



GVERNUL ROMÂNIEI  
PRIMUL – MINISTRU

**Domnule președinte,**

În conformitate cu prevederile art. 111 alin. (1) din Constituție, Guvernul României formulează următorul

## **PUNCT DE VEDERE**

referitor la propunerea legislativă intitulată „*Lege privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale*”, inițiată de un grup de senatori – PSD, UNPR (Bp. 78/2013).

### **I. Principalele reglementări**

Propunerea legislativă are ca obiect de reglementare crearea unui nou cadru juridic de constituire, organizare și funcționare a parcurilor industriale și are ca scop:

- stimularea investițiilor directe, autohtone și străine, în industrie, servicii, cercetare științifică și dezvoltare tehnologică;
- dezvoltarea regională;
- dezvoltarea întreprinderilor mici și mijlocii;
- crearea de noi locuri de muncă.

De asemenea, se are în vedere acordarea de facilități fiscale pentru parcurile industriale, astfel:

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

- scutire de la plata impozitului pe teren corespunzător terenului afectat parcului industrial;

- scutire de la plata impozitului pe clădiri corespunzător clădirilor care fac parte din infrastructura parcului industrial;

- scutiri de la plata oricăror taxe datorate bugetelor locale pentru eliberarea oricăror certificate de urbanism, autorizații de construire și/sau autorizații de desființare de clădiri pentru clădirile și terenurile din infrastructura parcului industrial;

- alte facilități ce pot fi acordate de autoritățile publice locale.

## II. Observații și propuneri

1. Din analiza proiectului de act normativ, reiese că legiuitorul se îndepărtează de principiul potrivit căruia titlul de parc industrial reprezintă temeiul de acordare a ajutorului de stat/*minimis*, intervenind direct în relațiile de drept privat. De asemenea, sunt excluse proiectele de tip *green field* (o categorie deosebit de importantă a proiectelor de parc industrial inițiate, în special, de unitățile administrativ-teritoriale și care, până în prezent, erau sprijinite prin diferite scheme de finanțare, ca, de exemplu, Programul Operațional Regional sau Programul Phare 2004-2006 Coeziune Economică și Socială). Totodată, în cadrul condițiilor de fond în vederea obținerii unui titlu de parc industrial, în lipsa acordului tuturor proprietarilor asupra demarării acestui proiect de afaceri, în opinia noastră, sunt încălcate principiile dreptului de proprietate. Totodată, legiuitorul restricționează condițiile de acordare a titlului de parc industrial, astfel încât apreciem că interesul inițiatorilor de a obține titlu va fi scăzut.

Drept urmare, pentru a se respecta principiul libertății de voință a inițiatorului, apreciem că se impune ca noile reglementări în materia parcurilor industriale să se rezume doar la proiectele care beneficiază de măsuri de sprijin din partea statului/unităților administrativ-teritoriale.

Având în vedere propunerea de mai sus, apreciem că titlul proiectului trebuie să aibă următoarea denumire:

„*Lege privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale cu titlu care beneficiază de măsuri de sprijin din partea statului*”, întrucât

mai există și alte structuri de sprijinire a afacerilor de tip parc industrial care sunt, în realitate, parcuri industriale, dar nu îndeplinesc condițiile impuse de lege (de ex. suprafața).

2. Potrivit unor texte din cadrul propunerii se face distincție între entități care dobândesc titlul de parc industrial conform unei proceduri obișnuite și entități care dobândesc acest titlu în baza unei proceduri simplificate. Așa cum reiese din definiția „*administratorului parcului*” de la **art. 3 pct. 1** din propunere, această distincție are la bază faptul că pentru anumite situații titlul de parc industrial se eliberează „*prin hotărâre a Guvernului în cazul vechilor platforme industriale privatizate conform unei hotărâri de guvern pe conceptul de parc industrial*”. Or, conform legislației în vigoare în materia parcurilor industriale, *Ordonanța Guvernului nr. 65/2001*, nu au fost prevăzute condiții privind privatizarea „*conform unei hotărâri de guvern pe conceptul de parc industrial*”.

De asemenea, nici legislația în materie de privatizare (*Legea nr. 137/2002*, *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 88/1997* și *Hotărârea Guvernului nr. 577/2002*) nu stabilește condiții privind privatizarea „*conform unei hotărâri de guvern pe conceptul de parc industrial*”. Mai mult, potrivit cadrului de privatizare, emiterea unei hotărâri a Guvernului este necesară numai în două situații: aprobarea strategiei de privatizare pentru societățile de interes strategic și a celor din domeniul utilităților, respectiv pentru aprobarea în aceste cazuri a elementelor principale ale contractelor de privatizare. Or, privatizarea pe conceptul de parc industrial, dacă ar constitui o metodă distinctă de privatizare față de cele deja prevăzute, atunci reglementarea ei nu se circumscrie domeniului de aplicare al legii privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, ci domeniului de aplicare a legislației din materia privatizării.

Prin urmare, în opinia noastră, toate prevederile propuse prin care se preconizează reglementarea acestei distincții este necesar să fie reanalizate. Avem în vedere că, dacă înainte de privatizare o entitate obține titlul de parc industrial, atunci acest drept ar trebui să rămână în patrimoniul său și după privatizare în condițiile în care a fost dobândit, fără a mai fi nevoie ca Guvernul sau altă autoritate să aprecieze asupra titlului de parc industrial. De altfel, titlul de parc industrial nu ar putea fi retras prin acte ale Guvernului, orice astfel de acte putând da ocazia entității respective să ceară în justiție recuperarea din bugetul de stat a

eventualelor prejudicii suferite pentru retragerea intempestivă a titlului sau pentru modificarea intempestivă a condițiilor.

În același timp referirea la „*vechile platforme industriale*” nu este corelată cu definițiile date „*platformei industriale*” și „*platformei industriale existente*”, conform **art. 3 pct. 18 și 19**.

3. Este necesară reanalizarea textului propus pentru **art. 1 alin. (2)**, deoarece întotdeauna, în orice materie este imposibil ca o singură lege să reglementeze strict materia respectivă, de fiecare dată fiind incidente norme constituționale, principii de drept, sau, în cazul de față, dreptul civil, ca drept comun.

La **art. 1 alin. (1) și (2)**, propunem ca, după sintagma „*parcurilor industriale*”, să se introducă sintagma „*care beneficiază de măsuri de sprijin din partea statului*”.

La **alin. (3) lit. a)** al aceluiași articol, propunem să se completeze astfel: „*stimularea investițiilor directe, autonome și străine, în industrie, servicii, cercetare științifică, dezvoltare tehnologică și inovare*”.

Totodată, la **art. 1 alin. (3) lit. c)**, propunem completarea și cu categoria întreprinderilor mari, întrucât multe parcuri industriale au ca administrator întreprinderi mari, chiar dacă numărul de angajați este foarte mic, în conformitate cu legislația în vigoare privind interpretarea IMM-urilor de tip întreprinderi legate și partenere.

4. La **art. 2**, sunt prevăzute principii care guvernează constituirea și funcționarea parcurilor industriale fără ca acestea să fie definite. Luând în considerare că principiile dau conținut concret categoriilor juridice, nu înțelegem cum simpla lor enumerare le asigură funcționalitatea.

În conformitate cu prevederile **art. 11 alin. (2)** din propunerea legislativă, administratorul parcului industrial este o întreprindere care încasează de la rezidenții parcului contravaloarea chiriilor, a cheltuielilor de mentenanță individuale, a cheltuielilor de mentenanță comune, precum și contravaloarea utilităților furnizate.

Serviciile aferente activităților de administrare a parcului industrial pot fi realizate fie direct de administratorul parcului, fie de către alte companii selectate de către acesta. Astfel rezidenții din parcul industrial vor ajunge în situația de a achita, după caz:

- contravaloarea unor activități realizate de către administrator, la prețul cerut de acesta sau

- contravaloarea unor activități realizate de întreprinderile selectate de către administratorul parcului.

Astfel de situații ar oferi administratorului un cadru propice pentru adoptarea unui comportament abuziv de exploatare atunci când rezidenții parcului industrial nu ar dispune de soluții alternative în condiții echivalente.

Principiile generale prevăzute la **art. 2** din cadrul propunerii legislative transmis urmăresc să asigure interpretarea și aplicarea corectă a dispozițiilor legale ori de câte ori particularitățile concrete ale unor situații de speță pot să ridice dificultăți de interpretare și aplicare corectă a legii. Nerespectarea acestor principii de către administrator constituie o cauză de deficiență majoră ce poate conduce la revocarea titlului de parc industrial acordat acestei întreprinderi.

Față de aspectele semnalate anterior, propunem completarea prevederilor art. 2 - *Principii generale* - cu următorul text:

*“b) neimplicarea administratorului parcului în practici de abuz de exploatare a rezidenților parcului.”*

Întrucât acest principiu vine în completarea celui prevăzut la lit. a) a art. 2, prin care se consacără egalitatea de tratament pentru toți rezidenții parcului, considerăm necesar ca acesta să fie precizat la lit. b) a acestui articol, cu renumerotarea corespunzătoare a celorlalte principii pe care administratorul parcului industrial va avea obligația să le respecte.

5. **Art. 3** cuprinde definiții legale ale unor termeni și expresii care, în opinia noastră, sunt absolut inutile, cum ar fi, de exemplu, la **pct. 5**, definiția chiriei.

La **art. 3 pct. 1**, propunem reevaluarea definiției administratorului parcului, prin simplificarea acesteia. Arătăm că rolul constituirii unei societăți comerciale nu este acela de a obține înscrisuri de la instituții publice. O societate comercială este constituită în scopul efectuării de acte de comerț.

Totodată, pentru a nu restrânge, în mod nejustificat, accesul entităților care ar putea realiza servicii de management/administrare a parcurilor industriale, propunem modificarea definiției “*administratorul parcului*” de la **pct. 1 al art. 3**, în sensul înlocuirii sintagmei “*societate comercială*” cu sintagma “*persoană juridică de drept privat*”.

6. La **art. 3 pct. 2**, propunem revizuirea textului, având în vedere că **art. 10** nu cuprinde un alineat 5, cum se face trimitere, și luând în

considerare faptul că nu intră în responsabilitatea rezidenților de a contribui la plata lucrărilor de modernizare, dacă administratorul parcului industrial consideră acest aspect.

7. La **art. 3 pct. 4**, trebuie completat acolo unde se menționează serviciile de telecomunicații și cu serviciile IT (broadband). Trebuie menționat că definiția pentru "*contravaloarea utilităților furnizate*" nu este suficientă. Administratorul nu furnizează decât utilități pentru care are licență, în rest se face recuperare de costuri, furnizarea presupunând vânzare-cumpărare. Pentru o parte dintre utilitățile enumerate în definiție se va face recuperare de costuri; pentru celelalte, fiecare rezident va încheia contracte separate. Pentru cheltuielile de mentenanță individuale există reglementări speciale care fac referire la aceste cheltuieli și care nu pot fi facturate rezidenților (ex. distribuția energiei electrice - costurile cu buna funcționare a instalației de racordare trebuie suportate de operatorul de rețea, în cazul de față administratorul parcului, costurile cu buna funcționare a instalației de utilizare trebuie suportate de rezidentul parcului). Propunem introducerea următoarei definiții: "*contravaloare utilități = sume de bani stabilite și datorate administratorului de către rezidenții parcului, în baza contractului de închiriere sau a contractului de furnizare, contracte încheiate conform legislației specifice*".

8. În ceea ce privește definițiile date la **art. 3 pct. 5** și **pct. 6**, se creează confuzie între cele două concepte: chirie și contractul de administrare și prestări de servicii conexe. Prețul nu se poate numi chirie, având în vedere că nu se poate încheia un contract de închiriere. De asemenea, chiria nu poate cuprinde și contravaloarea administrării și a serviciilor conexe; se poate încheia un contract de suprafață, care reglementează situația juridică a terenului pe care rezidentul are drept de construire și folosință și, totodată, un contract de administrare care are ca obiect reglementarea raporturilor (din punct de vedere administrativ) pentru desfășurarea activității rezidentului în parc. De asemenea, la **art. 3 pct. 6**, trebuie completat acolo unde se menționează pentru ce se percepe chiria: asigurarea folosinței a uneia sau a mai multor unități, întrucât sunt rezidenți care pot închiria mai multe unități.

9. La **art. 3 pct. 7**, apreciem că declarația de eligibilitate nu este necesar să fie autentificată de un notar public. De asemenea, dacă analizăm prevederile de la acest punct, împreună cu cele de la **art. 5**

**alin. (4)**, se înțelege că nimeni nu verifică condițiile cumulative de eligibilitate, fiind suficientă declarația pe propria răspundere din partea titularului cererii de acordare a titlului de parc industrial, autentificată la notar, fapt pe care nu-l considerăm oportun, întrucât pe baza acestui titlu se acordă foarte multe facilități care intră sub incidența regulilor de ajutor de stat care vor fi acordate și monitorizate conform legislației europene.

10. La **art. 3 pct. 8**, propunem eliminarea definiției deficienței majore. În opinia noastră, neîndeplinirea unor condiții de acordare a ajutorului de stat/minimis poate constitui un element de retragere a titlului de parc industrial.

11. Trimiterea de la **pct. 10 al art. 3** la „*înscrisurile în probațiune prevăzute de art. 6 alin. (2) și (3)*” este necesar să fie reformulată, deoarece aceste dispoziții nu prevăd „*înscrisuri în probațiune*”, ci documente necesare a căror valoare probantă este stabilită de dreptul comun și nu mai este nevoie să se facă asemenea referiri într-o lege specială precum cea propusă (această observație este valabilă pentru orice astfel de trimitere din cadrul proiectului).

În plus, precizăm că utilizarea denumirii de „*probațiune*” pentru înscrisuri este incorectă, în raport cu prevederile *Ordonanței Guvernului nr. 92/2000 privind organizarea și functionarea serviciilor de protecție a victimelor și reintegrare socială a infractorilor, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 123/2006 privind statutul personalului de probațiune, cu modificările și completările ulterioare, și ale art. 35 din Hotărârea Guvernului nr. 652/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Justiției*, prin „*probațiune*” fiind denumit serviciul care funcționează pe lângă fiecare tribunal în temeiul *Ordonanței Guvernului nr. 92/2000 și al Legii 123/2006* și care nu are nimic în comun cu forța probantă a unor înscrisuri, activitatea de probațiune vizând reintegrarea socială a persoanelor care au săvârșit infracțiuni.

12. La **art. 3 pct. 11**, în cadrul definiției fondatorilor, precum și în orice alte texte ale propunerii unde mai apare referirea la faptul că unele persoane „*participă la procesul de privatizare...*” este necesar să fie reanalizată, deoarece participarea nu poate genera drepturile care se preconizează a fi reglementate, în absența câștigării procedurii respective. Adică nu orice participant la o procedură de privatizare are și calitatea de

investitor selectat cu care se încheie contractul de privatizare. Practic, ar fi suficientă participarea pentru a fi incidente facilitățile reglementate prin proiect.

În plus, conform definiției date fondatorilor conform **pct. 11 al art. 3**, ar rezulta că autoritățile administrației publice centrale și/sau locale, respectiv societăți comerciale cu capital majoritar de stat sau local vor putea să participe la procese de privatizare. Or, scopul legislației de privatizare este diminuarea participației statului în economie, autoritățile publice centrale sau locale având rolul de instituții publice implicate în privatizare, în diminuarea participației și nu în creșterea ei. De altfel, o astfel de mențiune este generatoare de arbitrar, deoarece nu există o procedură sau niște condiții obiective pe baza cărora autoritățile să aleagă procedurile la care participă și cele la care nu participă. Astfel, soluțiile propuse sunt de natură a crea premisele unor vicii de neconstituționalitate în raport cu art. 44 din Constituție, în ceea ce privește riscurile la care este supusă proprietatea privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale.

Astfel, la **art. 3 pct. 11**, în ceea ce privește definiția fondatorilor, propunem eliminarea autorităților administrației publice centrale. Întrucât constituirea unui parc industrial reprezintă o afacere, arătăm că autoritățile administrației publice centrale nu au interes să se constituie în competitori pe piața imobiliară. Totodată, din cuprinsul legii nu reies situațiile în care autoritățile administrației publice locale sunt fondatori și care este rolul acestora. Arătăm că, la procesul de privatizare a unei platforme industriale, nu există interes al unităților administrativ-teritoriale de a achiziționa astfel de active, la prețul pieței.

Urmare analizei **art. 3 pct. 11**, coroborat cu **art. 3 pct. 16**, propunem reevaluarea celor două concepte, respectiv fondatori și definiția parcului industrial; dacă parcul industrial constă în teren și clădiri aflate în proprietatea administratorului sau rezidenților, rolul fondatorilor nu se mai justifică.

13. La **art. 3 pct. 13** trebuie incluse, în cadrul definiției infrastructurii parcului industrial, facilități precum parcare și serviciile de internet.

14. La **art. 3 pct. 17**, sunt menționate penalitățile din prisma administratorului. Trebuie introdusă, în opinia noastră, o prevedere care



să arate ce se întâmplă atunci când administratorul nu își îndeplinește obligațiile față de rezidenți.

15. La **art. 3**, propunem eliminarea **pct. 20**.

16. La **art. 3 pct. 22**, trebuie completată definiția rezidentului parcului și cu entități care nu au personalitate juridică (ca, de exemplu, ONG-uri, institute de cercetare etc.). Totodată, la acest punct se specifică faptul că rezidentul trebuie să aibă personalitate juridică română, ceea ce se contrazice cu **art. 10 alin. (4)**, unde se specifică faptul că rezidentul poate să aibă și personalitate juridică străină. Trebuie corelate cele două aliniate.

17. La **art. 3 pct. 24**, propunem reevaluarea definiției „*titlului de parc industrial*”. Potrivit proiectului de act normativ, titlul de parc industrial se acordă numai platformelor industriale. Se înțelege, astfel, că este eliminată o formă foarte importantă a parcurilor industriale, respectiv cele de tip green field. În opinia noastră, având în vedere experiența celor 55 de parcuri organizate potrivit *Ordonanței Guvernului nr. 65/2001*, parcurile industriale de tip green field răspund cel mai bine obiectivelor politicii de parcuri industriale: atragerea de investiții și crearea de locuri de muncă. Or, un proiect nou conceput este în măsură să răspundă mai bine cerințelor investitorilor față de o platformă industrială, care, datorită structurii existente, neproiectată pentru o astfel de afacere, nu întotdeauna este în măsură să atragă investitori mari, străini, fiind un instrument de atragere a întreprinderilor mici, în general, locale. Ținând cont de această nouă abordare a definiției parcurilor industriale, în raport cu scopul acestei politici, este dificil de stabilit care este obiectivul de acordare a ajutorului de stat, prevăzut sub forma facilităților fiscale descrise la **Capitolul V Facilități**. Față de acestea, apreciem că este imperios necesar ca proiectele de parc industrial de tip green field să fie stimulate pentru dezvoltare prin măsuri de ajutor de stat.

18. Propunem revizuirea întregii soluții legislative privind *condițiile de fond pentru obținerea titlului*. Atât timp cât terenul și infrastructura pot fi și în proprietatea rezidenților, iar cererea de titlu este formulată de societatea de administrare, în opinia noastră, este absolut necesar să se prezinte acordul de voință al tuturor proprietarilor, respectiv și al rezidenților parcului industrial. În sens contrar, se încalcă principiul

dreptului de proprietate. De asemenea, este necesar ca documentația să arate și investițiile realizate de aceasta în dezvoltarea parcului industrial. Totodată, este eliminată posibilitatea ca anumiți inițiatori de parc industrial, ca, de exemplu, unitățile administrativ-teritoriale, să investească într-un proiect de parc industrial fără să înstrăineze dreptul de proprietate. Arătăm că, potrivit legislației în vigoare, se face distincție între proprietarii terenului (inclusiv unități administrativ teritoriale și persoane fizice) și societățile comerciale care au rol de administrator. Condiția ca administratorul să fie proprietarul terenului/infrastructurii limitează dreptul fondatorilor/inițiatorilor de a alege în mod liber de pe piață o societate calificată și cu experiență în administrarea și managementul infrastructurilor de afaceri.

19. La **art. 4** referirea la „*administratorul parcului*” în calitate de titular al cererii de acordare a acestui titlu este prematură în text, deoarece atunci când formulează cererea pentru a dobândi administrarea, entitatea respectivă este cel mult un solicitant care devine administrator numai după soluționarea favorabilă a cererii [de altfel soluția nu este corelată nici cu **art. 16** potrivit căruia titularii cererii sunt fondatorii]. În concret, de câte ori în text este vorba despre condiții care trebuie îndeplinite pentru admiterea cererii, de atâtea ori calitatea celui care a formulat cererea sau în persoana căruia urmează să fie analizată îndeplinirea condițiilor, de atâtea ori referirea la această persoană ar trebui făcută în calitate de solicitant și nu deja de „*administrator al parcului*”. Avem în vedere de ex. **lit. a)** de la **alin. (3)** al **art. 5**. Observația este valabilă și pentru rezidenți, în sensul că nicio persoană nu devine rezident decât după ce îndeplinește condițiile. În același timp, precizarea de la **lit. b)** a **alin. (3)** de la **art. 5** în sensul că infrastructura parcului „*asigură infrastructura utilităților publice*” este improprie, deoarece este evident că nu este vorba despre „*a asigura*”.

20. La **art. 5 alin. (1)**, propunem eliminarea **lit. d)**, potrivit căreia scopul înființării unei societăți comerciale este de a dobândi și deține titlu.

21. Totodată, la **art. 5 alin. (2) lit. a)**, ar trebui completat faptul că terenul este proprietatea tabulară sau în concesiune pe un anumit număr de ani dată administratorului sau rezidenților. În prezent, sunt foarte multe parcuri industriale unde terenul se află în proprietatea unității

administrativ-teritoriale, iar administratorul este o societate care a luat ființă printr-o hotărâre a consiliului local/ județean.

La **art. 5 alin. (2) lit. b)**, propunem următoarea reformulare:

*„b) are acces la un drum european și/sau național și/sau județean și/sau șosele ocolitoare/de centură”*.

Deși nu deținem studii din care să reiasă care ar fi suprafața ideală pentru un parc industrial, apreciem că suprafața de 5 ha (propusă de inițiatori) nu răspunde cerințelor actuale ale pieței. Astfel, propunem revizuirea suprafeței de 5 ha, de la **art. 5 alin. (2) lit. c)**, prin menținerea celei actuale, de 10 ha. Având în vedere bilanțul teritorial referitor la suprafața ocupată de spații verzi de min. 20% și suprafața ocupată de circulații carosabile pietonale și parcări, rezultă că ar rămâne disponibil de construit o suprafață sub 3 ha, care, în opinia noastră, nu răspunde pe deplin obiectivelor de acordare a unor ajutoare de stat pentru parcuri industriale. Producătorii industriali (Renault, Nokia, Mercedes) au căutat să achiziționeze suprafețe de teren între 100 ha și 300 ha, având în vedere și dorința acestora ca furnizorii să fie amplasați împreună cu aceștia. De asemenea, menționăm că pot exista parcuri cu suprafață mai mică de 5 ha (vezi membrii APITSIAR – Asociația Parcurilor Industriale, Tehnologice, Științifice și a Incubatoarelor de Afaceri din România).

Propunem eliminarea/reformularea **art. 5 alin. (2) lit. d)**. Arătăm că avizele în materie de protecția mediului sunt legate de desfășurarea unei activități economice. Or, ar fi necesar să se prezinte avizele de mediu ale societății de administrare și ale tuturor rezidenților de pe platformă.

22. Propunem revizuirea **art. 5 alin. (3) lit. b)**, în sensul coerenței acesteia (*„infrastructura... asigură infrastructura”*).

Coroborat cu opinia noastră privind parcurile industriale de tip green field, la **art. 5 alin. (3)**, prevederea obligativității existenței infrastructurii împiedică interesul inițiatorilor de parcuri industriale pentru obținerea titlului. Mai mult, această obligativitate limitează posibilitatea autorităților publice locale de a obține titlul de parc industrial, deoarece aceste lucrări erau realizate ulterior, în funcție de consumurile estimate pentru locatari și cu atragere de fonduri. Dacă infrastructura este realizată anterior obținerii titlului de parc industrial, valoarea acesteia nu este eligibilă la calculul ajutorului de stat.

23. La **art. 5 alin. (4)**, propunem eliminarea autentificării, în fața unui notar public, a declarației de eligibilitate. Arătăm că statul

urmărește, prin diverse politici, scăderea birocrăției și a costurilor legate de dezvoltarea afacerilor.

24. La **art. 6 alin. (2)**, prin care se specifică faptul că acordarea titlului se face pe o perioadă de minimum 10 ani, opinăm că durata de 10 ani este insuficientă și trebuie completată cu expresia „*cu posibilitate de prelungire*”, ținând cont de faptul că investitorii, înainte de localizare și realizarea investiției propriu-zise, efectuează o cercetare a pieței spațiilor industriale în mai multe țări, studii de fezabilitate, proiecte de execuție, activități care pot dura mai mult de trei ani. Menționăm că investitorii realizează și o analiză financiară a proiectului, în care estimează viabilitatea investiției pe o perioadă de 20 de ani, în funcție de perioada de rambursare a creditelor. În aceste condiții, atracția parcurilor industriale va fi redusă din cauza perioadei scurte în care investitorul poate beneficia de facilități.

25. La **art. 6 alin. (3)**, sunt enumerate o serie de acte care măresc, inutil, birocrăția și cheltuielile investitorilor, cum sunt:

a. avizul eliberat de Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România S.A. (**lit. c**), din care reiese accesul la un drum european și/sau național și/sau județean. Prevederea nu ține cont de următorul fapt: Compania Națională de Autostrăzi și Drumuri Naționale din România S. A. are atribuții doar în administrarea, exploatarea, întreținerea, modernizarea și dezvoltarea rețelei de drumuri naționale și autostrăzi. În cazul unui teren de tip green field, racordul la un astfel de drum se va realiza ulterior acordării titlului și, în unele cazuri, racordul se va face prin drumuri de exploatare întreținute de societatea cu rol de administrator. Apreciem că este suficientă o hartă privind încadrarea în teritoriu a amplasamentului.

b. avizul eliberat de autoritățile de mediu (**lit. f**) se emite pentru societatea cu rol de administrator și nu are relevanță pentru activitatea care se va desfășura în parcul industrial.

c. hotărârea consiliului local privind acordul de înființare a parcului industrial (**lit. h**). Menționăm că această hotărâre poate bloca realizarea unei investiții private, după realizarea unor cheltuieli cu achiziția terenului. De asemenea, se suprapune peste certificatul de urbanism prevăzut la **lit. g**). În opinia noastră, este oportun să se prevadă emiterea unui acord de principiu privind acordarea facilităților fiscale

pentru investițiile legate de constituirea și dezvoltarea unui parc industrial.

d. obligativitatea unei pagini web (**lit. i**). În opinia noastră, existența unei pagini web nu este relevantă pentru luarea deciziei de acordare a titlului de parc industrial.

La **art. 6 alin. (3) lit. g**), propunem următoarea reformulare:

„g) *Plan Urbanistic Zonal aprobat pentru reglementarea modului de ocupare a terenului cu funcțiunea parc industrial*”.

Tot la **art. 6 alin. (3)**, propunem introducerea unei noi litere cu următorul conținut:

„*strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial (cel puțin varianta preliminară / schiță) sau un raport succint privind impactul așteptat al activităților economice derulate în cadrul parcului industrial asupra dezvoltării regionale și/sau locale, în funcție de localizarea parcului industrial și luând în considerare scopul legii și principiul enunțat la art. 2 lit. d).*”

26. La **art. 6 alin. (4)**, sunt repetate o serie de documente prevăzute la alin. (3). Pentru a se evita dubla depunere, propunem revizuirea textului.

Având în vedere că actele de proprietate pot fi de vânzare-cumpărare, donație, hotărâre judecătorească, titlu de proprietate, conform legii fondului funciar, considerăm că cerințele de la **art. 6 alin. (4) lit. a)** și **b)** sunt limitative. Totodată, aceste înscrisuri nu mai sunt necesare, întrucât se depune un extras de informare din Cartea funciară.

Tot la **art. 6 alin. (4)**, inițiatorii nu au prevăzut, ca document pentru obținerea titlului de parc industrial, *studiul de fezabilitate*. Or, în lipsa acestuia și a dovezii fezabilității proiectului, există riscul ca ajutorul de stat să nu fie eficient, unitățile administrativ-teritoriale contribuind la proiect (prin renunțarea la venituri), fără să se atingă obiectivele acordării măsurilor de sprijin. Susținem introducerea studiului de fezabilitate în lista documentelor necesare pentru obținerea titlului de parc industrial.

27. La **art. 7 alin. (3)**, propunem eliminarea obligativității emiterii normelor metodologice, a căror elaborare cade în sarcina Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. În opinia noastră, legea trebuie să acopere toate situațiile juridice, nefiind necesare norme metodologice de aplicare a acesteia.

La **art. 7 alin. (3) lit. d)**, pentru claritatea normei, este necesară utilizarea unei alte dispoziții, într-un limbaj fără echivoc, care să înlocuiască sintagma „*investighează respectarea dispozițiilor prezentei legi în cadrul parcurilor industriale*”.

La **art. 7 alin. (3) lit. e)**, semnalăm faptul că, în contextul actualelor constrângeri bugetare, atribuția Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice de a arhiva și ține evidența regulamentelor parcurilor industriale nu este adecvată și nu are nicio utilitate practică, care să reiasă din cuprinsul actului normativ.

La **art. 7 alin. (3) lit. f)**, apreciem că nu este necesar ca administratorii să transmită lunar, la Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, valoarea facilităților de care beneficiază. Precizăm că obligația de raportare a ajutoarelor de stat acordate revine furnizorului de ajutor de stat, respectiv unităților administrativ-teritoriale pe raza cărora s-au constituit parcuri industriale. De asemenea, această raportare se realizează anual către Consiliul Concurenței, potrivit prevederilor Cap. IV – Monitorizarea ajutoarelor de stat din *Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 117/2006 privind procedurile naționale în domeniul ajutorului de stat*.

28. La **art. 8**, propunem eliminarea soluției juridice prevăzute la **alin. (1) și (2)**. Arătăm că orice cerere poate fi depusă direct la registratura unei instituții publice, dar și prin poștă. În sprijinul investitorilor din unitățile administrativ-teritoriale aflate la distanță considerabilă față de București, este necesară reducerea costurilor cu deplasarea. O simplă depunere prin poștă a documentației este suficientă.

La **art. 8 alin. (2)**, menționăm că procedura este strict birocratică, întrucât registratura unei instituții are obligația să primească și să înregistreze cererile adresate autorităților și instituțiilor publice centrale și locale și, în acest caz, nu este necesară legitimarea cu o „*procură specială autentică*” în „*temeiul unei împuterniciri avocațiale*”. Considerăm că această metodă crește costurile inițiatorilor (cheltuieli de deplasare, taxe). Arătăm că, indiferent de forma de depunere, documentația este analizată în condițiile legii.

Propunem revizuirea procedurii de analiză a „*documentației de eligibilitate*”, prevăzută la **art. 8**, din următoarele considerente:

a. în situația în care documentația este incompletă (**alin. 4**), apreciem că nu se impune respingerea cererii de către viceprim-ministru, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, în condițiile în

care administratorul are dreptul să o refacă (în 10 zile). În opinia noastră, este suficientă o corespondență la nivel primar, pentru completarea documentațiilor/datelor/informațiilor.

b. Termenul de 10 zile acordat societății de administrare (**alin. 6**) pentru a răspunde cerințelor formulate de minister poate fi prea mic (de exemplu, eliberarea unui aviz).

c. La **alin. (4) lit. a)** propunem eliminarea sintagmei „*admiterea cererii solicitantului*”; în opinia noastră, acordarea titlului de parc industrial reprezintă forma de recunoaștere a faptului că proiectul îndeplinește caracteristicile de parc industrial.

d. Propunem eliminarea termenelor instituite la procedura de analiză și acordare a titlului de parc industrial. Arătăm că procedura promovării, elaborării și avizării actelor normative este reglementată de *Hotărârea Guvernului nr. 561/2009 pentru aprobarea Regulamentului privind procedurile, la nivelul Guvernului, pentru elaborarea, avizarea și prezentarea proiectelor de documente de politici publice, a proiectelor de acte normative, precum și a altor documente, în vederea adoptării/aprobării*. Ca urmare, procedura de acordare a titlului de parc industrial de către viceprim-ministru, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, de la **alin. (8)**, nu poate constitui excepție. Termenul de 15 zile este prea scurt pentru tratarea profesionistă a unei documentații laborioase, așa cum a fost propusă de inițiator, mai ales că, la **art. 8 alin. (6)**, se menționează că solicitantul are dreptul să completeze documentația în 10 zile. Un termen de 30 de zile de la data înregistrării este mult mai realist și se încadrează în prevederile generale ale dreptului. De asemenea, și termenul de 5 zile, instituit pentru a doua verificare (la **alin. (7)**), este discutabil, în condițiile în care se reface integral documentația.

e. La **alin. (9)**, apreciem că obiectul ordinului emis de viceprim-ministru, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice constă în acordarea titlului de parc industrial, și nu în admiterea unei cereri. De asemenea, în opinia noastră, nu este necesară descrierea infrastructurii parcului industrial, deoarece, la data constituirii, aceasta poate să fie incipientă și, pe parcursul dezvoltării parcului, să-și modifice caracteristicile.

f. La **alin. (10)**, întrucât prevederile ordinului de acordare a titlului de parc industrial sunt de interes public, apreciem că este necesar ca acesta să se publice în Monitorul Oficial al României, Partea I.

**Alin. (11) al art. 8** este lipsit de claritate și precizie, deoarece nu se poate distinge ce se reglementează de fapt. Dacă sunt prevăzute termene clare pentru soluționarea cererii, atunci durata procedurii rezultă din cumulul acestor termene pentru situația teoretică în care toate ar fi incidente și, deci ar fi inutil să se prevadă o durată a procedurii. Arătăm că lipsa de claritate și precizie poate crea premisele unor vicii de neconstituționalitate în raport cu art. 1 alin. (5) din Constituție, destinatarii legii găsindu-se în imposibilitatea de a distinge conduita prescrisă de lege, respectiv între comportamentul licit și cel ilicit.

Trimiterea la art. 180 și 181 din *Codul de procedură civilă* nu mai este de actualitate, având în vedere că la 15.02.2013 a intrat în vigoare *Noul Cod de procedură civilă* și, în orice caz, o astfel de trimitere este inutilă, prevederile Codului fiind dreptul comun pentru calcularea termenelor. Dacă se intenționează să se stabilească un anumit mod de calcul al termenelor, diferit de cel din dreptul comun, atunci acest aspect ar trebui expres reglementat.

Totodată, la **alin. (11)**, este necesară utilizarea unui limbaj specific actelor normative (respectiv, clar, concis și fără echivoc), pentru claritatea normei juridice. Propunem, în acest sens, înlocuirea sintagmei „*procedura declanșată...derulată în fața Ministerului...*”.

29. La **art. 9**, apreciem că acordarea titlului de parc industrial, prin hotărâre a Guvernului sau legi speciale, nu are utilitate și îngreunează procedura acordării titlului de parc industrial. Apreciam că se impune reformularea **alin. (1) al art. 9**, pentru concizia normei juridice. De asemenea, **alin. (2) al art. 9** trebuie reformulat în concordanță cu prevederile **art. 8 alin. (9) și (10)**. Arătăm că titlul de parc industrial este reprezentat de însuși ordinul de acordare. Un înscris ulterior nu își are logică.

30. Toate trimiterile la **alin. (5) al art. 10** este necesar să fie reanalizate, deoarece **art. 10** nu are 5 alineate (de altfel toate trimiterile ar trebui reanalizate pentru a fi asigurată precizia, de ex. trimiterea la art. 8 alin. (10) lit. a) de la art. 21 alin. (1) lit. b) nefiind riguroasă, deoarece alin. (10) al art. 8 nu are litere).

31. Potrivit **lit. g) a alin. (1) de la art. 11** rezultă că administratorul parcului ar urma să aibă calitatea de furnizor de energie, gaze, apă, servicii de canalizare și de telecomunicații, ceea ce presupune



interpunerea acestei persoane între furnizorii acestor utilități și clienții acestora. Or, potrivit art. 8 alin. (2) din *Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012*, furnizarea de energie nu se poate face decât pe bază de licență, situația fiind similară și în cazul furnizării gazelor naturale – art. 118 alin. (2) din aceeași lege impunând ca această activitate să fie desfășurată numai pe bază de licență. În acest context, orice interpunere între clienți și furnizorii de utilități este necesar să fie reanalizată în corelare cu legislația specifică utilităților respective precum și cu faptul că orice interpunere este de natură să creeze premise pentru creșterea prețurilor de furnizare.

La **art. 11 alin. (1) lit. k**, sintagma „*activitatea de administrare și administrare a parcului industrial*” trebuie înlocuită cu „*activitatea de administrare și gestionare a parcului industrial*”.

Prevederile de la **art. 11 alin. (2) lit. a)** și **lit. b)** fac referire la același lucru. În consecință, propunem eliminarea unuia dintre paragrafe.

32. În ceea ce privește *pactul comisoriu de ultim grad* prevăzut la **alin. (5) al art. 13**, considerăm că mecanismul propus este necesar să fie reanalizat în corelare cu noua concepție a *Codului civil* promovată potrivit art. 1553 din acest Cod. Conform acestor dispoziții sunt reglementate două pacte comisorii, unul conform tezei I a alin. (2) al art. 1553 din Codul civil care corespunde pactului de gradul III din concepția tradițională și al doilea conform tezei a II-a a alin. (2) al art. 1553 din Codul civil care corespunde pactului de gradul IV din concepția tradițională. Cu toate acestea, observăm că potrivit tezei a II-a a alin. (2) al art. 1553 din *Codul civil* *pactul comisoriu de ultim grad* este un rezultat al convenției părților, ceea ce înseamnă că potrivit dreptului comun stabilirea unui astfel de pact comisoriu a fost lăsată la latitudinea părților. Or, stabilirea unei reguli precum cea de la alin. (5) al art. 13 ar constitui tocmai o derogare de la dispozițiile *Codului civil*, mai sus menționate. În plus, în actuala concepție a *Codului civil*, potrivit art. 1549 alin. (1): „*Dacă nu cere executarea silită a obligațiilor contractuale, creditorul are dreptul la rezoluțiunea sau, după caz, rezilierea contractului...*”. Prin urmare, prezența pactului comisoriu nu exclude necesitatea unei declarații de rezoluțiune sau de reziliere, după caz, desființarea contractului operând numai după o astfel de declarație.

33. Apreciem necesară reconsiderarea soluțiilor cuprinse în cadrul **art. 14** privind obligativitatea regulamentelor administratorului parcului

și mecanismul de contestare a acestora, deoarece potrivit acestor dispoziții regulamentele respective ar urma să fie asimilate actelor administrative normative, care nu pot fi emise de societăți comerciale. În concret, actele organelor societății nu pot avea caracter obligatoriu decât pentru acționari sau asociați, dat fiind fundamentul contractual al societății. Or, destinatarii regulamentelor sunt terți față de societatea care are calitatea de administrator și nu au legătură cu mecanismul contractual care are forță obligatorie pentru asociații sau acționarii administratorului. Dacă se are în vedere ca „*regulamentele*” respective să constituie de fapt contracte de adeziune la care să adere rezidenții, atunci mecanismul lor de contestare este cel de drept comun pentru invocarea răspunderii contractuale și nu mai trebuie reglementată o procedură specială în fața instanței ca și când regulamentele ar fi acte administrative.

În orice caz, cu referire la **art. 14 alin. (14)** este necesară reconsiderarea soluției referitoare la calea de atac a recursului, în lumina soluțiilor din *Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedură civilă*, act normativ care a reconfigurat regimul de exercitare a căilor de atac, recursul fiind o cale de atac extraordinară exercitată exclusiv pentru motive de legalitate, expres prevăzute de lege.

Totodată, semnalăm că soluțiile de la **alin. (4) și (9) ale art. 14** sunt contradictorii, deoarece potrivit **alin. (4)** ar fi necesară adoptarea regulamentului, în timp ce potrivit **alin. (9)** este suficientă înregistrarea.

34. Asupra soluțiilor legislative cuprinse la **art. 19** din proiect, observațiile noastre formulate pentru prevederile **art. 8** rămân valabile. Astfel, apreciem că lipsa unor informații nu trebuie să atragă respingerea cererii de titlu și că este necesară publicarea ordinului de acordare a titlului de parc industrial în Monitorul Oficial al României, Partea I. De asemenea, apreciem că, în această procedură simplificată, titlul de parc industrial trebuie acordat inițiatorilor de proiect de parc industrial care depun cerere, și nu societății comerciale care administrează parcul industrial (**alin. (3) lit. a**)).

35. Măsurile prevăzute la **art. 20 alin. (1)** – *Facilități* reprezintă măsuri de ajutor de stat. Drept urmare, este necesar să se prevadă obiectivul acordării ajutorului de stat. Or, din analiza condițiilor prevăzute în proiect, în special cele legate de existența infrastructurii (utilități și clădiri) și eliminarea proiectelor de tip green field, înțelegem că proiectul de act normativ se îndepărtează de obiectivele dezvoltării

regionale, care condiționează acordarea ajutorului de realizarea de investiții și de crearea de noi locuri de muncă, cu respectarea principiului stimulativ (fără ajutorul de stat nu ar fi fost realizată investiția). Față de acestea, apreciem imperios necesară completarea proiectului de act normativ cel puțin cu obiectivul ajutorului de stat și condițiile de acordare a acestuia.

**Arătăm că, în drept și în fapt, acest art. 20 reprezintă esența legii, întrucât, numai datorită interesului investitorilor de a obține stimulentele fiscale (nedatorarea impozitului pe teren/clădiri), aceștia vor aplica pentru obținerea titlului de parc industrial.**

Față de cele reglementate în prezent în *Codul Fiscal* și reduse numai la cei care obțin titlul de parc industrial, la **art. 20 alin. (1) lit. d)**, proiectul de act normativ introduce o serie de facilități noi, respectiv scutirea de taxe pentru eliberarea certificatelor de urbanism, autorizații de construcție/demolare. Potrivit prevederilor art. 14 alin. (5) din *Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare*, după aprobarea bugetelor locale, pot fi aprobate acte normative cu implicații asupra acestora, dar numai cu precizarea surselor de acoperire a diminuării veniturilor sau a majorării cheltuielilor bugetare aferente exercițiului bugetar pentru care s-au aprobat bugetele locale respective. Asupra acestei inițiative de a prevedea scutirea de taxe pentru eliberarea certificatelor de urbanism, autorizații de construcție/demolare, menționăm că nu susținem acordarea acestor facilități, deoarece ar influența în mod direct capacitatea autorităților administrației publice locale de a desfășura activitatea de urbanism.

Totodată, față de prevederile din *Codul fiscal*, beneficiarii ajutorului de stat sub forma scutirilor de la impozitul pe teren/clădiri, în prezentul proiect de act normativ, sunt doar administratorul și rezidenții care obțin titlul de parc industrial. În opinia noastră, este necesar ca de ajutorul de stat să beneficieze și investitorii care se localizează ulterior obținerii titlului și care realizează investiții în parcul industrial.

La **art. 20 alin. (2)**, propunem corelarea cu prevederile **art. 7 lit. f)**. În opinia noastră, este necesar ca societățile comerciale care administrează parcuri industriale să transmită, anual, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, un raport în legătură cu evoluția principalilor indicatori privind dezvoltarea parcului industrial. Aceste informații sunt necesare pentru a monitoriza implementarea politicii de sprijinire a constituirii de parcuri industriale.

Propunem eliminarea **art. 20 alin. (3)**, întrucât obligația de a publica pe pagina de internet valoarea ajutoarelor de stat acordate revine furnizorului. Posibila publicare a Raportului privind indicatorii asociați dezvoltării parcului industrial nu este oportună, întrucât Raportul poate să cuprindă informații confidențiale legate de dezvoltarea afacerii.

36. La **art. 21 alin. (2)**, se vorbește “*de încetarea de plin drept a titlului de parc industrial*”. Apreciem că nu este necesară intervenția Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, deoarece această operațiune juridică intervine în cazul în care a fost îndeplinit termenul pentru care a fost acordat titlul.

37. La **art. 22 alin. (3)**, se arată că revocarea nu produce efecte asupra facilităților. Având în vedere că revocarea este un act unilateral de voință, care intervine atunci când nu sunt respectate condițiile legale avute în vedere la acordarea titlului, acest aspect nu poate rămâne nesancționat. Totodată, această prevedere este în contradicție cu *Regulamentul Comisiei Europene nr. 1.628/2006 privind aplicarea art. 87 și 88 din Tratatul privind constituirea Comunității Europene în cazul ajutorului național regional pentru investiții*. Astfel, beneficiarii sunt obligați să mențină investiția pentru care au beneficiat de ajutor de stat, pe o perioadă minimă de 5 ani de la finalizarea acesteia, dacă sunt întreprinderi mari, respectiv pe o perioadă minimă de 3 ani, dacă sunt întreprinderi mici și mijlocii. În caz contrar, sunt obligați să restituie ajutorul de stat de care au beneficiat.

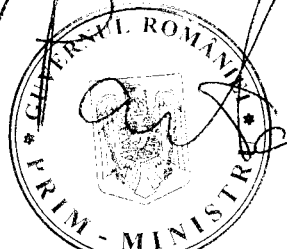
38. Având în vedere prevederile **art. 26** din *Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, referitoare la situațiile tranzitorii, considerăm că este necesar să se analizeze și necesitatea completării proiectului cu norme tranzitorii care să reglementeze situația unor cereri pentru acordarea titlului de parc industrial, aflate în curs de soluționare la data intrării în vigoare a noii legi. Având în vedere principiul neretroactivității legii, prevăzut de art. 15 alin. (2) din Constituție, considerăm că cererile de acordare a titlului de parc industrial aflate în curs de soluționare la data intrării în vigoare a noii legi este necesar să fie soluționate potrivit dispozițiilor legale în vigoare la data înregistrării lor la ministerul competent.

### **III. Punctul de vedere al Guvernului**

Având în vedere considerentele menționate, **Guvernul susține adoptarea acestei inițiative legislative, sub rezerva însușirii observațiilor și propunerilor de la pct. II.**

Cu stimă,

**Victor - Viorel PONTA**



Domnului senator **George – Crin Laurențiu ANTONESCU**  
Președintele Senatului