

**Către: Dlui Radu Marian, Președinte, Comisia economie, buget și finanțe, Parlamentul RM**

Nr. 54/24-EC din 14 mai 2024

*Ref: proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (privind eficientizarea parcurilor industriale) nr.122 din 18.04.2024*

**Stimate Dle Președinte,**

Asociația Businessului European (EBA) Vă adresează înalte considerațiuni și se adresează în contextul aprobării în prima lectură a proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (privind eficientizarea parcurilor industriale) nr.122 din 18.04.2024 și conștientizând importanța și necesitatea ajustării cadrului legal relevant, Vă comunică următoarele.

**COMPLETĂRI LA LEGE:**

**Pct. 18 (modificarea art. 19)** de completat cu alin. (4) cu următorul cuprins:

„(4) Reziidenții parcului industrial care au realizat integral proiectele investiționale asumate, au dreptul de a încheia contracte de locațiune a bunurilor imobile, ce le aparțin cu drept de proprietate, cu locatari ce au ca obiect de activitate genuri similare sau conexe cu cele ale rezidentului, precum și activitățile desfășurate de către subiecții specificați la art. 5<sup>1</sup> alin. (5) lit. a) și lit. b), fără ca locatarii să fie obligați să obțină titlul de rezident al parcului industrial. Locatarii nu vor beneficia de facilitățile acordate rezidenților. Rezidentul va coordona cu administrația parcului locațiunea spațiilor sale. Reziidenții parcului industrial, care desfășoară activități în domeniul tehnologiilor informaționale, industriilor creative, inovaționale și alte asemenea, au dreptul de a crea spații de co-working pentru persoanele fizice și juridice interesate. Accesul și activitățile în aceste spații se face conform reglementărilor interne ale rezidentului.”.

Suplimentar, în scopul valorificării depline a proprietății publice, propunem de completat cu alin. (5) cu următorul cuprins:

„(5) Construcțiile, altele decât cele cu destinație industrială și conexe, care sunt în proprietatea întreprinderii administratoare, pot fi transmise în locațiune, locatarul fiind eliberat de obligația de a obține calitatea de rezident al parcului industrial cu condiția că acesta nu va beneficia de facilitățile stipulate de prezenta lege.”

**La pct. 20. Articolul 20:**

Propunem completarea alin. (3), după cuvintele litera b), cu următorul text: „și a entităților care utilizează bunurile proprietate privată a rezidenților parcurilor.”

Este esențial de subliniat că, nerezidenții ar trebui să aibă dreptul să desfășoare activitate de antreprenariat în bunurile care sunt proprietate privată a rezidenților parcului. Reziidenții parcului investesc în construcția și dezvoltarea bunurilor imobile proprii cu scopul clar de a atrage chiriași și parteneri. Limitarea acestui drept, inhibă capacitatea rezidenților de a-și recupera investițiile făcute, și implică o influență directă a statului în activitatea economică a rezidentului.

Considerăm oportun de a fi evitate excesele și menținerea unui echilibru sănătos între activitatea desfășurată de nerezidenții care închiriază bunurile proprietate privată a rezidentului și stat.

#### **La pct. 21. Articolul 20<sup>1</sup>**

Propunem completarea alin. (1) cu următoarea literă: *dreptul rezidentului de a da în locațiune/sublocațiune bunurile imobile proprii.*

Prin aceste drepturi, se asigură că rezidentul parcului beneficiază de un cadru de lucru echitabil, transparent și sprijinitor, care facilitează desfășurarea activităților sale economice în cele mai bune condiții.

Rămânem la dispoziția Dvs., exprimând deschiderea și disponibilitatea comunității de afaceri de a oferi suportul și expertiza necesară în vederea ajustării cadrului legal pentru realizarea unei dezvoltări sustenabile în termen lung.

**Cu deosebit respect,**

**Mariana RUFA,  
Director Executiv  
Asociația Businessului European**



Ex: [eugen.cozmulici@eba.md](mailto:eugen.cozmulici@eba.md)

Tel: 079188919