



PROIECT
REPUBLICA MOLDOVA
RAIONUL CĂUȘENI
CONSILIUL ORĂȘENESC CĂUȘENI

Decizia nr. 2/

din _____ 2026

Cu privire la aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a infrastructurii comunitare pentru răcirea și procesarea fructelor și legumelor ”Agri – Hub Căușeni”

Având în vedere:

- implementarea proiectului intitulat: ”Căușeni Agri – Hub: Infrastructura comunitară de răcire și prelucrare a fructelor și legumelor în cadrul Facilității Primari pentru creștere Economică – Proiecte – pilot 2021”,
- raportul prezentat și propunerile Primarului or. Căușeni,
- avizele comisiilor consultative de specialitate a Consiliului orășenesc Căușeni,

în conformitate cu art. 1, (2), 10 (4) din Legea cu privire la proprietatea publică a unităților administrative - teritoriale, nr. 523 din 16.07.1999,

în temeiul art. 3 (1), 7, 10 (1), 14 (1), (2), lit. m), 20 (5), din Legea privind administrația publică locală nr. 436 – XVI din 28.12.2006, Consiliul orășenesc Căușeni, **DECIDE:**

1. Se aprobă Regulamentul de organizare și funcționare a infrastructurii comunitare pentru răcirea și procesarea fructelor și legumelor ”Agri – Hub Căușeni”, conform anexei parte integrantă a prezentei decizii.

2. Prezenta decizie poate fi contestată, conform prevederilor art. 19, 164 (1), 165 (1), 166 din Codul administrativ al Republicii Moldova cu cerere prealabilă, în termen de 30 de zile de la data comunicării, la Consiliul orășenesc Căușeni cu sediul pe adresa: or. Căușeni, str. M. Radu, 3

În cazul dezacordului cu răspunsul la cererea prealabilă poate fi contestată, în termen de 30 zile de la data comunicării, în judecătoria Căușeni, sediul central, pe adresa: or. Căușeni, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 86.

3. Prezenta decizie se comunică:

- D-lui Alexandru Donțu, primar al orașului Căușeni;
- Oficiului Teritorial Căușeni al Cancelariei de Stat și se aduce la cunoștință publică prin intermediul plasării pe pagina web a Primăriei orașului Căușeni și includerii în Registrul de stat al actelor locale.

PREȘEDINTELE
ȘEDINȚEI

SECRETARUL CONSILIULUI
ORĂȘENESC
Ala Cucos-Chiselița

Primar

Alexandru Donțu

Secretarul Consiliului orășenesc

Ala Cucos-Chiselița

Arhitect - Șef

Tatiana Gabriălean

Avizat: _____Anatolie Focșa

Regulamentul de organizare și funcționare a infrastructurii comunitare pentru răcirea și procesarea fructelor și legumelor

I. Dispoziții generale

1. Regulamentul de organizare și funcționare a infrastructurii comunitare pentru răcirea și procesarea fructelor și legumelor (în continuare – *Regulament*) stabilește cadrul de implementare a parteneriatului public-privat încheiat între Primăria orașului Căușeni și o entitate necomercială (asociație obștească sau fundație) desemnată în condițiile prezentului Regulament, pentru asigurarea utilizării eficiente a infrastructurii comunitare pentru răcirea și procesarea fructelor și legumelor (denumit în continuare Complexul).
2. Regulamentul are ca scop trasarea principiilor și regulilor de bază în organizarea și funcționarea Complexului, cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare și a drepturilor și obligațiilor ce revin atât administratorului Complexului, cât și utilizatorilor acestuia, în baza contractelor semnate de ambele părți.
3. Respectarea prezentului Regulament, precum și a oricăror altor regulamente emise de administratorul Complexului, este obligatorie pentru toți utilizatorii Complexului, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare și cu contractele semnate între administrator și utilizatori.
4. Complexul are drept scop sprijinirea activității întreprinderilor micro și mici ale fermierilor din raionul Căușeni, care **asigură stocarea, curățarea, împachetarea și procesarea fructelor și legumelor** în vederea promovării produselor autohtone, inclusiv prin procesul de certificare și crearea unui brand local al produselor agricole.
5. Administratorul Complexului poate emite reglementări interne cu privire la orice aspect al organizării și funcționării Complexului, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, fără a aduce atingere contractelor de administrare încheiate cu utilizatorii Complexului înainte de adoptarea prezentului Regulament.
6. În sensul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos au următorul înțeles:
 - a) **Consiliul de administrație al Complexului** – echipa de persoane desemnate să reprezinte interesele producătorilor și procesatorilor locali (aceștia din urmă fiind utilizatorii de bază ai infrastructurii comunitare pentru răcirea și procesarea fructelor și legumelor);

b) **Administratorul Complexului** – persoană juridică de drept privat **fără scop lucrativ**, constituită potrivit legii de către fondatori, având drept scop participarea în parteneriatul public-privat pentru asigurarea utilizării eficiente a infrastructurii comunitare de răcire și procesare a fructelor și legumelor „Agri-Hub Căușeni”;

c) **cheltuieli de mentenanță comune** – resurse financiare achitate lunar de către utilizatorii Complexului către administratorul Complexului, în baza contractului de prestări servicii, reprezentând contravaloarea cotei-părți proporționale din cheltuielile de mentenanță, reparații și/sau modernizare efectuate lunar de administrator asupra infrastructurii comune, calculate și facturate de administrator conform unui regulament adoptat în acest sens, cu excepția cazului în care contractele de administrare încheiate cu utilizatorii Complexului înaintea adoptării prezentului Regulament conțin dispoziții contrare (în astfel de situații, _____ prevalează _____ acele _____ dispoziții);

d) **infrastructura comună** – partea integrantă a infrastructurii Complexului destinată folosinței comune de către toți utilizatorii Complexului (construcții, instalații, componente ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, rețele de telecomunicații, rețele de alimentare cu apă, rețele de canalizare), precum și căile de acces și transport edificate pe terenul aferent Complexului, parcările și rețelele de internet;

e) **penalități** – daune-interese evaluate anticipat (prin regulamentele interne ale administratorului) și datorate de cei care încalcă obligațiile ce le revin, conform prezentului Regulament și/sau contractelor de prestări servicii – fie că sunt utilizatori, fie administratorul Complexului, după caz;

f) **regulamente interne** – acte juridice unilaterale elaborate de administratorul Complexului, cu statut obligatoriu pentru toți utilizatorii Complexului, care reglementează modalitatea concretă de organizare și funcționare a Agri-Hub-ului, _____ în _____ completarea _____ prezentului _____ Regulament;

g) **utilizator al Complexului**– orice operator economic (persoană juridică) sau întreprindere individuală, care funcționează conform legii, desfășoară activități economice și beneficiază de infrastructura comună și serviciile Complexului (de exemplu, potențiali utilizatori sunt întreprinderile mici/mijlocii, cooperativele, ONG-urile sau asociațiile obștești cu activitate în domeniul agroalimentar, etc., care îndeplinesc condițiile prezentului Regulament).

II. Consiliul de administrație al Complexului

7. Consiliul de administrație al Complexului este un organ de supraveghere și control al respectării condițiilor contractului încheiat între Primăria orașului Căușeni și entitatea administratoare a Complexului care se constituie până la semnarea contractului de transmitere în gestiune a Complexului. Consiliul de administrație are, în principal, următoarele atribuții:

a) aprobă planul anual de activitate al Complexului;

b) monitorizează activitatea administratorului Complexului;

- c) aprobă contractul de transmitere în gestiune al Complexului;
- d) analizează și aprobă rapoartele anuale de activitate înainte de publicare, inclusiv rapoartele financiare, rapoartele de performanță și cele privind utilizarea resurselor;
- e) analizează și avizează proiecte de dezvoltare strategică: modernizarea infrastructurii Complexului (construcții, digitalizare, reabilitare), extinderea capacității și propunerile de noi parteneriate;
- f) examinează sesizările, petițiile și reclamațiile utilizatorilor Complexului și acționează ca mediu de rezolvare, asigurând o comunicare transparentă între administrator, autoritatea publică și utilizatori;
- g) avizează modificări ale regulamentului intern al Complexului sau procedurilor operaționale inițiate de administrator, pentru a asigura transparență și buna funcționare;
- h) facilitează accesul autorității publice locale (Primărie) la informațiile relevante despre activitatea Complexului, conform obligațiilor legale și contractuale (inclusiv prevederi de raportare și verificare);
- i) decide în privința încetării anticipate a contractului de gestiune în caz de încălcare a obligațiilor contractuale sau legale de către entitatea administratoare, intrarea în dizolvare sau renunțarea expresă ori de facto la administrarea Complexului.

8. Consiliul de administrație al Complexului este constituit din 5 membri, după cum urmează: 2 reprezentanți ai autorității publice locale, 2 reprezentanți ai mediului de afaceri (inclusiv ai asociațiilor de business) și 1 reprezentant al sectorului neguvernamental. Acesta se constituie în baza deciziei emise de primarul orașului Căușeni. Președintele Consiliului de administrație este ales de membrii consiliului la prima ședință a acestuia.

9. Sarcinile președintelui Consiliului de administrație includ planificarea activității consiliului, convocarea ședințelor (stabilirea frecvenței și duratei acestora), precum și stabilirea ordinii de zi.

10. Consiliul de administrație se întrunește cel puțin o dată pe an sau ori de câte ori este necesar, la convocarea președintelui sau a unei treimi din membrii săi.

III. Procedura de transmitere în gestiune a Complexului către o entitate necomercială (asociație obștească sau fundație)

11. Transmiterea în gestiune a Complexului către un partener privat necomercial (asociație obștească sau fundație) se realizează cu respectarea prevederilor legislației privind parteneriatul public-privat și a Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015 cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică.

12. Autoritatea publică locală proprietară a Complexului (Primăria orașului Căușeni) va iniția o procedură publică transparentă de selecție a entității administratoare, respectând principiile liberului acces, concurenței și tratamentului egal al candidaților. Anunțul privind inițierea procedurii de

selecție se va publica în condițiile legii, cu indicarea criteriilor de eligibilitate, a documentelor necesare și a termenului de depunere a ofertelor.

13. Dosarele depuse de candidați vor fi evaluate de o comisie de concurs desemnată de autoritatea publică. Rezultatele evaluării, inclusiv propunerea privind candidatul clasat pe primul loc, vor fi supuse validării Consiliului de administrație al Complexului (acesta emițând un aviz consultativ). În baza avizului Consiliului de administrație, Consiliul orașenesc Căușeni va aproba, prin decizie, desemnarea entității câștigătoare în calitate de administrator al Complexului și transmiterea în gestiune a Complexului către aceasta, autorizând semnarea contractului de parteneriat public-privat (contract de gestiune) între Primăria orașului Căușeni (partenerul public) și entitatea desemnată (partenerul privat necomercial).

14. Dacă la concurs va participa un candidat, acesta va fi declarat învingător dacă îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 15. Dacă nu întrunește condițiile menționate, se organizează un alt concurs.

15. Entitatea necomercială care solicită preluarea în gestiune a Complexului trebuie să îndeplinească următoarele criterii de selecție (eligibilitate):

- a) să fie înregistrată ca organizație necomercială (asociație obștească sau fundație) în conformitate cu legislația Republicii Moldova;
- b) să aibă prevăzut în statut scopul de a sprijini dezvoltarea sectorului agricol/local;
- c) să dispună de capacitate administrativă adecvată gestionării Complexului (personal sau colaboratori cu experiență relevantă, potențial de a asigura resursele necesare operării Complexului);
- d) să prezinte un plan operațional sustenabil pentru administrarea Complexului, care să demonstreze modul de acoperire a cheltuielilor de funcționare și întreținere, precum și strategii de dezvoltare pe termen mediu;
- e) să fie într-o situație juridică stabilă: să nu fie în proces de lichidare sau insolabilitate și să nu aibă activitatea suspendată;

16. Entitatea administratoare selectată (partenerul privat necomercial) va respecta următoarele condiții de funcționare a Complexului, care vor fi incluse și în contractul de parteneriat public-privat (contractul de gestiune):

- a) să administreze și să exploateze Complexul în mod eficient și responsabil, în conformitate cu destinația acestuia, asigurând integritatea bunurilor și menținerea infrastructurii la parametrii tehnici pentru care a fost proiectată;
- b) să utilizeze Complexul exclusiv în scopurile pentru care a fost creat – respectiv pentru activitățile de răcire, depozitare, procesare și comercializare a producției horticole locale – și în beneficiul comunității de producători agricoli din regiune;
- c) să nu înstrăineze și să nu greveze cu sarcini bunurile publice ce fac obiectul gestiunii și să nu le subînchirieze unor terți fără acordul prealabil al proprietarului (Consiliul orașenesc Căușeni);
- d) să nu schimbe destinația Complexului și a echipamentelor acestuia;

- e) să mențină un acces echitabil, transparent și nediscriminatoriu al producătorilor agricoli locali la serviciile Complexului, respectând criteriile și procedurile de selecție a utilizatorilor prevăzute în prezentul Regulament și în contractele de prestări servicii;
- f) să stabilească tarifele pentru serviciile oferite în cadrul Complexului pe principii de cost (nonprofit), la un nivel suficient pentru acoperirea cheltuielilor de funcționare și întreținere, eventualul surplus financiar rezultat urmând a fi reinvestit în îmbunătățirea activității Complexului, cu avizul Consiliului de administrație;
- g) să desfășoare activități economice legate de administrarea Complexului numai în măsura în care orice venit obținut din aceste activități va fi folosit exclusiv pentru atingerea scopurilor necomerciale ale entității și pentru acoperirea cheltuielilor Complexului;
- h) să asigure transparența administrării Complexului, prin întocmirea unui raport anual de activitate și gestiune financiară, pe care îl va prezenta spre analiză Consiliului de administrație al Complexului și autorității publice locale proprietare;
- i) să respecte toate prevederile legale aplicabile activităților desfășurate în Complex (inclusiv legislația muncii, normele sanitare, sanitar-veterinare, de protecție a mediului și de siguranță alimentară), obținând la timp toate autorizațiile necesare și supunându-se eventualelor controale ale autorităților competente;
- j) să încheie și să mențină în vigoare polițe de asigurare adecvate pentru bunurile Complexului și pentru riscurile de răspundere civilă aferente operării acestuia;
- k) să colaboreze strâns cu Consiliul de administrație al Complexului și cu reprezentanții autorităților publice, facilitând monitorizarea performanței și implementând fără întârziere măsurile corective care îi sunt solicitate în mod justificat de către aceștia.

17. În oricare dintre situațiile de mai sus, autoritatea publică va notifica în scris entitatea administratoare cu privire la încetarea contractului de gestiune, Consiliul orașenesc Căușeni urmând să emită o decizie de încetare a gestiunii Complexului.

Decizia de încetare va stabili data efectivă de la care entitatea administratoare își încetează activitatea de administrare a Complexului. De la acea dată, entitatea administratoare are obligația de a preda de îndată Complexul (clădirile, echipamentele și bunurile aferente) către proprietar, libere de orice sarcini, și de a pune la dispoziția acestuia toate documentațiile, registrele și evidențele referitoare la administrarea Complexului. Entitatea administratoare răspunde pentru orice prejudicii cauzate proprietarului sau terților prin faptele sale, conform legii, aceste prejudicii putând fi recuperate din garanțiile constituite (dacă este cazul) sau pe cale judiciară.

18. După încetarea contractului de gestiune, autoritatea publică va decide fie preluarea temporară a administrării Complexului prin structurile sale (până la identificarea unui nou administrator), fie inițierea unei noi proceduri de selecție, în condițiile legii, pentru desemnarea unei alte entități administratoare care să preia gestiunea Complexului.

IV. Atribuțiile și drepturile entității administratoare

19. În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu utilizatorii Complexului, entității administratoare a Complexului îi revin, în principal, următoarele atribuții și drepturi:

- a) să respecte și să monitorizeze implementarea principiilor privind accesul egal și imparțial la serviciile Complexului, să se abțină de la orice practici abuzive îndreptate împotriva beneficiarilor Complexului și să asigure respectarea regulilor interne de către toți utilizatorii Complexului;
- b) să încheie contracte de prestări servicii cu toți utilizatorii Complexului, selectați conform prevederilor legale și ale prezentului Regulament;
- c) să asigure utilizatorilor Complexului dreptul de folosință asupra infrastructurii comune a Complexului;
- d) să efectueze lucrările și serviciile de mentenanță, reparații și/sau modernizări convenite asupra infrastructurii Complexului, astfel încât să asigure utilizatorilor condiții optime de exploatare a infrastructurii comune;
- e) să încheie, cu respectarea legislației în vigoare, contractele necesare cu furnizorii de utilități (energie electrică, apă, canalizare ș.a.) pentru funcționarea Complexului;
- f) să asigure publicarea informațiilor relevante despre activitatea Complexului prin intermediul site-ului web/sau altui cont public propriu al entității administratoare;
- g) să gestioneze fondurile financiare obținute din activitatea de administrare a Complexului, în conformitate cu prezentul Regulament și cu bugetul de administrare aprobat;
- h) să îndeplinească orice alte obligații prevăzute în contractele încheiate cu utilizatorii Complexului și/sau în regulamentele interne ale administratorului.

20. În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu utilizatorii Complexului, entitatea administratoare are, în principal, următoarele drepturi:

- a) să încaseze de la utilizatorii Complexului sumele de bani datorate entității administratoare de către aceștia, în baza contractelor de prestări servicii și a prezentului Regulament;
- b) să sesizeze orice autoritate publică competentă, potrivit legii, despre încălcarea oricărei dispoziții legale în cadrul Complexului și/sau a oricărei prevederi cuprinse în regulamentele emise de entitatea administratoare;
- c) niciun utilizator al Complexului nu are dreptul de a folosi, în scopuri exclusive, infrastructura comună și nici de a aduce modificări ori limitări acestuia – cum ar fi, dar fără a se limita la: amplasarea de utilaje sau

autovehicule pe spațiile comune, îngrădirea ori blocarea accesului pe spațiile comune, abandonarea de bunuri pe aceste spații, împiedicarea accesului altor utilizatori la infrastructura comună etc.

d) administratorul Complexului are dreptul de a lua orice măsuri necesare pentru înlăturarea oricăror obstacole, restricții sau limitări impuse neautorizat infrastructurii comune, dacă prin acestea este afectată buna funcționare a Complexului, fără ca prin aceste măsuri să fie încălcat dreptul de proprietate al vreunui utilizator. Cheltuielile aferente acestor măsuri vor fi suportate de către utilizatorul culpabil, în limita prejudiciului cauzat. Astfel de măsuri pot include, fără a se limita la: îndepărtarea obstacolului, ridicarea bunurilor abandonate, refuzul accesului unor mijloace de transport și/sau utilaje care, în opinia administratorului, pot periclita infrastructura comună;

d) să exercite orice alte drepturi stipulate în contractele de administrare și în contractele de prestări servicii, precum și în regulamentele interne ale administratorului, în legătură cu operarea Complexului.

V. Obligațiile și drepturile utilizatorilor Complexului

21. Poate avea calitatea de utilizator al Complexului orice agent economic – *întreprindere micro sau mică* – sau orice întreprindere individuală care este înregistrată de administratorul Complexului și își desfășoară activitatea în conformitate cu pct. 6 al prezentului Regulament, în baza unui contract de prestări servicii încheiat cu entitatea administratoare a Complexului.

22. Este interzisă utilizarea infrastructurii tehnice și de producție a Complexului de către persoane juridice care nu sunt înregistrate în calitate de utilizator al Complexului.

23. Calitatea de utilizator al Complexului se pierde prin rezilierea contractului de prestări servicii încheiat cu entitatea administratoare a Complexului, după expirarea unui termen de 30 de zile de la notificarea în scris a utilizatorului despre decizia de reziliere (sau la data stabilită prin hotărâre judecătorească, după caz), în următoarele condiții:

a) la inițiativa utilizatorului Complexului;

b) la inițiativa entității administratoare a Complexului, în cazul în care utilizatorul Complexului nu respectă prevederile contractuale asumate cu aceasta.

24. În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu entitatea administratoare a Complexului, utilizatorilor Complexului le revin, în principal, următoarele obligații:

a) să plătească administratorului Complexului sumele datorate, în conformitate cu prevederile contractului de prestări servicii încheiat;

b) să respecte regulamentele interne emise de entitatea administratoare a Complexului;

c) să folosească infrastructura Complexului (inclusiv infrastructura comună) cu diligența unui bun proprietar și să nu o deterioreze sau degradeze – cu excepția

uzurii normale –, menținând-o în starea existentă de la momentul dobândirii dreptului de folosință, fără ca prin aceste obligații să se aducă atingere dreptului de proprietate al utilizatorului asupra bunurilor sale;

d) să respecte toate obligațiile tehnice și de mediu prevăzute de legislația în vigoare pentru activitățile desfășurate în cadrul Complexului;

e) să aducă la cunoștința tuturor angajaților, colaboratorilor și vizitatorilor proprii norme de conduită stabilite prin contractul de prestări servicii, fiind pe deplin responsabil de respectarea acestor norme de către persoanele menționate – sub sancțiunea răspunderii pentru eventualele daune provocate, în limita prejudiciului cauzat;

f) să informeze imediat administratorul Complexului despre existența oricăror defecțiuni, nefuncționalități, incidente sau dispute (dintre utilizatori, sau între un utilizator și terți) care pot afecta funcționarea Complexului și să coopereze cu administratorul la remedierea acestora.

25. În cadrul raporturilor contractuale încheiate cu entitatea administratoare, utilizatorii Complexului beneficiază, în principal, de următoarele drepturi:

a) dreptul de folosință asupra infrastructurii comune care face obiectul contractului de prestări servicii încheiat, în condiții echitabile și nediscriminatorii;

b) orice alte drepturi care rezultă din contractele legal încheiate cu entitatea administratoare a Complexului, precum și din prezentul Regulament.

c) dreptul de a fi informați cu privire la tarife, program de funcționare, reguli de utilizare și orice modificări aduse infrastructurii sau serviciilor Complexului, cu un termen rezonabil de notificare;

d) dreptul de a beneficia de servicii de calitate, sigure și conforme cu standardele tehnice și de securitate în vigoare;

e) dreptul de a depune sesizări, reclamații sau sugestii privind funcționarea Complexului și de a primi răspuns motivat în termenele stabilite;

f) dreptul de a participa la consultări publice sau la întâlniri organizate de administrator sau de Consiliul de Administrație, în special cu privire la decizii care afectează direct utilizatorii;

g) dreptul la transparență privind cheltuielile și modul de utilizare a resurselor alocate Complexului, inclusiv acces la rapoartele anuale de activitate și financiare (în conformitate cu legislația privind accesul la informație);

h) dreptul de a solicita intervenții corective în cazul încălcării regulilor de utilizare sau a serviciilor, inclusiv solicitarea implicării Consiliului de Administrație pentru rezolvarea conflictelor;

i) dreptul de a refuza prestarea serviciilor care nu sunt conforme cu contractul sau care pun în pericol siguranța și sănătatea utilizatorilor.

VI. Reglementări privind selectarea și activitățile desfășurate de utilizatorii Complexului

26. Prin procesul de selectare a utilizatorilor Complexului se urmărește identificarea producătorilor agricoli locali care corespund condițiilor prevăzute de proiectul de înființare a Complexului, după cum urmează:

a) solicitantul are statut de micro-întreprindere sau întreprindere mică, ori de întreprindere individuală;

b) activitatea (afacerea) solicitantului este compatibilă cu profilul de activitate al Complexului;

c) afacerea demonstrează potențial de profitabilitate și reziliență financiară.

Selecția utilizatorilor Complexului este realizată de administratorul Complexului cu respectarea criteriilor de mai sus, iar rezultatele selecției sunt supuse validării de către Consiliul de administrație al Complexului.

27. La selectarea și programarea accesului utilizatorilor în camera frigorifică a Complexului se va ține cont de sezonalitatea producției agricole. Utilizarea spațiilor de depozitare frigorifică va fi realizată în etape, conform perioadelor de recoltare și caracteristicilor de păstrare ale diferitelor fructe și legume, astfel încât capacitatea camerei frigorifice să fie folosită optim, în funcție de succesiunea recoltelor.

28. Se permit în cadrul Complexului doar activitățile care corespund obiectului de activitate al acestuia, respectiv: colectarea, sortarea, spălarea, răcirea, congelarea, procesarea primară, ambalarea și depozitarea produselor agricole pentru care a fost proiectat Complexul, precum și activitățile conexe de manipulare și comercializare necesare valorificării acestor produse.

29. Se interzice utilizatorilor desfășurarea în incinta Complexului a oricăror activități care contravin destinației infrastructurii sau care pot afecta buna funcționare a acesteia – inclusiv activități care generează poluare peste limitele legale, zgomote excesive, depozitarea de substanțe periculoase sau orice alte acțiuni ce ar putea periclita integritatea bunurilor din Complex ori sănătatea publică.

VII. Reglementări privind stabilirea cotelor și tarifelor de utilizare a infrastructurii comune și a regulilor de utilizare a Complexului

30. Costurile aferente utilizării infrastructurii comune (cheltuieli de întreținere, mentenanță, utilități etc.) vor fi repartizate între utilizatorii Complexului de către entitatea administratoare, pe baza unei formule de calcul care reflectă proporția în care fiecare utilizator folosește efectiv infrastructura comună. Această formulă de calcul va fi stabilită printr-un regulament intern al entității administratoare și va fi avizată de Consiliul de administrație al Complexului.

31. Cotele individuale de participare ale fiecărui utilizator la costurile de utilizare a infrastructurii comune se determină de entitatea administratoare în baza formulei menționate mai sus, ținând cont de indicatori obiectivi precum volumul de produse depozitate de utilizator, durata de utilizare a capacităților de depozitare, consumul de utilități sau alți parametri relevanți stabiliți prin regulamentul intern. Tarifele finale pentru serviciile prestate fiecărui utilizator

se calculează transparent, pe baza acestor cote de participare, și se comunică utilizatorilor, fiind supuse avizării de către Consiliul de administrație al Complexului înainte de aplicare.

32. Cu privire la utilizarea infrastructurii Complexului de către beneficiari, se stabilesc următoarele reguli specifice:

- a) utilizatorul Complexului este proprietarul exclusiv al produselor (fructe, legume etc.) pe care le depozitează în cadrul Complexului și păstrează dreptul de proprietate asupra acestora. Cu toate acestea, pentru a verifica respectarea obligațiilor ce revin utilizatorului conform contractului de prestări servicii și pentru a asigura funcționarea optimă a Complexului, administratorul are dreptul de acces la oricare dintre loturile de produse depozitate în incinta Complexului;
- b) fiecare utilizator are obligația de a obține toate autorizațiile, avizele și permisele cerute de legislația în vigoare pentru activitățile pe care le desfășoară în cadrul Complexului;
- c) niciun utilizator al Complexului nu poate aduce modificări infrastructurii Complexului fără a informa în prealabil, în scris, administratorul Complexului cu privire la acest fapt – exceptând cazul în care contractul de prestări servicii încheiat anterior adoptării prezentului Regulament prevede altfel (în această situație se vor aplica prevederile respective ale contractului);
- d) utilizatorul care efectuează modificări neautorizate infrastructurii comune răspunde direct și nemijlocit pentru orice pagubă cauzată Complexului sau celorlalți utilizatori ai acestuia;
- e) utilizatorii Complexului au obligația de a informa imediat administratorul Complexului despre orice defecțiune sau degradare apărută la infrastructura comună, pentru a limita impactul acesteia asupra funcționării Complexului;
- f) niciun utilizator al Complexului nu are dreptul de a folosi, în scopuri exclusive, infrastructura comună și nici de a introduce modificări neautorizate acesteia, cum ar fi (fără a se limita la): amplasarea de utilaje, vehicule sau instalații temporare pe spațiile comune, îngrădirea ori blocarea accesului pe spațiile comune, abandonarea de bunuri pe spațiile comune, restricționarea accesului altor utilizatori la spațiile comune etc.;
- g) administratorul Complexului are dreptul de a lua orice măsuri necesare în vederea înlăturării oricăror obstacole, restrângeri sau limitări apărute neautorizat în infrastructura comună, cheltuielile aferente acestor măsuri urmând a fi suportate de utilizatorul găsit vinovat;
- h) astfel de măsuri pot include, fără a se limita la: îndepărtarea obstacolelor, ridicarea bunurilor abandonate, refuzul accesului unor mijloace de transport și/sau utilaje care, în opinia administratorului, pot periclita infrastructura comună.

VIII. Dispoziții finale

33. Utilizatorii Complexului răspund juridic față de administratorul Complexului pentru neexecutarea obligațiilor ce le revin, potrivit prezentului

Regulament și contractelor de prestări servicii.

a) În cazul nerespectării oricărei obligații prevăzute de prezentul Regulament și/sau de contractul de prestări servicii, administratorul Complexului este îndreptățit să aplice utilizatorilor penalități (daune-interese anticipate), în condițiile legislației și conform clauzelor contractuale.

b) Aplicarea penalităților nu îl exonerează pe utilizator de îndeplinirea obligațiilor asumate și nici de repararea integrală a prejudiciilor cauzate administratorului sau altor persoane, după caz.

34. Administratorul Complexului își rezervă dreptul de a propune modificarea prezentului Regulament dacă intervin schimbări legislative ce impun actualizarea acestuia, cu respectarea procedurilor prevăzute de dispozițiile legale aplicabile.

35. Prezentul Regulament se aplică cu respectarea legislației în vigoare a Republicii Moldova, inclusiv a prevederilor Codului civil, Legii nr. 179/2008 cu privire la parteneriatul public-privat, precum și a altor acte normative relevante.

36. Prezentul Regulament a fost aprobat de autoritatea publică locală competentă și intră în vigoare la data publicării integrale în Registrul de stat al actelor locale.