

EXPUNERE DE MOTIVE

Prezenta propunere legislativă are ca scop definirea exactă a conceptului de rezident al parcului (noțiune în sfera căreia, conform legii nr.186/2013 se circumscriu atât agenții economici, persoane juridice române, care funcționează conform legii și desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică în cadrul parcului industrial, în baza unui contract de administrare și prestări de servicii conexe, cât și agenții economici care desfășoară aceleași activități, 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) prin completarea și introducerea la Articolul 3 alin.(21), Articolul 10 alin.(4) și Articolul 12 alin.(1) a termenului de “concesionar”.

Ca urmare a modificării aduse legii 186/2013 prin această propunere legislativă, **concesionarul** terenului aferent parcului industrial, având calitatea de rezident al parcului va dobândi următoarele drepturi: dreptul de folosință asupra unității/unităților care formează obiectul contractului de administrare și prestări de servicii conexe, în condiții utile și netulburate; 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; dreptul de folosință asupra infrastructurii comune, în condiții utile și netulburate; drept de preemțiune în cazul vânzării pentru imobilul închiriat; și următoarele obligații: 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; să respecte regulamentele emise de către administratorul parcului; 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; să respecte destinația stabilită prin contractul de

administrare și prestări de servicii conexe; 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; să nu cesioneze față de terți drepturile izvorâte din contractul de administrare și prestări de servicii conexe; să respecte regulile de circulație în cadrul incintei parcului industrial, elaborate de administratorul parcului; să respecte toate obligațiile privind condițiile tehnice prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului.

Astfel, datorită acurateței definiției termenului de rezident al parcului, orice neconcordanțe conceptuale care ar putea să determine dificultăți și/sau greșeli de interpretare și aplicare a legii sunt excluse.

Față de cele expuse mai sus, propunem spre dezbatere și adoptare această inițiativă legislativă.

În numele inițiatorilor

Senator Ștefan-Radu OPREA