

Coordonat:
Ministerul Economiei al
Republicii Moldova

23.12.2011

Aprob:
Președintele Consiliului
„TRACOM” SA

23.12. 2011

REGULAMENTUL
CU PRIVIRE LA ACTIVITATEA PARCULUI INDUSTRIAL „TRACOM”

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Prezentul Regulament este elaborat în conformitate cu Legea nr.182 din 15 iulie 2010 cu privire la parcurile industriale și alte acte normative în vigoare.
2. Parcul Industrial „TRACOM” (în continuare – Parc Industrial) este creat la inițiativa Uzinei de tractoare „TRACOM” SA în baza deciziei Adunării generale a acționarilor „TRACOM” SA din 12 mai 2011.
3. Parcul Industrial este creat în baza activelor Uzinei de tractoare „TRACOM” SA în cadrul teritoriului cu suprafața de 32,2607 ha, constituind proprietatea publică a statului, cu sediul: str. Columna, 170, mun. Chișinău, MD-2004, transmis în folosință, cu titlu gratuit, pe un termen de 30 de ani prin Hotărârea Guvernului cu privire la acordare titlului de parc industrial Societății pe Acțiuni „TRACOM” nr.440 din 16 iunie 2011.
4. Crearea Parcului Industrial urmărește atingerea următoarelor obiective principale:
 - a) atragerea investițiilor autohtone și străine;
 - b) dezvoltarea activității industriale, prin utilizarea tehnologiilor moderne și inovaționale și prin prestarea serviciilor conexe;
 - c) desfășurarea activităților economice în concordanța cu oportunitățile de dezvoltare specifice ale mun. Chișinău, inclusiv utilizarea mai eficientă a patrimoniului public;
 - d) dezvoltarea întreprinderilor mici și mijlocii;
 - e) crearea locurilor noi de muncă.
5. Genurile prioritare de activitate, prevăzute pentru desfășurare în cadrul Parcului Industrial sunt: fabricarea de mașini și echipamente, producerea echipamentelor electrice și electronice, producerea articolelor din metal, precum și activitățile în domeniul tehnologiilor informaționale.

II. ADMINISTRAREA PARCULUI INDUSTRIAL ȘI FUNCȚIONAREA LUI

6. Administrarea Parcului Industrial este efectuată de întreprinderea administratoare Uzina de tractoare „TRACOM” SA (în continuare – Întreprindere administratoare) căreia, prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.440 din 16 iunie 2011, i s-a acordat titlul de parc industrial.
7. Întreprinderea administratoare este condusă de directorul general al „TRACOM” SA (în continuare – Administrator).
8. Atribuțiile, drepturile și obligațiile Administratorului sunt stabilite în contractul de management încheiat între acesta și Consiliul „TRACOM” SA.
9. Activitatea Întreprinderii administratoare este reglementată de Legea cu privire la parcurile industriale și actele legislative și normative corespunzătoare.

10. În procesul îndeplinirii atribuțiilor sale, Întreprinderea administratoare are următoarele drepturi:
- a) să beneficieze de facilitățile prevăzute de art.12 al Legii cu privire la parcurile industriale;
 - b) să solicite de la rezidenți informații relevante pentru perfectarea rapoartelor prevăzute de legislație;
 - c) să înainteze propuneri privind dezvoltarea Parcului Industrial administrat organelor centrale de specialitate ale administrației publice și autorităților administrației publice locale;
 - d) să desfășoare activitate de antreprenoriat în cadrul Parcului Industrial;
 - e) să beneficieze de alte drepturi neinterzise de legislația în vigoare.
11. Întreprinderea administratoare are următoarele atribuții și obligații:
- a) să coordoneze și să monitorizeze procesul de creare a infrastructurii tehnice și de producție, precum și activitatea de producție a Parcului Industrial;
 - b) să elaboreze și să promoveze strategii și programe de dezvoltare a Parcului Industrial;
 - c) să organizeze, prin emiterea ordinelor respective, concursuri de selectare a rezidenților și a proiectelor investiționale pentru Parcul Industrial în temeiul Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de desfășurare a concursului de selectare a rezidenților și a proiectelor investiționale pentru parcul industrial, precum și a Raportului-model privind activitatea desfășurată în cadrul parcul industrial nr.652 din 01.09.2011;
 - d) să încheie cu rezidenții contracte privind desfășurarea activității de antreprenoriat în cadrul Parcului Industrial „TRACOM” (Anexa nr.1), contracte de arendă a terenurilor, locațiune a activelor și prestare a serviciilor în cadrul Parcului Industrial „TRACOM” (Anexa nr.2), precum și alte contracte în modul prevăzut de legislația în vigoare;
 - e) să atragă investitori pentru dezvoltarea activităților de producție și de prestare a serviciilor în Parcul Industrial;
 - f) să asigure funcționarea normală a rețelelor de utilități conform cerințelor tehnice;
 - g) să dezvolte infrastructura tehnică și de producție în corespundere cu necesitățile tehnologice ale Parcului Industrial;
 - h) să supravegheze respectarea condițiilor contractelor încheiate cu rezidenții Parcului Industrial privind desfășurarea activității în cadrul Parcului Industrial și darea în arendă a terenurilor și/sau darea în locațiune a bunurilor, etc.
 - i) să organizeze concursuri privind comercializarea activelor administrate în modul prevăzut de legislația în vigoare;
 - j) să aprobe tarifele pentru prestarea serviciilor rezidenților Parcului Industrial după coordonarea cu Consiliul Societății;
 - k) să colaboreze cu organele centrale de specialitate ale administrației publice și cu autoritățile administrației publice locale în problemele ce țin de activitatea Parcului Industrial.
12. Principalele surse de venit ale Întreprinderii administratoare pot fi:
- a) venituri de la darea în arendă a terenurilor și darea în locațiune a obiectivelor infrastructurii tehnice și de producție;

- b) venituri de pe urma activității proprii de întreprinzător în cadrul Parcului Industrial;
 - c) plăți și taxe pentru participarea în concursurile de obținere a dreptului de rezident al Parcului Industrial și pentru înregistrarea în calitate de rezident;
 - d) venituri din prestarea serviciilor rezidenților Parcului Industrial;
 - e) donații;
 - f) alte venituri, care nu contravin legislației în vigoare.
13. Administratorul poartă răspundere pentru activitatea Parcului Industrial.
14. Activitatea Întreprinderii administratoare este supusă unui audit anual efectuat de o companie neafiliată, specializată și autorizată în domeniul dat.
15. Darea în arendă a terenurilor și/sau în locațiune a activelor (clădirilor, infrastructurii și ale altor fonduri fixe, aflate în proprietatea sau folosința Întreprinderii administratoare) se efectuează în conformitate cu Legea nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Legea bugetului de stat pe anul respectiv, Legea nr.182 din 15 iulie 2010 cu privire la parcurile industriale, Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr.483 din 29 martie 2008 și Regulamentul cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor aprobat, prin Hotărârea Guvernului nr.480 din 28 martie 2008.
16. Condițiile de dare în arendă a terenurilor și/sau locațiune a activelor se stabilesc prin contractele respective, coordonate cu Ministerul Economiei, încheiate între Întreprinderea administratoare și rezidenții Parcului Industrial, elaborate în conformitate cu contractul-tip (Anexa nr.2 la prezentul Regulament).
17. Întreprinderea administratoare asigură, în modul stabilit de legislația în vigoare, evidența contabilă și statistică a activității sale și prezintă trimestrial Ministerului Economiei rapoarte privind activitatea Parcului Industrial.
18. Regimul de lucru al Parcului Industrial se stabilește de către Întreprinderea administratoare, ținând cont de regimul de lucru a rezidenților săi.

III. REZIDENȚII PARCULUI INDUSTRIAL

19. Rezident al Parcului Industrial este agent economic înregistrat de către Întreprinderea administratoare conform Legii cu privire la parcurile industriale, care desfășoară activități economice în conformitate cu p.5 al prezentului Regulament, în baza Contractului încheiat cu Întreprinderea administratoare.
20. Selectarea rezidenților și a proiectelor investiționale pentru Parcul Industrial se efectuează pe bază de concurs.
21. Este interzisă desfășurarea activității de antreprenoriat în cadrul Parcului Industrial, precum și utilizarea infrastructurii tehnice și de producție, terenului Parcului Industrial de către persoane neînregistrate în calitate de rezident, cu excepția Întreprinderii administratoare.
22. Rezidenții, care arendează sau au răscumpărat terenul aferent pe teritoriul parcului, nu au dreptul să schimbe destinația acestuia până la expirarea termenului de activitate a Parcului Industrial.
23. Titlul de rezident al Parcului Industrial se retrage prin rezilierea contractului de desfășurare a activității în Parcul Industrial după expirarea a 3 luni de la înștiințarea scrisă a rezidentului despre decizia respectivă sau, după caz, din ziua stabilită de instanța de judecată, în următoarele situații:
- a) la inițiativa rezidentului Parcului Industrial;

- b) la inițiativa Întreprinderii administratoare, în cazul în care rezidentul nu respectă prevederile contractului încheiat cu aceasta;
 - c) în cazul încălcării prevederilor Legii cu privire la parcurile industriale și al existenței unei decizii definitive și irevocabile în acest sens, emisă de instanța de judecată.
24. Retragerea titlului de rezident al Parcului Industrial atrage după sine privarea Rezidentului de dreptul de a beneficia de facilitățile acordate rezidenților parcului.

IV. COMISIA DE CONCURS

25. Funcțiile de organizare și desfășurare a concursurilor pentru selectarea rezidenților și a proiectelor investiționale pentru Parcul Industrial sunt îndeplinite de Comisia specială (în continuare - Comisia de concurs).
26. Comisia de concurs își desfășoară activitatea sa în baza Regulamentului privind modul de desfășurare a concursului de selectare a rezidenților și a proiectelor investiționale pentru parcul industrial, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.652 din 01.09.2011.
27. Comisia de concurs se creează prin ordinul Administratorului.
28. Comisia de concurs este formată dintr-un număr de 9 persoane.
29. În componența Comisiei de concurs sunt incluși:
- a) reprezentanți ai întreprinderii administratoare – 4 pers.;
 - b) reprezentanți ai Ministerului Economiei – 2 pers.;
 - c) reprezentant al Agenției Proprietății Publice pe lângă Ministerul Economiei – 1 pers.;
 - d) reprezentant al statului în cadrul „TRACOM” SA – 1 pers.;
 - e) reprezentant al Consiliului Societății „TRACOM” SA – 1 pers.
30. În caz de necesitate, în activitatea Comisiei de concurs pot fi atrași experți necesari.
31. Activitatea Comisiei de concurs este organizată de către Administrator, în atribuțiile căruia intră, de asemenea, crearea condițiilor pentru desfășurarea lucrărilor de secretariat ale acesteia.
32. Secretariatul este format din 2 persoane, și este numit prin ordinul Administratorului.
33. Secretariatul poartă răspundere pentru păstrarea documentației recepționate, eliberarea copiilor, perfectarea proceselor verbale ale Comisiei de concurs, etc.

V. CONTRACTUL PRIVIND DESFĂȘURAREA ACTIVITĂȚII ÎN CADRUL PARCULUI INDUSTRIAL

34. Clauzele esențiale ale contractului încheiat între Întreprinderea administratoare și Rezident privind desfășurarea activității în cadrul Parcului Industrial sunt:
- a) genul de activitate, desfășurate de către rezidenți în cadrul Parcului Industrial;
 - b) descrierea succintă a proiectului investițional și a parametrilor de bază preconizați;
 - c) mărimea estimată a investițiilor planificate, inclusiv a celor capitale;
 - d) drepturile și obligațiile Rezidentului și ale Întreprinderii administratoare a Parcului Industrial;
 - e) plățile pentru utilizarea infrastructurii tehnice și de producție, pentru serviciile oferite de către Întreprinderea administratoare;
 - f) responsabilitatea părților pentru nerespectarea clauzelor contractului;

- g) obligativitatea de a desfășura activitatea conform legislației;
- h) alte obligațiuni contractuale ce nu contravin legislației în vigoare și acordurilor între părți;
- i) termenul de valabilitate a contractului.

VI. RETRAGEREA TITLULUI DE PARC INDUSTRIAL

- 35. Titlul de Parc Industrial se retrage prin Hotărâre de Guvern.
- 36. Drept temei pentru retragerea titlului de Parc Industrial pot servi:
 - a) expirarea termenului pentru care a fost acordat titlul de Parc Industrial;
 - b) neîndeplinirea de către Întreprinderea administratoare a atribuțiilor și obligațiilor sale prevăzute de Legea cu privire la parcurile industriale;
 - c) decizia definitivă și irevocabilă a instanței de judecată prin care s-a stabilit că majoritatea deținătorilor titlului de rezident al Parcului Industrial nu realizează obiectivele asumate prin contractele încheiate cu Întreprinderea administratoare.
- 37. În cazul p. 36 lit. b) din prezentul Regulament, Întreprinderii administratoare i se retrage titlul de Parc Industrial în cazul existenței avizului înaintat de Ministerul Economiei.
- 38. Retragerea titlului de Parc Industrial atrage după sine încetarea regimului de facilități acordate rezidenților și Întreprinderii administratoare a Parcului Industrial.
- 39. Retragerea titlului de Parc Industrial nu este temei de încetare a acțiunii contractelor de arendă a terenurilor, constituind proprietate publică, încheiate cu rezidenții parcului industrial pentru lansarea activității industriale, astfel aceștia păstrează dreptul la privatizarea terenului după darea în exploatare a construcțiilor și instalațiilor cu destinație industrială și conexe, conform prevederilor art. 12 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Legea nr.182 din 15.07.2010.
- 40. La expirarea termenului pentru care a fost acordat titlul de Parc Industrial, dreptul preferențial de privatizare a pământului îl au arendașii respectivi.