|  |  |
| --- | --- |
| LPM182/2010 Внутренний номер:  335841  [Varianta în limba de stat](http://lex.justice.md/viewdoc.php?action=view&view=doc&id=335841&lang=1) | [Оригинальная версия](http://lex.justice.md/viewdoc.php?action=view&view=doc&id=350715&lang=2) [Карточка документа](http://lex.justice.md/index.php?action=view&view=doc&lang=2&id=335841) |
| http://lex.justice.md/imgcms/stateemblem.png **Республика Молдова** | |
| **ПАРЛАМЕНТ** | |
| **ЗАКОН** Nr. 182  от  15.07.2010 | |
| **о промышленных парках** | |
| Опубликован : 03.09.2010 в Monitorul Oficial Nr. 155-158     статья № : 561 | |
| *ИЗМЕНЕН*    [*ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803*](http://lex.justice.md/ru/350675/)      Парламент принимает настоящий органический закон.  **Глава I ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**  **Статья 1.**Сфера регулирования и предмет закона     (1) Настоящий закон регулирует процесс создания промышленных парков, а также их функционирование на предоставляемых государством льготных условиях.     (2) Предметом закона является создание необходимых предпосылок социально-экономического развития регионов страны путем облегчения создания и функционирования промышленных парков.  **Статья 2.**Основные цели промышленных парков     Создание промышленных парков преследует достижение следующих основных целей:     a) привлечение отечественных и иностранных инвестиций;     b) создание конкурентоспособных отраслей промышленности на основе современных и инновационных технологий;      c) осуществление экономической деятельности в соответствии со специфическими возможностями развития соответствующей зоны, включая более эффективное использование публичной собственности;     d) развитие малых и средних предприятий;      e) создание рабочих мест.  **Статъя 3.** Используемые понятия     Для целей настоящего закона определяются следующие понятия: *промышленный парк*– располагающая производственно-технической инфраструктурой отграниченная территория, на которой в особом льготном режиме осуществляется экономическая   *деятельность* – преимущественно промышленное производство, предоставление услуг, освоение результатов научных исследований и/или технологических разработок – с целью использования людских и материальных ресурсов соответствующего региона;     *производственно-техническая инфраструктура* – здания и сооружения, системы электроснабжения, телекоммуникационные сети, сети газо- и водоснабжения, канализация, включая ливневую, транспортные пути, общественное освещение и др.; *управляющее предприятие* – предприятие, которое по постановлению Правительства получило статус промышленного парка и основным предметом деятельности которого является управление промышленным парком и предоставление услуг резидентам промышленного парка;     *[Ст.3 понятие в редакции ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]*    *резидент промышленного парка* – зарегистрированный в соответствии с законом хозяйствующий субъект, осуществляющий в промышленном парке на основании заключенного с управляющим предприятием договора экономическую деятельность, включая промышленное производство, предоставление услуг, освоение результатов научных исследований и/или технологических разработок; *промышленный парк, созданный на основе частно-государственного партнерства* – промышленный парк, созданный на базе объектов публичной собственности полностью или частично за счет собственных финансовых средств частного инвестора или за счет привлеченных им средств с использованием различных моделей кооперации и объединения, предусмотренных Законом о частно-государственном партнерстве;  *объекты публичной собственности* – недвижимое имущество (земельные участки, здания и пр.) частной сферы государства или административно-территориальных единиц, в том числе автономного территориального образования Гагаузия;     *активы в рамках промышленного парка* – основные фонды и другие долгосрочные активы, находящиеся в управлении и/или пользовании, а также в собственности управляющего предприятия и/или резидентов промышленного парка;     *[Ст.3 понятие введено ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]* *контрольно-регулирующее учреждение* – наделенный функциями регулирования и контроля орган публичной власти, вовлеченный в выдачу необходимых для создания и функционирования промышленного парка документов разрешительного характера;      *держатели сетей инженерного обеспечения общего пользования* – поставщики услуг водоснабжения, электро- и теплоснабжения, газоснабжения, канализации и водоочистки, телекоммуникационных и других публичных услуг, предоставляемых коммунальным хозяйством;     *свободная от любых обременений территория*– выделяемый в целях создания промышленного парка земельный участок, не обремененный обязательствами, а также правами третьих лиц; *[Ст.3 понятие введено ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]*     *статус промышленного парка* – предоставленное управляющему предприятию право пользования льготами в процессе создания и функционирования промышленного парка при условии соблюдения обязанностей, установленных настоящим законом;     *статус резидента промышленного парка*– предоставленное резиденту право пользования льготами в процессе запуска и осуществления деятельности в промышленном парке при условии соблюдения обязанностей, установленных настоящим законом и договором, заключенным с управляющим предприятием; *инвестиционный проект*– проект, предназначенный для создания новых и переоборудования и/или модернизации имеющихся основных фондов. **Статья 4.**Принципы создания и функционирования   промышленных парков     В процессе создания и функционирования промышленных парков центральные и местные органы публичной власти, а также управляющие предприятия должны соблюдать следующие принципы:     a) невмешательство органов публичной власти и управляющего предприятия в деятельность резидентов иначе как в пределах, предусмотренных действующим законодательством и договором, заключенным с управляющим предприятием;     b) развитие видов деятельности, необходимых для реализации основных целей промышленных парков. **Статья 5.**Требования к территории,   предназначенной для создания промышленного парка      Предназначенная для создания промышленного парка территория вместе с расположенными на ней зданиями и инженерным обеспечением должна соответствовать в совокупности следующим условиям:     a) быть свободной от любых обременений;     b) не быть предметом споров, находящихся в процессе рассмотрения и/или разрешения в судебных инстанциях или путем арбитража;     c) иметь выход к транспортным путям;     d) обеспечивать возможность подсоединения производственно-технической инфраструктуры к сетям инженерного обеспечения общего пользования;     e) иметь площадь не менее 5 гектаров;     f) находиться в пользовании соискателя статуса промышленного парка не менее чем в течение 30 лет или в его собственности. *[Ст.5 пкт.f) введен ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]*  **Глава II ПОЛУЧЕНИЕ СТАТУСА ПРОМЫШЛЕННОГО ПАРКА**  **Статья 6.**Инициаторы создания промышленного парка     (1) Промышленные парки могут создаваться по инициативе:     a) центральных отраслевых органов публичного управления;      b) органов местного публичного управления, в том числе автономного территориального образования Гагаузия;     c) государственных/муниципальных предприятий;     d) коммерческих обществ, зарегистрированных в Республике Молдова.     (2) Инициаторы, указанные в пунктах a) и b) части (1), после подтверждения целесообразности создания промышленного парка соответствующим технико-экономическим обоснованием, согласно действующему законодательству учреждают коммерческое общество с государственным или частно-государственным капиталом либо передают объекты публичной собственности, предназначенные для создания промышленного парка, отобранному согласно Закону о частно-государственном партнерстве на конкурсной основе предприятию, которое по обращению может получить статус промышленного парка в соответствии со статьей 11.     (3) Инициаторы, указанные в пунктах c) и d) части (1), могут быть и соискателями статуса промышленного парка. **Статья 7.**Комиссия по созданию и функционированию   промышленных парков     (1) Соискатели статуса промышленного парка, указанные в статье 6, вправе подать в местный совет, в юрисдикции которого находится предназначенная для создания парка территория, заявление о создании и функционировании промышленного парка с приложением копий документов, подтверждающих право обладания соответствующей территорией не менее чем в течение 30 лет, при условии, что она соответствует требованиям, установленным в статье 5.     *[Ст.7 ч.(1) изменена ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]*     (2) В случае, если местный совет решает поддержать создание и функционирование промышленного парка, он уполномочивает исполнительный орган местного публичного управления сформировать Комиссию по созданию и функционированию промышленного парка (далее – Комиссия).     (3) Задача Комиссии состоит в оказании технической, юридической, консультативной и иной не противоречащей законодательству поддержки для содействия:     a) процессу изменения назначения земель;     b) процессу получения решения органа местного публичного управления о назначении земли, если это необходимо;      c) процессу получения, по обстоятельствам, разрешений, заключений, согласований и других предусмотренных законом разрешительных документов, необходимых для создания промышленного парка, инфраструктуры и предназначенных для парка сооружений;      d) осуществлению иных административных процедур, необходимых для создания промышленного парка, запуска и осуществления деятельности его резидентов.      (4) Комиссия создается из представителей:     a) органа местного публичного управления;     b) контрольно-регулирующих учреждений и территориальных кадастровых органов;     c) других заинтересованных юридических лиц.     (5) В состав Комиссии, сформированной из представителей организаций, указанных в части (4), включаются по необходимости специалисты в области экономики, юриспруденции, энергетики, охраны окружающей среды, промышленности, строительства, сельского хозяйства, землеустройства и другие.     (6) Включение представителей организаций, указанных в части (4), в состав Комиссии и участие в реализации функций Комиссии основывается на доброй воле соответствующих организаций.     (7) Обязанности председателя и секретаря Комиссии исполняют представители соответствующего органа местного публичного управления.     (8) В отсутствие председателя соответствующие функции осуществляет лицо, назначенное членами Комиссии из своего состава.     (9) Заседания Комиссии созываются ее председателем по мере необходимости:     a) по его инициативе;     b) по требованию одного из членов Комиссии;     c) по требованию инициатора создания промышленного парка, соискателя статуса промышленного парка, управляющего предприятия или резидента промышленного парка.     (10) Решения Комиссии вносятся в протоколы, которые хранятся в органе местного публичного управления.     (11) Решения Комиссии направлены на поддержание процесса подготовки документов, необходимых для создания и развития промышленного парка, а также на предупреждение возникновения и/или исключение возможных препятствий в разрешении вопросов, связанных с созданием и развитием промышленного парка. **Статья 8.**Заявление на получение статуса промышленного парка     Для получения статуса промышленного парка соискатель подает в Министерство экономики заявление на получение статуса промышленного парка с приложением следующих документов:     a) копии учредительных документов соискателя статуса промышленного парка;      *[Ст.8 пкт.a) изменен ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]*     b) копии документов, подтверждающих право пользования не менее чем в течение 30 лет или право собственности на землю и здания, предназначенные для создания промышленного парка;     c) план размещения земельного участка, предназначенного для создания промышленного парка;      d) декларация пользователя или собственника земли о соответствии участка условиям, предусмотренным пунктами a) и b) статьи 5;     e) заключения держателей сетей инженерного обеспечения общего пользования;      f) кадастровый акт об изменении назначения земли или разрешение на строительство объекта;     g) согласие местного совета, в юрисдикции которого находится территория, предназначенная для создания промышленного парка;      h) технико-экономическое обоснование целесообразности создания промышленного парка. **Статья 9.**Технико-экономическое обоснование  целесообразности создания промышленного парка     (1) Технико-экономическое обоснование целесообразности создания промышленного парка подтверждает целесообразность создания промышленного парка по следующим критериям:     a) положительное воздействие на развитие конкретного региона;      b) наличие в регионе людского потенциала для развития парка;     c) доступ к транспортным коммуникациям и региональной инфраструктуре;     d) наличие потенциальных резидентов;     e) предполагаемая стоимость создания промышленного парка;     f) технико-экономические показатели управляющего предприятия.     (1) Разработка технико-экономического обоснования входит в задачу инициатора создания промышленного парка и/или соискателя статуса промышленного парка.     (2) Технико-экономическое обоснование целесообразности создания промышленного парка должно включать:     a) описание концепции промышленного парка и, по возможности, указание планируемых видов деятельности;     b) социальное, экономическое и природоохранное воздействие создания промышленного парка на развитие региона (с позиции выгод);     c) описание экономической деятельности в регионе и возможности привлечения резидентов в парк;     d) необходимый для деятельности парка людской потенциал в регионе;      e) наличие необходимой для деятельности парка региональной инфраструктуры, а также состояние производственно-технической инфраструктуры, подлежащей подсоединению к промышленному парку;      f) установление месторасположения границ земельного участка и конфигурации промышленного парка (план размещения участка в зоне, геометрический план, топографический план и т.д.);     g) предполагаемый объем инвестиций, необходимых для создания парка, и их источники, в том числе для:     - строительства сетей инженерного обеспечения общего пользования за пределами парка;     - строительства внутренних сетей инженерного обеспечения;     - реконструкции и пуска в эксплуатацию имеющихся инфраструктуры и сетей инженерного обеспечения;     - благоустройства территории и т.п.;     h) этапы и сроки создания промышленного парка;     i) финансово-экономический прогноз деятельности управляющего предприятия.  **Статья 10.**Рассмотрение заявления на получение     статуса промышленного парка      (1) Министерство экономики рассматривает заявление и пакет документов, поданных для получения статуса промышленного парка, в течение 30 календарных дней с момента их подачи, вынося соответствующее решение в виде письменного заключения, направленного заявителю.     (2) В случае, если представленная документация не соответствует требованиям, изложенным в статье 9, Министерство экономики вправе запросить представление необходимых документов и сведений. В этом случае течение срока, предусмотренного частью (1), приостанавливается на период времени начиная с дополнительного запроса Министерства экономики до полного представления документов и сведений.     (3) В случае, когда Министерство экономики полагает необходимым в целях получения дополнительной информации о целесообразности создания промышленного парка провести обследование на месте, соискатель статуса промышленного парка предоставляет необходимую информационную поддержку, обеспечивает передвижение представителей министерства и доступ их к подлежащим обследованию объектам.     (4) В случае вынесения по результатам рассмотрения заявления и приложенных документов предварительного решения о присвоении статуса промышленного парка Министерство экономики представляет на утверждение Правительству в установленном порядке проект соответствующего постановления. **Статья 11.**Присвоение статуса    промышленного парка     (1) Статус промышленного парка может быть предоставлен предприятию со статусом юридического лица и организационно-правовой формой государственного/муниципального предприятия или коммерческого общества с государственным, частно-государственным или частным капиталом, которое берет на себя обязанность управлять промышленным парком и предоставлять услуги резидентам промышленного парка. *[Ст.11 ч.(1) в редакции ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]*     (2) Статус промышленного парка присваивается на срок 30 лет. Передача прав и обязательств управляющего предприятия другому предприятию или его реорганизация обусловливаются проверкой условий, изложенных в статье 8, и дачей соответствующего заключения Министерством экономики и утверждением соответствующих изменений постановлением Правительства.     (3) Присвоение статуса промышленного парка влечет за собой обязанность управляющего предприятия выполнять функции и обязанности, определенные в части (2) статьи 18. *[Ст.11 ч.(3) введена ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]* **Статья 12. Льготы, предоставляемые при создании   и функционировании промышленных   парков**     (1) В целях облегчения создания и функционирования промышленного парка государство в лице органов центрального и местного публичного управления предоставляет обладателю статуса промышленного парка и резидентам такого парка следующие льготы:     a) освобождение от уплаты компенсации потерь, причиненных выводом земель из категории земель сельскохозяйственного назначения, в соответствии с Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли;     b) безвозмездное отчуждение или передача в безвозмездное пользование, по решению собственника, объектов публичной собственности управляющему предприятию для создания и развития промышленного парка в соответствии с Законом об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении;      c) право приватизации прилегающего к строениям земельного участка, находящегося в публичной собственности, по нормативной цене земли, установленной на момент передачи его в пользование управляющему предприятию или в аренду резидентам промышленного парка, только после приобретения и/или сдачи в эксплуатацию зданий и сооружений промышленного и вспомогательного назначения в соответствии с Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли;     d) предоставление налоговых льгот в соответствии с Налоговым кодексом;     e) применение управляющим предприятием понижающего коэффициента до 0,3 к тарифу годовой платы за аренду земли, находящейся в публичной собственности, установленному в соответствии с Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли, или к базовому тарифу годовой платы за наем имущества, находящегося в публичной собственности, установленному законом о государственном бюджете на соответствующий год;      f) оптимизацию государственных проверок деятельности резидентов промышленных парков путем проведения плановых проверок согласно годовому графику, утвержденному постановлением Правительства, или неплановых проверок, проводимых с согласия Министерства экономики в соответствии с действующим законодательством;     g) выделение по необходимости финансовых средств для создания производственно-технической инфраструктуры.     (2) Льгота, указанная в пункте c) части (1), предоставляется в случае вложения в здания и сооружения, предусмотренные проектом, на основе которого был отобран резидент или управляющее предприятие, инвестиций, объем которых превышает трехкратный размер нормативной цены земли, установленной на момент передачи ее в пользование управляющему предприятию или в аренду резидентам, и плату в качестве компенсации потерь, причиненных выводом земель из категории земель сельскохозяйственного назначения, установленную на дату изменения назначения земли, если это имело место.      (3) Мониторинг инвестиционных проектов по промышленным паркам осуществляется Советом по продвижению инвестиционных проектов национального значения, созданным постановлением Правительства.  **Глава III  ОСОБЕННОСТИ ФИНАНСИРОВАНИЯ СОЗДАНИЯ  ПРОИЗВОДСТВЕННО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**  **Статья 13.**Финансирование создания производственно-технической  инфраструктуры промышленного    парка за счет государственного бюджета,   бюджетов административно-территориальных  единиц и Национального фонда регионального   развития     (1) Финансирование создания производственно-технической инфраструктуры промышленного парка осуществляется в пределах выделенных для этих целей ассигнований из государственного бюджета и из бюджетов административно-территориальных единиц.     (2) Финансирование создания производственно-технической инфраструктуры промышленного парка из Национального фонда регионального развития осуществляется посредством агентств регионального развития или отобранных конкурсным путем частных инвесторов. **Статья 14.**Финансирование создания производственно-технической инфраструктуры промышленного  парка за счет частного инвестора на основе  частно-государственного партнерства     (1) В случае создания производственно-технической инфраструктуры промышленного парка за счет частного инвестора Правительство в лице назначенного им органа центрального публичного управления и/или, в зависимости от права собственности на объекты, орган местного публичного управления разрабатывают и утверждают техническое задание и обеспечивают проведение конкурса по отбору частного инвестора.     (2) Техническое задание разрабатывается на основе технико-экономического обоснования целесообразности создания промышленного парка и содержит в обязательном порядке условия участия государства и/или, по обстоятельствам, административно-территориальной единицы и частных инвесторов в финансировании создания производственно-технической инфраструктуры промышленного парка. Одновременно в техническом задании устанавливаются условия передачи объектов публичной собственности в пользование частному инвестору или условия объединения с частным инвестором путем учреждения коммерческого общества с частно-государственным капиталом с участием в его уставном капитале государства и/или, по обстоятельствам, административно-территориальной единицы с правом собственности или правом пользования объектами публичной собственности.     (3) В уставный капитал коммерческого общества с частно-государственным капиталом могут включаться и другие объекты публичной собственности, необходимые для функционирования промышленного парка.     (4) В случае участия в конкурсе только одного оферента предусматривается проведение с ним прямых переговоров.     (5) Правительство в лице назначенного им органа центрального публичного управления или, по обстоятельствам, орган местного публичного управления могут принять решение о передаче производственно-технической инфраструктуры промышленного парка, находящейся в публичной собственности, в концессию частному инвестору.  **Глава IV  УПРАВЛЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННЫМИ ПАРКАМИ  И ИХ ФУНКЦИОНИРОВАНИЕ**  **Статья 15.**Управление промышленным парком,  производственно-техническая  инфраструктура которого полностью создана  за счет государственного бюджета и бюджетов  административно-территориальных единиц на базе   объектов публичной собственности      (1) Управление промышленным парком, производственно-техническая инфраструктура которого полностью создана за счет государственного бюджета и бюджетов административно-территориальных единиц на базе объектов публичной собственности, осуществляется управляющим предприятием, созданным или отобранным конкурсным путем органами публичной власти, которые инициировали создание соответствующего промышленного парка.     *[Ст.15 ч.(1) изменена ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]*     (2) Земля и объекты производственно-технической инфраструктуры передаются Правительством или, по обстоятельствам, органами местного публичного управления в пользование управляющему предприятию на срок действия статуса промышленного парка.     (3) Деятельность управляющего предприятия подлежит ежегодному аудиту, который проводится неаффилированной компанией, специализированной и авторизированной в данной области.     (4) Условия сдачи в аренду земельного участка, сдачи в имущественный наем зданий, инфраструктуры и других основных фондов, принадлежащих или переданных в пользование управляющему предприятию, определяются в договорах, заключенных между управляющим предприятием и резидентами промышленного парка.     (5) Управляющее предприятие обеспечивает в установленном законом порядке бухгалтерский и статистический учет своей деятельности и ежеквартально представляет Министерству экономики отчеты об осуществляемой в промышленном парке деятельности. Форма отчетов устанавливается Правительством.     (6) В случае передачи производственно-технической инфраструктуры промышленного парка в концессию коммерческому обществу последнее выполняет функции и обязанности управляющего предприятия в соответствии с настоящим законом.  **Статья 16.**Источники доходов управляющего предприятия промышленного парка, производственно-техническая инфраструктура которого полностью   создана за счет государственного бюджета и бюджетов административно-территориальных  единиц на базе объектов публичной собственности     (1) Основные источники доходов управляющего предприятия включают:      a) доходы от сдачи в аренду земельных участков и от сдачи в имущественный наем объектов производственно-технической инфраструктуры;     b) доходы от осуществления предпринимательской деятельности в промышленном парке;     c) платежи и сборы, вносимые за участие в конкурсах на получение права резидента промышленного парка и за регистрацию в качестве резидента;      d) доходы от предоставления услуг резидентам промышленного парка;      e) донации (дарения и пожертвования);     f) иные доходы, связанные с выполнением им своих функций.      (2) В зависимости от права собственности на имущество взимаемые управляющим предприятием платежи и сборы устанавливаются постановлением Правительства или решением органа местного публичного управления.     (3) В случае, если промышленный парк создан на базе объектов, принадлежащих государству и административно-территориальным единицам, платежи и сборы, указанные в части (2), устанавливаются постановлением Правительства по предварительному согласию органов местного публичного управления. **Статья 17.**Управление промышленным парком,  созданным за счет частного инвестора или на принципах частно-государ- ственного партнерства     (1) В случае создания промышленного парка за счет частного инвестора обязанности по управлению парком осуществляются частным инвестором в соответствии с настоящим законом.     (2) В случае финансирования создания производственно-технической инфраструктуры с долевым участием частного инвестора функции и обязанности по управлению промышленным парком, предусмотренные настоящим законом, осуществляются частным инвестором или коммерческим обществом с частно-государственным капиталом, созданным в соответствии с положениями статьи 15.     (3) Управляющее предприятие ежеквартально представляет Министерству экономики отчеты об осуществляемой в промышленном парке деятельности. Форма отчетов устанавливается Правительством.    *[Ст.17 ч.(3) введена ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]* **Статья 18.**Права, функции и обязанности  управляющего предприятия      (1) Управляющее предприятие имеет следующие права:      а) пользоваться предусмотренными настоящим законом льготами, предоставляемыми для создания и функционирования промышленного парка;     b) требовать от резидентов соответствующую информацию, необходимую для составления предусмотренных настоящим законом отчетов;      с) вносить в центральные отраслевые органы публичного управления и органы местного публичного управления предложения по развитию управляемого им парка;      d) осуществлять иные не запрещенные действующим законодательством права.     (2) Управляющее предприятие выполняет следующие функции и обязанности:      a) координирует и контролирует процесс создания производственно-технической инфраструктуры, а также производственную деятельность промышленного парка;      b) организует конкурсы по отбору резидентов промышленного парка;      c) разрабатывает и продвигает стратегии и программы развития промышленного парка;      d) привлекает в промышленный парк инвесторов для развития производственной деятельности и оказания услуг;     e) обеспечивает нормальное функционирование сетей инженерного обеспечения в соответствии с техническими требованиями;      f) развивает производственно-техническую инфраструктуру в соответствии с технологическими потребностями парка;     f1) заключает с резидентами договоры на осуществление деятельности в рамках промышленного парка, о сдаче в аренду/наем имущества и по необходимости другие договоры; *[Ст.18 ч.(2), пкт.f1) введен ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]*     g) осуществляет надзор за соблюдением условий заключенных с резидентами промышленного парка договоров;      h) взаимодействует с центральными отраслевыми органами публичного управления, а также с органами местного публичного управления;     i) несет ответственность за рациональное и целевое использование средств, выделенных из государственного бюджета или из бюджетов административно-территориальных единиц на создание производственно-технической инфраструктуры.     (3) Управляющее предприятие не может быть зарегистрировано в качестве резидента или иметь долю в уставном капитале резидентов соответствующего промышленного парка. *[Ст.18 ч.(3) введена ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]* **Статья 19.**Отбор резидентов и инвестиционных проектов для промышленного парка,    созданного на базе объектов публичной  собственности или на принципах частно-          государственного партнерства     (1) Отбор резидентов и инвестиционных проектов для промышленного парка, созданного на базе объектов публичной собственности или на принципах частно-государственного партнерства, осуществляется на конкурсной основе. Конкурс проводится специальной комиссией, в состав которой входят представители управляющего предприятия, Министерства экономики и по необходимости других органов центрального и местного публичного управления, в соответствии с утвержденным Правительством Положением о порядке проведения конкурса по отбору резидентов и инвестиционных проектов для промышленного парка.     *[Ст.19 ч.(1) в редакции ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]*     (2) Хозяйствующий субъект, отобранный на конкурсной основе в качестве резидента, заключает с управляющим предприятием на срок, не выходящий за пределы срока, на который предоставлен статус промышленного парка, договор на осуществление деятельности в промышленном парке, получая статус резидента промышленного парка.  *[Ст.19 ч.(2) изменена ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]*21) Получение статуса резидента промышленного парка влечет за собой обязанность резидента осуществлять деятельность в промышленном парке в соответствии с положениями настоящего закона и иных законодательных актов. *[Ст.19 ч.(21) введена ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]*     (3) Запрещается осуществление предпринимательской деятельности в промышленном парке, а также использование производственно-технической инфраструктуры и территории промышленного парка лицами, не зарегистрированными в качестве резидентов, исключая управляющее предприятие. **Статья 20.**Отбор резидентов и инвестиционных проектов для промышленного парка, созданного на базе объектов частной собственности     (1) Порядок отбора резидентов и инвестиционных проектов для промышленного парка, созданного на базе объектов частной собственности, устанавливается управляющим предприятием.     (2) Юридическое лицо или индивидуальное предприятие, получившее право зарегистрироваться в качестве резидента, заключает с управляющим предприятием на срок, не выходящий за пределы срока, на который предоставлен статус промышленного парка, договор на осуществление деятельности в промышленном парке, получая статус резидента промышленного парка. *[Ст.20 ч.(2) изменена ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]* **Статья 21.**Требования к содержанию договора, заключаемого между управляющим      предприятием и резидентом промышленного парка     Договор на осуществление деятельности в промышленном парке содержит следующие разделы:      а) вид деятельности;      b) предполагаемый объем инвестиций, в том числе капитальных;      c) права и обязанности резидента промышленного парка и управляющего предприятия;      d) размер платежей за пользование производственно-технической инфраструктурой и, в случае необходимости, за услуги, предоставляемые управляющим предприятием;      е) обязательство осуществлять деятельность в соответствии с законодательством;      f) ответственность сторон за нарушение условий договора. **Статья 22.**Аннулирование статуса резидента промышленного парка     (1) Статус резидента промышленного парка аннулируется путем расторжения договора на осуществление деятельности в промышленном парке, по обстоятельствам, либо по истечении трех месяцев со дня письменного уведомления резидента о соответствующем решении, либо с установленного судебной инстанцией дня:     а) по инициативе резидента промышленного парка, если управляющее предприятие не соблюдает положения заключенных с ним договоров;     *[Ст.22 ч.(1), пкт.a) в редакции ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]*     b) по инициативе управляющего предприятия, если резидент не соблюдает положения заключенных с ним договоров;     *[Ст.22 ч.(1), пкт.b) изменен ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]*     с) в случае нарушения сторонами договора настоящего закона и наличия вынесенного в связи с этим окончательного и вступившего в законную силу решения судебной инстанции.     *[Ст.22 ч.(1), пкт.c) изменен ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]*     (2) Аннулирование статуса резидента промышленного парка влечет за собой лишение права пользования льготами, предоставляемыми резидентам парка.     (3) Резиденты промышленного парка могут обжаловать аннулирование статуса резидента парка в судебную инстанцию. **Статья 23.**Аннулирование статуса промышленного парка     (1) Статус промышленного парка аннулируется постановлением Правительства.     (2) Основанием для аннулирования статуса промышленного парка является:     а) истечение срока, на который предоставлен статус промышленного парка;     b) невыполнение управляющим предприятием его функций и обязанностей, предусмотренных настоящим законом;     с) наличие окончательного и вступившего в законную силу решения судебной инстанции, которым установлено, что большинство обладателей статуса резидента промышленного парка не реализуют цели, закрепленные в заключенных с управляющим предприятием договорах.     (3) Аннулирование статуса в случае, предусмотренном пунктом b) части (2), осуществляется при условии письменного уведомления об этом управляющего предприятия Министерством экономики не менее чем за три месяца.     (4) Аннулирование статуса промышленного парка влечет за собой прекращение льготного режима, предоставляемого промышленному парку согласно настоящему закону.     (5) При аннулировании статуса промышленного парка в соответствии с пунктами b) и с) части (2) управляющее предприятие выплачивает установленную сумму компенсации потерь, причиненных выводом земель из категории земель сельскохозяйственного назначения, а также стоимость других льгот, предоставленных согласно части (1) статьи 12.     *[Ст.23 ч.(5) изменена ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]*     (6) В случае, если стоимость производственно-технической инфраструктуры, созданной в промышленном парке, превышает сумму освобождений, предоставленных согласно части (1) статьи 12, положения части (5) не применяются.     (7) Аннулирование статуса промышленного парка не является основанием для прекращения договоров аренды земельных участков, находящихся в публичной собственности, заключенных с резидентами промышленного парка для развития промышленной деятельности; при этом за резидентами сохраняется право на приватизацию земли после сдачи в эксплуатацию зданий и сооружений промышленного и вспомогательного назначения согласно положениям пункта с) части (1) и части (2) статьи 12.     *[Ст.23 ч.(7) изменена ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]*     (8) По окончании срока, на который был предоставлен статус промышленного парка, преимущественное право приватизации земель имеют соответствующие арендаторы.  **Глава IV1 НАЕМ, АРЕНДА И ПРОДАЖА АКТИВОВ В РАМКАХ ПРОМЫШЛЕННЫХ ПАРКОВ**  **Статья 231.** Наем и аренда активов в рамках   промышленного парка      (1) Недвижимое имущество в рамках промышленного парка, включая земельные участки, может быть сдано внаем/аренду согласно настоящему закону только резидентам соответствующего промышленного парка.     (2) Неиспользуемые активы государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом сдаются внаем в соответствии с Законом об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении, а земельные участки сдаются в аренду в соответствии с Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли.     (3) Срок действия договора найма активов государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом, а также договора аренды находящихся в публичной собственности земельных участков в рамках промышленного парка не может выходить за пределы срока, на который предоставлен статус промышленного парка.    **Статья 232.** Продажа активов в рамках  промышленного парка     (1) Резиденты промышленного парка могут продать третьим лицам – резидентам промышленного парка расположенное на территории промышленного парка собственное недвижимое имущество при условии наличия обязательства со стороны покупателя об использовании купленного недвижимого имущества согласно видам деятельности соответствующего промышленного парка.     (2) Неиспользуемые активы государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом в рамках промышленного парка могут быть проданы по решению совета государственного/муниципального предприятия или коммерческого общества с полностью или преимущественно публичным капиталом, являющегося управляющим предприятием или резидентом промышленного парка, при наличии предварительного согласия органа центрального или местного публичного управления.     (3) Неиспользуемые активы государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом в рамках промышленного парка продаются в соответствии с Законом об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении.     (4) Неиспользуемые активы государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом в рамках промышленного парка, сданные внаем резидентам промышленного парка, могут быть впоследствии по решению совета государственного/муниципального предприятия или коммерческого общества с полностью или преимущественно публичным капиталом, являющегося управляющим предприятием или резидентом промышленного парка, проданы путем прямых переговоров только этим резидентам. В рамках прямых переговоров цена продаваемых объектов устанавливается не ниже рыночной цены, определенной на момент инициирования переговоров, в соответствии с Законом об оценочной деятельности.     (5) Договор купли-продажи неиспользуемых активов в рамках промышленных парков, заключенный с нарушением положений настоящей статьи, является ничтожным.     *[Глава IV1введена ЗП276 от 15.11.13, МО291-296/13.12.13 ст.803]*  **Глава V Заключительные и переходные положения**  **Статья 24**     (1) Правительству в шестимесячный срок:     а) представить Парламенту предложения по приведению действующего законодательства в соответствие с настоящим законом;     b) привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим законом.      (2) Со дня вступления в силу настоящего закона признать утратившим силу Закон о промышленных парках № 164-XVI от 13 июля 2007 года (Официальный монитор Республики Молдова, 2007 г., № 127–130, ст.552).  **ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА                                     Михай ГИМПУ      № 182. Кишинэу, 15 июля 2010 г.** | |