



PARLAMENTUL ROMÂNIEI

SENATUL

CAMERA DEPUTAȚILOR

LEGE

privind constituirea și funcționarea parcurilor agro-zootehnice

Parlamentul României adoptă prezenta lege

CAPITOLUL I

Dispoziții generale

Art. 1: Obiectul și scopul reglementării

(1) Prezenta lege reglementează regimul juridic de constituire, organizare și funcționare a parcurilor agro-zootehnice amplasate în mediul rural.

(2) Scopul prezentei legi îl constituie:

- a) stimularea dezvoltării economice a micilor fermieri;
- b) dezvoltarea zonelor rurale;
- c) crearea de noi locuri de muncă.

Art. 2: Principii generale

Constituirea și funcționarea parcurilor agro-zootehnice sunt guvernate de următoarele principii generale:

- a) egalitatea de tratament pentru toți rezidenții parcului;
- b) neimplicarea administratorului în practici abuzive împotriva rezidenților parcului;
- c) obligativitatea respectării regulamentelor interne de către toți rezidenții parcului;

Art. 3: Definiții ale unor termeni și expresii

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

1. administratorul parcului – unitatea administrativ-teritorială sau asocierea de unități administrativ-teritoriale care decide înființarea parcului agro-zootehnic;
2. cheltuielile de mentenanță comune - sumele de bani datorate administratorului parcului, de către rezidenții parcului, lunar, în baza contractului de administrare și prestări de servicii conexe
3. rezidentul parcului – persoana fizică autorizată, întreprinderea individuală, întreprinderea familială sau societatea cu răspundere limitată care ia în concesiune una sau mai multe unități din cadrul parcului agro-zootehnic.

CAPITOLUL II

Constituirea parcurilor agro-zootehnice

Art. 4

- (1) Orice unitate administrativ-teritorială din mediul rural poate înființa un parc agro-zootehnic.
- (2) În cazul în care unitatea administrativ-teritorială din mediul rural nu dispune de terenul necesar înființării parcului agro-zootehnic poate solicita preluarea unui teren aflat în patrimoniul Agenției Domeniilor Statului.
- (3) În cazul asocierii mai multor unități administrativ-teritoriale pentru înființarea de parc agro-zootehnic, acesta va avea administrator unic.

Art. 5: Condiții de fond

- (1) Pentru înființarea unui parc agro-zootehnic, trebuie respectate, în mod cumulativ, următoarele condiții de fond:
 - a) terenul din perimetrul parcului agro-zootehnic să fie eligibil, potrivit prevederilor alin. (2);
 - b) se adresează numai construcțiilor realizate conform legii nr. 303/2021 pentru completarea art. 23 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- (2) Terenul aferent parcului agro-zootehnic este eligibil numai dacă îndeplinește, în mod cumulativ, următoarele condiții:
 - a) este proprietatea tabulară sau în concesiune ori se află în administrarea/folosința administratorului parcului;
 - b) are o suprafață compactă, cu excepția suprafețelor traversate de căi de transport, de minimum 5 hectare;

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

d) respectă normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, adică minim 1500 metri distanță față de ultima casă.

CAPITOLUL III

Funcționarea parcurilor agro-zootehnice

Art. 6: Administrarea parcului agro-zootehnic

(1) Parcul agro-zootehnic funcționează sub directă gestionare și administrare realizată de administratorul parcului.

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

(3) Nu se poate concesiona mai mult de 1 ha/rezident.

Art. 7: Administratorul parcului

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

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

b) asigură înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a terenului;

c) asigură parcelarea terenului;

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

e) încheie contracte de concesiune, în conformitate cu legislația în vigoare, cu rezidenții parcului selectați potrivit regulamentului adoptat în acest sens;

f) asigură rezidenților parcului dreptul de folosință asupra unităților care formează obiectul contractelor de concesiune încheiate cu aceștia;

g) asigură rezidenților parcului dreptul de folosință asupra infrastructurii comune;

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

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

j) asigură condițiile necesare pentru respectarea normelor sanitar – veterinar specifice.

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

a) să încaseze de la rezidenții parcului redevența, în baza contractului de concesiune;

b) să emită regulamente obligatorii pentru rezidenții parcului, în conformitate cu prevederile art. 9;

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

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

Art. 8: Rezidenții parcului

(1) Are calitatea de rezident al parcului orice persoană fizică autorizată, întreprindere individuală sau întreprindere familială precum și orice persoană juridică organizată ca societate cu răspundere limitată care funcționează conform legii și desfășoară activități economice în domeniul agro-zootehnic, în cadrul parcului agro-zootehnic, în calitate de concesionar, cu sediul social pe raza unității administrativ-teritoriale sau a unităților administrativ-teritoriale asociate care au înființat parcul agro-zootehnic.

(2) Data la care se dobândește calitatea de rezident al parcului este data încheierii contractului de concesiune.

(3) Selecția rezidenților și încheierea contractului de concesiune se face în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

a) dreptul de folosință asupra unității/unităților care formează obiectul contractului de concesiune;

b) dreptul de folosință asupra infrastructurii exclusive aferente unității/unităților care formează obiectul contractului de concesiune încheiate cu aceștia;

c) dreptul de folosință asupra infrastructurii comune;

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

a) să plătească administratorului parcului sumele prevăzute în contractul de concesiune; rezidentul parcului va plăti administratorului parcului doar contravaloarea cheltuielilor de

mentenanță comune, precum și contravaloarea utilităților furnizate, dar nu mai mult decât prețul de furnizare al operatorului autorizat;

- b) să respecte regulamentele emise de către administratorul parcului;
- c) să folosească unitatea/unitățile, precum și infrastructura exclusivă aferentă, respectiv infrastructura comună, cu diligența unui bun proprietar, să nu le degradeze sau deterioreze, astfel încât, cu excepția uzurii normale, să le mențină în starea de la momentul încheierii contractului de administrare și prestări de servicii conexe;
- d) să nu ceseze față de terți drepturile izvorâte din contractul de concesiune;
- e) să asigure împrejmuirea terenului conform legislației în vigoare;
- f) să finalizeze construcția necesară desfășurării activității în parc în maxim 3 ani;
- g) să nu folosească terenul pentru alte activități în afara celor pentru care i-a fost concesiionat;
- h) să respecte toate obligațiile privind condițiile tehnice prevăzute de legislația în vigoare privind protecția mediului;
- i) să respecte și să susțină implementarea normelor sanitar-veterinare specifice.

Art. 9: Regulamentele

- (1) În activitatea de gestionare și administrare a parcului agro-zootehnic, administratorul parcului este îndrituit să adopte regulamente.
- (2) Regulamentele sunt acte juridice unilaterale, pe care administratorul parcului le adoptă cu respectarea dispozițiilor prezentei legi, prin care să reglementeze orice aspect care vizează organizarea, funcționarea și dezvoltarea parcului agro-zootehnic, cu putere general obligatorie față de toți rezidenții parcului, în vederea realizării scopului prezentei legi.
- (3) Regulamentul se adoptă prin hotărâre a consiliului local.
- (4) Regulamentul se publică în forma finală adoptată pe web site-ul administratorului parcului.
- (5) În cazul unei asocieri de unități administrativ – teritoriale, regulamentul va fi aprobat în cadrul fiecărui consiliu local.

Art. 10: Răspunderea juridică a rezidenților parcului

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

parcului este îndrituit să aplice penalități împotriva rezidenților parcului, în conformitate cu regulamentele în vigoare.

CAPITOLUL IV

Facilități

Art. 11: Facilități

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

- a) scutire de la plata taxelor percepute pentru modificarea destinației sau pentru scoaterea din circuitul agricol a terenului aferent parcului agro-zootehnic;
- b) scutire de la plata impozitului pe terenuri, corespunzător terenului aferent parcului agro-zootehnic, potrivit prevederilor art. 257 lit. 1) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- c) scutire de la plata impozitului pe clădiri, corespunzător clădirilor care fac parte din infrastructura parcului agro-zootehnic, în conformitate cu art. 250 alin. (1) pct. 9 din Legea nr. 571/2003, cu modificările și completările ulterioare;
- d) scutiri, numai cu acordul autorităților publice locale, de la plata oricăror taxe datorate bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale pentru eliberarea oricăror certificate de urbanism, autorizații de construire și/sau autorizații de desființare de construcții pentru terenurile și clădirile din infrastructura parcului, ce fac parte integrantă din parcul agro-zootehnic;
- e) alte facilități ce pot fi acordate, potrivit legii, de autoritățile administrației publice locale.

Această lege a fost adoptată de Parlamentul României, cu respectarea prevederilor art. 75 și ale art. 76 alin. (1) din Constituția României, republicată.

Președintele Camerei Deputaților,

Ion-Marcel Ciolacu

Președintele Senatului,

Florin-Vasile Cîțu