 și a condițiilor de formă prevăzute la art. 6, sens în care propune Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice acordarea titlului de parc industrial administratorului parcului;
- b) constată că documentația de eligibilitate depusă de solicitant este incompletă și/sau nu îndeplinește cumulativ toate condițiile de fond prevăzute la art. 5 și condițiile de formă prevăzute de art. 6, arătând expres care sunt documentele lipsă și/sau condițiile de fond și/sau de formă neîndeplinite, sens în care propune Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice respingerea cererii solicitantului.

(4) Referatul prevăzut la alin. (3) întocmit de direcția de specialitate se comunică, în termen de 48 de ore, solicitantului, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, precum și prin orice mijloace electronice care permit dovedirea receptării integrale a documentului transmis și confirmarea primirii acestuia de către solicitant.

(5) În termen de 30 zile de la data primirii referatului prevăzut la alin. (3), întocmit de direcția de specialitate, solicitantul are dreptul să completeze documentația de eligibilitate, sub sancțiunea decăderii din acest drept procedural.

(6) În situația în care solicitantul a completat documentația de eligibilitate potrivit alin. (5), direcția de specialitate reanalizează documentația, în termen de maximum 15 zile de la data expirării termenului prevăzut la alin. (5), întocmește un nou referat motivat prin care poate să adopte una dintre soluțiile prevăzute la alin. (3).

(7) În termen de 30 zile de la data primirii referatului motivat al direcției de specialitate, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice va emite un ordin motivat prin care admite sau respinge cererea solicitantului.

(8) Ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice prin care se acordă titlul de parc industrial statuează obligatoriu cu privire la următoarele:

a) durata titlului de parc;

b) dispune acordarea titlului de parc industrial administratorului parcului.

(9) Ordinul emis de ministrul dezvoltării regionale și administrației publice se comunică solicitantului potrivit dispozițiilor alin. (4), după publicarea acestuia în Monitorul Oficial al României, Partea I.

Articolul 9

Titlul de parc industrial

(1) Titlul de parc industrial se eliberează administratorului parcului în baza ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice sau, în cazul vechilor platforme industriale privatizate, conform unei hotărâri de Guvern, pe concept de parc industrial, prin hotărâri de Guvern sau legi speciale.

(2) Titlul de parc industrial este valabil pentru terenul, infrastructura parcului industrial și pe durata stabilite în mod expres prin ordinul ministrului dezvoltării regionale și administrației publice.

Capitolul III

Funcționarea parcurilor industriale

Articolul 10

Administrarea parcului industrial

(1) Parcul industrial funcționează sub directă gestionare și administrare realizată de administratorul parcului.

(2) În activitatea de gestionare și administrare a parcului industrial, administratorul parcului trebuie să facă respectate și să respecte el însuși principiile generale prevăzute la art. 2.

(3) Orice operator economic, persoană juridică română și/sau străină, 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 și altele, este eligibil să devină rezidentul parcului pentru una sau mai multe unități din cadrul parcului industrial.

(4) Dobândesc calitatea de rezidenți ai parcului prin efectul prezentei legi toți operatorii economici, persoane juridice române și/sau străine, 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 și altele, în cadrul parcului industrial în calitate de proprietar ori chiriaș, după caz, al unui imobil situat în perimetrul parcului industrial constituit, conform procedurii simplificate, care nu este proprietatea administratorului parcului.

Articolul 11

Administratorul parcului

(1) Administratorul parcului are, în principal, următoarele atribuții și obligații:

a) respectă și monitorizează respectarea principiilor generale înscrise la art. 2;

b) efectuează selecția rezidenților parcului dintre operatorii economici care au înregistrat oferte, în condițiile regulamentului adoptat în acest sens;

c) încheie contracte de administrare și prestări de servicii conexe cu rezidenții parcului selectați potrivit regulamentului adoptat în acest sens;

d) asigură rezidenților parcului dreptul de folosință asupra unităților care formează obiectul contractelor de administrare și prestări de servicii conexe încheiate cu aceștia;

e) asigură rezidenților parcului, inclusiv celor menționați la art. 10 alin. (4), dreptul de folosință asupra infrastructurii comune;

f) efectuează lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări, convenite, după caz, asupra infrastructurii parcului, astfel încât să asigure rezidenților parcului folosință normală asupra unităților, infrastructurii exclusive și infrastructurii comune;

g) încheie contracte comerciale cu furnizorii primari de utilități, dintre care enumerăm, cu titlu exemplificativ, energie termică, apă, servicii de canalizare, servicii de telecomunicații, gaze naturale;

h) elaborează strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;

i) asigură publicarea informărilor prin intermediul web siteului propriu și al avizierului;

j) gestionează fondurile financiare obținute din activitatea de administrare a parcului industrial, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;

k) poate atrage, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finanțare de la orice instituție de credit în scopul finanțării ori cofinanțării, după caz, a oricăror proiecte investiționale de întreținere și/sau dezvoltare și/sau rețehnologizare a infrastructurii parcului industrial;

l) poate atrage, în conformitate cu strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finanțare de la investitori privați prin emisiune de obligațiuni, în condițiile reglementate de legislația în vigoare privind societățile comerciale;

m) colaborează și cooperează cu autoritățile publice centrale și/sau locale, interne și/sau comunitare, în vederea asigurării respectării legii în cadrul parcului industrial, precum și în scopul implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial;

n) colaborează și cooperează cu organizațiile neguvernamentale, cu camerele de comerț și industrie și, în general, cu orice persoană fizică sau juridică, în vederea implementării strategiei de dezvoltare a parcului industrial.

(2) Administratorul parcului are, în principal, următoarele drepturi:

a) să încaseze de la rezidenții parcului sumele de bani datorate administratorului de către aceștia, în baza contractului de administrare și prestări de servicii conexe;

b) să emită regulamente obligatorii pentru rezidenții parcului, inclusiv pentru cei menționați la art. 10 alin. (4), în conformitate cu prevederile art. 14;

c) să sesizeze orice autoritate publică competentă, potrivit legii, despre încălcarea oricărei dispoziții legale în cadrul parcului industrial.

(3) Administratorul parcului și rezidenții parcului pot stipula, în cadrul contractului de administrare și prestări de servicii conexe, orice alte obligații, atribuții și/sau drepturi suplimentare ale administratorului parcului, cu respectarea regulamentelor.

(4) Administratorul parcului poate distribui, către toți rezidenții parcului industrial, prin rețele proprii, utilitățile necesare funcționării acestora (energie electrică, gaze naturale, apă, canal etc.), în condițiile legii.

Articolul 12

Rezidenții parcului

(1) Are calitatea de rezident al parcului orice operator economic, persoană juridică română și/sau străină, 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:

a) în calitate de co-contractant al administratorului parcului în cadrul unui contract de administrare și prestări de servicii conexe;

b) în calitate de proprietar ori chiriaș, după caz, al unuia sau mai multor imobile situat/situate în perimetrul parcului industrial constituit conform procedurii simplificate, care nu este proprietatea administratorului parcului.

(2) Data la care se dobândește calitatea de rezident al parcului este:

a) data încheierii contractului de administrare și prestări de servicii conexe, în cazul prevăzut la alin. (1) lit. a);

b) data emiterii titlului de parc industrial conform procedurii simplificate, în cazul prevăzut la alin. (1) lit. b).

(3) Rezidentul parcului are, în principal, următoarele drepturi:

a) dreptul de folosință asupra unității/unităților care formează obiectul contractului de administrare și prestări de servicii conexe, în condiții utile și netulburate;

b) dreptul de folosință asupra infrastructurii exclusive aferente unității/unităților care formează obiectul contractului de administrare și prestări de servicii conexe încheiate cu aceștia, în condiții utile și netulburate;

c) dreptul de folosință asupra infrastructurii comune, în condiții utile și netulburate;

d) drept de preemțiune în cazul vânzării pentru imobilul închiriat.

(4) Rezidentul parcului are, în principal, următoarele obligații:

a) să plătească administratorului parcului sumele prevăzute în contractul de administrare și prestări de servicii conexe; în cazul menționat la art. 10 alin. (4), rezidentul parcului va plăti administratorului parcului doar contravaloarea cheltuielilor de mentenanță comune, precum și contravaloarea utilităților furnizate, dar nu mai mult decât prețul de furnizare al operatorului autorizat;

b) să respecte regulamentele emise de către administratorul parcului;

c) să folosească unitatea/unitățile, precum și infrastructura exclusivă aferentă, respectiv infrastructura comună, cu diligența unui bun proprietar, să nu le degradeze sau deterioreze, astfel încât, cu excepția uzurii normale, să le mențină în starea de la momentul încheierii contractului de administrare și prestări de servicii conexe; în cazul menționat la art. 10 alin. (4), această obligație se referă la întreaga infrastructură a parcului;

d) să respecte destinația stabilită prin contractul de administrare și prestări de servicii conexe;

e) să nu efectueze niciun fel de modificări asupra unității/unităților și infrastructurii exclusive aferente, respectiv infrastructurii comune; în cazul menționat la art. 10 alin. (4), această obligație se referă la întreaga infrastructură a parcului;

f) să nu ceseze față de terți drepturile izvorâte din contractul de administrare și prestări de servicii conexe;

g) să respecte regulile de circulație în cadrul incintei parcului industrial, elaborate de administratorul parcului;

h) să respecte toate obligațiile privind condițiile tehnice prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului.

(5) Administratorul parcului și rezidenții parcului pot stipula, în cadrul contractului de administrare și prestări de servicii conexe, orice alte obligații și/sau drepturi suplimentare ale rezidenților parcului, cu respectarea regulamentelor.

(6) În situația prevăzută la art. 10 alin. (4), rezidentului parcului îi revin drepturile prevăzute la alin. (3) lit. c), respectiv obligațiile prevăzute la alin. (4) lit. a)-c), e), g) și h); în același caz, distinct de acestea, alte drepturi și obligații ale rezidenților parcului pot fi prevăzute pe calea regulamentelor.

Articolul 13

Contractul de administrare și prestări de servicii conexe

(1) Administrarea parcului industrial se realizează, în principal, în baza contractelor de administrare și prestări de servicii conexe încheiate între administratorul parcului și rezidenții parcului selectați dintre operatorii economici care au înregistrat oferte, în condițiile regulamentului adoptat în acest sens.

(2) Contractul de administrare și prestări de servicii se încheie prin negociere directă sau prin orice altă formă agreată de administrator.

(3) Conținutul-cadru al contractului de administrare și prestări de servicii conexe este elaborat de administratorul parcului și adoptat prin regulament, cu respectarea prevederilor art. 11 și 12.

(4) Contractul de administrare și prestări de servicii conexe încetează în următoarele cazuri:

a) expirarea termenului;

b) încetarea, revocarea sau anularea titlului de parc industrial;

c) falimentul rezidentului parcului.

(5) Contractul de administrare și prestări de servicii conexe va conține un pact comisoriu, conform [art. 1.553 din Legea nr. 287/2009](#) privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, în conformitate cu care intervine rezilierea sa în baza notificării de reziliere convențională din partea administratorului parcului, în caz de neplată de către rezidentul parcului a sumelor convenite în contractul de administrare și prestări de servicii conexe, după mai mult de 30 de zile de la data scadenței.

(6) Administratorul parcului și rezidenții parcului pot stipula, în cadrul contractului de administrare și prestări de servicii conexe, orice alte pacte comisorii pentru neexecutarea altor obligații contractuale.

(7) În caz de încetare și/sau reziliere, administratorul parcului are dreptul să între în posesia unității ce a format obiectul contractului de administrare și prestări de servicii conexe de îndată, prin mijloace proprii.

Articolul 14

Regulamentele

(1) În activitatea de gestionare și administrare a parcului industrial, administratorul parcului este îndrituit să adopte regulamente.

(2) Regulamentele sunt acte juridice unilaterale, pe care administratorul parcului le adoptă cu respectarea dispozițiilor prezentei legi, prin care să reglementeze orice aspect care vizează organizarea, funcționarea și dezvoltarea parcului industrial, cu putere general obligatorie față de toți rezidenții parcului, în vederea realizării scopului prezentei legi.

(3) Administratorul parcului poate să adopte regulamente privind:

a) strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial;

b) procedura de selecționare a rezidenților parcului;

c) contractul-cadru de administrare și prestări de servicii conexe;

d) furnizarea de utilități în cadrul parcului industrial;

e) regimul circulației pietonale și cu autovehicule în incinta parcului industrial;

f) modul de calcul al cheltuielilor individuale și al cheltuielilor colective;

g) infrastructura parcului industrial;

h) destinația unităților;

i) măsuri pentru protecția mediului;

j) orice alte materii care privesc organizarea, funcționarea și dezvoltarea parcului industrial.

(4) Proiectul regulamentului se publică pe web site-ul propriu al administratorului parcului, cu cel puțin 30 de zile înainte de data stabilită pentru adoptarea sa.

(5) Regulamentul se adoptă de către organul statutar executiv al administratorului parcului.

- (6) Regulamentul se publică în forma finală adoptată pe web site-ul administratorului parcului.
- (7) În termen de 15 zile de la publicarea efectuată potrivit alin. (6), rezidenții parcului, precum și orice persoană interesată pot să formuleze cerere în justiție prin care să solicite constatarea ori declararea nulității regulamentului, atunci când acesta a fost adoptat cu încălcarea legislației în vigoare.
- (8) Cererea în justiție se va soluționa de către tribunalul de la sediul administratorului parcului, de urgență și cu precădere, cu citarea reclamantului și administratorului parcului.
- (9) Întâmpinarea nu este obligatorie.
- (10) La cerere, instanța de judecată poate să ordone suspendarea regulamentului a cărui desființare se solicită până la soluținarea în primă instanță a cererii de chemare în judecată. Dispozițiile [art. 996-1.001 din Legea nr. 134/2010](#) privind Codul de procedură civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se aplică în mod corespunzător, în măsura în care legea specială în materia contenciosului administrativ nu conține dispoziții contrare.
- (11) Hotărârea instanței de fond este supusă căilor de atac prevăzute de [Legea nr. 134/2010](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 15

Răspunderea juridică a rezidenților parcului

- (1) Rezidenții parcului răspund față de administratorul parcului pentru neexecutarea oricăror obligații ce le incumbă față de administratorul parcului, în conformitate cu dispozițiile prezentei legi, ale regulamentelor, precum și cu clauzele contractului de administrare și prestări de servicii conexe.
- (2) Pentru nerespectarea oricăror obligații ce izvorăsc din dispozițiile prezentei legi, regulamente și/sau contractul de administrare și prestări de servicii conexe, administratorul parcului este îndrituit să aplice penalități împotriva rezidenților parcului, în conformitate cu regulamentele în vigoare.

Capitolul IV Procedura simplificată

Articolul 16

Titularul cererii

Cererea de acordare a titlului de parc industrial se formulează de către fondatorii parcului industrial.

Articolul 17

Condiții de fond

- (1) Pentru acordarea titlului de parc industrial în condițiile speciale reglementate de prezenta procedură simplificată trebuie respectate în mod cumulativ următoarele condiții de fond:

a) Guvernul a aprobat, prin hotărâre, strategia de privatizare sub formă de parc industrial a societății comerciale care avea calitatea de proprietar al platformei industriale existente la momentul privatizării;

b) fondatorii definiți potrivit art. 3 pct. 10 au câștigat procesul de privatizare și și-au adjudecat societățile comerciale cu capital de stat proprietare la momentul privatizării platformei industriale existente, cu privire la care Guvernul a aprobat strategia de privatizare sub formă de parc industrial, iar subsecvent încheierii contractului cu instituția publică implicată în procesul de privatizare și-a exercitat dreptul de opțiune pentru acordarea titlului de parc industrial în favoarea administratorului parcului, conform procedurii simplificate;

c) în situația societăților comerciale ce au făcut obiectul privatizării, care se află în insolvență și față de care s-a început procedura de executare silită pentru datorii la bugetul de stat, stingerea acestor creanțe se aprobă prin hotărâre de Guvern, prin trecerea tuturor activelor acestor debitori în proprietatea autorităților administrației publice centrale sau locale interesate, cu condiția ca acestea să constituie parcuri industriale și să investească în acestea;

d) administratorul parcului să fie legal înmatriculat în registrul comerțului ca persoană juridică română și/sau străină; acesta poate fi:

(i) societate privatizată;

(ii) o societate comercială nou-înființată;

e) acționarii administratorului parcului sunt fondatorii definiți potrivit art. 3 pct. 10, individual și/sau împreună, după caz, cu însăși societatea privatizată;

f) administratorul parcului să nu fie supus procedurii insolvenței sau de prevenție a acesteia;

g) administratorul parcului să nu aibă nicio datorie scadentă și neachitată față de bugetul consolidat al statului, constatată prin titlu executoriu;

h) terenul din perimetrul parcului industrial și infrastructura parcului industrial sunt proprietatea tabulară a administratorului parcului sau, după caz, a rezidentului parcului industrial;

i) acordul autorității administrației publice locale privind înființarea parcului industrial - sub forma unei hotărâri de consiliu local sau județean, după caz.

(2) În vederea declanșării procedurii de acordare a titlului de parc industrial, solicitantul va adopta o declarație de eligibilitate pe propria răspundere.

Articolul 18

Condiții de formă

(1) Cererea de acordare a titlului de parc industrial se semnează de către reprezentantul legal al oricăruia dintre fondatori.

(2) În cadrul cererii, solicitantul va preciza durata pentru care solicită acordarea titlului de parc industrial, care nu va putea fi mai mică de 10 ani, cu posibilitatea de prelungire.

(3) Pe lângă declarația de eligibilitate, la cererea de acordare a titlului de parc industrial vor fi anexate următoarele documente în original:

a) certificat constatator emis de oficiul registrului comerțului competent privind administratorul parcului;

b) certificate de atestare fiscală emise de organele fiscale competente din care să rezulte că administratorul parcului nu are datorii scadente și neachitate față de bugetul consolidat al statului, constatate prin titlu executoriu;

c) extras de carte funciară de informare.

(4) De asemenea, la cererea de acordare a titlului de parc industrial vor fi anexate următoarele documente în copii certificate, pentru conformitate cu originalul:

a) titlul de proprietate/de concesiune asupra terenului aferent parcului industrial;

b) certificatul de înmatriculare a administratorului parcului;

c) certificatul de înregistrare fiscală al administratorului parcului;

d) contractul încheiat între fondatori și instituția publică implicate în procesul de privatizare, prin care s-a realizat vânzarea participațiilor statului deținute la acele societăți comerciale cu capital de stat, cu privire la care Guvernul a aprobat strategia de privatizare sub formă de parc industrial;

e) hotărârea Guvernului de aprobare a strategiei de privatizare sub formă de parc industrial a societății comerciale care era proprietarul platformei industriale existente la momentul privatizării;

f) documentația cadastrală a terenului și a infrastructurii parcului industrial.

Articolul 19

Procedura

(1) Dispozițiile art. 7 alin. (1), art. 8 alin. (1), (2), (5), (8) și (9), respectiv ale art. 9 se aplică în mod corespunzător.

(2) Direcția de specialitate este obligată să analizeze documentația de eligibilitate depusă de solicitant, în termen de maximum 15 zile de la data înregistrării acesteia, întocmind un referat motivat.

(3) Prin referatul întocmit, direcția de specialitate poate adopta una dintre următoarele soluții:

a) constată îndeplinirea cumulativă a condițiilor de fond prevăzute la art. 17 și a condițiilor de formă prevăzute la art. 18, sens în care acordă titlul de parc industrial administratorului parcului;

b) constată că documentația de eligibilitate depusă de solicitant este incompletă și/sau nu îndeplinește cumulativ toate condițiile de fond prevăzute la art. 17 și condițiile de formă prevăzute la art. 18, arătând expres care sunt documentele lipsă și/sau condițiile de fond și/sau de formă neîndeplinite, sens în care se propune ministrului dezvoltării regionale și administrației publice respingerea cererii solicitantului.

(4) În termen de 15 zile de la data primirii referatului motivat întocmit de direcția de specialitate, solicitantul are dreptul să completeze documentația de eligibilitate, sub sancțiunea decăderii din acest drept procedural.

(5) În situația în care solicitantul a completat documentația de eligibilitate potrivit alin. (4), direcția de specialitate va proceda la reanalizarea documentației de eligibilitate astfel completate, în termen de maximum 15 zile de la data expirării termenului prevăzut la alin. (4), întocmind un nou referat motivat, prin care poate să adopte una dintre soluțiile prevăzute la alin. (3).

(6) În termen de 30 zile de la data primirii referatului motivat al direcției de specialitate, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice va emite un ordin prin care admite sau respinge, motivat, cererea solicitantului. Ordinul va fi adus la cunoștința solicitantului, prin scrisoare recomandată cu semnătură de primire, în 5 zile de la data emiterii acestuia. Data de la care se va lua în calcul acest termen va fi data poștei.

Capitolul V

Facilități

Articolul 20

Facilități

(1) Titlul de parc industrial conferă administratorului și rezidenților parcului dreptul la următoarele facilități:

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

- b)** scutire de la plata impozitului pe terenuri, corespunzător terenului aferent parcului industrial, potrivit prevederilor [art. 257 lit. l\) din Legea nr. 571/2003](#) privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- c)** scutire de la plata impozitului pe clădiri, corespunzător clădirilor care fac parte din infrastructura parcului industrial, în conformitate cu [art. 250 alin. \(1\) pct. 9 din Legea nr. 571/2003](#), cu modificările și completările ulterioare;
- d)** scutiri, numai cu acordul autorităților publice locale, de la plata 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.
- (2)** Măsurile de ajutor de stat prevăzute de prezenta lege se acordă conform schemei de ajutor de stat promovate de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în termen de maximum 60 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi.
- (3)** Administratorul parcului are obligația să transmită, anual, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice un raport privind calculul facilităților de care a beneficiat potrivit alin. (1).
- (4)** Administratorul parcului are obligația să publice raportul prevăzut la alin. (3), pe web site-ul propriu.

Capitolul VI

Încetarea valabilității, revocarea și anularea titlului de parc industrial

Articolul 21

Încetarea valabilității, revocarea și anularea titlului de parc industrial

(1) Valabilitatea titlului de parc industrial încetează în următoarele situații:

- a)** la cererea administratorului parcului;
- b)** la expirarea termenului prevăzut de dispozițiile art. 8 alin. (8) lit. a);
- c)** prin declararea falimentului administratorului parcului prin hotărâre judecătorească definitivă;
- d)** prin divizarea administratorului parcului;
- e)** prin dizolvarea judiciară a administratorului parcului prin hotărâre judecătorească definitivă.

(2) Încetarea de plin drept a titlului de parc industrial se constată, în toate cazurile, prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, emis la propunerea motivată a direcției de specialitate.

Articolul 22

Revocarea titlului de parc industrial

(1) Ministrul dezvoltării regionale și administrației publice poate să revoce, prin ordin emis la propunerea direcției de specialitate, orice titlu de parc industrial, atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- a)** există o cauză de deficiență majoră;
- b)** Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice a notificat administratorului parcului deficiența majoră;
- c)** administratorul parcului nu a remediat deficiența majoră în termen de 90 de zile de la data notificării acesteia de către Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, termen care nu a fost prelungit în condițiile prezentei legi.

(2) Ministrul dezvoltării regionale și administrației publice poate prelungi, prin ordin motivat, chiar și succesiv, termenul prevăzut la alin. (1) lit. c), cu condiția ca administratorul parcului să facă dovada că a efectuat demersuri în scopul remedierii deficienței majore, dar aceasta nu a putut fi înlăturată înăuntrul termenului, din rațiuni obiective.

(3) Revocarea titlului de parc industrial nu exonerează beneficiarii de facilități care sunt obligați să mențină investiția pentru care au beneficiat de ajutor de stat pe o perioadă de minimum 5 ani de la finalizarea acestuia, dacă sunt întreprinderi mari, respectiv pentru o perioadă de 3 ani, dacă sunt întreprinderi mici și mijlocii. În caz contrar, sunt obligați să restituie ajutorul de stat de care au beneficiat.

Articolul 23

Anularea titlului de parc industrial

Încălcarea dispozițiilor legale care reglementează constituirea parcurilor industriale atrage anularea titlului de parc industrial.

Capitolul VII

Dispoziții tranzitorii și finale

Articolul 24

Dispoziții tranzitorii

Cererile de acordare a titlurilor de parcuri industriale aflate în curs de soluționare la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi analizate conform dispozițiilor legale în vigoare la data depunerii lor.

Articolul 25

Dispoziții finale

(1) La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă [Ordonanța Guvernului nr. 65/2001](#) privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 1 septembrie 2001, aprobată cu modificări prin [Legea nr. 490/2002](#), cu modificările ulterioare.

(2) La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă [Ordinul ministrului dezvoltării și prognozei nr. 264/2002](#) privind aprobarea Instrucțiunilor de acordare și anulare a titlului de parc industrial, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 684 din 17 septembrie 2002.

(3) La data intrării în vigoare a prezentei legi se abrogă orice altă dispoziție legală contrară în materia parcurilor industriale cu privire la condițiile de dobândire și pierdere a acestui statut, condițiile de acordare a drepturilor și de stabilire a obligațiilor în sarcina parcurilor industriale, enumerarea fiind exemplificativă.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (2) din Constituția României, republicată.

p. PREȘEDINTELE CAMEREI DEPUTAȚILOR,

MIRON TUDOR MITREA

PREȘEDINTELE SENATULUI

GEORGE-CRIN LAURENȚIU ANTONESCU

București, 25 iunie 2013.

Nr. 186.
