

PARCURILE INDUSTRIALE

Prezentarea de față are în vedere prevederile legale în vigoare la data de 31.03.2004

Legislație aplicabilă în domeniu

- Ordonanța Guvernului nr. 65/2001 **privind constituirea și functionarea parcurilor industriale, publicată în M.Of. nr. 536/01.09.2001**
- Legea nr. 490/2002 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 65/2002 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale, publicată în M.Of. nr. 533/22.07.2002
- Ordin nr. 264/2002 privind aprobarea Instrucțiunilor de acordare și anulare a titlului de parc industrial, publicate în M.Of. nr. 684/17.09.2002

I. Parc industrial – noțiune

Parcul industrial reprezintă o zonă delimitată în care se desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de producție industrială și servicii, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, într-un regim de facilități specifice, în vederea valorificării potențialului uman și material al zonei. Astfel, în raport cu oportunitățile de dezvoltare specifice fiecărei locații de parc industrial se pot promova domenii variate de specializare ale acestora, care se bazează pe industrii producătoare de bunuri și industrii producătoare de servicii.

Principalele **domenii de specializare** ale parcurilor industriale sunt următoarele:

- industrie prelucrătoare, în care predomină activitățile de prelucrare și/sau restabilire a valorilor de întrebuințare pentru bunuri, cu posibilitatea concentrării pe diverse industrii de vârf;
- afaceri, în care predomină activitățile financiar-bancare, de consultanță, proiectare, cercetare-dezvoltare, precum și activități de administrare a afacerilor;
- distribuție, în care predomină activitățile de depozitare mărfuri și logistică, desfășurate în apropierea terminalelor de containere, a

- infrastructurii de transport (șosele, căi ferate, aeriene, maritime, fluviale) și a punctelor vamale;
- servicii, în care predomină industriile producătoare de servicii, astfel cum sunt definite de Clasificarea Activităților din Economia Națională.

În cadrul parcului industrial, pe lângă activitățile care predomină și care conferă domeniul de specializare al parcului industrial, în vederea sprijinirii dezvoltării acestor activități, se pot desfășura o serie de servicii conexe: furnizare de utilități, curățenie și pază, servicii comerciale și de alimentație publică, activități hoteliere, servicii de evidență contabilă, asistență în afaceri, servicii de asigurare și altele similare acestora sau în legătură directă cu acestea.

II. Constituirea parcului industrial

Constituirea parcului industrial se bazează pe asocierea în participațiune dintre persoane fizice și/sau juridice române și/sau străine, care încheie în acest sens un **contract de asociere**.

Asocierea se dovedește prin contractul de asociere 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.

În vederea constituirii unui parc industrial, O.G. nr. 65/2001 așa cum a fost modificată prin Legea nr. 490/2002 a prevăzut că terenul aferent parcului industrial împreună cu clădirile și infrastructura privind utilitățile existente la momentul constituirii trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

- a) terenul are acces la un drum național sau european și este racordat la infrastructura utilităților publice;
- b) terenul are o suprafață de cel puțin 10 ha;
- c) terenul se află în proprietatea sau în folosința, pe cel puțin 30 de ani, a asocierii care solicită titlul de parc industrial;
- d) sunt libere de orice sarcini;
- e) nu fac obiectul unor litigii în curs de soluționare la instanțele judecătorești cu privire la situația juridică;
- f) îndeplinesc condițiile tehnice privind protecția mediului.

Precizări:

- i. Faptul că terenul aferent unui parc industrial are acces la un drum național sau european este demonstrat prin prezentarea căii optime de acces la un astfel de drum, ceea ce se realizează astfel:
 - a) descrierea detaliată a căii optime de acces;
 - b) numărul și categoria drumurilor care compun calea de acces;
 - c) starea prezentă a acestor drumuri și existența unor eventuale lucrări sau proiecte de îmbunătățire a lor, cu finanțare internă și/sau internațională;
 - d) distanțele în kilometri pentru fiecare porțiune de drum;
 - e) o hartă pe care să fie evidențiată calea optimă de acces la drumuri și care să conțină evidențieri ale infrastructurii feroviare, portuare sau aeroportuare, în situația în care această cale de acces prezintă interes pentru parcul industrial.

- ii. În vederea constituirii unui parc industrial pe o suprafață de teren mai mică decât cea prevăzută este necesară prezentarea activităților care urmează să se desfășoare în parcul industrial, suprafața de teren aferentă parcului industrial și motivația reducerii suprafeței de teren în raport cu activitățile preconizate a fi desfășurate.

O.G. nr.65/2001 prevede că terenul aferent poate avea o suprafață mai mică de 10 hectare în cazul parcurilor industriale în care se desfășoară numai activități de cercetare științifică, dezvoltare tehnologică și/sau tehnologia informațiilor.

La cel puțin un an de la acordarea titlului de parc industrial, se va verifica de către Ministerul Administrației și Internelor dacă în parcul industrial respectiv se realizează activitățile care au justificat constituirea unui parc industrial pe o suprafață mai mică de 10 hectare.

III. Titlul de parc industrial

Titlul de parc industrial se acordă prin ordin al ministrului administrației și internelor.

În vederea obținerii titlului de parc industrial reprezentantul asocierii sau, după caz, al societății-administrator depune la Ministerul Administrației și Internelor o cerere însoțită de documentele prevăzute la art. 4 din Instrucțiunile de acordare și anulare a titlului de parc industrial.

Ministerul Administrației și Internelor realizează și publică pe pagina sa de Internet modelul cererii pentru eliberarea titlului de parc industrial.

1. Acordarea titlului de parc industrial

Cererea pentru acordarea titlului de parc industrial și documentele ce o însoțesc se depun la sediul Ministerului Administrației și Internelor, în vederea analizei și evaluării.

În vederea acordării titlului de parc industrial se constituie o comisie de analiză și evaluare, alcătuită din 3 membri, dintre care 2 sunt reprezentanți ai Ministerului Administrației și Internelor și unul este reprezentant al Ministerului Finanțelor Publice. Secretariatul comisiei va fi asigurat de Ministerul Administrației și Internelor.

În situația în care documentația nu este completă, comisia poate solicita deponentului completarea acesteia, amânând analiza și evaluarea documentației privind acordarea titlului de parc industrial. În termen de 3 zile de la primirea solicitării, societatea-administrator este obligată să transmită comisiei documentele și declarațiile necesare completării documentației.

Comisia prezintă ministrului administrației și internelor, în termen de 20 de zile de la primirea cererii și documentației complete, un referat privind rezultatele analizei efectuate; referatul stă la baza ordinului prin care se acordă titlul de parc industrial.

Legea prevede posibilitatea ca, în termen de 10 zile de la primirea primului referat ministrul administrației și internelor să solicite comisiei, reanalizarea cererii și documentației depuse de către societatea-administrator; comisia va prezenta ministrului administrației și internelor un nou referat în termen de 10 zile de la solicitarea acestuia.

Ministrul administrației și internelor poate accepta sau respinge cererea de acordare a titlului de parc industrial, în termen de 30 de zile de la depunerea acesteia.

Termenul prevăzut se suspendă în mod corespunzător perioadei dintre solicitarea Ministerului Administrației și Internelor în vederea completării cererii și răspunsul primit, însoțit de documentele și declarațiile solicitate.

Termenul prevăzut nu poate fi suspendat mai mult de 20 de zile.

1.1 Acceptarea cererii

Acceptarea cererii este temeiul pentru acordarea titlului de parc industrial, prin ordin al ministrului administrației și internelor, în termen de 45 de zile de la depunerea cererii și documentației complete.

Titlul de parc industrial poate fi obținut de o societate comercială, persoană juridică română, având exclusiv ca obiect de activitate administrarea parcurilor industriale (societate administrator).

Titlul de parc industrial se acordă asocierii sau societății-administrator, dacă aceasta dovedește că are în proprietate sau folosință, pe cel puțin 30 de ani, terenul și clădirile aferente parcului industrial.

În situația acceptării cererii Ministerul Administrației și Internelor notifică Consiliului Concurenței autorizarea parcului industrial din punct de vedere al efectelor asupra concurenței. Ulterior autorizării de către Consiliul Concurenței, titlul de parc industrial se acordă prin ordin al ministrului administrației și internelor, care se publică în Monitorul Oficial al României, Partea I.

1.2 Respingerea cererii

Dacă se va respinge cererea, Ministerul Administrației și Internelor va aduce la cunoștință societății-administrator care a solicitat acordarea titlului de parc industrial, în termen de 45 de zile de la depunerea cererii și documentației complete, motivele care au determinat respingerea acesteia. Societatea-administrator căreia i s-a respins cererea de acordare a titlului de parc industrial poate depune o nouă cerere după cel puțin 3 luni de la depunerea primei cereri.

1.3. Anularea titlului de parc industrial

Ministrul administrației și internelor poate să anuleze prin ordin titlul de parc industrial în situația în care în parcul industrial nu se realizează activitățile prevăzute la sau nu mai sunt îndeplinite condițiile de acordare a titlului.

Anularea titlului se face dacă asocieria a fost înștiințată în scris, cu 3 luni înainte, de Ministerul Administrației și Internelor.

În situația anulării titlului de parc industrial asocieria plătește contravaloarea taxei în vigoare pentru modificarea destinației sau pentru scoaterea din circuitul agricol a terenului aferent parcului industrial, pentru care i s-a acordat scutirea prevăzută la pct.IV lit. a).

IV. Facilități pentru constituirea și dezvoltarea parcurilor industriale prevăzute de O.G. nr. 65/2001 așa cum a fost modificată prin Legea nr. 490/2002

Pentru constituirea și dezvoltarea unui parc industrial se acordă următoarele facilități:

- a) scutirea de la plata taxelor percepute pentru modificarea destinației sau pentru scoaterea din circuitul agricol a terenului aferent parcului industrial, pentru asocierea care deține titlul de parc industrial;
- b) deducerea din profitul impozabil a unei cote de 20% din valoarea investițiilor realizate în parcul industrial, după data intrării în vigoare a Legii nr. 490/2002, pentru asocierea care realizează astfel de investiții în construcții sau reabilitări de construcții și în infrastructura internă și de conexiune la rețeaua publică privind utilitățile, ținând seama de prevederile legale în vigoare privind clasificarea și duratele normate de funcționare a mijloacelor fixe. Deducerea se calculează în luna în care se realizează punerea în funcțiune a investiției, conform prevederilor Legii nr. 15/1994 privind amortizarea capitalului imobilizat în active corporale și necorporale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, numai din punct de vedere fiscal, prin înscrierea acesteia la sumele deductibile prevăzute în declarația de impunere. În situația în care se realizează pierdere fiscală, aceasta se recuperează din profiturile impozabile obținute în următorii 5 ani;
- c) amânarea pe perioada de realizare a investiției respective, până la punerea în funcțiune a parcului industrial, potrivit reglementărilor în vigoare, respectiv până la data de 25 a lunii următoare datei de punere în funcțiune a parcului industrial, a plății taxei pe valoarea adăugată pentru materialele și echipamentele necesare realizării sistemului de utilități din interiorul parcului, precum și a conexiunilor parcului la magistralele sau la rețelele existente de utilități publice, la furnizorii acestora, și amânarea dreptului de deducere a taxei pe valoarea adăugată respective până la aceeași dată la agenții economici care realizează investiția;
- d) reduceri de impozite acordate de administrația publică locală pe bază de hotărâri ale consiliilor locale sau județene în a căror rază administrativ-teritorială se află parcul industrial respectiv, pentru bunurile imobile și terenurile transmise în folosința parcului industrial;
- e) alte facilități ce pot fi acordate, potrivit legii, de administrația publică locală.

În cazul în care o investiție întrunește condițiile pentru a beneficia de aceleași facilități acordate de mai multe legi, agentul economic va trebui să opteze explicit pentru un regim de facilități prevăzut într-o singură lege.

V. Funcționarea parcului industrial

Administrarea parcului industrial se realizează pe baza contractului de administrare încheiat între membrii asocierii și o societate comercială, numită societate-administrator.

Întinderea, condițiile, drepturile și obligațiile părților contractului de administrare a parcului industrial sunt stabilite prin acordul părților. Contractul de administrare a parcului industrial poate să cuprindă clauze cu privire la obligațiile părților privind reprezentarea, subcontractarea, proiectarea, finanțarea, construcția, exploatarea, întreținerea, închirierea și subînchirierea.

Societatea-administrator este o societate comercială înființată în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Nici un agent economic acționar care utilizează utilitățile și/sau infrastructura parcului industrial nu poate deține controlul asupra societății-administrator, în mod direct sau indirect. În vederea exploatării parcului industrial societatea-administrator poate să înstrăineze sau să transmită în folosință către agenții economici din parcul industrial loturi de teren și/sau construcții din acesta.

Societatea-administrator are următoarele **obligații**:

- să asigure utilitățile și serviciile necesare activităților desfășurate în parcul industrial;
- să asigure și să garanteze nediscriminatoriu dreptul de folosință asupra infrastructurii și utilităților, potrivit contractelor încheiate cu beneficiarii acestora;
- să repare, să întrețină, să modernizeze și să dezvolte, după caz, infrastructura și utilitățile din interiorul parcului industrial;
- să asigure accesul la utilizarea spațiilor din parcul industrial destinate folosinței comune;
- să asigure administrarea spațiilor și clădirilor parcului industrial;
- să gestioneze sursele financiare proprii și atrase, în conformitate cu strategia de funcționare și dezvoltare a parcului industrial;

- să asigure selectarea solicitărilor de admitere de noi agenți economici în parcul industrial; lista cuprinzând agenții economici selecționați se depune la Ministerul Administrației și Internelor;
- să atragă investitori pentru dezvoltarea de activități productive și servicii;
- să elaboreze strategia de funcționare și dezvoltare a parcului industrial;
- să asigure sprijin pentru dezvoltarea parteneriatelor interne și internaționale, consultanță pentru afaceri, consul-tanță tehnologică;
- să asigure relațiile de colaborare cu autoritățile guvernamentale și cu autoritățile administrației publice locale și centrale.

Alte obligații specifice ale societății-administrator și ale agenților economici sunt prevăzute în contractele încheiate între aceștia.

Pentru recuperarea investiției, acoperirea costurilor de întreținere și realizarea unui profit se percep tarife de utilizare și exploatare a parcului de către societatea-administrator. Valoarea tarifelor de utilizare și exploatare a parcului este stabilită de către societatea-administrator de comun acord cu membrii asocierii.