

EXPUNERE DE MOTIVE

Reglementarea actuală în domeniul parcurilor industriale - reprezentată de Ordonanța Guvernului privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale nr. 65 din 30 august 2001, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 536 din 01.09.2001, aprobată cu modificări prin Legea nr. 490/2002, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 533 din 22.07.2002, cu modificările și completările ulterioare, denumită în continuare Ordonanță, precum și de Ordinul ministrului dezvoltării și prognozei nr. 264/2002 pentru aprobarea Instrucțiunilor de acordare și anulare a titlului de parc industrial, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 684 din 17.09.2002, denumite în continuare Instrucțiuni - nu este aptă să rezolve problemele practice ale parcurilor industriale generate de realitățile sociale și economice actuale.

În realitate, atât Ordonanța, cât și Instrucțiunile reglementează preponderent constituirea parcurilor industriale, fără să rezolve într-un mod coerent și complet două chestiuni vitale care apar în materie: regimul de operare și funcționare, respectiv regimul de facilități care să determine mediul investițional să constituie asemenea entități, respectiv agenții economici să se relocheze către asemenea destinații industriale.

Se poate afirma că, în contextul actual, aceste acte normative reglementează într-o manieră eminamente incompletă domeniul parcurilor industriale în sensul că: nu oferă cadrul normativ adecvat în raport cu realitățile social-economice actuale, cu transformările care au survenit în administrația publică centrală, cu tendințele de dezvoltare și caracteristicile mediului de afaceri autohton, cu necesitățile sociale și politicile guvernamentale actuale de dezvoltare regională, dezvoltare a întreprinderilor mici și mijlocii, adică cu însuși scopul avut în vedere de legiuitor încă de la momentul creării acestei instituții juridice a parcului industrial, respectiv acela de a ajuta la dezvoltarea societăților private, astfel încât acestea să constituie un motor semnificativ pentru economie și să permită crearea de noi locuri de muncă.

Totodată, este pertinent de menționat că reglementarea actuală este deficitară și sub aspectul tehnicii legislative uzitate de legiuitor, respectiv reglementarea lacunară a unor reguli de organizare și funcționare a parcurilor industriale, prin intermediul actului normativ primar, respectiv o ordonanță, dublată de o reglementare detaliată în cadrul Instrucțiunilor care, deseori, conține contradicții față de actul normativ primar - ce are forță juridică superioară - în aplicarea căruia au fost adoptate. Astfel, caracterul incomplet al actualei reglementări fundamentează necesitatea adoptării unei noi reglementări în domeniul parcurilor industriale.

Prezenta propunere legislativă are drept scop eliminarea vidului legislativ pe aspectele insuficient reglementate, plus actualizarea și optimizarea reglementării în raport de contextul socio-economic actual la un nivel de tehnică legislativă modernă care să asigure interpretarea și aplicarea facilă a actului normativ.

Spre deosebire de actuala reglementare, proiectul trasează clar scopul actului normativ concomitent cu evocarea principiilor generale care constituie pilonii noii reglementări ce își propune să guverneze domeniul parcurilor industriale.

Evocarea expresă a scopului reglementării urmărește definirea exactă a rolului normelor edictate pentru ca acțiunea de aplicare și executare a legii de către autoritățile publice competente în domeniu să se circumscrie întru totul voinței legiuitorului și scopului urmărit de acesta prin edictarea normelor respective.

Principiile generale urmăresc să stabilească regulile fundamentale care 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. De asemenea, noua reglementare este superioară din punct de vedere structural, existând o sistematizare eficientă pe capitole, care facilitează atât lectura cât și procesul de analiză și interpretare a legii. Astfel, primul capitol al legii este destinat dispozițiilor generale, precum cele referitoare la obiectul și scopul reglementării, principiile generale și, nu în ultimul rând, definițiile legale ale unor termeni și expresii.

Introducerea în categoria dispozițiilor introductive a definițiilor legale de termeni și expresii uzitate constituie un element de clară superioritate a noii reglementări în raport cu cea existentă în prezent deoarece, în acest mod, conceptele folosite de legea nouă sunt clare și neechivoce.

Noua reglementare conține delimitări conceptuale clare între noțiunea de parc industrial și titlul de parc industrial, între fondatorii parcului și entitatea juridică ce dobândește în proprietate terenul și infrastructura parcului.

Legislația actuală conține o inadvertență majoră privind titularul cererii de acordare a titlului de parc industrial. Astfel, dispozițiile art. 5 alin. 1 din Ordonanță statuează că: "*Titlul de parc industrial poate fi obținut de asociere, persoană juridică română, înființată în condițiile art. 1 alin. (3) și administrat de o societate comercială definită la art. 1 alin. (4), denumită în continuare societate-administrator.*"

Prevederile art. 1 alin. 3 din Ordonanță dispun următoarele: "*Constituirea parcului industrial se bazează pe asocierea în participațiune, ..., dintre autoritățile administrației publice centrale și locale, agenții economici, institutele de cercetare-dezvoltare și/sau alți parteneri interesați.*"

Interpretarea sistematică a celor două texte normative ar impune concluzia că, în vederea obținerii titlului de parc industrial, este necesară *de plano* constituirea prealabilă a unei asocieri în participațiune.

Aparent, asocierea în participațiune ar fi singura entitate care, potrivit legii actuale, ar avea legitimare activă să solicite organului de specialitate al administrației publice centrale acordarea titlului de parc industrial. Cu toate acestea, în conformitate cu prevederile art. 4 alin. 1 și 2 din Ordonanță: " (1) *Titlul de parc industrial se acordă prin ordin al ministrului dezvoltării și prognozei în urma analizei și evaluării documentelor prevăzute la art. 6. (2) Titlul de parc industrial se acordă în conformitate cu instrucțiunile aprobate prin ordin al ministrului dezvoltării și prognozei...* "

Potrivit dispozițiilor art. 2 alin. 1 și 2 din Instrucțiuni: " (1) *Constituirea parcului industrial se bazează pe asocierea în participațiune, denumită în continuare asociere, dintre persoane fizice și/sau juridice române și/sau străine, care încheie în acest sens un contract de asociere. (2) Inițiatorii parcului industrial dovedesc asocierea prin contractul de asociere prevăzut la alin. (1) sau prin actul constitutiv al societății ce administrează parcul industrial și care are în proprietate sau folosință, pe cel puțin 30 de ani, terenul și clădirile aferente parcului industrial, situație în care societatea-administrator depune cererea și obține titlul de parc industrial.*

Totodată, prevederile art. 6 alin. 1 din Instrucțiuni statuează că: "*Titlul de parc industrial se acordă asocierii sau societății-administrator, dacă aceasta îndeplinește condițiile prevăzute la art. 2 alin. (2)*".

Din interpretarea sistematică a dispozițiilor art. 4 alin. 1 și 2 din O.G. nr. 65/2001, art. 2 alin. 1 și 2, respectiv art. 6 alin. 1 din Instrucțiuni, se degajă următoarele concluzii:

- legiuitorul nu folosește în mod consecvent noțiunea de asociere în participațiune în sensul consacrat normativ de prevederile art. 1949 și urm. C.Civ., respectiv acela de entitate fără personalitate juridică ce generează între asociați un raport obligațional intern, fără reflectare externă față de terți, de vreme ce statuează că dovada acestei asocieri se face alternativ, fie prin contractul de asociere, fie prin actul constitutiv al societății-administrator, care este o societate comercială dotată cu personalitate juridică;

- societatea-administrator are legitimare activă să solicite organului de specialitate al administrației publice centrale acordarea titlului de parc industrial dacă este titular al dreptului de proprietate ori de folosință asupra terenului și clădirilor aferente parcului industrial, pe o perioadă de cel puțin 30 de ani ;

- titlul de parc industrial poate fi acordat alternativ fie asocierii în participațiune, fie societății-administrator;

Pornind de la premisa că noua reglementare trebuie să înlăture aceste confuzii și inconsecvențe terminologice, în sensul de a simplifica sfera subiectelor de drept care pot fi titularii cererii de acordare a titlului de parc industrial, a fost abandonată teza asocierii în

participațiune deoarece, trebuie să admitem, fără echivoc, că o asocierie în participațiune nu poate deține titlul de parc industrial deoarece nu are personalitate juridică și, în consecință, nici capacitate civilă. De asemenea, constituirea unei asocieri în participațiune care să aplice pentru obținerea în condițiile legii a titlului de parc industrial nu generează niciun beneficiu practic partenerilor asocierii.

Astfel, a fost avută în vedere ideea că titlul de parc industrial trebuie să revină în exclusivitate unei persoane juridice care trebuie să dobândească orice formă corporativă de societate comercială, constituită de autorități ale administrației publice centrale și locale și/sau persoane fizice și/sau juridice române și/sau institute de cercetare dezvoltare.

Noutatea o constituie posibilitatea persoanelor fizice de a fi asociați într-o atare societate comercială care deține titlul de parc industrial. Ipotetic, această societate ar fi putut fi distinctă sau nu de administratorul parcului, în sensul că titlul de parc industrial s-ar fi putut acorda fie parteneriatului constituit de inițiatorii parcului sub forma unei societăți comerciale, fie societății administrator.

Noua reglementare optează însă pentru simplificarea formelor și statuează fără echivoc faptul că titlul de parc se acordă administratorului parcului care este societatea comercială pe acțiuni, de naționalitate română, înființată în condițiile legii de către fondatori cu scopul de a constitui un parc industrial, de a dobândi și deține titlul de parc industrial, eliberat conform legii de organul de specialitate al administrației publice centrale, respectiv de a gestiona și administra, în conformitate cu legea, parcul industrial.

Un alt concept de importanță vitală pentru funcționarea parcului industrial, nou introdus de noua reglementare, este acela de rezident al parcului, noțiune în sfera căreia 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.

Practic, în sistemul legii noi, datorită acurateței definițiilor legale, orice neconcordanțe conceptuale care ar fi putut să determine dificultăți și/sau greșeli de interpretare și aplicare a legii sunt excluse. De asemenea, există definiții precise care să asigure delimitările parțiale de regim juridic între parcurile industriale ordinare și parcurile industriale constituite potrivit procedurii simplificate pe platformele industriale existente.

Cel de-al II - lea capitol al legii este destinat procedurii de constituire a parcurilor industriale. Au fost clar înlăturate inadvertențele despre care vorbeam mai sus prin definirea clară a titularului cererii de atribuire a titlului de parc industrial.

Au fost eliminate distincțiile artificiale, formaliste și generatoare de confuzii dintre titularul cererii de atribuire a titlului de parc industrial și administratorul parcului. Tot în cadrul acestui capitol sunt amplu reglementate condițiile de fond aplicabile cererii de atribuire a titlului de parc industrial, distinct de condițiile de formă. Se poate observa și este pertinent de observat că noua reglementare a urmărit eliminarea acelor condiții de fond negative referitoare la inexistența sarcinilor de orice tip asupra terenului aferent parcului industrial și/sau infrastructurii parcului, care obstrucționau nepermis, chiar până la anihilare, posibilitatea reală de constituire a parcurilor industriale deoarece limitau posibilitatea atragerii de surse de finanțare externe pentru dezvoltarea și/sau re tehnologizarea parcului constând din credite pentru investiții cu garanții ipotecare asupra activelor imobiliare din cadrul parcului industrial.

În proiectul legislativ această condiție de fond permite existența 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. Desigur, condiția negativă de fond subzistă însă numai cu privire la alte sarcini tabulare, dezmembrăminte ale dreptului de proprietate privată, ipoteci, măsuri asiguratorii sau proceduri execuționale silite.

Subsecvent reglementării detaliate a condițiilor de fond și de formă, noua lege reglementează competența de soluționare a cererii de atribuire a titlului de parc, precum și procedura propriu-zisă ce trebuie parcursă în vederea eliberării titlului de parc industrial, caracterizată prin celeritate. Celeritatea cu care autoritățile publice competente sunt obligate să soluționeze cererea de atribuire a titlului de parc industrial este un element stimulativ pentru mediul investițional.

Se remarcă reglementarea precisă și detaliată a succesiunii de acte procedurale care se efectuează în cadrul acestei procedurii de către titularul cererii de atribuire a titlului de parc industrial, respectiv de către organul de specialitate al administrației publice centrale. De asemenea, există o precisă reglementare a obiectului, conținutului și efectelor titlului de parc industrial.

Capitolul al III-lea referitor la funcționarea parcurilor industriale reprezintă elementul central al reglementării. Este pertinent de susținut că viabilitatea parcurilor industriale rezidă în funcționarea eficientă a acestora, care este *sine qua non* condiționată de existența unei reglementări pragmatice și neechivoce a raporturilor juridice care se nasc între administratorul parcului și rezidenții parcului.

Noua reglementare răspunde acestor exigențe prin intermediul unei noi figuri contractuale complexe, respectiv contractul de exploatare și prestare de servicii conexe dintre administratorul parcului și rezidenții parcului, care rezolvă atât aspectele ce vizează

exercitarea folosinței unităților de producție din cadrul parcului, cât și problema regimului de furnizare a utilităților necesare, respectiv cea care vizează conduita rezidenților parcului la nivelul întregului parc industrial cu privire la infrastructură comună.

Astfel, sunt stabilite cu acuratețe natura juridică a acestui nou contract numit, conținutul raporturilor juridice obligaționale izvorâte din acest contract, respectiv drepturile și obligațiile ce revin atât administratorului parcului, cât și rezidenților parcului, mecanismele sancționatorii ce intervin pe planul răspunderii juridice în cazul încălcării obligațiilor izvorâte din lege sau asumate prin contract. Sunt, de asemenea, stabilite obligații precise ale rezidenților parcului atât cu privire la infrastructura comună, cât și cu privire la infrastructura exclusivă.

Un element de noutate care este apt să rezolve crizele funcționale ce se pot ivi oricând în activitatea de administrare și gestiune a parcului industrial, consistă în conferirea prerogativei de reglementare administratorului parcului, care dobândește astfel pârgurile legale prin care să asigure guvernarea acestor entități prin acte juridice unilaterale care, prin derogare de la dreptul comun, devin general obligatorii pentru toți rezidenții parcului, prin efectul legii.

Noua lege enumeră, fără caracter exhaustiv, domeniile de reglementare cu privire la care administratorul parcului este îndrituit să emită regulamente, respectiv: strategia de organizare, funcționare și dezvoltare a parcului industrial, procedura de selecționare a rezidenților parcului, contractul cadru de exploatare și prestări de servicii conexe, furnizarea de utilități în cadrul parcului industrial, regimul circulației pietonale și cu autovehicule în incinta parcului industrial, modul de calcul al cheltuielilor individuale și al cheltuielilor colective, infrastructura parcului industrial, destinația unităților, măsuri pentru protecția mediului. Conform noilor prevederi administratorul parcului este generic îndrituit să emită regulamente cu privire la orice alte materii care privesc organizarea, funcționarea și dezvoltarea parcului industrial.

Noua lege asigură o transparență deplină cu privire la procesul de adoptare al regulamentelor întrucât conține subsecvent o procedură de publicitate cu privire la procesul decizional intra-corporativ de adoptare a regulamentelor de către administratorul parcului, cât și o procedură de publicitate a regulamentelor post-adoptare. Regulamentele emise de toți administratorii parcurilor industriale sunt centralizate de către direcția de specialitate din cadrul organului administrației publice centrale competent, potrivit legii.

Noua reglementare asigură destinatarilor regulamentelor, respectiv rezidenților parcului cărora acestea le sunt opozabile, prin derogare legală de la principiul relativității efectelor actului juridic, o procedură judiciară prin care să poată solicita jurisdicției competente verificarea legalității procesului de adoptare a regulamentelor, asigurându-se astfel, prin intermediul justiției, o protecție suplimentară a rezidenților parcului în fața eventualelor abuzuri sau încălcări ale legii.

În concluzie, sub acest aspect, regulamentele administratorului parcului, constituie mecanismul ingenios prin care noua reglementare va asigura posibilitatea de funcționare reală a parcurilor industriale în vederea realizării scopului prezentei legi. Funcționarea în condiții optime a parcurilor industriale constituite potrivit procedurii simplificate este asigurată prin instituirea de obligații legale în sarcina rezidenților acestor parcuri care nu au încheiat un contract de administrare și prestări de servicii conexe cu administratorul parcului, precum și prin intermediul regulamentelor adoptate conform legii de către administratorul parcului.

Un alt element de noutate este subsecțiunea aferentă răspunderii juridice a rezidenților parcului și prerogativelor extinse ale administratorului parcului de a institui și aplica sancțiuni pentru încălcarea obligațiilor legale și/sau contractuale de către rezidenții parcului.

În cadrul Capitolului al IV-lea este reglementată procedura simplificată de atribuire a titlului de parc industrial pentru platformele industriale existente, în condiții derogatorii de la dreptul comun, la cererea persoanelor fizice și/sau juridice care au participat la procesul de privatizare a societăților comerciale cu capital de stat, care dețineau în proprietate la momentul privatizării platforme industriale existente, cu privire la care Guvernul a aprobat strategia de privatizare sub formă de parcuri industriale, iar subsecvent încheierii contractului cu instituția publică implicată în procesul de privatizare și-au exercitat dreptul de opțiune pentru acordarea titlului de parc industrial în favoarea administratorului parcului.

O atare procedură este menită să asigure respectarea hotărârilor Guvernului, adoptate *illo tempore* în raport de care instituțiile publice implicate au organizat întreg procesul de privatizare al vehiculelor corporatiste de stat, precum și să decongestioneze multitudinea de probleme ce apar sau au potențialul factic și juridic să apară tocmai datorită caracterului atipic al acestor platforme industriale. Practic, această reglementare are rolul să ofere soluții practice pentru guvernarea platformelor industriale existente în vederea realizării scopului prezentei legi. Acest capitol conține doar regulile procedurale derogatorii de la procedura de drept comun privind atribuirea titlului de parc industrial, reglementate în cuprinsul Capitolului al II-lea al legii. Diferențele de regim juridic sub aspectul regulilor speciale de funcționare sunt evocate în cadrul Capitolului al III-lea și au fost iterate mai sus.

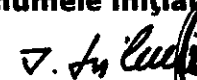
În cadrul Capitolului al V-lea sunt tratate facilitățile de care se bucură administratorii parcurilor industriale și, implicit, fondatorii acestora, în calitatea lor de acționari. Instituția facilităților acordate administratorului parcului în virtutea titlului de parc industrial pe care îl deține are o importanță vitală în economia legii întrucât aceasta constituie cauza mediată pentru care fondatorii constituie parcul industrial. Altfel spus, fără o reglementare consistentă și coerentă a facilităților în materie, parcul industrial devine doar o complexă construcție juridică fără rezonanță practică sau, altfel spus, un exercițiu de hermeneutică juridică lipsit de sens.

Spre deosebire de actuala reglementare în cadrul căreia facilitățile sunt practic iluzorii, inconsistente și lăsate la arbitriul autorităților administrației publice locale care intervin, uneori abuziv și nejustificat, în procesul de acordare în concret a dreptului de a beneficia de aceste facilități recunoscute parcurilor industriale, tocmai din cauza caracterului neunitar și echivoc al actualului cadru legal, noua reglementare instituie, pe lângă scutirea de la plata taxelor percepute pentru modificarea destinației sau pentru scoaterea din circuitul agricol a terenului aferent parcului industrial și scutiri de la plata impozitului pe terenuri, corespunzător terenului aferent parcului industrial, scutiri de la plata impozitului pe clădiri, corespunzător clădirilor care fac parte din infrastructura parcului industrial, scutiri de la plata oricăror taxe datorate bugetelor locale ale unităților administrativ-teritoriale pentru eliberarea oricăror certificate de urbanism, autorizații de construire și/sau autorizații de desființare de construcții pentru terenurile și clădirile din infrastructura parcului ce fac parte integrantă din parcul industrial, precum și alte facilități ce pot fi acordate, potrivit legii, de autoritățile administrației publice locale.

Întrucât era necesară o corelare a dispozițiilor legislației în materia parcurilor industriale cu legislația în materia dreptului concurenței și dreptului fiscal, atât în ceea ce privește caracterul eligibil din perspectiva legislației concurenței a unor facilități fiscale acordate prin Codul fiscal, cât și în ceea ce privește organele competente să verifice și să stabilească dacă o anumită facilitate acordată respectă principiile liberei concurenței, aceste reglementări sunt deplin corelate cu dispozițiile legislației fiscale și concurențiale.

Capitolul al VI-lea redefinește, într-o manieră corectă, noțiunile de încetare, revocare și anulare a titlului de parc industrial. Există o enumerare precisă a cazurilor în care intervine încetarea sau revocarea, după caz. În sfârșit, în cadrul ultimului capitol, pentru înlăturarea oricărui dubiu, se abrogă expres atât Ordonanța, cât și Instrucțiunile, iar implicit orice dispoziție legală contrară.

Prin urmare, față de toate argumentele menționate, am elaborat proiectul de lege privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale în forma prezentată, pe care, în conformitate cu prevederile articolelor 74 și 75 din Constituția României, republicată și ale art. 88 din Regulamentul Senatului, cu modificările și completările ulterioare, o supun Parlamentului spre dezbateră și adoptare.

În numele inițiatorilor,

Senator ILIE SÂRBEȘU, D.
Lider Grup PSD



Coinițatori ai Proiectului de lege privind parcurile industriale

Nr.	Numele și prenumele	Grup	Semnătura
1.	SÂRBU ILIE	PSD	J. Tulum
2.	Găbriela Firea	PSD	gfm
3.	Pop Liviu Marian	PSD	Pop
4.	Luciu Matei	PSD	Luciu
5.	FENEROVICI JOANA-ELENA	PSD	Fenerovici
6.	FRATEANU PETRU ALEXANDRU	PSD	Frățeanu
7.	ROȘARU ION	PSD	Roșaru
8.	Pop Gheorghe	PSD	Pop
9.	COCA LAURENTIU	PSD	Coca
10.	CHIRIAC VIOREL	PSD	Chiriac
11.	SILISTRU JOANA	PSD	Silistru
12.	TOMI ION	PSD	Tom
13.	Bumbu Liviu	PSD	Bumbu
14.	TATARU DAN	PSD	Tataru
15.	BADA LEONARDO	PSD	Bada
16.	Oprescu Stelion Radu	PSD	Oprescu
17.	Nicola Vasile Codrin	PSD	Nicola
18.	Popescu Florin	PSD	Popescu
19.	NICOLAE IERONIM	PSD	Nicolae
20.	CORAO ALEXANDRU	PSD	Corao
21.	Saghiu Gheorghe	PSD	Saghiu
22.	Comanescu Florin	PSD	Comanescu
23.	Kapir Borih	PSD	Kapir
24.	VALCOV DARIUS	PSD	Valcov
25.	PEPA ILORIAN	PSD	Pepa
26.	BODOG FLORIN	PSD	Bodog
27.	DONZU OVIDIU	PSD	Donzu

[illegible]