



## **Comisia economie, buget și finanțe**

### **RAPORT asupra proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (nr.205 din 25.08.2021) Lectura II**

Comisia economie, buget și finanțe a examinat proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative, înaintat cu titlul de inițiativă legislativă de către Vladimir Bolea, deputat în Parlament, și informează despre următoarele.

Proiectul de lege propune îmbunătățirea procesului de administrare și deetatizare a proprietății publice, reieșind din cadrul normativ existent și din recomandările Curții de Conturi expuse în rapoartele de audit.

Este de menționat, că Comisia a examinat propunerile și obiecțiile expuse în avizul Guvernului și în avizul Direcției generale juridice a Secretariatului Parlamentului, care sunt reflectate în tabela de sinteză și în proiectul de lege redactat, părți componente a prezentului raport.

Urmare a examinării proiectului de lege, Comisia economie, buget și finanțe, cu vot unanim, propune plenului Parlamentului adoptarea acestuia în lectura a doua.

**Dumitru ALAIBA**  
**Președinte al Comisiei**

## **LEGE**

### **pentru modificarea unor acte normative**

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

**Art. I.** – Legea nr. 1134/1997 privind societățile pe acțiuni (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2020, nr. 372–382, art. 341), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 65, alineatul (2) se completează cu următorul enunț: „Reprezentanții organului abilitat cu administrarea și deetatzarea proprietății publice nu pot constitui o majoritate în consiliul societății.”

2. La articolul 70 alineatul (2), cuvintele „reprezentantul Ministerului Finanțelor sau al instituțiilor din subordine” se substituie cu textul „reprezentantul Ministerului Finanțelor, al Ministerului Economiei”, iar la final alineatul se completează cu următorul enunț: „Reprezentanții unei singure autorități centrale de specialitate a administrației publice și/sau, după caz, ai unei singure autorități a administrației publice locale nu pot constitui o majoritate în comisia de cenzori a societății.”

**Art. II.** – Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 147–149, art. 1161), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. În cuprinsul legii, cu excepția articolului 7 alineatul (3) și a articolului 9 alineatul (6), cuvântul „obiectiv”, la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvântul „bun” la forma gramaticală corespunzătoare.

2. La articolul 2, alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului se stabilesc

pentru o unitate convențională (grad-hectar) pe baza indicilor cadastrali (cantitativi și calitativi), conform anexei la prezenta lege, și se indexează anual de către Parlament, la propunerea Guvernului, în funcție de rata anuală a inflației publicată de Banca Națională a Moldovei.”

3. La articolul 4 alineatul (9), primul enunț va avea următorul cuprins: „Vânzarea-cumpărarea terenurilor supuse privatizării, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor private, precum și a celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la un preț egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege.”

4. La articolul 9 alineatul (6), textul „, precum și terenurile de uz public” se substituie cu textul „aferente bunurilor din rezervele materiale de stat, din rezervele de mobilizare sau aferente obiectivelor de protecție civilă nepasibile de privatizare, precum și terenurile din domeniul public al statului”.

#### 5. Articolul 10:

alineatul (7) va avea următorul cuprins:

„(7) Prețul normativ la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente bunurilor privatizate și a terenurilor aferente bunurilor private se calculează pornind de la tarifele specificate la poziția a IV-a din anexă.”

la alineatul (8), după cuvintele „proprietate publică” se introduc cuvintele „aferente bunurilor proprietate privată”;

alineatul (10) va avea următorul cuprins:

„(10) Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege.”

la alineatul (11), textul „sau care se privatizează, obiectivelor private, precum și construcțiilor nefinalizate” se exclude.

6. La articolul 10<sup>1</sup> alineatul (1), enunțul al doilea va avea următorul cuprins: „Plata specificată va fi încasată, în termenele fixate de consiliile locale pentru terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale sau de Agenția Proprietății Publice pentru terenurile proprietate publică a statului, pentru perioada cuprinsă între data adoptării de către consiliul local/Agenția Proprietății Publice a

deciziei corespunzătoare și cea a încheierii contractului de vânzare-cumpărare sau de arendă.”

7. Anexa:

la poziția a I-a, cifrele „621,05” se substituie cu cifrele „1130,31”;

la poziția a II-a, cifrele „1242,08” se substituie cu cifrele „2260,59”;

la pozițiile III și IV, cifrele „19873,34” se substituie cu cifrele „36169,48”;

în notă la punctul 3, partea introductivă va avea următorul cuprins:

„3. În cazul vânzării terenurilor aferente bunurilor privatizate la prețul normativ calculat conform tarifelor specificate la poziția a IV-a din anexă se aplică următorii coeficienți:”.

**Art. III.** – Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 90–93, art. 401), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 1, alineatul (2) se completează cu următorul enunț: „Excepția menționată nu vizează locuințele ajunse în proprietatea statului ca rezultat al moștenirii vacante.”

2. Articolul 2 se completează cu o noțiune nouă cu următorul cuprins:

„*întreprindere de stat/municipală ca complex patrimonial unic* – un grup de bunuri supuse privatizării, constituit din toate tipurile de bunuri destinate activităților aferente procesului tehnologic al întreprinderii, inclusiv imobile (terenuri transmise în folosință, construcții) și părțile lor componente, utilaje, inventar, materii prime, producție, lucrări și servicii (denumirea de firmă, mărci comerciale și mărci de produs și/sau de serviciu înregistrate, alte mijloace de individualizare a întreprinderii și a producției acesteia, licențe, autorizații și orice alte acte permissive), alte active și drepturi exclusive care aparțin acesteia, precum și pasivele acesteia, cu excepția bunurilor domeniului public al statului.”

3. La articolul 9 alineatul (2) litera i), textul „locațiune/arendă” se substituie cu textul „locațiune/arendă/superficie”.

4. Articolul 17 se completează cu alineatul (5<sup>2</sup>) cu următorul cuprins:

„(5<sup>2</sup>) Contractul de locațiune a activelor neutilizate ale întreprinderilor de

stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public neincluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare, în situația privatizării întreprinderilor de stat/municipale, poate fi rezolvit la solicitarea proprietarului, iar în cazul societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, la solicitarea administratorului, înainte de expirarea unui termen de 3 ani, cu un preaviz de 90 de zile adresat locatarului.”

5. Legea se completează cu articolul 17<sup>1</sup> cu următorul cuprins:

„Articolul 17<sup>1</sup>. Locațiunea terenurilor proprietate publică a statului

(1) Terenurile proprietate publică a statului, cu excepția celor aferente construcțiilor proprietate privată, se dau în locațiune/arendă prin licitații cu strigare, desfășurate în modul stabilit de Guvern.

(2) Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

(3) Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică a statului aferente construcțiilor proprietate privată se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, care nu trebuie să fie mai mică decât plata stabilită în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

(4) Darea în locațiune/arendă sau în suprafață a terenurilor proprietate publică din domeniul privat libere de construcții/edificii, a altor bunuri legate solid de pământ în scopul edificării pe acestea a unor construcții nu se admite.

(5) Mijloacele financiare obținute din locațiunea/arenda/suprafața proprietății publice a statului se transferă în bugetul de stat.”

6. La articolul 23 alineatul (1) litera a), cuvintele „sau în cadrul unui sistem multilateral de tranzacționare” se exclud.

7. Articolul 24:

la alineatul (1) litera a), cuvintele „sau în cadrul unui sistem multilateral de tranzacționare” se exclud;

articolul se completează cu alineatul (1<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„(1<sup>1</sup>) Modalitățile de privatizare a acțiunilor prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) pot fi aplicate doar după expunerea acestora la vânzare de cel puțin 3 ori consecutive prin modalitatea prevăzută la alin. (1) lit. a).”

8. Articolul 34 se completează cu alineatul (2<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„(2<sup>1</sup>) Prețul inițial de expunere la vânzare a întreprinderii de stat/municipale ca complex patrimonial unic se stabilește în conformitate cu metodologia aprobată de Guvern.”

9. La articolul 52, alineatul (4) va avea următorul cuprins:

„(4) Complexul de bunuri imobile supus privatizării se expune la vânzare împreună cu terenul aferent acestor bunuri, cu excepția cazului în care terenul se află în proprietatea unei alte persoane și/sau este atribuit domeniului public.”

10. Articolul 54 va avea următorul cuprins:

„Articolul 54. Vânzarea terenurilor libere de construcții

(1) Terenurile proprietate publică din domeniul privat libere de construcții/edificii, alte bunuri legate solid de pământ înscrise în lista bunurilor supuse privatizării se vând prin licitații cu strigare, desfășurate în modul stabilit de Guvern.

(2) Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Terenul proprietate publică din domeniul privat liber de construcții care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde la licitație proprietarilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur proprietar de teren adiacent terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, terenul menționat poate fi vândut direct proprietarului unic al terenului adiacent la un preț egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.”

**Art. IV.** – Legea nr. 246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 441–450, art. 750), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 7 alineatul (2) litera h), după cuvintele „a bunurilor” se introduc cuvintele „și serviciilor”.

2. Articolul 8:

se completează cu alineatul (2<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„(2<sup>1</sup>) Reprezentanții unei singure autorități publice centrale nu pot constitui o majoritate în consiliul de administrație/comisia de cenzori a întreprinderii de stat.”

la alineatul (3) litera d), după cuvintele „comisiei de cenzori” se introduc cuvintele „a aceleiași întreprinderi”;

alineatul (7) se completează cu litera f<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„f<sup>1</sup>) examinează anual lista terenurilor transmise în administrare întreprinderii;”.

3. La articolul 9, alineatul (1) se completează cu litera m<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„m<sup>1</sup>) asigură evidența terenurilor transmise în administrare;”.

4. Articolul 10 alineatul (6):

la litera a), după textul „alin. (3)” se introduce textul „lit. a), b), c) și e)”;

la litera b), după cuvintele „consiliului de administrație” se introduc cuvintele „al aceleiași întreprinderi”.

**Art. V.** – Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 142–148, art. 279), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 9 alineatul (2) litera p), după cuvintele „de protecție” se introduce textul „, monumentele de importanță națională ocrotite de stat”.

2. La articolul 12 alineatul (2) litera b), cuvântul „obiectivelor” se substituie cu cuvântul „bunurilor”.

3. Articolul 20 se completează cu alineatul (2<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„(2<sup>1</sup>) În cazul în care obiectivul de infrastructură tehnico-edilitară a fost construit de mai mulți investitori (proprietari), cota-parte din bunul imobil comun se determină în modul stabilit pentru fiecare coproprietar. Cota-parte se înscrie în actul de inventariere a bunurilor imobile și în proiectul listei bunurilor imobile proprietate publică a statului în baza unui document autentificat notarial.”

4. Articolul 21:

la alineatul (1), cuvintele „proiectelor de formare” se substituie cu cuvintele „planurilor de contur”;

articolul se completează cu alineatele (6<sup>1</sup>) și (9<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„(6<sup>1</sup>) În cazul în care pe terenul proprietate publică supus delimitării după apartenență sunt amplasate construcții care aparțin diferitor proprietari, autoritățile corespunzătoare se consultă reciproc în vederea stabilirii hotarelor terenurilor aferente construcțiilor în cauză.”

„(9<sup>1</sup>) Delimitarea terenurilor proprietate publică înregistrate în registrul bunurilor imobile ca surplusuri de suprafață ale loturilor de pământ de pe lângă casă sau grădini care au depășit norma prevăzută de legislație și formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, a terenurilor aferente blocurilor locative și caselor de locuit cu mai multe apartamente, a terenurilor aferente garajelor individuale, a loturilor pomicole neprivatizate se realizează în conformitate cu art. 20 alin. (2).”

5. Articolul 22:

la alineatele (1) și (2), după cuvintele „în registrul bunurilor imobile” se introduc cuvintele „sau în registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară”;

articolul se completează cu alineatul (5) cu următorul cuprins:

„(5) În procesul delimitării masive, în registrul bunurilor imobile se înscriu suprafețele bunurilor imobile indicate în documentația cadastrală. Aceste suprafețe sunt aproximative și pot fi ulterior precizate prin efectuarea lucrărilor cadastrale la nivel de teren/construcții/încăperi izolate, avizate de gestionar și de administratorul bunului imobil.”

**Art. VI. – (1)** Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.



- (2) Guvernul, în termen de 3 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi:
- a) va aduce actele sale normative în concordanță cu aceasta;
  - b) va elabora actele normative necesare pentru implementarea prezentei legi.

(3) Până la aprobarea metodologiei de stabilire a prețului inițial de expunere la vânzare a întreprinderii de stat/municipale ca complex patrimonial unic, prețul inițial de expunere la vânzare a întreprinderii de stat/municipale ca complex patrimonial unic se va calcula conform prevederilor normative în vigoare, dar nu va fi mai mic decât valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.

**PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI**

**Sinteza**  
**rezultatelor examinării amendamentelor, propunerilor și obiecțiilor**  
**la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative**  
**(nr.205 din 25.08.2021)**

Textul părții constitutive a actului legislativ în vigoare care se propune a fi modificat, completat sau abrogat	Textul părții constitutive a proiectului de lege la care se propun, amendamente, propuneri, obiecții	Amendamentele deputaților, propunerile și obiecțiile comisiilor parlamentare și Direcției generale Juridice, conținutul obiecției sau propunerii	Rezultatele examinării de comisie
1	2	3	4
<p>Legea nr.121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice</p> <p><b>Articolul 1.</b> Obiectul și sfera de aplicare a legii</p> <p>(1) Prezenta lege reglementează raporturile ce țin de administrarea și deținutarea proprietății publice.</p> <p>(2) Sub incidența prezentei legi cad: proprietatea publică a statului și proprietatea publică a unității administrative-teritoriale, cu excepția finanțelor publice și a locuințelor.</p> <p><b>Articolul 2.</b> Noțiuni principale</p> <p>În sensul prezentei legi, următoarele noțiuni principale semnifică:</p> <p><i>proprietate publică</i> – totalitate a bunurilor domeniului public și a bunurilor domeniului privat ale statului, ale unităților administrative-teritoriale,</p>	<p><b>Art. 1.</b> - Legea nr.121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr.90 - 93, art.401), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</p> <p>1. Articolul 1 alineatul (2) se completează cu propoziția: „Excepția menționată nu vizează locuințele ajunse în proprietatea statului ca rezultat al succesiunii vacante”;</p> <p>2. Articolul 2 se completează cu noțiunea principală „întreprinderea de stat/municipală ca complex patrimonial unic” cu următorul cuprins:</p> <p>„întreprinderea de stat/municipală ca complex patrimonial unic - un grup de bunuri supuse privatizării, constituit din toate tipurile de bunuri destinate</p>	<p><b>I. La Art. 1</b> din proiectul de lege:</p> <p>- la pct.1, recomandăm expunerea noimei în următoarea formulare: „La articolul 1, alineatul (2) se completează cu cuvintele „ajunse în proprietatea statului ca rezultat al succesiunii vacante”.”;</p> <p>- la pct.2, se propune ca după cuvintele „domeniul public” să se completeze cu textul „și terenurilor destinate agriculturii proprietate exclusivă a statului incluse în Legea nr.668/1995”;</p>	<p><b>Se acceptă în varianta propusă de autor</b></p> <p><b>Nu se acceptă Legea nominalizată aprobă lista de unități ale căror terenuri rămân în</b></p>

<u>proprietatea statului</u>		<p><u>Se acceptă</u> <u>Modificările</u> <u>propuse</u> <u>se</u> <u>exclud</u></p> <p><u>Se</u> <u>acceptă</u> <u>excluderea</u> <u>pct. 4</u> <u>din</u> <u>proiectul de</u> <u>lege</u></p>
<p>inclusiv ale unității teritoriale autonome Găgăuzia; <i>bunuri ale domeniului public al statului</i> – totalitate a bunurilor mobile și imobile destinate satisfacerii intereselor generale ale statului;</p>	<p>activităților aferente procesului tehnologic al întreprinderii, inclusiv imobile (terenuri transmise în folosință, construcții) și părți componente ale lor, utilajele, inventarul, materiile prime, producția, lucrările și serviciile (denumirea de firmă, mărcile comerciale și mărcile de serviciu înregistrate, alte mijloace de individualizare a întreprinderii și a producției acesteia, licențe, autorizații și orice alte acte permissive), alte active și drepturi exclusive care aparțin acesteia, precum și pasivele acesteia, cu excepția bunurilor domeniului public ale statului.</p> <p>3.La articolul 8 alineatul (1) lit.i) cuvintele „Guvernului și” se exclud.</p>	<p>- referitor la pct.3, în nota informativă la proiectul de lege nu este argumentată necesitatea excluderii prezentării Guvernului a rapoartelor anuale privind rezultatele administrării proprietății publice, în contextul în care, potrivit prevederilor Legii nr.121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice, administrarea și deținerea proprietății publice țin de competența Guvernului, de comun cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate;</p> <p>- pct.4 și alineatul întâi al pct.5 urmează a fi excluse din proiectul de lege, în contextul adoptării Legii nr.99/2021 pentru modificarea Legii nr. 121/2007</p>
<p><b>Articolul 8.</b> Atribuțiile autorităților administrației publice centrale în domeniul administrării și deținerii proprietății publice</p> <p>(1) În domeniul administrării bunurilor proprietate publică, de competența autorităților administrației publice centrale sînt:</p> <p>i) întocmirea rapoartelor anuale privind rezultatele administrării proprietății publice și prezentarea lor Guvernului și organului abilitat;</p> <p><b>Articolul 13.</b> Bunurile nepasibile de privatizare</p> <p>(1) Din bunurile nepasibile de privatizare fac parte bunurile domeniului public, patrimoniul persoanelor juridice de drept public, precum și:</p>	<p>4.La articolul 13 alineatul (1) se completează cu lit.c<sup>1</sup>), c<sup>2</sup>) și c<sup>3</sup>) cu următorul cuprins:</p> <p>”c<sup>1</sup>) bunurile imobile în a căror privință sunt adoptate decizii de</p>	

<p>a) obiectivele care asigură capacitatea de apărare și securitatea statului, ordinea publică;</p> <p>Articolul 17. Locațiunea activelor neutilizate</p> <p>(5) Contractul de locațiune a activelor neutilizate ale întreprinderilor de stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public neincluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare, cu excepția activelor din cadrul parcurilor industriale, poate fi încheiat pe un termen de la un an până la trei ani.</p>	<p>demolare înconformitate cu planul general de dezvoltare a localității;</p> <p>c<sup>2</sup>) încăperile amplasate pe traseele rețelilor ingineresti, în pasajele subterane pentru pietoni și în alte locuri de uz comun;</p> <p>c<sup>3</sup>) încăperile în care sunt amplasate noduri ale rețelilor ingineresti;”.</p> <p>4. La articolul 17 alineatul (5) va avea următorul cuprins:</p> <p>„(5) Termenul contractului de locațiune a activelor neutilizate ale întreprinderilor de stat /municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public neincluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare, cu excepția activelor din cadrul parcurilor industriale, nu poate depăși 3 ani.</p> <p>Contractul de locațiune a activelor neutilizate ale întreprinderilor de stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public neincluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare, în situația privatizării întreprinderilor de stat/municipale poate fi rezoluționat la solicitarea proprietarului, iar în cazul societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, la solicitarea administratorului, înainte de</p>	<p>privind administrarea și deetatzarea proprietății publice;</p> <p>- pct. 5 va fi expus în următoarea formulare:</p> <p>„5. La articolul 17, alineatul (5) va avea următorul cuprins:</p> <p>„(5) Contractul de locațiune a activelor neutilizate ale întreprinderilor de stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public neincluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare, în situația privatizării întreprinderilor de stat/municipale, poate fi rezoluționat la solicitarea proprietarului, iar în cazul societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, la solicitarea administratorului, înainte de expirarea termenului de 3 ani, cu un preaviz al locatarului de 90 de zile.”;</p>	<p><u>Se acceptă</u> <u>Art.17 se va</u> <u>completa cu</u> <u>alin. (5<sup>2</sup>) în</u> <u>redactia</u> <u>propusă</u></p>
--	---	---	--

	<p>expirarea termenului de 3 ani, cu un preaviz al locatarului de 90 de zile.”</p> <p>6. Se completează cu articolul 17<sup>1</sup> cu următorul cuprins:</p> <p>„17<sup>1</sup>. Locațiunea terenurilor proprietate publică</p> <p>(2) Prețul inițial de expunere la licitație este egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-o expertiză efectuată în conformitate cu standardele internaționale de evaluare de către un evaluator independent, dar nu va fi mai mic decât prețul determinat în corespundere cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.</p> <p>(3) Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică de stat domeniul public aferente construcțiilor proprietate privată se stabilește în baza unei expertize efectuată în conformitate cu standardele internaționale de evaluare de către un evaluator independent, dar nu va fi mai mică decât plata determinată în corespundere cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.</p>	<p>- la pct.6, referitor la art.17<sup>1</sup>: se propune ca alin.(2) să aibă următoarea formulare:</p> <p>„(2) Prețul inițial de expunere la licitație este egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului, determinată de către întreprinderea de evaluare în conformitate cu prevederile legislației în domeniu, dar nu va fi mai mic decât prețul normativ determinat în corespundere cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.”;</p> <p>la alin.(3):</p> <p>cuvintele „proprietate publică de stat domeniul public” se vor substitui cu cuvintele „proprietate de stat”. În caz contrar, plata pentru folosirea terenurilor proprietate de stat domeniul privat al statului aferente construcțiilor proprietate privată se va calcula la preț normativ în corespundere cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului;</p> <p>cuvintele „în baza unei expertize efectuată în baza standardelor internaționale de evaluare de către un</p>	<p style="text-align: center;"><b><u>Se acceptă</u></b></p>
		<p style="text-align: center;"><b><u>Se acceptă</u></b></p>	

<p><b>Articolul 54.</b> Privatizarea terenurilor pentru construcții</p> <p>Privatizarea, în cazurile stabilite prin hotărâre de Guvern, a terenurilor proprietate publică a statului se efectuează numai în privința terenurilor atribuite în scop de construcție. Procedura privatizării unor astfel de terenuri se</p>	<p>(4) Darea în locațiune a terenurilor proprietate publică domeniul privat libere de construcții/edificii, alte bunuri legate solid de sol în scopul edificării pe acestea a unor construcții nu se admite.”</p> <p>11. Articolul 54 va avea următorul cuprins: „Articolul 54. Vânzarea terenurilor libere de construcții.</p> <p>(1) Terenurile proprietate publică domeniul privat libere de construcții/edificii, alte bunuri legate solid de sol înscrise în lista bunurilor supuse privatizării se vând prin licitații cu strigare, desfășurate în modul stabilit de Guvern.</p> <p>(2) Prețul inițial de expunere la licitație este egal cu cel puțin valoarea</p>	<p>evaluator independent” se vor substitui cu textul „în baza unui raport de evaluare, elaborat de un evaluator al bunurilor imobile în conformitate cu prevederile legislației în domeniu”.</p> <p>Temeiul substituirii menționate este Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, conform căreia lucrările de evaluare a bunurilor imobile se efectuează de către întreprinderile de evaluare, în cadrul cărora activează evaluatori titulari ai certificatelor (actelor permise) evaluatorilor bunurilor imobile. Rezultatele evaluării se prezintă în raportul de evaluare;</p> <p>la alin.(4), se propune ca după cuvintele „darea în locațiune” să se completeze cu cuvintele „sau în suprafață”;</p> <p>- la pct.11, referitor la art.54 alin.(2), propoziția „În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-o expertiză efectuată în conformitate cu standardele internaționale de evaluare de către un evaluator independent, dar nu va fi mai mic decât plata determinată în</p>	<p><u>Se acceptă</u></p> <p><u>Se acceptă, respectiv completarea în cauză s-a acceptat și la alin. (1) și la art.9 alin.(2)</u></p> <p><u>Se acceptă</u></p>
--	---	---	--

<p>stabilește prin regulament, aprobat de Guvern.</p>	<p>rezultată dintr-o expertiză efectuată în conformitate cu standardele internaționale de evaluare de către un evaluator independent, dar nu va fi mai mic decât prețul determinat în corespundere cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.</p> <p>Terenul proprietate publică domeniul privat liber de construcții care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde la licitație proprietarilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-o expertiză efectuată în conformitate cu standardele internaționale de evaluare de către un evaluator independent, dar nu va fi mai mic decât plata determinată în corespundere cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.”</p>	<p>corespundere cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.” se va substitui cu propoziția „În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, la terenul care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, acesta poate fi comercializat direct către deținătorul unic de teren adiacent la prețul egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare, întocmit de evaluatori licențiați conform Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu va fi mai mic decât plata determinată în corespundere cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.”</p>
<p><b>Legea nr.121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice</b>  <b>Articolul 1. Obiectul și sfera de aplicare a legii</b></p>	<p><b>Art. I. - Legea nr.121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr.90 -</b></p>	<p><u><b>Directia generală Juridică a Secretariatului Parlamentului</b></u></p> <p><b>1. Art. I, propunerile de modificare la Legea nr. 121/2007 privind</b></p>

<p>(2) Sub incidența prezentei legi cad: proprietatea publică a statului și proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, cu excepția finanțelor publice și a locuințelor.</p>	<p>93, art.401), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</p> <p>1. Articolul 1 alineatul (2) se completează cu propoziția: „Excepția menționată nu vizează locuințele ajunse în proprietatea statului ca rezultat al succesiunii vacante”;</p>	<p>administrarea și deținutarea proprietății publice;</p> <p><b>Art. 1, alin. (2)</b>, cu referire la termenul „<i>succesiune vacantă</i>” relevăm, că art. 2409 din Codul civil care reglementează prezumția moștenirii de către stat, utilizează termenul „<i>moștenire vacantă</i>”, pentru care motiv se va face substituirea de rigoare.</p>	<p><u>Se acceptă</u></p>
<p><b>Articolul 1.</b> Obiectul și sfera de aplicare a legii</p> <p>(2) Sub incidența prezentei legi cad: proprietatea publică a statului și proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, cu excepția finanțelor publice și a locuințelor.</p>	<p><b>Art. 1.</b> - Legea nr.121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr.90 - 93, art.401), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</p> <p>1. Articolul 1 alineatul (2) se completează cu propoziția: „Excepția menționată nu vizează locuințele ajunse în proprietatea statului ca rezultat al succesiunii vacante”;</p>	<p><u>CALM</u></p> <p>1.1. Excepția propusă la art.1 alin. (2) contravine prevederilor Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe. Excepția se încadrează în raporturile reglementate de legea nominalizată;</p>	<p><u>A fost modificat în baza avizului Guvernului</u></p>
	<p>Articolul 2 se completează cu noțiunea principală „<i>întreprinderea de stat/municipală ca complex patrimonial unic</i>” cu următorul cuprins:</p> <p>„<i>întreprinderea de stat/municipală ca complex patrimonial unic</i> - un grup de bunuri supuse privatizării, constituit din toate tipurile de bunuri destinate activităților aferente procesului tehnologic al întreprinderii, inclusiv imobile (terenuri transmise în folosință, construcții) și părți</p>	<p><u>CALM</u></p> <p>1.1. <u>Art.2</u> include noțiunea de „<i>întreprindere de stat/municipală ca complex patrimonial unic</i>”. Noțiunea respectivă nu se regăsește în legislație drept o noțiune distinctă. Cu toate acestea, definiția propusă de autor este preluată din art.129 alin. (3) din Legea nr.149/2012 insolabilității. Subliniem că în alin. (1) și alin. (2) din același articol, legiuitorul a prevăzut modalitatea de înstrăinare a</p>	<p><u>S-a luat act de comentariile expuse</u></p>



	<p>componente ale lor, utilajele, inventarul, materiile prime, producția, lucrările și serviciile (denumirea de firmă, mărcile comerciale și mărcile de serviciu înregistrate, alte mijloace de individualizare a întreprinderii și a producției acesteia, licențe, autorizații și orice alte acte permisivive), alte active și drepturi exclusive care aparțin acesteia, precum și pasivele acesteia, cu excepția bunurilor domeniului public”.</p>	<p>întreprinderii ca un complex patrimonial unic alin. (3) în esență detaliind procedura de înstrăinare administratorului/lichidatorului insolventității.</p> <p><i>„În cadrul vânzării întreprinderii se înstrăinează toate tipurile de bunuri destinate activității de întreprinzător, inclusiv terenurile, clădirile și alte construcții, utilajele, materiile prime, producția, lucrările și serviciile (denumirea de firmă, mărcile comerciale și mărcile de serviciu înregistrate, alte mijloace de individualizare a întreprinderii și a producției acesteia, licențe, autorizații și orice alte acte permisivive), alte active și drepturi exclusive care aparțin debitorului, cu excepția drepturilor și a obligațiilor intransmisibile, precum și creanțele creditorilor față de debitor incluse în tabelul definitiv, dacă legea nu stabilește altfel.”</i></p> <p>Din definiția propusă de autor rezultă clar caracterul de întreprindere obiect de drept care include totalitatea bunurilor materiale/corporale/patrimoniale și nemateriale/incorporale/hepatrimoniale, mobile și imobile unite într-un tot întreg sub aspect economic, adică o universalitate de fapt care își are izvorul</p>
--	--	--

			în voința și acțiunile voite ale titularului patrimoniului, adică a subiectului de drept.	
<b>Articolul 8.</b> Atribuțiile autorităților administrației publice centrale în domeniul administrării și deținerii proprietății publice (1) În domeniul administrării bunurilor proprietate publică, de competența autorităților administrației publice centrale sînt: i) întocmirea rapoartelor anuale privind rezultatele administrării proprietății publice și prezentarea lor Guvernului și organului abilitat;	1. La articolul 8 alineatul (1) lit.i) cuvintele „Guvernului și” se exclud.	<u>CALM</u> 1.1. Art.8 alin. (1) lit.i) autorul nu argumentează excluderea obligativității prezentării raportului anual privind rezultatele administrării proprietății publice Guvernului și cum această modificare va îmbunătăți administrarea patrimoniului public de stat.	<u>S-a exclus</u>	
<b>Articolul 13.</b> Bunurile nepasibile de privatizare (1) Din bunurile nepasibile de privatizare fac parte bunurile domeniului public, patrimoniul persoanelor juridice de drept public, precum și:	1. La articolul 13 alineatul (1) se completează cu lit.c <sup>1</sup> ), c <sup>2</sup> ) și c <sup>3</sup> ) cu următorul cuprins: ”c <sup>1</sup> ) bunurile imobile în a căror privință sunt adoptate decizii de demolare înconformitate cu planul general de dezvoltare a localității; c <sup>2</sup> ) încăperile amplasate pe traseele rețelilor ingineresti, în pasaje subterane pentru pietoni și în alte locuri de uz comun; c <sup>3</sup> ) încăperile în care sunt amplasate noduri ale rețelilor ingineresti.”.	<u>CALM</u> 1.1. Art.13 alin. (1) de suplinit „Din bunurile nepasibile de privatizare fac parte bunurile domeniului public, statuate prin lege sau după natura sa, patrimoniul persoanelor juridice de drept public, precum și.”	<u>S-a exclus</u>	
<b>Articolul 17.</b> Locațiunea activelor neutilizate (5) Contractul de locațiune a activelor neutilizate ale întreprinderilor de	1. La articolul 17 alineatul (5) va avea următorul cuprins: „(5) Termenul contractului de locațiune a activelor neutilizate ale	<u>CALM</u> 1.1. Art.17 alin. (5) reglementează o relație care nu poate fi realizată în practică. Norma stabilește libertatea de a	<u>Propunerea a fost</u>	

<p>stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public neincluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare, cu excepția activelor din cadrul parcurilor industriale, poate fi încheiat pe un termen de la un an până la trei ani.</p>	<p>întreprinderilor de stat /municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public neincluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare, cu excepția activelor din cadrul parcurilor industriale, nu poate depăși 3 ani.</p> <p>Contractul de locațiune a activelor neutilizate ale întreprinderilor de stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public neincluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare, în situația privatizării întreprinderilor de stat/municipale poate fi rezoluționat la solicitarea proprietarului, iar în cazul societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, la solicitarea administratorului, înainte de expirarea termenului de 3 ani, cu un preaviz al locatarului de 90 de zile.”.</p>	<p>decide asupra rezoluțiunii unilaterale a contractului de locațiune a activelor neutilizate de către proprietar „în situația privatizării întreprinderii”. Privatizarea este „transmiterea patrimoniului public în proprietate privată”, deci ieșirea bunului din patrimoniul unei persoane și intrarea acestuia în patrimoniul altei persoane. Până la momentul în care bunul intră în patrimoniul altei persoane, se prezumă că aceasta cunoaște despre existența unui drept de creanță. Mai mult ca atât, potrivit prevederilor art.1276 Cod civil „<u>dacă bunul închiriat este înstrăinat de locator unui terț, acesta din urmă se subroagă de drept locatorului în drepturile și obligațiile care decurg din locațiune dacă locațiunea este opozabilă terțului. Locațiunea este opozabilă terțului care dobândește dreptul de proprietate sau alt drept real asupra bunului închiriat dacă, la data dobândirii, terțul cunoștea sau trebuia să cunoască existența locațiunii sau dacă bunul închiriat se afla în posesia locatarului.</u>” Astfel, prevederile Codului civil prevalează asupra prevederilor propuse de autor, ultimele fiind menite să pună în pericol certitudinea relațiilor de locațiune.</p>	<p><u>modificată în baza avizului Guvernului</u></p>
	<p>Se completează cu articolul 17<sup>1</sup> cu următorul cuprins:</p>	<p><u>Direcția generală Juridică a Secretariatului Parlamentului</u></p>	

	<p>„17<sup>1</sup>. Locațiunea terenurilor proprietate publică</p> <p>(1) Terenurile proprietate publică, cu excepția celor aferente construcțiilor proprietate privată, se dau în locațiune/arendă prin licitații cu strigare, desfășurate în modul stabilit de Guvern.</p> <p>(2) Prețul inițial de expunere la licitație este egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-o expertiză efectuată în conformitate cu standardele internaționale de evaluare de către un evaluator independent, dar nu va fi mai mic decât prețul determinat în corespundere cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.</p> <p>(3) Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică de stat domeniul public aferente construcțiilor proprietate privată se stabilește în baza unei expertize efectuată în conformitate cu standardele internaționale de evaluare de către un evaluator independent, dar nu va fi mai mică decât plata determinată în corespundere cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.</p> <p>(4) Darea în locațiune a terenurilor proprietate publică</p>	<p>Art. 17<sup>1</sup>:</p> <p>Denumirea articolului, alin. (1), cât și alin. (4) nu specifică apartenența proprietății publice, care poate aparține, atât statului, cât și unităților administrativ-teritoriale. Apartenența proprietății publice, respectiv a statului, este concretizată doar la alin. (3) și (5). De asemenea, urmează a se specifica domeniul proprietății publice, în cazul dat, se are în vedere, bunurile domeniului public.</p>	<p><u>Se acceptă</u></p>
--	---	--	--------------------------

	<p>domeniul privat libere de construcții/edificii, alte bunuri legate solid de sol în scopul edificării pe acestea a unor construcții nu se admite.</p> <p>(5) Mijloacele financiare obținute din locațiunea/arenda/superficia proprietate publică a statului se varsă în bugetul de stat.”</p>		
	<p>Se completează cu articolul 17<sup>1</sup> cu următorul cuprins:</p> <p>„17<sup>1</sup>. Locațiunea terenurilor proprietate publică</p> <p>(1) Terenurile proprietate publică, cu excepția celor aferente construcțiilor proprietate privată, se dau în locațiune/arendă prin licitații cu strigare, desfășurate în modul stabilit de Guvern.</p> <p>(2) Prețul inițial de expunere la licitație este egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-o expertiză efectuată în conformitate cu standardele internaționale de evaluare de către un evaluator independent, dar nu va fi mai mic decât prețul determinat în corespundere cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.</p> <p>(3) Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică de stat domeniul public aferente construcțiilor</p>	<p><u>CALM</u></p> <p>1.1. Art.17<sup>1</sup> alin. (1). Art.3 alin. (2) din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308/1997 stabilește că „vânzarea-cumpărarea pământului se efectuează prin contractul de vânzare-cumpărare la preț normativ prin concurs sau la licitație”. Prețul normativ al pământului constituie o măsură de estimare a valorii lui echivalente cu potențialul natural și economic al acestuia, exprimate în monedă națională. El se determină de lege și se aplică în procesul realizării relațiilor funciare, indiferent de tipul de proprietate asupra pământului. Tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului se stabilesc pentru o unitate convențională (grad-hectar), pe baza indicilor cadastrali (cantitativi și calitativi), conform anexei parte integrantă a legii, și se indexează în funcție de rata inflației, de către</p>	<p><u>S-a luat act de</u> <u>comentariile</u> <u>expuse</u></p>

	<p>proprietate privată se stabilește în baza unei expertize efectuată în conformitate cu standardele internaționale de evaluare de către un evaluator independent, dar nu va fi mai mică decât plata determinată în corespundere cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.</p> <p>(4) Darea în locațiune a terenurilor proprietate publică domeniul privat libere de construcții/edificii, alte bunuri legate solid de sol în scopul edificării pe acestea a unor construcții nu se admite.</p> <p>(5) Mijloacele financiare obținute din locațiunea/arenda/superficia proprietate publică a statului se varsă în bugetul de stat.”</p>	<p>Parlament, la propunerea Guvernului (art.2 Legea nr.1308/1997).</p> <p>Art.4 alin. (5) din aceeași lege specifică faptul că la vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică „<u>primarul determină prețul (sectorului de teren)</u>”.</p> <p>Întru realizarea procedurii de administrare și deetatzare a proprietății publice, dar și pentru reglementarea procedurii de organizare și petrecere a licitațiilor a fost aprobat Regulamentul privind licitațiile cu strigare și reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.136/2009.</p> <p>În pct.7 din regulament se menționează că în cazul expunerii la vânzare-cumpărare a bunurilor unității administrativ-teritoriale se instituie <i>Comisia de licitație</i>, care are atribuția de <u>a stabili prețul inițial de expunere</u> (a se vedea pct.10 lit.b) din Regulament).</p> <p>Art.17<sup>1</sup> alin. (2) instituie obligativitatea stabilirii prețului de expunere la licitație drept urmare a unei expertize efectuate în conformitate cu standardele internaționale de către un evaluator independent. Constatăm că autorul utilizează noțiuni, definiția cărora lipsește în legislație. Astfel, conform prevederilor Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare sunt</p>
--	---	--

		<p>specificate noțiunea de „evaluator”, „evaluare” și „raport de evaluare” drept act final întocmit de evaluator.</p> <p>Art.6 alin. (2) din legea menționată, modul de aplicare a modelelor de evaluare sunt stabilite de standardele <u>naționale</u> de evaluare, aprobate de Guvern. Rezultă că prevederile alineatului (2) contravin cadrului normativ existent, iar aplicarea standardelor internaționale în evaluarea bunurilor imobile din țară este utopică. Totodată, prevederile cadrului normativ special sus citat intră în contradicție cu cele propuse de autor și creează haos legislativ, care va duce inevitabil la aplicarea selectivă a standardelor cu un risc sporit de corupție în acest proces.</p> <p>Reglementările prin care se instituie obligativitatea deținerii unei expertize de evaluare, odată cu determinarea prețului normativ în baza prevederilor Legii 1308/1997, birocratizază procesul și limitează autonomia decizională a autorităților publice locale. Autoritatea este pusă în situație să evalueze un bun imobil prin două metode de estimare a valorii bunului distincte. În acest mod se pune presiune administrativă și monetară pe bugetele locale prin dublarea acțiunilor de estimare a valorilor.</p>
--	--	--

<p><b>Articolul 23.</b> Modalitățile de privatizare</p> <p>(1) Privatizarea se efectuează prin următoarele modalități:</p> <p>a) vânzare pe piața reglementată sau în cadrul unui sistem multilateral de tranzacționare;</p>	<p>1. La articolul 23 alineatul (1) lit.a) cuvintele „sau în cadrul unui sistem multilateral de tranzacționare” se exclud.</p>	<p><u><b>Directia generală Juridică a Secretariatului Parlamentului</b></u></p> <p><b>Art. 23 alin. (1) lit. a).</b> Redacția acestui articol reglementează modalitățile de privatizare a proprietății publice, iar potrivit alin. (1) lit. a), una din aceste modalități constă în <i>vânzarea pe piața reglementată sau în cadrul unui sistem multilateral de tranzacționare</i>. Făcând referință la istoricul art. 23, în reacția originală a articolului, lit. a) prevedea că una din modalitățile de privatizare era vânzarea la Bursa de Valori.</p> <p>În corespundere cu Legea nr.225/2017 pentru modificarea și completarea unor acte legislative, au fost aduse modificări Legii nr. 121/2007, unde pe tot cuprinsul legii, textul „<i>Bursa de Valori</i>” s-a substituit cu textul „<i>pe piața reglementată sau în cadrul unui sistem multilateral de tranzacționare</i>”.</p> <p>Sintagma dată a fost utilizată în cadrul mai multor articole, iar conform proiectului de lege, textul „sau în cadrul unui sistem multilateral de tranzacționare” a fost propus pentru a fi exclus doar din conținutul a 2 articole (23 și 24).</p> <p>În același timp, dat fiind că, potrivit art. 1 din Legea nr. 192/1998, Comisia Națională a Pieței Financiare reglementează activitatea participanților</p>
--	--	--

Nu se acceptă



<p><b>Articolul 24.</b> Aplicarea modalităților de privatizare</p> <p>(1) Privatizarea de acțiuni se efectuează prin următoarele modalități principale:</p> <p>a) vânzare pe piața reglementată sau în cadrul unui sistem multilateral de tranzacționare; sau</p>	<p>La articolul 24:</p> <p>la alineatul (1) lit.a) cuvintele „sau în cadrul unui sistem multilateral de tranzacționare” se exclude.</p>	<p>la piața financiară nebanară, considerăm necesar avizarea propunerii înaintate în cadrul acestei autorități, care se va pronunța asupra oportunității excluderii modalității de privatizare de acțiuni în cadrul unui sistem multilateral de tranzacționare, precum și asupra completării articolului 24 din Lege cu alin. (1)<sup>1</sup>.</p> <p>Obiecția este valabilă și pentru <b>art. 24 alin. (1) lit. a).</b></p>	
<p>Legea nr.246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală</p> <p><b>Articolul 8.</b> Consiliul de administrație</p> <p>(7) Consiliul de administrație are următoarele atribuții:</p>	<p>Art. II. - Legea nr.246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr.441-450, art.750), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</p> <p>La articolul 8:</p> <p>la alineatul (7) se completează cu lit.f<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:</p> <p>„f<sup>1</sup>) examinează anual lista terenurilor transmise în gestiune întreprinderii;”;</p>	<p><u><b>Directia generală Juridică a Secretariatului Parlamentului</b></u></p> <p><b>2. Art. II,</b> propunerile de modificare la Legea nr. 246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală:</p> <p><b>la art. 8, alin. (7),</b> pentru a fi în corespundere cu terminologia juridică utilizată în cadrul Legii, cuvântul „gestiune” se va substitui cu cuvântul „administrare”, după cum prevede art. 1 din Lege. Reiterăm obiecția și pentru art.9 alin. (1) lit. m<sup>1</sup>).</p> <p><b>Se acceptă</b></p>	
<p>Legea nr.1134/1997 privind societățile pe acțiuni</p> <p><b>Articolul 65.</b> Alegerea consiliului societății și încetarea împuternicirilor lui</p>	<p><b>Art. III. - Legea nr.1134/1997</b> privind societățile pe acțiuni (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2008, nr.1-4, art.1), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</p> <p>Articolul 65 alineatul 2 se completează cu o propoziție cu următorul</p>	<p><u><b>Guvernul RM</b></u></p> <p><b>La art. III</b> se menționează că Legea nr. 1134/1997 privind societățile pe acțiuni a fost republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova (2020, nr.372-382, art.341), astfel urmează a fi efectuate modificările în acest sens;</p> <p><b>Se acceptă</b></p>	

<p>(2) Componenta numerică a consiliului societății se stabilește în statutul societății, în regulamentul consiliului societății sau în hotărârea adunării generale a acționarilor și va fi nu mai mică de 3 persoane, iar în cazul societăților în care cota statului depășește 50% din capitalul social – nu mai mică de 5 persoane, în care vor fi incluși și reprezentanți ai Ministerului Finanțelor, Ministerului Economiei și Infrastructurii și/sau ai organului abilitat cu administrarea și deținerea proprietății publice. În societatea cu un număr de acționari mai mare de 100, inclusiv acționari reprezentanți de custodele acțiunilor, consiliul societății va fi ales prin vot cumulativ și va fi compus din cel puțin 5 membri.</p>	<p>cuprins:</p> <p>„Reprezentanții organului abilitat cu administrarea și deținerea proprietății publice nu pot constitui majoritatea în componența consiliului societății”.</p> <p>1. La articolul 70:</p> <p>alineatul (2) după cuvintele „Ministerului Finanțelor” se completează cu cuvintele „, Ministerului Economiei și Infrastructurii”, iar la final se completează cu următoarea propoziție „Reprezentanții unei singure autorități publice centrale de specialitate nu pot constitui majoritatea în componența comisiei de cenzori a societății”.</p>	<p>- la pct. 2, cuvintele „Ministerului Economiei și Infrastructurii” se vor substitui cu cuvintele „și Ministerului Economiei”, dat fiind faptul că, în conformitate cu pct.5 și pct.6 subpct.4) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Economiei, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.143/2021, organul competent responsabil de elaborarea politicii de administrare a proprietății publice este Ministerul Economiei;</p> <p>- se propune ca la art.70 alin.(2), cuvintele „sau al instituțiilor din subordine” să fie excluse.</p>	<p><u>Se acceptă</u></p>
<p>Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului</p> <p><b>Articolul 4.</b> Vânzarea terenurilor proprietate publică</p> <p>(9) Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate</p>	<p><b>Art. IV. - Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr.147-149, art.515), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</b></p> <p>3.La articolul 4:</p> <p>la alineatul (9) prima propoziția va avea următorul cuprins:</p>	<p><u>Guvernul RM</u></p> <p>3. La art. IV din proiect:</p> <p>- pct.3:</p> <p>în formularea propusă, se consideră oportun ca după textul „Vânzarea-cumpărarea terenurilor supuse privatizării,” să se completeze cu cuvintele „inclusiv terenurile”;</p> <p>cuvintele „valoarea rezultată dintr-o expertiză efectuată în conformitate cu standardele internaționale de evaluare de</p>	<p><u>Se acceptă</u></p>

<p>sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum și celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la prețul normativ al pământului. Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul normativ al pământului. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vînd prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.</p> <p>Articolul 10. Prețul normativ al pământului la vânzarea-cumpărarea și arendarea terenurilor</p> <p>(10) În cazul arendării terenurilor prin licitație sau prin concurs, plata anuală de arendă se stabilește la licitație (concurs), și constituie nu mai puțin de 2% din</p>	<p>„Vînzarea-cumpărarea terenurilor supuse privatizării, aferente bunurilor private, precum și celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la prețul egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-o expertiză efectuată în conformitate cu standardele internaționale de evaluare de către un evaluator independent, dar nu mai puțin decît prețul normativ.”.</p> <p>5. La articolul 10:</p> <p>alineatul (10) va avea următorul cuprins:</p> <p>„(10) Prețul inițial de expunere la licitație este egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-o expertiză efectuată în conformitate cu standardele internaționale de evaluare de către un evaluator independent, dar nu va fi mai</p>	<p>către un evaluator independent” se vor substitui cu textul „valoarea de piață a terenului, determinată de către întreprinderea de evaluare în conformitate cu prevederile legislației în domeniu”;</p> <p>după cuvintele „nu mai puțin decît prețul normativ” se va completa cu cuvintele „calculat conform prezentei legi”;</p>	<p><b><u>Se acceptă</u></b></p>
		<p>- la pct.5, referitor la alin.(10), cuvintele „valoarea rezultată dintr-o expertiză efectuată în conformitate cu standardele internaționale de evaluare de către un evaluator independent” se vor substitui cu textul „valoarea de piață a terenului, determinată de către întreprinderea de evaluare în conformitate cu prevederile legislației în domeniu”;</p>	

<p>prețului normativ al terenului arendat.</p> <p>Anexă</p> <p>la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului</p> <p>TARIFE</p> <p>pentru calcularea prețului normativ al pământului</p> <p>(pentru o unitate grad-hectar) în lei</p> <p>I. Vânzarea-cumpărarea terenurilor cu destinație agricolă, loturilor de pământ de pe lângă casă și loturilor pomicole - 621,05</p> <p>II. Înstrăinarea forțată a terenurilor agricole, loturilor de pământ de pe lângă casă și loturilor pomicole - 1242,08</p> <p>III. Excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol - 19873,34</p> <p>IV. Vânzarea-cumpărarea terenurilor din intravilanul localităților (cu excepția loturilor de pământ de pe lângă casă) - 19873,34</p> <p>Notă:</p>	<p>mic decât prețul determinat în corespundere cu prezenta Lege.”.</p> <p>7. La anexă:</p> <p>cifra ”621,05” se substituie cu cifra ”1080,63”;</p> <p>cifra ”1242,08” se substituie cu cifra ”2161,22”;</p> <p>cifra ”19873,34” se substituie cu cifra ”34767,8”;</p> <p>la Notă punctul 3 va avea următorul cuprins:</p> <p>„3. În cazul vânzării terenurilor aferente bunurilor privatizate, aferente bunurilor private, la prețul normativ calculat conform tarifulor specificate la poziția a IV-a din anexă, se aplică următorii coeficienți.”.</p>	<p>- pct.7: Potrivit prevederilor art.2 alin.(2) din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului se stabilesc pentru o unitate convențională (grad-hectar) [...] și se indexează, în funcție de rata inflației, de către Parlament, la propunerea Guvernului. La acest aspect menționăm că de la data intrării în vigoare a Legii nr.1308/1997 indexarea tarifulor utilizate pentru calcularea prețului normativ al pământului a fost realizată de două ori, cumulativ cu coeficientul 2,145 (rata inflației = 114,5%):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cu aplicarea coeficientului 1,5 (rata inflației = 50%) prin Legea nr.268/2006 pentru modificarea și completarea unor acte legislative;</li> <li>• cu aplicarea coeficientului 1,430 (rata inflației = 43%) prin Legea nr.108/2009 pentru modificarea și completarea unor acte legislative.</li> </ul> <p>Astfel, considerăm necesară calcularea tarifulor cu includerea ratei inflației, conform prevederilor legislației, după cum urmează (pentru o unitate grad-hectar):</p>
---	--	--

<p>3. În cazul vânzării terenurilor utilizate în procesul tehnologic aferente obiectivelor privatizate sau care se privatizează, aferente obiectivelor private, precum și a terenurilor utilizate în procesul tehnologic aferente construcțiilor nefinalizate, la prețul normativ calculat conform tarifelor specificate la poziția a IV-a din anexă, se aplică următorii coeficienți:</p> <p>Articolul 10<sup>1</sup>. Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică aferente obiectivelor privatizate sau întreprinderilor și obiectivelor private</p>		<p>• pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor cu destinație agricolă, loturilor de pământ de pe lângă casă și loturilor pomicole – 1 130,31;</p> <p>• pentru înstrăinarea forțată a terenurilor agricole, loturilor de pământ de pe lângă casă și loturilor pomicole – 2 260,59;</p> <p>• pentru excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol – 36 169,48;</p> <p>• pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor din intravilanul localităților (cu excepția loturilor de pământ de pe lângă casă) – 36 169,48;</p>	<p><u>Se acceptă</u></p>
<p>(1) În cazul în care proprietarii obiectivelor privatizate sau ai întreprinderilor și obiectivelor private nu au cumpărat sau nu au arendat terenuri aferente obiectivelor și întreprinderilor menționate, de la aceștia, în modul și termenele fixate în conformitate cu legislația, se va încasa anual plata pentru folosirea terenului, stabilită în mod unilateral de consiliile locale, nu mai mică decât plata anuală de</p>	<p>6. La Articolul 10<sup>1</sup> după cuvintele „consiliile locale” se completează cu cuvintele „pentru terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale sau Agenția Proprietății Publice pentru terenurile proprietate publică de stat”.</p>	<p>- la pct. 6, după cuvintele „La articolul 10<sup>1</sup>” se va completa cu textul „alineatul (1)”.</p>	<p><u>Se acceptă</u></p>

<p>arendă, calculată conform art.10 alin.(11), și nu mai mare de 10% din prețul normativ al pământului, calculat pentru destinația respectivă. Plata specificată va fi încasată, în termenele fixate de consiliile locale, pentru perioada care urmează momentului adopției de către consiliul local a deciziei corespunzătoare până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau dearendă.</p> <p>(2) Plata stabilită la alin.(1) se aplică doar pentru terenurile aferente necesare pentru activitatea obiectivelor și construcțiilor nefinalizate specificate la art.(1) lit.a). Celelalte terenuri aflate anterior în folosința proprietarilor obiectivelor și construcțiilor, la propunerea acestora, trec în fondul de rezervă al autorității publice respective care nu este în drept să refuze preluarea lor.</p>			
<p>Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului</p>	<p>Art. IV. - Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr.147-149,</p>	<p><u>Direcția generală Juridică a Secretariatului Parlamentului</u> Art. IV, propunerile de modificare la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului:</p>	

<p><b>Articolul 2.</b> Noțiunea de preț normativ al pământului</p> <p>(2) Tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului se stabilesc pentru o unitate convențională (grad-hectar), pe baza indicilor cadastrali (cantitativi și calitativi), conform anexei parte integrantă a prezentei legi, și se indexează, în funcție de rata inflației, de către Parlament, la propunerea Guvernului.</p>	<p>art.515), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</p> <p>1. În tot textul legii cuvântul „obiectivelor” se substituie cu cuvântul „bunurilor”, la forma gramaticală corespunzătoare.</p> <p>2. La articolul 2:</p> <p>alineatul (2) va avea următorul cuprins:</p> <p>„(2) Tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului se stabilesc pentru ounitate convențională (grad-hectar), pe baza indicilor cadastrali (cantitativi și calitativi), conform anexei parte integrantă a prezentei legi, și se indexează anual de către Parlament, la propunerea Guvernului, în funcție de rata anuală a inflației la mărfurile nealimentare pentru anul precedent, publicată de statistica oficială.”</p>	<p><b>b)</b> în partea ce ține de substituirea cuvântului „obiectivelor” cu cuvântul „bunurilor” în tot textul Legii nr. 1308/1997, reținem, că art. 12 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, de asemenea utilizează termenul „<i>aferele obiectivelor privatizate sau private</i>”. Astfel, recomandăm completarea Art. V din proiect cu un punct care s-ar referi la modificarea de rigoare a art. 12 alin. (2) lit. b).</p> <p><b>c) art. 2 alin. (2),</b> cu referire la cuvintele „<i>publicată de statistica oficială</i>” menționăm că potrivit noțiunilor cuprinse la art. 3 din Legea nr. 93/2017 cu privire la statistica oficială, noțiunea „<i>statistică oficială</i>” semnifică informații cantitative și calitative, agregate și reprezentative, care reflectă fenomenele în masă în domeniul social, economic, demografic și care sunt produse în conformitate cu prezenta lege și cu principiile fundamentale ale statisticii oficiale, iar „<i>producător de statistici oficiale</i>” - autoritatea/instituția publică sau subdiviziunea din cadrul acesteia, parte a sistemului statistic național, care</p> <p><b>Se acceptă</b></p> <p>Rata anuală a inflației se publică de Banca Națională a Moldovei pe pagina web, iar Biroul național de statistică publică indicele de prețului de consum. <b>În acest context sintagma</b> ” în funcție de rata anuală a inflației la mărfurile nealimentare pentru anul</p>
--	--	--

		<p>dezvoltă și produce informație statistică oficială.</p> <p>Pentru un spor de precizie normativă, sugerăm substituirea cuvintelor „<i>publicată de statistica oficială</i>” cu textul „<i>conform statisticii oficiale publicată de producătorii de statistici oficiale</i>”.</p>	<p>precedent, de publicată statistica oficială.” se substituie cu sintagma ” în funcție de rata anuală a inflației publicată de Banca Națională a Moldovei”</p>
<p>Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului</p> <p><b>Articolul 2.</b> Noțiunea de preț normativ al pământului</p> <p>(2) Tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului se stabilesc pentru o unitate</p>	<p><b>Art. IV. - Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului</b> (replicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr.147-149, art.515), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</p> <p>3. În tot textul legii cuvântul „obiectivelor” se substituie cu cuvântul „bunurilor”, la forma gramaticală corespunzătoare.</p> <p>4. La articolul 2:</p> <p>alineatul (2) va avea următorul cuprins:</p> <p>„(2) Tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului se stabilesc pentru o unitate convențională (grad-hectar), pe baza indicilor cadastrali (cantitativi și calitativi), conform anexei parte integrantă a prezentei legi, și se indexează anual de către Parlament, la propunerea</p>	<p><b>CALM</b></p> <p>2.1. Art.2 alin. (2) autorul completează textul normei cu fraza „la măsurile nealimentare pentru anul precedent, publicată de statistica oficială”, fără a argumenta necesitatea introducerii sintagmei. Indicele prețurilor de consum în perioada ianuarie 1997 - ianuarie 2020 a constituit 899,52% (prețurile medii de consum au crescut de circa 9,0 ori). Rata inflației în perioada ianuarie 1997 - ianuarie 2020 a constituit 799,52%. Ratele indicilor prețurilor de consum grupate diferă, inclusiv în raport cu rata inflației, iar autorul în nota informativă nu argumentează sub nicio formă raționamentul modificărilor propuse.</p>	<p><b>S-a modificat</b></p>



<p>convențională (grad-hectar), pe baza indicilor cadastrali (cantitativi și calitativi), conform anexei parte integrantă a prezentei legi, și se indexează, în funcție de rata inflației, de către Parlament, la propunerea Guv. Articolul 9. Vînzarea-cumpărarea terenurilor destinate construcțiilor în municipii, orașe și sate (comune)ernului.</p> <p><b>Articolul 4.</b> Vînzarea terenurilor proprietate publică</p> <p>(9) Vînzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum și celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la prețul normativ al pămîntului. Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vînzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul normativ al pămîntului. Această</p>	<p>Guvernului, în funcție de rata anuală a inflației la mărfurile nealimentare pentru anul precedent, publicată de statistica oficială.”</p> <p>5. La articolul 4: la alineatul (9) prima propoziția va avea următorul cuprins:</p> <p>„Vînzarea-cumpărarea terenurilor supuse privatizării, aferente bunurilor private, precum și celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la prețul egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-o expertiză efectuată în conformitate cu standardele internaționale de evaluare de către un evaluator independent, dar nu mai puțin decît prețul normativ.”.</p>	<p>2.2. Art.4 alin. (9) se modifică prin excluderea specificației „utilizate în procesul tehnologic” și sublinierea textului normei cu specificații despre modalitatea de calculare a prețului. Specificăm că opinia expusă în pct.1.6 al prezentului aviz referitoare la metoda de calcul a prețului propusă de autorul proiectului este valabilă și pentru acest articol. Suplimentar, este important de menționat că raționamentul diferențierii suprafeței utilizate în procesul tehnologic de suprafața aferentă bunului, se justifică prin asigurarea dreptului proprietarului clădirii/concluși ei la minimumul din suprafața terenului aferent necesară pentru exercitarea dreptului său asupra construcției. Astfel, excluderea specificației existente, obligă autoritatea publică să vîndă terenul integral drept unul aferent construcției, fără a beneficia de posibilitatea determinării suprafeței necesare pentru proces tehnologic cu înstrăinarea ulterioară a restului suprafeței la licitație publică. Prin această modificare se limitează autonomia decizională a</p>	<p><u>S-a modificat în conformitate cu avizul Guvernului</u></p>
--	--	---	--

<p>prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vînd prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.</p> <p><b>Articolul 9.</b> Vînzarea-cumpărarea terenurilor destinate construcțiilor în municipii, orașe și sate (comune)</p> <p>(6) Nu sînt supuse vînzării-cumpărării terenurile fondului apelor, cele destinate rețelilor ingineresti, precum și terenurile de uz public.</p> <p><b>Articolul 10.</b> Prețul normativ al pămîntului la vînzarea-cumpărarea și arendarea terenurilor</p> <p>(10) În cazul arendării terenurilor prin licitație sau prin concurs, plata anuală de arendă se stabilește la licitație (concurs), și constituie nu mai puțin de 2% din prețul normativ al terenului arendat.</p> <p>Notă:</p> <p>3. În cazul vînzării terenurilor utilizate în procesul tehnologic aferente obiectivelor privatizate sau care se privatizează, aferente obiectivelor private, precum și a terenurilor utilizate în procesul tehnologic aferente construcțiilor</p>	<p>La articolul 9 alineatul (6) cuvintele „precum și terenurile de uz public” se substituie cu cuvintele „aferente bunurilor din rezervele materiale de stat, din rezervele de mobilizare sau aferente bunurilor obiectivelor de protecție civilă nepasibile de privatizare, precum și terenurile domeniului public.”.</p> <p>La articolul 10:</p> <p>alineatul (10) va avea următorul cuprins:</p> <p>„(10) Prețul inițial de expunere la licitație este egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-o expertiză efectuată în conformitate cu standardele internaționale de evaluare de către un evaluator independent, dar nu va fi mai mic decît prețul determinat în corespundere cu prezenta Lege.”.</p> <p>la Notă punctul 3 va avea următorul cuprins:</p> <p>„3. În cazul vînzării terenurilor aferente bunurilor privatizate, aferente bunurilor private, la prețul normativ calculat conform tarifelor specificate la poziția a IV-a din anexă, se aplică următorii coeficienți.”.</p>	<p>autorităților publice locale, precum și este prejudiciat interesul local.</p> <p>2.3.</p> <p>2.4. <u>Art.9 alin. (6)</u> considerăm că modificarea propusă nu aduce îmbunătățiri cadrului normativ, or vînzarea terenului aferent unui bun care apriori nu poate fi scos din proprietatea publică este imposibilă.</p> <p>2.5. <u>Art.10 alin. (10)</u> a se vedea argumentarea din pct.1.6 din prezentul aviz.</p> <p>2.6. La Notă pct.3 a se vedea argumentarea expusă în pct.2.2 din prezentul aviz.</p>
--	---	--

nefinalizate, la prețul normativ calculat conform tarifelor specificate la poziția a IV-a din anexă, se aplică următorii coeficienți:	Articolul 10 <sup>1</sup> . Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică aferente obiectivelor privatizate sau întreprinderilor și obiectivelor private (1) În cazul în care proprietarii obiectivelor privatizate sau ai întreprinderilor și obiectivelor private nu au cumpărat sau nu au arendat terenuri aferente obiectivelor și întreprinderilor menționate, de la aceștia, în modul și termenele fixate în conformitate cu legislația, se va încasa anual plata pentru folosirea terenului, stabilită în mod unilateral de consiliile locale, nu mai mică decât plata anuală de arendă, calculată conform art.10 alin.(11), și nu mai mare de 10% din prețul normativ al pământului, calculat pentru destinația respectivă. Plata specificată va fi încasată, în termenele fixate de consiliile locale, pentru perioada care urmează momentului adoptării de	6. La Articolul 10 <sup>1</sup> după cuvintele „consiliile locale” se completează cu cuvintele „pentru terenurile proprietate publică a unității administrative-teritoriale sau Agenția Proprietății Publice pentru terenurile proprietate publică de stat”.	<u>Directia generală Juridică a Secretariatului Parlamentului</u> Art. 10 <sup>1</sup> , reținem, că cuvintele „consiliile locale” este folosit la alin. (1) și utilizat la 2 cazuri gramaticale. De aceea, urmează a se indica alineatul de referință, totodată, concretizându-se cazul gramatical la care se atribuie modificarea propusă.	<u>Se acceptă</u>
---	--	--	---	-------------------

<p>către consiliul local a deciziei corespunzătoare pînă la încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau de arendă. (2) Plata stabilită la alin.(1) se aplică doar pentru terenurile aferente necesare pentru activitatea obiectivelor și construcțiilor nefinalizate specificate la art.(1) lit.a). Celelalte terenuri aflate anterior în folosința proprietarilor obiectivelor și construcțiilor, la propunerea acestora, trec în fondul de rezervă al autorității publice respective care nu este în drept să refuze preluarea lor.</p>			
<p>Notă: 3. În cazul vânzării terenurilor utilizate în procesul tehnologic aferente obiectivelor privatizate sau care se privatizează, aferente obiectivelor private, precum și a terenurilor utilizate în procesul tehnologic aferente construcțiilor nefinalizate, la prețul normativ calculat conform tarifelor specificate la poziția a IV-a din anexă, se aplică următorii coeficienți:</p>	<p>7. La anexă: „3. În cazul vânzării terenurilor aferente bunurilor privatizate, aferente bunurilor private, la prețul normativ calculat conform tarifelor specificate la poziția a IV-a din anexă, se aplică următorii coeficienți:”.</p>	<p><u>Directia generală Juridică a Secretariatului Parlamentului</u> Privitor la Anexă, se propun a fi modificate tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului (pentru o unitate grad-hectar). Cu titlu de informare, reținem că tarifele conform acestei Anexe au fost modificate prin adoptarea Legii nr. 108/2009 pentru modificarea și completarea unor acte legislative. Prin efectuarea unui calcul al noilor tarife pentru unele localități, în special, pentru localitățile din mediul rural, se poate afirma stabilirea unui</p>	<p><u>Propunerea de la Anexă a fost modificată în corespundere cu Avizul Guvernului</u></p>

		<p>plafon destul de majorat, care nu va putea fi realizat în raport cu posibilitățile cetățeanului la efectuarea tranzacțiilor în domeniul agricol. De aceea, considerăm necesar prezentarea poziției Agenției Proprietăți Publice vis-a-vis de propunerea de majorare a cuantumului tarifelor pentru calcularea prețului normativ al pământului (pentru o unitate grad-hectar)</p>	
<p>Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018 Articolul 9. Bunurile domeniului public al statului</p> <p>(2) De domeniul public al statului țin:</p> <p>i) liniile de transport electric de tensiune înaltă (de la 35 kV și mai mare) și terenurile pe care sînt amplasați juridice de drept privat; pilonii acestor linii, substațiile electrice, bunurile ce asigură securitatea energetică a statului și terenurile pe care acestea sînt amplasate, precum și alte obiective de infrastructură tehnico-edilitară și terenurile aferente acestora, care nu aparțin unităților administrativ-teritoriale sau persoanelor</p> <p>p) monumentele de for public cu statut național de protecție și terenurile aferente ale acestora;</p>	<p>Art.V. - Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr.142-148, art.279) cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</p> <p>1. La articolul 9 alineatul (2): lit.i) va avea următorul cuprins:</p> <p>„i) liniile de transport electric de tensiune înaltă (de la 35 kV și mai mare), substațiile electrice, bunurile ce asigură securitatea energetică a statului și terenurile pe care acestea sunt amplasate, cu excepția terenurilor pe care sunt amplasați pilonii acestor linii precum și alte obiective de infrastructură tehnico-edilitară și terenurile aferente acestora, care nu aparțin unităților administrativ-teritoriale sau persoanelor juridice de drept privat”;</p> <p>la lit.p) după cuvîntul „de protecție” se completează cu cuvintele „monumente de for public cu statut național de protecție,</p>	<p><u>Guvernul RM</u></p> <p>La art. V:</p> <p>- pct. 1:</p> <p>lit.i) urmează a fi exclusă,</p> <p>deoarece se creează o incertitudine privind apartenența dreptului de proprietate asupra terenurilor existente de sub pilonii liniilor de înaltă tensiune, care prin efectul modificării propuse nu vor mai aparține statului, dar nici nu este indicat proprietarul acestor terenuri.</p> <p>Totodată, menționăm că, în urma modificărilor propuse, terenurile de sub pilonii liniilor de tensiune înaltă ce urmează a fi achiziționate de către stat pentru construcția LEA Vulcănești – Chișinău, obiectiv strategic, trasat în Strategia energetică a Republicii Moldova până în anul 2030, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.102/2013, nu vor mai aparține cu drept de proprietate statului respectiv și apare</p>	<p><u>Se acceptă</u></p>

<p><b>Articolul 20.</b> Delimitarea bunurilor imobile proprietate publică în funcție de apartenență și pe domenii</p>	<p>monumente de importanță națională ocrotite de stat”.</p> <p>2. Articolul 20 se completează cu alineatul (2<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:</p> <p>„ (2<sup>1</sup>) În cazul în care, obiectivul de infrastructură tehnico-edilitară a fost construit de mai mulți investitori (proprietari) se determină, în modul stabilit, cota-parte din bunul imobil comun al fiecărui coproprietar. Cota-parte se înscrie în actul de inventariere a bunurilor imobile și a proiectului listei bunurilor imobile proprietate publică în baza documentului autentificat notarial.”</p>	<p>pericolul asupra procedurii de inițiere a lucrărilor de construcție a acestuia; -se propune ca alineatul al doilea să fie expus în următoarea formulare: „la lit.p), după cuvintele „de protecție” se completează cu cuvintele „monumente de importanță națională ocrotite de stat”;</p> <p>- la pct.2, textul „, în modul stabilit” se va exclude;</p> <p>- la pct.3, referitor la alin.(1), cuvintele „proiectelor de formare” se vor substitui cu cuvintele „planurilor de contur”;</p> <p>- alin. (2) și (3) urmează a fi excluse.</p>	<p><u>Se acceptă</u></p>
<p><b>Articolul 21.</b> Delimitarea terenurilor proprietate publică în funcție de apartenență și pe domenii</p> <p>(1) Delimitarea terenurilor proprietate publică în funcție de apartenență se realizează pe calea coordonării listelor de terenuri proprietate publică a statului, a unităților administrativ-teritoriale, întocmite ca urmare a inventarierii, a elaborării proiectelor de formare, a stabilirii hotarelor și suprafeței terenurilor respective.</p> <p>(2) Delimitarea terenurilor proprietate publică în funcție de apartenență include:</p>	<p>3. Articolul 21:</p> <p>la alineatul (1) cuvintele „proiectelor de formare” se substituie cu cuvintele „proiectelor planului geometric”;</p> <p>la alineatul (2), lit. c) cuvintele „planului de contur” se substituie cu cuvintele „proiectului planului geometric”;</p>	<p>Cu titlu de precizare, specificăm că lucrarea de delimitare nu este lucrare cadastrală și în acest sens informăm că în cadrul lucrării de delimitare se elaborează și se aprobă și alte tipuri de acte necesare delimitării.</p> <p>Astfel, planul de contur este document tehnic care conține schema de încadrare, reprezentarea grafică și caracteristicile tehnice ale bunurilor imobile, care se elaborează și se coordonează de către membrii comisiei de delimitare.</p> <p>Planul geometric este un alt tip de act, care conține alte date și se întocmește drept urmare a definitivării și</p>	<p><u>Se acceptă</u></p>

<p>c) identificarea terenurilor proprietate publică incluse în listele menționate la lit.a), întocmirea procesului-verbal al ședinței comisiei de lucru privind delimitarea terenurilor proprietate publică, elaborarea planurilor de contur al terenurilor proprietate publică, a planurilor geometrice și coordonarea acestora cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate și cu autoritățile administrației publice locale.</p> <p>3) Executarea lucrărilor de delimitare, a lucrărilor de identificare, inclusiv de elaborare a planurilor de contur al terenurilor proprietate publică a statului și al terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și a planurilor geometrice, precum și coordonarea acestora cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate și asigurare, după caz, prin intermediul întreprinderilor de stat/municipale și celor private care dispun de ingineri cadastrali certificați, de către:</p> <p>a) organul abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului, împreună cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate și autoritățile administrației publice locale, pentru delimitarea în mod masiv, în cadrul</p>	<p>la alineatul (3) cuvintele „a planurilor de conturi” se substituie cu cuvintele „a proiectelor planurilor geometrice”;</p> <p>se completează cu alineatul (6<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:</p> <p>„(6<sup>1</sup>). În cazul în care pe terenul proprietate publică supus delimitării după apartenență sunt amplasate construcții care aparțin diferitor proprietari (ex. statul și autoritatea publică locală), autoritățile corespunzătoare se consultă reciproc în vederea stabilirii hotarelor terenurilor aferente construcțiilor în cauză.”</p> <p>se completează cu alineatul (9<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:</p> <p>„(9<sup>1</sup>). Delimitarea terenurilor proprietate publică care sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile ca surplusuri de suprafață a loturilor de pământ de pe lângă casă sau grădini care au depășit norma prevăzută de legislație și formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, terenurile aferente blocurilor locative și a caselor de locuit cu mai multe apartamente, terenurile aferente garajelor individuale, loturile pomicele neprivatizate se realizează în conformitate cu art. 20 alin. (2) ”</p>	<p>coordonării materialelor de delimitare (planului de contur, procesului-verbal și listelor bunurilor imobile). În acest sens, proiectul planului este o formă pregătitoare a actului final, care urmează să fie definitivat. Prin urmare, planul de contur nu poate fi proiectul planului geometric.</p> <p>De asemenea, informăm că până în prezent au fost întocmite și înregistrate în cadastru multiple bunuri imobile, pentru care s-a utilizat terminologia actuală la delimitare. Introducerea unor noi noțiuni va crea o confuzie și inevitabil va duce la interpretări eronate ale cadrului normativ.</p> <p>Având în vedere cele relatate <i>supra</i>, se susține proiectul de lege înaintat cu titlu de inițiativă legislativă.</p>
---	---	---

<p>Programului de stat de delimitare a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, din contul surselor alocate din bugetul public național sau obținute din alte surse legale;</p> <p>b) organul abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului, împreună cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate, pentru delimitarea în mod selectiv, pentru un teren, și/sau pentru delimitarea în mod masiv, în afara Programului de stat de delimitare a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate a statului, la inițiativa autorităților administrației publice centrale de specialitate în cadrul unor zone/unități administrativ-teritoriale pentru terenurile administrate, din contul surselor planificate în bugetul acestora sau obținute din alte surse legale;</p> <p>c) unitățile administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, pentru delimitarea în mod selectiv, pentru un teren, și/sau pentru delimitarea în mod masiv, în afara Programului de stat de delimitare a bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate a statului sau a</p>			
---	--	--	--



<p>unităților administrativ-teritoriale, la inițiativa autorităților administrației publice locale pentru unitatea administrativ-teritorială respectivă, din contul surselor planificate în bugetul acesteia sau obținute din alte surse legale.</p>	<p>Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018</p> <p><b>Articolul 9.</b> Bunurile domeniului public al statului</p> <p>(2) De domeniul public al statului sînt:</p> <p>i) liniile de transport electric de tensiune înaltă (de la 35 kV și mai mare) și terenurile pe care sînt amplasați juridice de drept privat; pilonii acestor linii, substațiile electrice, bunurile ce asigură securitatea energetică a statului și terenurile pe care acestea sînt amplasate, precum și alte obiective de infrastructură tehnico-edilitară și terenurile aferente acestora, care nu aparțin unităților administrativ-teritoriale sau persoanelor</p> <p>p) monumentele de for public cu statut național de protecție și terenurile aferente ale acestora;</p>	<p><b>Art.V.</b> - Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr.142-148, art.279) cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</p> <p>1.La articolul 9 alineatul (2):</p> <p>lit.i) va avea următorul cuprins:</p> <p>„i) liniile de transport electric de tensiune înaltă (de la 35 kV și mai mare), substațiile electrice, bunurile ce asigură securitatea energetică a statului și terenurile pe care acestea sunt amplasate, cu excepția terenurilor pe care sunt amplasați pilonii acestor linii precum și alte obiective de infrastructură tehnico-edilitară și terenurile aferente acestora, care nu aparțin unităților administrativ-teritoriale sau persoanelor juridice de drept privat”;</p> <p>la lit.p) după cuvîntul „de protecție” se completează cu cuvintele „monumente de for public cu statut național de protecție, monumente de importanță națională ocrotite de stat”.</p> <p>2.Articolul 20 se completează cu</p>	<p><u><b>Directia generală Juridică a Secretariatului Parlamentului</b></u></p> <p><b>Art. V</b>, cu referire la modificarea Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, reținem că în procedură legislativă se află spre examinare proiectul legii pentru modificarea unor acte normative cu numărul de înregistrare 96 din 31 martie 2021, prin care se propun a fi modificate aceleași articole care se conțin și în proiectul de lege supus avizării. În situația creată, pentru a exclude repetarea obiecțiilor și sugestiilor DGJ, expuse pe marginea proiectului de lege nr.96/2021 și cuprinse în avizul DGJ-08 nr. 174 din 23.04.2021, reiterăm că obiecțiile invocate în acest aviz sunt valabile și pentru articolul V din prezentul proiect. Astfel, în corespundere cu prevederile art. 56 alin. (5) din Regulamentul Parlamentului, la propunerea comisiei sesizate în fond, acestea pot fi comasate, pentru examinare în lectura a doua, într-un singur proiect.</p>	<p><u><b>La examinarea proiectului de lege nr.96 din 31.03.21 modificările propuse vor fi excluse</b></u></p>
--	--	---	---	---

<p><b>Articolul 20. Delimitarea bunurilor</b>  <b>imobile proprietate publică în funcție de</b>  <b>apartenență și pe domenii</b></p>	<p>alineatul (2<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:</p> <p>„ (2<sup>1</sup>) În cazul în care, obiectivul de infrastructură tehnico-edilitară a fost construit de mai mulți investitori (proprietari) se determină, în modul stabilit, cota-parte din bunul imobil comun al fiecărui coproprietar. Cota-parte se înscrie în actul de inventariere a bunurilor imobile și a proiectului listei bunurilor imobile proprietate publică în baza documentului autentificat notarial.”</p> <p>3.Articolul 21:</p> <p>la alineatul (1) cuvintele „proiectelor de formare” se substituie cu</p> <p>cuvintele „proiectelor planului geometric”;</p> <p>la alineatul (2), lit. c) cuvintele „planului de contur” se substituie</p> <p>cu cuvintele „proiectului planului geometric”;</p> <p>la alineatul (3) cuvintele „a planurilor de conturi” se substituie cu cuvintele „a proiectelor planurilor geometrice”;</p> <p>se completează cu alineatul (6<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:</p> <p>„(6<sup>1</sup>). În cazul în care pe terenul proprietate publică supus delimitării după apartenență sunt amplasate construcții care aparțin diferitor proprietari (ex. statul și autoritatea publică locală), autoritățile corespunzătoare se consultă reciproc în</p>	
---	---	--

	<p>vederea stabilirii hotarelor terenurilor aferente construcțiilor în cauză.”</p> <p>se completează cu aliniatul (9<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:</p> <p>„(9<sup>1</sup>). Delimitarea terenurilor proprietate publică care sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile ca surplusuri de suprafață a loturilor de pământ de pe lângă casă sau grădini care au depășit norma prevăzută de legislație și formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, terenurile aferente blocurilor locative și a caselor de locuit cu mai multe apartamente, terenurile aferente garajelor individuale, loturile pomicole neprivatizate se realizează în conformitate cu art. 20 alin. (2) ”</p>		
	<p><b>Art.V. - Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr.142-148, art.279) cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:</b></p> <p>Articolul 21:</p> <p>la alineatul (1) cuvintele „proiectelor de formare” se substituie cu .</p> <p>cuvintele „proiectelor planului geometric”;</p> <p>la alineatul (2), lit. c) cuvintele „planului de contur” se substituie</p>	<p><b>CALM</b></p> <p><b>Obiecții de ordin general</b></p> <p>CALM_recunoaște necesitatea revizuirii prevederilor legislației delimitării, însă nu în forma și conținutul propus de autor.</p> <p>La art.21 este introdusă noțiunea de „proiectele planului geometric”. Art. 2 alin. (8), (9) și art.18 din Legea nr.1543/1998 cu privire la cadastrul bunurilor imobile, definește noțiunile de „plan geometric” și „plan cadastral”. Noțiunea propusă de autor lipsește în cadrul normativ, astfel propunerea aduce incertitudine în procesul delimitării</p>	<p><b>S-a modificat în corespundere cu <u>Avizul Guvernului</u></b></p>

	<p>cu cuvintele „proiectului planului geometric”;</p> <p>La articolul 22:</p> <p>alineatul (1) se completează cu cuvintele „sau registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară”;</p> <p>alineatul (2) după cuvintele „registrul bunurilor imobile” se completează cu cuvintele „sau registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară”;</p> <p>se completează cu alineatul (5) cu următorul cuprins:</p> <p>„(5). În procesul delimitării masive în registrul bunurilor imobile se înscriu suprafețele bunurilor imobile indicate în documentația cadastrală. Aceste suprafețe sunt aproximative și pot fi ulterior precizate prin efectuarea lucrărilor cadastrale la nivel de teren/construcții/încăperi izolate, avizate de gestionar și administratorul bunului imobil.”</p>	<p>bunurilor și mai ales a actelor care urmează a fi întocmite.</p> <p><u>Art.22 alin. (1).</u> Propunerea contravine denumirii și obiectului de reglementare a alineatului respectiv, or norma se referă la procedura delimitării bunurilor imobile, care <u>nu</u> se supun înregistrării în registrul de infrastructură tehnico-edilitară, ci în registrul bunurilor imobile.</p> <p><u>Art.22 alin. (5)</u> cuprinde reglementări generale, care distorsionează procesul de delimitare a bunurilor imobile și face inutilă procedura de delimitare a bunurilor imobile cu cheltuirea banilor publici, angajați în baza unor credite. Înregistrarea în registrul bunurilor imobile se efectuează în temeiul actelor administrative și juridice, care urmează să corespundă unor exigențe. „<i>Registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile, cu excepția cazurilor de eroare tehnică evidentă</i>”(art.22 alin. (1) Legea nr.1543/1998). Înscrierea greșită presupune respectarea procedurii de rectificare, iar „<i>rectificarea unei</i></p>
--	---	--

		<p><i>înregistrări sau a unei înregistrări provizorii se face la cererea persoanei interesate, în temeiul declarației, autentificată notarial sau semnată în fața registratorului, a titularului dreptului ce urmează a fi radiat ori modificat sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile” (art.38 alin. (1) Legea nr.1543/1998).</i></p> <p>Reieșind din practica existentă la momentul actual de corectare a înscrierilor efectuate în cadrul înregistrărilor masive precedente, este benefică înregistrarea suprafețelor corect documentate și neadmiterea efectuării înscrierilor aproximative ale suprafețelor cu impunerea unor lucrări cadastrale și proceduri administrative suplimentare, care va genera apariția costurilor în mare parte apropiate de valoarea bunului.</p>	<p>Se acceptă completarea alin. (3) la final cu sintagma ” dar nu poate fi mai mic decât valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator</p>
	<p><b>Art. VI. – (1)</b> Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.</p> <p><b>(2)</b> Guvernul, în termen de 3 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi:</p> <p>a) va aduce actele sale normative în concordanță cu aceasta;</p> <p>b) va elabora actele normative necesare pentru implementarea prezentei legi.</p> <p><b>(3)</b> Până la aprobarea Metodologiei de stabilire a prețului inițial de expunere la vânzare a întreprinderii de stat/municipale</p>		

	ca complex patrimonial unic, prețul inițial de expunere la vânzare a întreprinderii de stat/municipale ca complex patrimonial unic se va calcula conform prevederilor normative în vigoare		conform Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.”
--	--	--	--



**Dumitru ALAIBA**  
**Președintele Comisiei economice, buget și finanțe**