

LEGE nr. 186 din 25 iunie 2013
privind constituirea si functionarea parcurilor industriale
EMITENT: PARLAMENTUL
PUBLICAT IN: MONITORUL OFICIAL nr. 421 din 11 iulie 2013
Data intrarii in vigoare : 14 iulie 2013

Parlamentul Romaniei adopta prezenta lege.

CAP. I
Dispozitii generale

ART. 1
Obiectul si scopul reglementarii

(1) Prezenta lege reglementeaza regimul juridic de constituire, organizare si functionare a parcurilor industriale, inclusiv a celor existente.

(2) Scopul prezentei legi il constituie:

- a) stimularea investitiilor directe, autohtone si straine, in industrie, servicii, cercetare stiintifica si dezvoltare tehnologica si inovare;
- b) dezvoltarea regionala;
- c) dezvoltarea intreprinderilor mari, mijlocii si mici;
- d) crearea de noi locuri de munca.

ART. 2
Principii generale

Constituirea si functionarea parcurilor industriale sunt guvernate de urmatoarele principii generale:

- a) egalitatea de tratament pentru toti rezidentii parcului;
- b) neimplicarea administratorului parcului in practici abuzive impotriva rezidentilor parcului;
- c) obligativitatea respectarii regulamentelor interne de catre toti rezidentii parcului;
- d) stimularea constituirii de noi locuri de munca in vederea valorificarii potentialului uman local sau regional.

ART. 3
Definitii ale unor termeni si expresii

In cuprinsul prezentei legi, termenii si expresiile de mai jos au urmatorul inteles:

1. administratorul parcului - persoana juridica de drept privat, romana si/sau straina, infiintata in conditiile legii de catre fondatori cu scopul de a constitui un parc industrial, de a dobandi si detine titlul de parc industrial, eliberat potrivit prevederilor prezentei legi de organul de specialitate al administratiei publice centrale sau prin hotarare a Guvernului, in cazul vechilor platforme industriale privatizate conform unei hotarari a Guvernului pe concept de parc industrial, respectiv de a gestiona si administra, in conformitate cu prezenta lege, parcul industrial;

2. cheltuielile de mentenanta comune - sumele de bani datorate administratorului parcului, de catre rezidentii parcului, inclusiv de catre cei prevazuti in cadrul prevederilor art. 10 alin. (4), lunar, in baza contractului de administrare si prestari de servicii conexe ori, in temeiul legii, dupa caz, reprezentand contravaloarea cotei-parti proportionale din cheltuielile efectuate lunar de catre administratorul parcului cu lucrarile si serviciile de mentenanta, reparatii si/sau modernizari convenite, dupa caz, asupra infrastructurii comune, calculate si facturate de catre administratorul parcului, in conformitate cu regulamentul adoptat in acest sens;

3. cheltuielile de mentenanta individuale - sumele de bani datorate administratorului parcului de catre rezidentul parcului, lunar, in baza contractului de administrare si prestari de servicii conexe, reprezentand contravaloarea cheltuielilor efectuate lunar de catre administratorul parcului cu

lucrarile si serviciile de mentenanta, reparatii si/sau modernizari convenite, dupa caz, asupra infrastructurii exclusive aferente unitatii ce formeaza obiectul respectivului contract, calculate si facturate de catre administratorul parcului, in conformitate cu regulamentul adoptat in acest sens;

4. contravaloare utilitati - sume de bani stabilite si datorate administratorului de catre rezidentii parcului, in baza contractului de inchiriere sau contractului de administrare si prestari de servicii conexe, contracte incheiate conform legislatiei specifice;

5. contract de administrare si prestari de servicii conexe - contractul incheiat in forma scrisa intre administratorul parcului si rezidentul parcului, prin care se stabileste cadrul juridic care guverneaza raporturile juridice dintre administratorul parcului si rezidentul parcului, in sensul ca le reglementeaza drepturile si obligatiile reciproce si interdependente privind asigurarea folosintei a uneia sau mai multor unitati, precum si asigurarea tuturor si oricaror utilitati si servicii necesare activitatilor desfasurate in cadrul parcului industrial, dintre care enumeram, cu titlu exemplificativ: furnizarea de gaze naturale, energie termica, apa, servicii de canalizare, servicii de telecomunicatii, folosinta cailor de transport de orice fel edificate pe terenul din perimetrul parcului industrial, de catre administratorul parcului, in schimbul platii contravalorii acestora de catre rezidentul parcului;

6. declaratia de eligibilitate - declaratia pe propria raspundere formulata de titularul cererii de acordare a titlului de parc industrial, prin care se atesta indeplinirea cumulativa a conditiilor de fond prevazute de art. 5 ori de art. 17, dupa caz;

7. deficientea majora - cauza de revocare a titlului de parc industrial, in conditiile prezentei legi, ce consta fie din neindeplinirea cumulativa a conditiilor de fond pentru acordarea titlului de parc industrial, reglementate de dispozitiile art. 5, respectiv art. 17, dupa caz, fie din incalcarea de catre administratorul parcului a oricarei obligatii ce ii revine potrivit dispozitiilor art. 11 alin. (1);

8. directia de specialitate - directia de specialitate care functioneaza in cadrul aparatului central al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice abilitata, prin hotarare a Guvernului, sa exercite atributiile ce revin, potrivit legii, organului de specialitate al administratiei publice centrale in domeniul parcurilor industriale;

9. documentatia de eligibilitate - documentele reprezentand cererea de acordare a titlului de parc industrial, declaratia de eligibilitate si inscrisurile prevazute la art. 6, respectiv cele prevazute la art. 18, dupa caz;

10. fondatori - autoritatile administratiei publice locale, persoanele fizice sau juridice de drept privat, romane ori straine, impreuna sau separat, care initiaza constituirea unui parc industrial, conform prezentei legi, si:

(i) constituie si inmatriculeaza o societate comerciala - administratorul parcului - care solicita organului de specialitate al administratiei publice centrale eliberarea titlului de parc industrial, dupa parcurgerea unei proceduri specifice;

(ii) castigatori ai procesului de privatizare si adjuccatari ai acelor societati comerciale cu capital de stat, care detineau in proprietate, la momentul privatizarii, platforme industriale existente, cu privire la care Guvernul a aprobat strategia de privatizare sub forma de parcuri industriale, iar, subsecvent incheierii contractului cu institutia publica implicata in procesul de privatizare, isi exercita dreptul de optiune pentru acordarea titlului de parc industrial in favoarea administratorului parcului, conform procedurii simplificate, prevazute de prezenta lege;

11. informari - orice informatie de interes public privind organizarea, functionarea si dezvoltarea parcului industrial;

12. infrastructura parcului industrial - ansamblul de constructii, instalatii, sisteme de alimentare cu energie electrica, retele de telecomunicatii, retele de alimentare cu gaze, retele de alimentare cu apa, retele de canalizare, cai de transport, drumuri edificate pe terenul din perimetrul parcului industrial care se

afla in proprietatea administratorului parcului sau, dupa caz, a rezidentilor parcului industrial, parcare si servicii de internet;

13. infrastructura comuna - parte integranta din infrastructura parcului industrial ce consta din partile destinate folosintei comune de catre toti rezidentii parcului a constructiilor, instalatiilor, partilor componente din sistemele de alimentare cu energie electrica, retelele de telecomunicatii, retelele de alimentare cu gaze, retelele de alimentare cu apa, retelele de canalizare, precum si caile de transport de orice fel edificate pe terenul aferent parcului industrial, parcare si servicii de internet;

14. infrastructura exclusiva - parte integranta din infrastructura parcului industrial ce consta din constructiile, instalatiile, partile componente din sistemele de alimentare cu energie electrica, retelele de telecomunicatii, retelele de alimentare cu gaze, retelele de alimentare cu apa, retelele de canalizare aferente unitatilor existente in cadrul parcului industrial;

15. parcul industrial de tip green field, agroparc, stiintifico-tehologic, tehologic, business, logistic si inovativ, industrial si altele, initiat de fondatori - terenul aferent si infrastructura parcului industrial, inclusiv in cazul celor deja existente; dupa caz, proprietatea rezidentilor parcului industrial poate include, acolo unde este cazul, si alte imobile proprietatea unor terti, ce reprezinta zona astfel delimitata in cadrul careia se desfasoara activitati economice, de cercetare stiintifica, de valorificare a cercetarii stiintifice si/sau de dezvoltare tehnologica, agroindustriale, logistice si inovative, industriale etc., intr-un regim de facilitati specifice, de catre rezidentii parcului, cu respectarea intocmai a principiilor inscrite la art. 2;

16. penalitati - daune-interese compensatorii evaluate anticipat prin intermediul regulamentelor, datorate de catre cei care incalca obligatiile ce izvorasc din dispozitiile prezentei legi, regulamente si/sau contractul de administrare si prestari de servicii conexe, fie rezidenti, fie administratorul parcului, dupa caz;

17. platforma industrială - terenul si ansamblul de constructii, instalatii, sisteme de alimentare cu energie electrica, retele de telecomunicatii, retele de alimentare cu gaze, retele de alimentare cu apa, retele de canalizare, cai de transport si drumuri de incinta edificate pe acesta, in scopul dezvoltarii oricaror activitati economice;

18. platforma industrială existenta - orice platforma industrială construita anterior datei de 22 decembrie 1989, aflata in proprietatea societătilor comerciale cu capital de stat, cu privire la care Guvernul a aprobat strategia de privatizare sub forma de parcuri industriale;

19. procedura simplificata - procedura administrativa de acordare a titlului de parc industrial pentru platformele industriale existente, in conditiile speciale prevazute de prezenta lege, la cererea fondatorilor, care opteaza in acest sens, dupa ce au castigat la procesul de privatizare si si-au adjudecat societatile comerciale cu capital de stat, cu privire la care Guvernul a aprobat strategia de privatizare sub forma de parc industrial;

20. regulamente - acte juridice unilaterale elaborate de catre administratorul parcului, conform prezentei legi, cu forta obligatorie fata de toti rezidentii parcului, care reglementeaza modalitatea concreta de organizare si functionare a fiecarui parc industrial;

21. rezidentul parcului - orice operator economic, persoana juridica romana si/sau straina, ONG-uri, institutii de cercetare si alte unitati care nu au personalitate juridica, care functioneaza conform legii si desfasoara activitati economice, de cercetare stiintifica, de valorificare a cercetarii stiintifice si/sau de dezvoltare tehnologica, agroindustriale, logistice si inovative, industriale etc., in cadrul parcului industrial:

(i) in baza unui contract de administrare si prestari de servicii conexe; sau

(ii) in calitate de proprietar ori chirias, dupa caz, al unui imobil situat in 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, dupa caz;

23. titlul de parc industrial - actul administrativ emis solicitantului de catre organul de specialitate al administratiei publice centrale care confera platformei industriale, platformei industriale existente ori terenului destinat parcului industrial regimul juridic de parc industrial prevazut de prezenta lege;

24. unitate - parte integranta a parcului industrial, proprietatea administratorului parcului sau, dupa caz, a rezidentilor parcului industrial, conectata la infrastructura parcului, in cadrul careia unul ori mai multi dintre rezidentii parcului, dupa caz, desfasoara activitati economice, de cercetare stiintifica, de valorificare a cercetarii stiintifice si/sau de dezvoltare tehnologica agroindustriale, logistice si inovative, industriale si altele in cadrul parcului industrial, intr-un regim de facilitati specifice, cu respectarea dispozitiilor prezentei legi.

CAP. II

Constituirea parcurilor industriale

ART. 4

Titularul cererii

Cererea de acordare a titlului de parc industrial se formuleaza de catre fondatorii parcului industrial.

ART. 5

Conditii de fond

(1) Pentru acordarea titlului de parc industrial, in conditiile prezentei legi, trebuie respectate, in mod cumulativ, urmatoarele conditii de fond:

- a) administratorul parcului sa fie legal inmatriculat in registrul comertului ca persoana juridica romana si/sau straina;
- b) administratorul parcului sa nu fie supus procedurii insolventei sau de preventie a acesteia;
- c) administratorul parcului sa nu aiba nicio datorie scadenta si neachitata, constatata printr-un titlu executoriu, astfel cum acesta este definit de lege, fata de bugetul consolidat al statului;
- d) terenul din perimetrul parcului industrial sa fie eligibil, potrivit prevederilor alin. (2).

(2) Terenul aferent parcului industrial este eligibil numai daca indeplineste, in mod cumulativ, urmatoarele conditii:

- a) este proprietatea tabulara sau in concesiune ori se afla in administrarea/folosinta fondatorului, administratorului parcului sau a rezidentilor parcului industrial;
- b) are acces la un drum european si/sau national si/sau judetean si/sau sosele ocolitoare de centura;
- c) are o suprafata compacta, cu exceptia suprafetelor traversate de cai de transport, suprafata de minimum 5 hectare;
- d) nu este afectat de nicio sarcina tabulara, dezmembramant al dreptului de proprietate privata, ipoteca, masura asiguratorie sau procedura de executare silita, cu exceptia oricaror servituti de trecere, precum si a oricaror ipoteci constituite in favoarea institutiilor de credit dintr-un stat membru al Uniunii Europene, in vederea garantarii rambursarii unor credite bancare contractate de catre administratorul parcului, in vederea finantarii investitiilor de intretinere si/sau dezvoltare si/sau retehnologizare a infrastructurii parcului industrial.

ART. 6

Conditii de forma

(1) Cererea de acordare a titlului de parc industrial se semneaza de catre solicitant.

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

(3) Declaratiei de eligibilitate, la cererea de acordare a titlului de parc industrial, ii vor fi anexate urmatoarele documente in original:

- a) certificatul constatator emis de oficiul registrului comertului competent privind administratorul parcului;
- b) certificate de atestare fiscala emise de organele fiscale competente, din care sa rezulte ca administratorul parcului nu are datorii scadente si neachitate, pentru care s-a emis un titlu executoriu, fata de bugetul consolidat al statului;
- c) avizul de principiu eliberat de autoritatile de mediu;
- d) extras de carte funciara de informare;
- e) certificat de urbanism;
- f) declaratie pe propria raspundere a administratorului parcului ca are un web site propriu functional; declaratia trebuie sa cuprinda si adresa web a site-ului propriu.

(4) La cererea de acordare a titlului de parc industrial se anexeaza si urmatoarele documente in 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 exista;
- c) certificatul de inmatriculare a administratorului parcului;
- d) certificatul de inregistrare fiscala;
- e) actul constitutiv, in forma actualizata, daca este cazul, al administratorului parcului;
- f) documentatia cadastrala a terenului;
- g) documentatia cadastrala a infrastructurii parcului industrial, acolo unde exista;
- h) acordul autoritatii administratiei publice locale privind scutirile prevazute la art. 20;
- i) studiu de fezabilitate.

ART. 7

Competenta de solutionare a cererii

- (1) Competenta de solutionare a cererii de acordare a titlului de parc industrial revine Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, prin intermediul directiei de specialitate.
- (2) Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice este organul de specialitate al administratiei publice centrale in domeniul parcurilor industriale.
- (3) Atributiile Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice in domeniul parcurilor industriale sunt urmatoarele:
 - a) analizeaza cererea de acordare a titlului de parc industrial;
 - b) emite titlul de parc industrial;
 - c) analizeaza si monitorizeaza respectarea dispozitiilor prezentei legi in cadrul parcurilor industriale;
 - d) arhiveaza si tine evidenta rapoartelor anuale transmise de administratorii parcurilor privind facilitatile, prevazute de dispozitiile art. 20 alin. (1), de care acestia au beneficiat in respectivele perioade de referinta;
 - e) elaboreaza proiecte de acte normative in domeniul parcurilor industriale, pe care le supune spre analiza si aprobare Guvernului;
 - f) coopereaza cu celelalte autoritati publice centrale si/sau locale interne si/sau comunitare, cu organizatiile neguvernamentale, cu camerele de comert si industrie si, in general, cu orice persoana fizica sau juridica, in scopul de a elabora si implementa politici fiabile de sprijinire a dezvoltarii parcurilor industriale.

ART. 8

Procedura

- (1) Documentatia de eligibilitate se depune la registratura generala a Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice sau prin posta.
- (2) Directia de specialitate este obligata sa analizeze documentatia de eligibilitate depusa de solicitant in termen de 30 de zile de la data inregistrarii acesteia, potrivit alin. (1), sens in care va intocmi un referat motivat.
- (3) Prin referatul astfel intocmit, directia de specialitate poate adopta una dintre urmatoarele solutii:

a) constata indeplinirea cumulativa a conditiilor de fond prevazute la art. 5 si a conditiilor de forma prevazute la art. 6, sens in care propune Ministrului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice acordarea titlului de parc industrial administratorului parcului;

b) constata ca documentatia de eligibilitate depusa de solicitant este incompleta si/sau nu indeplineste cumulativ toate conditiile de fond prevazute la art. 5 si conditiile de forma prevazute de art. 6, aratand expres care sunt documentele lipsa si/sau conditiile de fond si/sau de forma neindeplinite, sens in care propune Ministrului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice respingerea cererii solicitantului.

(4) Referatul prevazut la alin. (3) intocmit de directia de specialitate se comunica, in termen de 48 de ore, solicitantului, prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire, precum si prin orice mijloace electronice care permit dovedirea receptarii integrale a documentului transmis si confirmarea primirii acestuia de catre solicitant.

(5) In termen de 30 zile de la data primirii referatului prevazut la alin. (3), intocmit de directia de specialitate, solicitantul are dreptul sa completeze documentatia de eligibilitate, sub sanctiunea decaderii din acest drept procedural.

(6) In situatia in care solicitantul a completat documentatia de eligibilitate potrivit alin. (5), directia de specialitate reanalizeaza documentatia, in termen de maximum 15 zile de la data expirarii termenului prevazut la alin. (5), intocmeste un nou referat motivat prin care poate sa adopte una dintre solutiile prevazute la alin. (3).

(7) In termen de 30 zile de la data primirii referatului motivat al directiei de specialitate, ministrul dezvoltarii regionale si administratiei publice va emite un ordin motivat prin care admite sau respinge cererea solicitantului.

(8) Ordinul ministrului dezvoltarii regionale si administratiei publice prin care se acorda titlul de parc industrial statueaza obligatoriu cu privire la urmatoarele:

a) durata titlului de parc;

b) dispune acordarea titlului de parc industrial administratorului parcului.

(9) Ordinul emis de ministrul dezvoltarii regionale si administratiei publice se comunica solicitantului potrivit dispozitiilor alin. (4), dupa publicarea acestuia in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I.

ART. 9

Titlul de parc industrial

(1) Titlul de parc industrial se elibereaza administratorului parcului in baza ordinului ministrului dezvoltarii regionale si administratiei publice sau, in cazul vechilor platforme industriale privatizate, conform unei hotarari de Guvern, pe concept de parc industrial, prin hotarari de Guvern sau legi speciale.

(2) Titlul de parc industrial este valabil pentru terenul, infrastructura parcului industrial si pe durata stabilite in mod expres prin ordinul ministrului dezvoltarii regionale si administratiei publice.

CAP. III

Functionarea parcurilor industriale

ART. 10

Administrarea parcului industrial

(1) Parcul industrial functioneaza sub directa gestionare si administrare realizata de administratorul parcului.

(2) In activitatea de gestionare si administrare a parcului industrial, administratorul parcului trebuie sa faca respectate si sa respecte el insusi principiile generale prevazute la art. 2.

(3) Orice operator economic, persoana juridica romana si/sau straina, care functioneaza conform legii si desfasoara activitati economice, de cercetare stiintifica, de valorificare a cercetarii stiintifice si/sau de dezvoltare tehnologica, agroindustriale, logistice si inovative, industriale si altele, este eligibil sa devina rezidentul parcului pentru una sau mai multe unitati din cadrul

parcului industrial.

(4) Dobandesc calitatea de rezidenti ai parcului prin efectul prezentei legi toti operatorii economici, persoane juridice romane si/sau straine, care functioneaza conform legii si desfasoara activitati economice, de cercetare stiintifica, de valorificare a cercetarii stiintifice si/sau de dezvoltare tehnologica, agroindustriale, logistice si inovative, industriale si altele, in cadrul parcului industrial in calitate de proprietar ori chirias, dupa caz, al unui imobil situat in perimetrul parcului industrial constituit, conform procedurii simplificate, care nu este proprietatea administratorului parcului.

ART. 11

Administratorul parcului

(1) Administratorul parcului are, in principal, urmatoarele atributii si obligatii:

a) respecta si monitorizeaza respectarea principiilor generale inscrise la art. 2;

b) efectueaza selectia rezidentilor parcului dintre operatorii economici care au inregistrat oferte, in conditiile regulamentului adoptat in acest sens;

c) incheie contracte de administrare si prestari de servicii conexe cu rezidentii parcului selectati potrivit regulamentului adoptat in acest sens;

d) asigura rezidentilor parcului dreptul de folosinta asupra unitatilor care formeaza obiectul contractelor de administrare si prestari de servicii conexe incheiate cu acestia;

e) asigura rezidentilor parcului, inclusiv celor mentionati la art. 10 alin.

(4), dreptul de folosinta asupra infrastructurii comune;

f) efectueaza lucrarile si serviciile de mentenanta, reparatii si/sau modernizari, convenite, dupa caz, asupra infrastructurii parcului, astfel incat sa asigure rezidentilor parcului folosinta normala asupra unitatilor, infrastructurii exclusive si infrastructurii comune;

g) incheie contracte comerciale cu furnizorii primari de utilitati, dintre care enumeram, cu titlu exemplificativ, energie termica, apa, servicii de canalizare, servicii de telecomunicatii, gaze naturale;

h) elaboreaza strategia de organizare, functionare si dezvoltare a parcului industrial;

i) asigura publicarea informarilor prin intermediul web siteului propriu si al avizierului;

j) gestioneaza fondurile financiare obtinute din activitatea de administrare a parcului industrial, in conformitate cu strategia de organizare, functionare si dezvoltare a parcului industrial;

k) poate atrage, in conformitate cu strategia de organizare, functionare si dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finantare de la orice institutie de credit in scopul finantarii ori cofinantarii, dupa caz, a oricaror proiecte investitionale de intretinere si/sau dezvoltare si/sau retehnologizare a infrastructurii parcului industrial;

l) poate atrage, in conformitate cu strategia de organizare, functionare si dezvoltare a parcului industrial, orice surse de finantare de la investitori privati prin emisiune de obligatiuni, in conditiile reglementate de legislatia in vigoare privind societatile comerciale;

m) colaboreaza si coopereaza cu autoritatile publice centrale si/sau locale, interne si/sau comunitare, in vederea asigurarii respectarii legii in cadrul parcului industrial, precum si in scopul implementarii strategiei de dezvoltare a parcului industrial;

n) colaboreaza si coopereaza cu organizatiile neguvernamentale, cu camerele de comert si industrie si, in general, cu orice persoana fizica sau juridica, in vederea implementarii strategiei de dezvoltare a parcului industrial.

(2) Administratorul parcului are, in principal, urmatoarele drepturi:

a) sa incaseze de la rezidentii parcului sumele de bani datorate administratorului de catre acestia, in baza contractului de administrare si prestari de servicii conexe;

b) sa emita regulamente obligatorii pentru rezidentii parcului, inclusiv pentru

cei mentionati la art. 10 alin. (4), in conformitate cu prevederile art. 14;

c) sa sesizeze orice autoritate publica competenta, potrivit legii, despre incalcarea oricarei dispozitii legale in cadrul parcului industrial.

(3) Administratorul parcului si rezidentii parcului pot stipula, in cadrul contractului de administrare si prestari de servicii conexe, orice alte obligatii, atributii si/sau drepturi suplimentare ale administratorului parcului, cu respectarea regulamentelor.

(4) Administratorul parcului poate distribui, catre toti rezidentii parcului industrial, prin retele proprii, utilitatile necesare functionarii acestora (energie electrica, gaze naturale, apa, canal etc.), in conditiile legii.

ART. 12

Rezidentii parcului

(1) Are calitatea de rezident al parcului orice operator economic, persoana juridica romana si/sau straina, care functioneaza conform legii si desfasoara activitati economice, de cercetare stiintifica, de valorificare a cercetarii stiintifice si/sau de dezvoltare tehnologica agroindustriale, logistice si inovative, industriale etc., in cadrul parcului industrial:

a) in calitate de co-contractant al administratorului parcului in cadrul unui contract de administrare si prestari de servicii conexe;

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

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

a) data incheierii contractului de administrare si prestari de servicii conexe, in cazul prevazut la alin. (1) lit. a);

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

(3) Rezidentul parcului are, in principal, urmatoarele drepturi:

a) dreptul de folosinta asupra unitatii/unitatilor care formeaza obiectul contractului de administrare si prestari de servicii conexe, in conditii utile si netulburate;

b) dreptul de folosinta asupra infrastructurii exclusive aferente unitatii/unitatilor care formeaza obiectul contractului de administrare si prestari de servicii conexe incheiate cu acestia, in conditii utile si netulburate;

c) dreptul de folosinta asupra infrastructurii comune, in conditii utile si netulburate;

d) drept de preemtiune in cazul vanzarii pentru imobilul inchiriat.

(4) Rezidentul parcului are, in principal, urmatoarele obligatii:

a) sa plateasca administratorului parcului sumele prevazute in contractul de administrare si prestari de servicii conexe; in cazul mentionat la art. 10 alin. (4), rezidentul parcului va plati administratorului parcului doar contravaloarea cheltuielilor de mentenanta comune, precum si contravaloarea utilitatilor furnizate, dar nu mai mult decat pretul de furnizare al operatorului autorizat;

b) sa respecte regulamentele emise de catre administratorul parcului;

c) sa foloseasca unitatea/unitatile, precum si infrastructura exclusiva aferenta, respectiv infrastructura comuna, cu diligența unui bun proprietar, sa nu le degradeze sau deterioreze, astfel incat, cu exceptia uzurii normale, sa le mentina in starea de la momentul incheierii contractului de administrare si prestari de servicii conexe; in cazul mentionat la art. 10 alin. (4), aceasta obligatie se refera la intreaga infrastructura a parcului;

d) sa respecte destinatia stabilita prin contractul de administrare si prestari de servicii conexe;

e) sa nu efectueze niciun fel de modificari asupra unitatii/unitatilor si infrastructurii exclusive aferente, respectiv infrastructurii comune; in cazul mentionat la art. 10 alin. (4), aceasta obligatie se refera la intreaga infrastructura a parcului;

f) sa nu cesioneze fata de terti drepturile izvorate din contractul de administrare si prestari de servicii conexe;

g) sa respecte regulile de circulatie in cadrul incintei parcului industrial,

elaborate de administratorul parcului;

h) sa respecte toate obligatiile privind conditiile tehnice prevazute de legislatia in vigoare privind protectia mediului.

(5) Administratorul parcului si rezidentii parcului pot stipula, in cadrul contractului de administrare si prestari de servicii conexe, orice alte obligatii si/sau drepturi suplimentare ale rezidentilor parcului, cu respectarea regulamentelor.

(6) In situatia prevazuta la art. 10 alin. (4), rezidentului parcului ii revin drepturile prevazute la alin. (3) lit. c), respectiv obligatiile prevazute la alin. (4) lit. a)-c), e), g) si h); in acelasi caz, distinct de acestea, alte drepturi si obligatii ale rezidentilor parcului pot fi prevazute pe calea regulamentelor.

ART. 13

Contractul de administrare si prestari de servicii conexe

(1) Administrarea parcului industrial se realizeaza, in principal, in baza contractelor de administrare si prestari de servicii conexe incheiate intre administratorul parcului si rezidentii parcului selectati dintre operatorii economici care au inregistrat oferte, in conditiile regulamentului adoptat in acest sens.

(2) Contractul de administrare si prestari de servicii se incheie prin negociere directa sau prin orice alta forma agreeata de administrator.

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

(4) Contractul de administrare si prestari de servicii conexe inceteaza in urmatoarele cazuri:

- a) expirarea termenului;
- b) incetarea, revocarea sau anularea titlului de parc industrial;
- c) falimentul rezidentului parcului.

(5) Contractul de administrare si prestari de servicii conexe va contine un pact comisoriu, conform art. 1.553 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile ulterioare, in conformitate cu care intervine rezilierea sa in baza notificarii de reziliere conventionala din partea administratorului parcului, in caz de neplata de catre rezidentul parcului a sumelor convenite in contractul de administrare si prestari de servicii conexe, dupa mai mult de 30 de zile de la data scadentei.

(6) Administratorul parcului si rezidentii parcului pot stipula, in cadrul contractului de administrare si prestari de servicii conexe, orice alte pacte comisorii pentru neexecutarea altor obligatii contractuale.

(7) In caz de incetare si/sau reziliere, administratorul parcului are dreptul sa intre in posesia unitatii ce a format obiectul contractului de administrare si prestari de servicii conexe de indata, prin mijloace proprii.

ART. 14

Regulamentele

(1) In activitatea de gestionare si administrare a parcului industrial, administratorul parcului este indrituit sa adopte regulamente.

(2) Regulamentele sunt acte juridice unilaterale, pe care administratorul parcului le adopta cu respectarea dispozitiilor prezentei legi, prin care sa reglementeze orice aspect care vizeaza organizarea, functionarea si dezvoltarea parcului industrial, cu putere general obligatorie fata de toti rezidentii parcului, in vederea realizarii scopului prezentei legi.

(3) Administratorul parcului poate sa adopte regulamente privind:

- a) strategia de organizare, functionare si dezvoltare a parcului industrial;
- b) procedura de selectionare a rezidentilor parcului;
- c) contractul-cadru de administrare si prestari de servicii conexe;
- d) furnizarea de utilitati in cadrul parcului industrial;
- e) regimul circulatiei pietonale si cu autovehicule in incinta parcului industrial;
- f) modul de calcul al cheltuielilor individuale si al cheltuielilor colective;
- g) infrastructura parcului industrial;

h) destinatia unitatilor;
i) masuri pentru protectia mediului;
j) orice alte materii care privesc organizarea, functionarea si dezvoltarea parcului industrial.

(4) Proiectul regulamentului se publica pe web site-ul propriu al administratorului parcului, cu cel putin 30 de zile inainte de data stabilita pentru adoptarea sa.

(5) Regulamentul se adopta de catre organul statutar executiv al administratorului parcului.

(6) Regulamentul se publica in forma finala adoptata pe web site-ul administratorului parcului.

(7) In termen de 15 zile de la publicarea efectuata potrivit alin. (6), rezidentii parcului, precum si orice persoana interesata pot sa formuleze cerere in justitie prin care sa solicite constatarea ori declararea nulitatii regulamentului, atunci cand acesta a fost adoptat cu incalcarea legislatiei in vigoare.

(8) Cererea in justitie se va solutiona de catre tribunalul de la sediul administratorului parcului, de urgenta si cu precadere, cu citarea reclamantului si administratorului parcului.

(9) Intampinarea nu este obligatorie.

(10) La cerere, instanta de judecata poate sa ordone suspendarea regulamentului a carui desfiintare se solicita pana la solutionarea in prima instanta a cererii de chemare in judecata. Dispozitiile art. 996-1.001 din Legea nr. 134/2010 privind Codul de procedura civila, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, se aplica in mod corespunzator, in masura in care legea speciala in materia contenciosului administrativ nu contine dispozitii contrare.

(11) Hotararea instantei de fond este supusa cailor de atac prevazute de Legea nr. 134/2010, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

ART. 15

Raspunderea juridica a rezidentilor parcului

(1) Rezidentii parcului raspund fata de administratorul parcului pentru neexecutarea oricaror obligatii ce le incumba fata de administratorul parcului, in conformitate cu dispozitiile prezentei legi, ale regulamentelor, precum si cu clauzele contractului de administrare si prestari de servicii conexe.

(2) Pentru nerespectarea oricaror obligatii ce izvorasc din dispozitiile prezentei legi, regulamente si/sau contractul de administrare si prestari de servicii conexe, administratorul parcului este indrituit sa aplice penalitati impotriva rezidentilor parcului, in conformitate cu regulamentele in vigoare.

CAP. IV

Procedura simplificata

ART. 16

Titularul cererii

Cererea de acordare a titlului de parc industrial se formuleaza de catre fondatorii parcului industrial.

ART. 17

Conditii de fond

(1) Pentru acordarea titlului de parc industrial in conditiile speciale reglementate de prezenta procedura simplificata trebuie respectate in mod cumulativ urmatoarele conditii de fond:

a) Guvernul a aprobat, prin hotarare, strategia de privatizare sub forma de parc industrial a societatii comerciale care avea calitatea de proprietar al platformei industriale existente la momentul privatizarii;

b) fondatorii definiti potrivit art. 3 pct. 10 au castigat procesul de privatizare si si-au adjudecat societatile comerciale cu capital de stat proprietare la momentul privatizarii platformei industriale existente, cu privire la care Guvernul a aprobat strategia de privatizare sub forma de parc industrial, iar subsecvent incheierii contractului cu institutia publica implicata in procesul de privatizare si-a exercitat dreptul de optiune pentru acordarea titlului de parc

industrial in favoarea administratorului parcului, conform procedurii simplificate;

c) in situatia societatilor comerciale ce au facut obiectul privatizarii, care se afla in insolventa si fata de care s-a inceput procedura de executare silita pentru datorii la bugetul de stat, stingerea acestor creante se aproba prin hotarare de Guvern, prin trecerea tuturor activelor acestor debitori in proprietatea autoritatilor administratiei publice centrale sau locale interesate, cu conditia ca acestea sa constituie parcuri industriale si sa investeasca in acestea;

d) administratorul parcului sa fie legal inmatriculat in registrul comertului ca persoana juridica romana si/sau straina; acesta poate fi:

(i) societate privatizata;

(ii) o societate comerciala nou-infiintata;

e) actionarii administratorului parcului sunt fondatorii definiti potrivit art. 3 pct. 10, individual si/sau impreuna, dupa caz, cu insasi societatea privatizata;

f) administratorul parcului sa nu fie supus procedurii insolventei sau de preventie a acesteia;

g) administratorul parcului sa nu aiba nicio datorie scadenta si neachitata fata de bugetul consolidat al statului, constatata prin titlu executoriu;

h) terenul din perimetrul parcului industrial si infrastructura parcului industrial sunt proprietatea tabulara a administratorului parcului sau, dupa caz, a rezidentului parcului industrial;

i) acordul autoritatii administratiei publice locale privind infiintarea parcului industrial - sub forma unei hotarari de consiliu local sau judetean, dupa caz.

(2) In vederea declansarii procedurii de acordare a titlului de parc industrial, solicitantul va adopta o declaratie de eligibilitate pe propria raspundere.

ART. 18

Conditii de forma

(1) Cererea de acordare a titlului de parc industrial se semneaza de catre reprezentantul legal al oricarui dintre fondatori.

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

(3) Pe langa declaratia de eligibilitate, la cererea de acordare a titlului de parc industrial vor fi anexate urmatoarele documente in original:

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

b) certificate de atestare fiscala emise de organele fiscale competente din care sa rezulte ca administratorul parcului nu are datorii scadente si neachitate fata de bugetul consolidat al statului, constatate prin titlu executoriu;

c) extras de carte funciara de informare.

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

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

b) certificatul de inmatriculare a administratorului parcului;

c) certificatul de inregistrare fiscala al administratorului parcului;

d) contractul incheiat intre fondatori si institutia publica implicate in procesul de privatizare, prin care s-a realizat vanzarea participatiilor statului detinute la acele societati comerciale cu capital de stat, cu privire la care Guvernul a aprobat strategia de privatizare sub forma de parc industrial;

e) hotararea Guvernului de aprobare a strategiei de privatizare sub forma de parc industrial a societatii comerciale care era proprietarul platformei industriale existente la momentul privatizarii;

f) documentatia cadastrala a terenului si a infrastructurii parcului industrial.

ART. 19

Procedura

(1) Dispozitiile art. 7 alin. (1), art. 8 alin. (1), (2), (5), (8) si (9), respectiv ale art. 9 se aplica in mod corespunzator.

(2) Directia de specialitate este obligata sa analizeze documentatia de eligibilitate depusa de solicitant, in termen de maximum 15 zile de la data inregistrarii acesteia, intocmind un referat motivat.

(3) Prin referatul intocmit, directia de specialitate poate adopta una dintre urmatoarele solutii:

a) constata indeplinirea cumulativa a conditiilor de fond prevazute la art. 17 si a conditiilor de forma prevazute la art. 18, sens in care acorda titlul de parc industrial administratorului parcului;

b) constata ca documentatia de eligibilitate depusa de solicitant este incompleta si/sau nu indeplineste cumulativ toate conditiile de fond prevazute la art. 17 si conditiile de forma prevazute la art. 18, aratand expres care sunt documentele lipsa si/sau conditiile de fond si/sau de forma neindeplinite, sens in care se propune ministrului dezvoltarii regionale si administratiei publice respingerea cererii solicitantului.

(4) In termen de 15 zile de la data primirii referatului motivat intocmit de directia de specialitate, solicitantul are dreptul sa completeze documentatia de eligibilitate, sub sanctiunea decaderii din acest drept procedural.

(5) In situatia in care solicitantul a completat documentatia de eligibilitate potrivit alin. (4), directia de specialitate va proceda la reanalizarea documentatiei de eligibilitate astfel completate, in termen de maximum 15 zile de la data expirarii termenului prevazut la alin. (4), intocmind un nou referat motivat, prin care poate sa adopte una dintre solutiile prevazute la alin. (3).

(6) In termen de 30 zile de la data primirii referatului motivat al directiei de specialitate, ministrul dezvoltarii regionale si administratiei publice va emite un ordin prin care admite sau respinge, motivat, cererea solicitantului. Ordinul va fi adus la cunostinta solicitantului, prin scrisoare recomandata cu semnatura de primire, in 5 zile de la data emiterii acestuia. Data de la care se va lua in calcul acest termen va fi data postei.

CAP. V

Facilitati

ART. 20

Facilitati

(1) Titlul de parc industrial confera administratorului si rezidentilor parcului dreptul la urmatoarele facilitati:

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

b) scutire de la plata impozitului pe terenuri, corespunzator terenului aferent parcului industrial, potrivit prevederilor art. 257 lit. 1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;

c) scutire de la plata impozitului pe cladiri, corespunzator cladirilor care fac parte din infrastructura parcului industrial, in conformitate cu art. 250 alin. (1) pct. 9 din Legea nr. 571/2003, cu modificarile si completarile ulterioare;

d) scutiri, numai cu acordul autoritatilor publice locale, de la plata oricaror taxe datorate bugetelor locale ale unitatilor administrativ-teritoriale pentru eliberarea oricaror certificate de urbanism, autorizatii de construire si/sau autorizatii de desfiintare de constructii pentru terenurile si cladirile din infrastructura parcului, ce fac parte integranta din parcul industrial;

e) alte facilitati ce pot fi acordate, potrivit legii, de autoritatile administratiei publice locale.

(2) Masurile de ajutor de stat prevazute de prezenta lege se acorda conform schemei de ajutor de stat promovate de Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice in termen de maximum 60 de zile de la intrarea in vigoare a prezentei legi.

(3) Administratorul parcului are obligatia sa transmita, anual, Ministerului

Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice un raport privind calculul facilitatilor de care a beneficiat potrivit alin. (1).

(4) Administratorul parcului are obligatia sa publice raportul prevazut la alin. (3), pe web site-ul propriu.

CAP. VI

Incetarea valabilitatii, revocarea si anulara titlului de parc industrial

ART. 21

Incetarea valabilitatii, revocarea si anulara titlului de parc industrial

(1) Valabilitatea titlului de parc industrial inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la cererea administratorului parcului;
- b) la expirarea termenului prevazut de dispozitiile art. 8 alin. (8) lit. a);
- c) prin declararea falimentului administratorului parcului prin hotarare judecatoreasca definitiva;
- d) prin divizarea administratorului parcului;
- e) prin dizolvarea judiciara a administratorului parcului prin hotarare judecatoreasca definitiva.

(2) Incetarea de plin drept a titlului de parc industrial se constata, in toate cazurile, prin ordin al ministrului dezvoltarii regionale si administratiei publice, emis la propunerea motivata a directiei de specialitate.

ART. 22

Revocarea titlului de parc industrial

(1) Ministrul dezvoltarii regionale si administratiei publice poate sa revoce, prin ordin emis la propunerea directiei de specialitate, orice titlu de parc industrial, atunci cand sunt indeplinite cumulativ urmatoarele conditii:

- a) exista o cauza de deficienta majora;
- b) Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice a notificat administratorului parcului deficienta majora;
- c) administratorul parcului nu a remediat deficienta majora in termen de 90 de zile de la data notificarii acesteia de catre Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, termen care nu a fost prelungit in conditiile prezentei legi.

(2) Ministrul dezvoltarii regionale si administratiei publice poate prelungi, prin ordin motivat, chiar si succesiv, termenul prevazut la alin. (1) lit. c), cu conditia ca administratorul parcului sa faca dovada ca a efectuat demersuri in scopul remedierii deficientei majore, dar aceasta nu a putut fi inlaturata inaintea termenului, din ratiuni obiective.

(3) Revocarea titlului de parc industrial nu exonereaza beneficiarii de facilitati care sunt obligati sa mentina investitia pentru care au beneficiat de ajutor de stat pe o perioada de minimum 5 ani de la finalizarea acestuia, daca sunt intreprinderi mari, respectiv pentru o perioada de 3 ani, daca sunt intreprinderi mici si mijlocii. In caz contrar, sunt obligati sa restituie ajutorul de stat de care au beneficiat.

ART. 23

Anulara titlului de parc industrial

Incalcarea dispozitiilor legale care reglementeaza constituirea parcurilor industriale atrage anulara titlului de parc industrial.

CAP. VII

Dispozitii tranzitorii si finale

ART. 24

Dispozitii tranzitorii

Cererile de acordare a titlurilor de parcuri industriale aflate in curs de solutionare la data intrarii in vigoare a prezentei legi vor fi analizate conform dispozitiilor legale in vigoare la data depunerii lor.

ART. 25

Dispozitii finale

(1) La data intrarii in vigoare a prezentei legi se abroga Ordonanta Guvernului nr. 65/2001 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale, publicata in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 536 din 1 septembrie 2001, aprobata cu modificari prin Legea nr. 490/2002, cu modificarile ulterioare.

(2) La data intrarii in vigoare a prezentei legi se abroga Ordinul ministrului dezvoltarii si prognozei nr. 264/2002 privind aprobarea Instructiunilor de acordare si anulare a titlului de parc industrial, publicat in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I, nr. 684 din 17 septembrie 2002.

(3) La data intrarii in vigoare a prezentei legi se abroga orice alta dispozitie legala contrara in materia parcurilor industriale cu privire la conditiile de dobandire si pierdere a acestui statut, conditiile de acordare a drepturilor si de stabilire a obligatiilor in sarcina parcurilor industriale, enumerarea fiind exemplificativa.

Aceasta lege a fost adoptata de Parlamentul Romaniei, cu respectarea prevederilor art. 75 si ale art. 76 alin. (2) din Constitutia Romaniei, republicata.

p. PRESEDINTELE CAMEREI DEPUTATILOR,
MIRON TUDOR MITREA

PRESEDINTELE SENATULUI
GEORGE-CRIN LAURENTIU ANTONESCU

Bucuresti, 25 iunie 2013.
Nr. 186.
