

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА****ПОСТАНОВЛЕНИЕ №269****от 17 апреля 2024 г.****Кишинэу****О проекте закона о внесении изменений
в некоторые нормативные акты (повышение эффективности
промышленных парков)**
-----**Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Одобрить и представить Парламенту для рассмотрения проект закона о внесении изменений в некоторые нормативные акты (повышение эффективности промышленных парков).

Премьер-министр**ДОРИН РЕЧАН****Контрассигнуют:****Заместитель Премьер-министра,
министр экономического развития
и цифровизации****Думитру АЛАЙБА****Министр юстиции****Вероника Михайлов-Морару**

ПАРЛАМЕНТ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**ЗАКОН****о внесении изменений в некоторые нормативные акты
(повышение эффективности промышленных парков)**

Парламент принимает настоящий органический закон.

Ст. I. – В Закон № 182/2010 о промышленных парках (Официальный монитор Республики Молдова, 2010 г., № 155–158, ст. 561), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. Пункты b) и d) статьи 2 изложить в следующей редакции:

«b) привлечение и стимулирование инвестиций с целью формирования технологически продвинутых, эффективных и конкурентоспособных промышленных секторов, основанных на инновационных, экологически чистых и креативных технологиях;

d) развитие и повышение экономической эффективности предприятий;».

2. В статье 3 определение «резидент промышленного парка» изложить в следующей редакции:

«резидент промышленного парка – экономический агент, некоммерческая организация или научное учреждение, действующее в соответствии с законом и осуществляющее в промышленном парке экономическую, научно-исследовательскую и/или технологическую деятельность на основе заключенного договора с администрирующим предприятием;».

3. Статью 4 дополнить пунктами c) и d) следующего содержания:

«c) обеспечение перехода к инклюзивной, долговременной и устойчивой промышленности, соответствующей европейским стандартам качества и окружающей среды;

d) равенство обращения для всех резидентов промышленного парка.».

4. Пункт a) статьи 5 изложить в следующей редакции:

«a) быть свободными от любых обременений, включая какие-либо залоговые обязательства, учрежденные в пользу кредиторов;».

5. Дополнить закон статьей 5¹ следующего содержания:

«Статья 5¹. Категории промышленных парков и особенности создания

(1) Промышленные парки делятся на три категории в зависимости от профиля и видов деятельности, осуществляемых резидентами на их территории:

а) *промышленные парки типа А* – общего назначения, где осуществляются различные виды экономической деятельности, преимущественно промышленное производство и коммерциализация научных и/или технологических исследований;

б) *промышленные парки типа В* – специализированные, где осуществляются связанные с ними экономические деятельности, преимущественно в области цифровых, креативных, информационных и телекоммуникационных технологий, науки, исследований и разработок, инженерии, инноваций и смежных с ними;

с) *промышленные парки типа С* – многофункциональные промышленные платформы, где могут осуществляться различные виды экономической деятельности, преимущественно мелкое производство на местном уровне.

(2) Промышленный парк может быть создан на одной или нескольких территориях. В случае создания промышленного парка на более чем одной территории, на одной из этих территорий будет размещена административная штаб-квартира управляющего предприятия, а остальные территории будут формировать платформы промышленного парка. Все платформы будут управляться единственным управляющим предприятием. Режим и порядок предпринимательской деятельности и управления одинаковы на всех платформах.

(3) Платформы промышленного парка могут быть созданы по инициативе субъектов, указанных в пунктах а), б) и в) части (1) статьи 6 или управляющего предприятия промышленного парка.

(4) Изменение площади, включая созданием платформ, а также изменение категории или срока действия промышленного парка осуществляется в соответствии с процедурой получения статуса промышленного парка, предусмотренной в статьях 8-11.

(5) Помимо производственной инфраструктуры (административные офисы и промышленные здания) и технической и коммунальной инфраструктуры, на территории промышленного парка могут быть размещены следующие объекты, соответствующие видам деятельности:

а) финансовые учреждения, маркетинговые и рекламные объекты, объекты общественного питания, необходимые для осуществления основной деятельности резидентов;

б) учебные учреждения;

- с) научно-инновационные парки, акселераторы, лаборатории по разработке инновационных технологий;
- д) многофункциональные залы для научных конференций и других мероприятий;
- е) установки по управлению отходами (за исключением мест хранения отходов).».

6. В статье 6:

часть (1) дополнить пунктом е) следующего содержания:
«е) учреждения высшего образования.»;

часть (2), текст «после подтверждения целесообразности создания промышленного парка соответствующим технико-экономическим обоснованием, согласно действующему законодательству» исключить;

статью дополнить частью (4) следующего содержания:

«(4) Инициаторы создания промышленного парка принимают соответствующее решение после обоснования целесообразности и необходимости создания промышленного парка соответствующим технико-экономическим обоснованием, выполненное в соответствии со статьей 9.».

7. В статье 7:

в части (1) слово «юрисдикция» заменить словами «административная территория»;

в части (2) слова «исполнительный орган местного публичного управления» заменить словами «исполнительный орган»;

в части (10) слово «вносятся» заменить словом «фиксируются».

8. Статью 8 изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Заявление на получение статуса промышленного парка

(1) Для получения статуса промышленного парка соискатель должен выполнить следующие основные условия:

- а) быть зарегистрированным в Государственном реестре юридических лиц;
- б) не находиться в процедуре банкротства;
- с) не иметь просроченной и непогашенной задолженности, установленной исполнительным документом, перед консолидированным бюджетом государства;

(2) Для получения статуса промышленного парка соискатель подает в Министерство экономического развития и цифровизации заявление на

получение статуса промышленного парка, сопровождаемую следующими документами:

а) копии учредительных документов соискателя статуса промышленного парка;

б) копии документов, подтверждающих право пользования не менее чем в течение 30 лет или право собственности на землю и/или здания, предназначенные для создания промышленного парка;

в) план размещения земельного участка, предназначенного для создания промышленного парка;

г) заявление под собственную ответственность пользователя или собственника земли о выполнении условий, предусмотренных в пунктах а)-в) статьи 5;

д) заключения держателей сетей инженерного обеспечения общего пользования;

е) кадастровый акт об изменении, при необходимости, назначения земли или разрешение на строительство объекта;

ж) согласие местного/городского совета в административной территории которого расположена земля, предназначенная для промышленного парка, или согласие уполномоченного органа по администрированию и приватизации государственной собственности, если земля, предназначенная для промышленного парка, является собственностью государства;

з) технико-экономическое обоснование целесообразности создания промышленного парка.».

9. В статье 9:

пункт в) части (1) признать утратившим силу;

в пункте а) части (2) после слова «указание» дополнить словами «категории промышленного парка со спецификацией»;

часть (2) статьи 10 изложить в следующей редакции:

«(2) В случае неполноты и/или несоответствия представленных документов требованиям, установленным в статьях 8 и 9, Министерство экономического развития и цифровизации информирует заявителя о недостатках и предоставляет ему разумный срок для их устранения. В этом случае течение срока рассмотрения, предусмотренного в части (1), начинается с даты подачи полной заявки и набора соответствующих документов».

11. В статье 11:

в части (1) текст «предприятию со статусом юридического лица и организационно-правовой формой государственного/муниципального

предприятия или коммерческого общества с государственным, частно-государственным или частным капиталом» заменить текстом «юридические лица и организационно-правовые формы государственных/муниципальных предприятий, коммерческие общества или фонды, созданные учреждениями высшего образования»;

в части (2) второе предложение изложить в следующей редакции: «Для передачи прав и обязательств управляющего предприятия или его реорганизации, управляющее предприятие подает заявление в Министерство экономического развития и цифровизации, которое проверяет условия, упомянутые в статье 8, и в течение 30 календарных дней выдает соискателю письменное заключение. Если выполнены предварительные условия, соответствующие изменения утверждаются постановлением Правительства.»;

статью дополнить частью (4) следующего содержания:

«(4) Министерство экономического развития и цифровизации размещает на официальном веб-сайте общие сведения о промышленных парках, включая информацию об адресе, статусе и категории парка, количестве и наименовании резидентов, а также контактные данные управляющего предприятия.».

12. В статье 12:

часть (1):

в пункте с) слово «аренда» заменить словами «аренда/поверхность»;

дополнить пунктом с¹) следующего содержания:

с¹) Право приватизации по нормативной цене земель государственной собственности не применяется к промышленным паркам Типа С»;

пункт d) признать утратившим силу;

пункт e) изложить в следующей редакции:

«применение управляющим предприятием коэффициента, составляющего от 0,3 до 0,5 от годовой арендной платы за земельные участки государственной или местной частной собственности, установленной в соответствии с Законом № 1308/1997 о нормативной цене и порядке купли-продажи земли, и от базовой ставки годовой арендной платы за общественные имущества, установленной законом о государственном бюджете на соответствующий год»;

дополнить пунктами h) и f) следующего содержания:

«h) освобождение, только с согласия органов местного публичного управления, от уплаты всех налогов, предусмотренных местными бюджетами территориальных единиц, за выдачу любых свидетельств о градостроительном зонировании, разрешений на строительство и/или снос зданий для земель и зданий инфраструктуры парка, являющихся неотъемлемой частью промышленного парка;

f) другие льготы, которые могут быть предоставлены органами местного публичного управления.»;

часть (2) изложить в следующей редакции:

«(2) Льгота, указанная в пункте с) части (1), предоставляется при соблюдении следующих кумулятивных условий:

а) промышленные и связанные с ними сооружения и установки приобретаются/приватизируются и вводятся в эксплуатацию;

б) осуществляется хозяйственная деятельность в соответствии с договором о предоставлении услуг в промышленном парке, заключенным резидентами с управляющим предприятием. Это условие не распространяется на управляющее предприятие;

с) выполнены инвестиции в строительство и сооружения, предусмотренные инвестиционным проектом и его возможными изменениями, на основе которого было получено разрешение на промышленный парк или статус резидента, превышают сумму, равную 3 нормативным ценам земельного участка, установленным на момент получения разрешения на промышленный парк для управляющего предприятия или арендатора резидента, плюс компенсация убытков, вызванных исключением земель из категории сельскохозяйственного назначения, оцененных на момент изменения цели земельного участка, если таковое имело место.».

13. Часть (1) статьи 13 изложить в следующей редакции:

«(1) Финансирование создания технической и производственной инфраструктуры промышленного парка осуществляется в пределах сумм, выделенных на это цели из государственного и/или местных бюджетов.».

14. Статью 14 изложить в следующей редакции:

«Статья 14. Финансирование для создания технической и производственной инфраструктуры промышленного парка за счет частного инвестора на принципах государственно-частного партнерства осуществляется в соответствии с Законом № 179/2008 о государственно-частном партнерстве.».

15. В статье 15:

название статьи изложить в следующей редакции:

«Управление промышленным парком, созданным на базе объектов публичной собственности»;

часть (1) изложить в следующей редакции:

«(1) Управление промышленным парком осуществляется управляющим предприятием, созданным или отобранным конкурсным путем органами публичной власти, которые инициировали создание соответствующего промышленного парка.»;

статью дополнить частью (1¹) следующего содержания:

«(1¹) Управление промышленными парками Типа С осуществляется управляющим предприятием, созданным органом местного публичного управления.»;

в части (2) слова «Земля и» заменить текстом «Земля и/или», а после слова «пользование» добавить текст «/поверхность»;

в пункте (5) слово «квартально» заменить словом «полугодовой», а второе предложение изложить в следующей редакции: «Отчет представляется в электронной форме в порядке, установленном Правительством.»;

часть (6) изложить в следующей редакции:

«(6) Запрещается передача производственно-технической инфраструктуры парка в концессию коммерческому обществу, которое примет на себя обязанности и обязательства управляющего предприятия, в соответствии с настоящим Законом.».

16. В статье 16:

название статьи изложить в следующей редакции:

«Источники доходов управляющего предприятия промышленного парка, созданного на базе объектов публичной собственности»;

часть (1):

дополнить пунктом с¹) следующего содержания: «плата за обслуживание производственно-технической инфраструктуры»;

часть (2) изложить в следующей редакции:

«(2) В зависимости от права собственности на имущество, налоги и платежи, предусмотренные в пункте с) части (1) устанавливаются постановлением Правительства или решением органа местного публичного управления и взимаются управляющим предприятием. Плата предусмотренная в пункте с¹) части (1) устанавливается и взимается управляющим предприятием промышленного парка и рассчитывается в соответствии с методологией, утвержденной постановлением

Правительства, если эта компетенция не предоставлена законом регулирующему органу.»;

часть (3) признать утратившей силу.

17. В статье 17:

часть (1) изложить в следующей редакции:

«(1) В случае создания промышленного парка на базе объектов частной собственности функции и обязанности по управлению парком, предусмотренные настоящим законом, осуществляются частным инвестором.»;

в части (2) текст «ст. 15» заменить текстом «Закон № 179/2008 о государственно-частном партнерстве»;

в части (3) слово «квартальный» заменить словом «полугодовой», а второе предложение изложить в следующей редакции: «Отчет представляется в электронной форме и порядке установленные Правительством.».

18. В статье 18:

часть (1) дополнить пунктами с¹)- с³) следующего содержания:

с¹) взимать платежи и налоги, установленные в статье 16;

с²) осуществлять предпринимательскую деятельность в пределах промышленного парка для реализации стратегий и программ развития промышленного парка;

с³) заключать коммерческие контракты с основными поставщиками коммунальных услуг (услуги по водоснабжению, электроснабжению и теплоснабжению, природному газу, канализации и очистке и т.д.)» ;

часть (2) дополнить пунктами а¹), f²), f³), f⁴), f⁵) и f⁶) следующего содержания:

а¹) соблюдает и контролирует соблюдение принципов, установленных в статье 4;

f²) обеспечивает резидентов парка правом пользования общей производственно-технической инфраструктуры;

f³) выполняет работы и услуги по техническому обслуживанию, ремонту и/или модернизации, при необходимости, инфраструктуры парка с целью обеспечения резидентов парка нормальным использованием эксклюзивными и общими объектами производственно-технической инфраструктуры;

f⁴) использует доходы, полученные с взимания платежей за техническое обслуживание, исключительно для технического

обслуживания или развития технической и производственной инфраструктуры промышленного парка;

f⁵) представляет квартально резидентам смету расходов и отчет об использовании платы за техническое обслуживание, взимаемой в соответствии с пунктом с¹) части (1) статьи 16;

f⁶) заключает с резидентами договоры на закупку электроэнергии, произведенной из возобновляемых источников энергии, в соответствии с положениями Закона № 10/2016 о содействии использованию энергии из возобновляемых источников энергии, в случае если имеет статус оператора закрытой сети.».

19. В статье 19:

в части (2¹) после текста «в соответствии с» дополнить текстом «проектом инвестиций, на основании которого он был отобран в качестве резидента, с»;

статью дополнить частью (2²) следующего содержания:

«(2²) Изменение и дополнение инвестиционного проекта в смысле сокращения запланированных инвестиций и/или изменения вида деятельности, на основании которого резидент был выбран для осуществления предпринимательской деятельности в рамках промышленного парка, производится на основании решения комиссии, указанной в части (1) и представления аргументов, подтверждающих необходимость таких изменений.»;

в части (3) после слова «управляющее» добавить текст «и учреждений, упомянутых в пункте b) части (5) статьи 5¹».

20. Статью 20 дополнить частью (3) следующего содержания:

«(3) Запрещается осуществление предпринимательской деятельности в рамках промышленного парка, а также использование производственно-технической инфраструктуры и территории промышленного парка лицами, не зарегистрированными как резиденты, за исключением управляющего предприятия и учреждений, упомянутых в пункте b) части (5) статьи 5¹.».

21. Дополнить статьей 20¹ следующего содержания:

«**Статья 20¹. Права, обязанности и функции резидентов парка**

(1) Резидент парка имеет следующие права:

а) право пользования исключительно технической и производственной инфраструктурой, относящейся к единице/единицам, которые являются объектом заключенных контрактов с управляющим предприятием;

б) право пользования общей производственно-технической инфраструктурой;

с) право заключения коммерческих контрактов с основными поставщиками коммунальных услуг, оплачивая управляющему предприятию плату за техническое обслуживание общей производственно-технической инфраструктурой;

д) право пользования преимуществами, предусмотренными в соответствии с статьей 12 настоящего закона;

е) право на получение информации о деятельности и решениях управляющего предприятия, касающихся функционирования промышленного парка;

ф) право на получение поддержки со стороны управляющего предприятия на всех этапах подготовки документов, необходимых для участия в конкурсах, реализации инвестиционных проектов, процесса приватизации недвижимости, а также в решении других вопросов, связанных с деятельностью в промышленном парке.

(2) Резидент промышленного парка имеет следующие обязанности:

а) оплачивать управляющему предприятию суммы, предусмотренные в договоре о ведении деятельности в промышленном парке, платежи за техническое обслуживание и, при необходимости, за предоставляемые услуги управляющего предприятия;

б) использовать производственно-техническую инфраструктуру с заботливостью хорошего хозяина, не допускать ее ухудшения или порчи.

с) соблюдать предназначение, установленное договором, заключенным с управляющим предприятием;

д) не переуступать третьим лицам права, вытекающие из заключенного с управляющим предприятием договора;

е) соблюдать все обязательства по техническим условиям, установленным нормативными актами по охране окружающей среды.».

22. Статью 21 изложить в следующей редакции:

«Статья 21. Требования к содержанию договора, заключаемого между управляющим предприятием и резидентом промышленного парка

(1) Основные условия договора о ведении деятельности в промышленном парке включают в себя:

а) вид деятельности;

б) ожидаемый объем инвестиций, включая капитальные;

с) права и обязанности резидента и управляющего предприятия промышленного парка;

д) платежи за использование производственно-технической инфраструктуры и, при необходимости, за услуги, предоставляемые управляющим предприятием;

е) обязательство ведения деятельности в соответствии с законодательством;

f) ответственность сторон за неисполнение условий договора, включая положения о штрафах за невыполнение договорных обязательств.

(2) Договоры о реализации инвестиционных проектов заключаются с резидентами на сроки, которые не могут превышать срок действия, на который был выдан статус промышленного парка.

(3) Механизм мониторинга и отчетности о реализации инвестиционных проектов, критерии рассмотрения изменений, предусмотренных в части (2²) статьи 19, а также условия, при которых управляющее предприятие может запросить у Конкурсной комиссии расторжение договора с резидентами, устанавливаются Правительством.».

23. Статью 22 изложить в следующей редакции:

«Статья 22. Отзыв/прекращение статуса резидента промышленного парка

(1) Статус резидента промышленного парка отзывается/прекращается путем расторжения договора на осуществление деятельности в промышленном парке в следующих случаях:

a) по инициативе резидента промышленного парка;

b) по решению Конкурсной комиссии, утвержденному управляющим предприятием, если резидент не выполнил условия инвестиционного проекта в установленные сроки в соответствии с проектом инвестиций и с условиями, предусмотренными в части (3) статьи 21;

c) в случае нарушения настоящего закона сторонами договора и наличия окончательного и безусловного решения суда об этом;

d) по истечении срока, на который был создан промышленный парк.

(2) Отзыв статуса резидента промышленного парка влечет за собой утрату права на получение преимуществ, предоставляемых резидентам промышленного парка.

(3) Резиденты промышленного парка могут обжаловать в суд отзыв статуса резидента промышленного парка.».

24. В статье 23:

в пункте b) части (2) перед словом «предприятием» дополнить текстом «предложение Министерства развития экономики и цифровизации в случае выявления того, что»;

часть (2) дополнить пунктами b¹) и b²) следующего содержания:

«b¹) предложение Министерства развития экономики и цифровизации в случае, если в течение 5 лет с момента выдачи статуса промышленного парка не осуществляются экономические деятельности;

b²) обоснованный запрос управляющего предприятия, в случае создания промышленных парков на основе частных активов, с письменным согласием всех резидентов промышленного парка.»;

в части (5) текст «пункты b) и c)» заменить на текст «пункты b), b¹), b²) и c)»;

в части (7) текст «аренда государственной собственности» заменить на текст «аренда/поверхность частной собственности».

25. В части (1) статьи 23² после слов «могут продать» дополнить словами «или отчуждать иным образом».

Ст. II. – В Закон № 121/2007 об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении (Официальный монитор Республики Молдова, 2007 г., № 90–93, ст. 401), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

в статье 10:

пункт d) части (8) признать утратившим силу;

дополнить частью (8¹) следующего содержания:

«(8¹) Имущества частной сферы государства или административно-территориальной единицы могут быть переданы в безвозмездное пользование юридическим лицам в целях создания промышленного парка в соответствии с положениями Закона о промышленных парках.».

Ст. III. – (1) Настоящий закон вступает в силу с даты опубликования в Официальном мониторе Республики Молдова.

(2) Пункт 5 статьи I, касающийся дополнения пунктами a) и b) части (1) статьи 5¹ Закона № 182/2010 о промышленных парках, применяется к промышленным паркам, существующим на 1 января 2024 года, следующим образом:

a) промышленным паркам, существующим на 1 января 2024 года, присваивается категория «промышленные парки Типа А», без необходимости внесения соответствующих изменений в постановления Правительства о их создании.

b) Присвоение другой категории осуществляется в соответствии с процедурой получения статуса промышленного парка, предусмотренной статьями 8-11 Закона № 182/2010 о промышленных парках.

(3) Пункт 12 статьи I, касающийся изменения пункта e) части (1) статьи 12 Закона № 182/2010 о промышленных парках, применяется к гражданско-правовым отношениям, установленным после вступления в силу соответствующих изменений. Для договоров, заключенных до вступления в силу соответствующих изменений, изменение условий договорных отношений является необязательным и осуществляется только с согласия сторон.

(4) Правительству, в течение 3 месяцев с даты вступления в силу настоящего закона, разработать необходимые нормативные акты для его реализации.

Председатель Парламента