



**Deputat în Parlamentul
Republicii Moldova**

Domnului Radu MARIAN

Președinte al Comisiei economie, buget și finanțe

AMENDAMENT

La proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative

(PL nr. 137 din 30.04.2024)

În conformitate cu prevederile art. 59 din *Regulamentul Parlamentului*, aprobat prin *Legea nr. 797/1996*, se înaintează următorul amendament:

„Legea se completează cu articolul IV (cu renumerotarea subsecventă a articolelor), cu următorul cuprins:

„Art. IV. - Legea nr. 151/2018 cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 462-466, art. 764), se modifică după cum urmează:

1. La articolul 2, textul „la un preț care nu va fi mai mic decât prețul de piață,” se substituie cu textul „la un preț negociabil, care nu va fi mai mic decât valoarea estimată în scopul impozitării, înscrisă în registrul bunurilor imobile (valoarea cadastrală),”.

2. Articolul 3 va avea următorul cuprins:

„Art. 3. – Guvernul va asigura:

a) negocierea prețului bunului imobil, în condițiile art. 2;

b) semnarea cu Guvernul Statelor Unite ale Americii a acordului prin care vor fi stabilite modalitatea și condițiile de transmitere cu titlu oneros a bunului imobil, precum și de plată a prețului convenit;

c) transmiterea în proprietatea Statelor Unite ale Americii a bunului imobil pentru construcția sediului Ambasadei Statelor Unite ale Americii. ”. ”.

Argumentare:

Prezentul amendament a fost elaborat în contextul expirării unei perioade de aproximativ 6 ani de zile de la adoptarea *Legii nr. 151/2018 cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil*, prin care s-a permis desființarea Stadionului Republican și transmiterea terenului pe care se afla acesta în proprietatea Statelor Unite ale Americii pentru construcția sediului Ambasadei Statelor Unite ale Americii; interval de timp în care finalitățile legii date așa și nu au fost atinse.

Se va remarca însă faptul că în perioada ce a urmat adoptării legii date, aceasta a fost abrogată prin *Legea nr. 217/2020 pentru abrogarea și modificarea unor acte normative*, iar, subsecvent, aceasta a reintrat în vigoare, urmare a declarării neconstituționalității legii de abrogare (adică a *Legii nr. 217/2020*). Considerentele date au îngreunat suplimentar desfășurarea negocierilor de către partea moldovenească și cea americană, ceea ce a dus la tergiversarea procesului de transmitere a bunului imobil vizat de lege către partea americană în vederea edificării sediului noii ambasade, punând în discuție și capacitatea părții moldovenești de a-și onora cu bună-credință obligațiile asumate.

Între timp, pe parcursul discuțiilor cu partea americană, au fost înregistrate dificultăți și în contextul realizării de către Guvern a sarcinilor prevăzute la art. 3 lit. a) și b) din lege, unde se stabilește că acesta este responsabil de determinarea valorii bunului imobil și, subsecvent, de negocierea prețului cu partea americană, având ca reper minim obligatoriu această valoare determinată (prețul de piață a bunului imobil). Tentativele efectuate în acest sens de Guvern pentru a stabili valoarea bunului imobil au dus la rezultate neconcludente, cu valori aproximative

ce variaua în cadrul unei marje mult prea mari pentru a servi ca un reper sigur la negocierea prețului bunului cu partea americană.

În acest sens, pentru a se veni cu o soluție alternativă fiabilă ce ar contribui la depășirea acestui impas, se propune ca prin intermediul prezentului amendament pragul minim de referință (care actualmente este stabilit de lege ca fiind *prețul de piață a bunului dat*) să fie stabilit cu altul, mult mai cert și verificabil, și anume cu *valoarea estimată în scopul impozitării a imobilului respectiv, înscrisă în registrul bunurilor imobile (valoarea cadastrală)*.

Astfel, ținem să precizăm în acest sens că în conformitate cu prevederile art. 23 alin. (4) din *Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998*, „(4) *Registrul bunurilor imobile conține un capitol-supliment privind estimarea bunului imobil în scopul impozitării, care se inserează în dosarul cadastral. Înscrierile în capitolul-supliment se efectuează și se radiază conform actelor normative speciale. Capitolul-supliment va conține date privind:*

- a) factorii fizici care influențează valoarea bunului imobil;*
- b) valoarea estimată a bunului imobil;*
- c) data ultimei estimări;*
- d) sursa de obținere a informației privind valoarea bunului imobil;*
- e) data introducerii înscrierii.”.*

Reieșind din conținutul informației stocate în cuprinsul capitolului respectiv al Registrului bunurilor imobile, suntem de opinia că aceasta ar putea reprezenta o alternativă eficientă ce ar servi ca reper în procesul subsecvent de negociere și de stabilire a prețului ce ar urma să fie achitat de partea americană.

Totodată, din considerente de rigoare juridică, se propune și o intervenție în cuprinsul art. 3 din lege, prin care s-ar stabili că actul în baza căruia se va asigura transmiterea bunului imobil către partea americană nu va fi un contract de vânzare-cumpărare a bunului respectiv (astfel cum este prevăzut la moment în cuprinsul art. 3 lit. c) din lege), ci un acord interguvernamental (având ca părți semnatare – Guvernul Republicii Moldova și Guvernul Statelor Unite ale Americii), prin care

vor fi stabilite aspectele legate de transmiterea terenului unde va fi edificat sediul noii ambasade a Statelor Unite.

Așadar, în contextul celor menționate, modificările ce se propun a fi operate în cuprinsul *Legii nr. 151/2018* vizează următoarele aspecte particulare:

1. Substituirea în cadrul **art. 2** a textului „*la un preț care nu va fi mai mic decât prețul de piață,*” cu textul „*la un preț negociabil, care nu va fi mai mic decât valoarea estimată în scopul impozitării, înscrisă în registrul bunurilor imobile (valoarea cadastrală),*”.

Prin această intervenție se va realiza o modificare a reperului minim stabilit de către Parlament ca fiind obligatoriu pentru Guvern în procesul de negociere a prețului la care va fi înstrăinat bunul imobil vizat de lege, făcându-se legătura între acest plafon minim cu valoarea estimată în scopul impozitării a imobilului respectiv, înscrisă în registrul bunurilor imobile (valoarea cadastrală).

2. Oferirea unei redacții noi a **art. 3** din lege, care va ține cont de modificarea propusă la art. 2 din lege (*în sensul în care va fi exclusă sarcina Guvernului de a realiza în prealabil o determinare a valorii bunului imobil vizat de lege, prevăzută la lit. a) a articolului dat, stabilindu-se totodată că sarcina de negociere a prețului bunului imobil se va realiza reieșind din noile condiții legate de preț ce vor fi consacrate în cuprinsul art. 2*). Totodată, se va elucida în acest sens și obligația Guvernului Republicii Moldova de a încheia actele necesare cu Guvernului Statelor Unite ale Americii (*de la lit. c) a articolului dat*), prin precizarea faptului că în contextul realizării acestei sarcini se va recurge la semnarea unui acord interguvernamental între cele două părți implicate.

Semnătura

Audrieu Cheptou 