

SINTEZA

obiecțiilor și propunerilor la proiectul hotărârii de Guvern

cu privire la transmiterea unei întreprinderi municipale, a unor bunuri, precum și reorganizarea unor persoane juridice

Participantul la avizare (expertizare)/ consultare publică	Conținutul obiecției/propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
Ministerul Educației și Cercetării (nr.08/5-09/857 din 02.02.2022) Aviz repetat (nr.08/5-09/1408 din 21.03.2022)	Avizează favorabil proiectul menționat Avizează favorabil proiectul	
Ministerul Afacerilor Externe (nr. DI/3/041-2154 din 24.02.2022) Aviz repetat (nr. DI/3/041-3015 din 18.03.2022)	Potrivit dispozițiilor HG nr. 902/2017 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Proprietății Publice, Agenția asigură realizarea politicii statului în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice. Prin urmare, Agenția Proprietății Publice este instituția responsabilă pentru negocierea Memorandumului de Înțelegere între Guvernul Republicii Moldova și Statele Unite ale Americii privind achiziționarea proprietății pentru construcția noului sediu al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova. Reieșind din cele menționate mai sus, MAEIE consideră oportună excluderea textului „Ministrul afacerilor externe și integrării europene, dl Nicu POPESCU”, din pct. 2 al proiectului. Comunică lipsa de obiecții și propuneri	Se acceptă, s-a exclus
Ministerul Justiției (nr.04/1952 din 28.02.2022)	La proiectul hotărârii Guvernului: 1. Denumirea memorandumului indicată la pct. 1 nu este similară cu denumirea memorandumului indicată în denumirea anexei. Prin urmare, denumirea memorandumului din anexă se va ajusta la denumirea memorandumului prevăzută la pct. 1 din proiectul hotărârii Guvernului.	Se acceptă, s-a redactat.

	2. La pct. 2 și 5 se va exclude textul „indicat la pct. 1”, deoarece la pct. 1 s-a indicat că ulterior se va utiliza doar expresia „Memorandumul de Înțelegere”. 3. Prin proiect se propune de a completa anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice cu poziția 452. În acest sens, menționăm că poziția 452 este indicată deja în anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019. Totodată, în tabel este indicată poziția 505 care la fel este prevăzută deja în anexa nr. 2. Prin urmare, dispoziția de la pct. 4 sbp. 2) din proiectul hotărârii se va ajusta și va avea următorul cuprins: „2) anexa nr. 2 se completează cu poziția 506 cu următorul cuprins:”. Respectiv, în coloana întâi, cifrele „505” se vor substitui cu cifrele „506”. 4. La pct. 5 expresia „selectat în modul stabilit” este lipsită de precizie, motiv pentru care necesită a fi revizuită. 5. La pct. 6: 1) Întrucât autoritățile responsabile de înstrăinarea terenului vizat în proiect au serviciu juridic, nu este justificată participarea în acest Grup de lucru a reprezentanților din cadrul Ministerului Justiției. Astfel, amintim că, potrivit Regulamentului privind organizarea și funcționarea Ministerului Justiției, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 698/2017, Ministerul Justiției realizează politica guvernamentală în domeniul justiției. Prin urmare, la pct. 6 se va exclude textul „Ministerul Justiției,”. 2) Cuvântul „ordin” va fi succedat de cuvintele „directorului general” cu ajustarea ulterioară a textului. 3) Conjunția „și” care precede cuvintele „Agenției Servicii Publice” se va exclude ca fiind inutilă. 6. La pct. 7: 1) Nu se recomandă indicarea numelui și prenumelui persoanei în sarcina căruia se pune semnarea în numele Guvernului Republicii Moldova a actelor necesare încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului cu suprafața de 5,1814 ha din str. Tighina nr. 12, mun. Chișinău, incluzând părțile componente ale terenului care sunt proprietate de stat, cu Statele Unite ale Americii, deoarece schimbarea acesteia implică necesitatea modificării actului normativ. 2) Expresia „actele necesare formării contractului” este defectuoasă, or, Codul civil operează cu termenul „încheierea contractului”. În acest context, se va revizui și proiectul Memorandumului de înțelegere.	Se acceptă, s-a exclus. Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă. Ținând cont că Agenția Proprietății Publice achiziționează serviciile de evaluare conform prevederilor Legii nr.131/2015 privind achizițiile publice, cuvintele ” selectat în modul stabilit” s-au exclus. Se acceptă, s-a exclus. Se acceptă, s-a completat. Se acceptă, s-a exclus. Se acceptă, s-a exclus. Nu se acceptă. Memorandumul este o opțiune irevocabilă care acordă Guvernului SUA dreptul de a cumpăra terenul cu suprafața de
--	--	---

		5,1814 ha din str. Tighina nr. 12, mun. Chișinău, în condițiile specificate în Memorandum, opțiune care poate fi exercitată în orice moment până la expirarea acestuia. După negocierea prețului se va încheia Acordul adițional privind fixarea prețului, prevăzut de Articolul 4 din Memorandum, iar în cazul în care toate aprobările și condițiile din Memorandum vor fi îndeplinite (Articolul 5) și dacă SUA transmite o notificare în formă autentică către Guvernul RM despre dorința de a exercita opțiunea de a cumpăra Terenul („Notificarea de Exercitare”), dreptul de proprietate și titlul de proprietate asupra Terenului și posesia vacantă vor fi transferate către SUA. Astfel, Memorandumul de înțelegere, Acordul adițional privind fixarea prețului și Notificarea de Exercitare sunt actele care formează contractul de vânzare-cumpărare.
	3) Se vor exclude cuvintele „din prezenta hotărâre” pentru a asigura conformitatea cu art. 55 alin. (4) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, ce prevede că „În cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în același act normativ, pentru evitarea reproducerii acesteia, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, fără a se indica că elementul respectiv face parte din același act normativ”.	Se acceptă, s-a exclus.
	7. Pct. 9 urmează a fi exclus ca fiind inutil, deoarece reprezintă atribuția organului înregistrării de stat stabilită de legislație.	Se acceptă, s-a exclus.
	8. În conformitate cu prevederile art. 56 alin. (1) din Legea nr. 100/2017, actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova sau la data indicată în textul actului normativ, care nu poate fi anterioară datei publicării. În cazul în care se urmărește reducerea perioadei de intrare în vigoare a noilor prevederi, proiectul actului	Se acceptă, s-a completat.

normativ în cauză trebuie să respecte regulile instituite de Legea nr. 100/2017, și anume cele stipulate la art. 56 alin. (3), în temeiul cărora „Intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărârilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între actele normative ori dacă există alte circumstanțe obiective.”. În acest sens, este necesară completarea notei informative cu argumente pertinente. Totodată, cuvântul „publicării” va fi succedat de cuvintele „în Monitorul Oficial al Republicii Moldova”.

9. Din formula de atestare a autenticității actului normativ, se va exclude ministrul justiției, deoarece nu este responsabil de punerea în aplicare a acestei hotărâri.

La proiectul Anexei:

Din punct de vedere conceptual:

10. Proiectul Memorandumului urmează a fi revizuit pornind de la faptul că înstrăinarea terenului reprezintă un raport juridic civil guvernat de legislația civilă a Republicii Moldova, temeiurile înregistrării dreptului asupra bunului imobil fiind stabilite expres în art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Astfel, atragem atenția că și art. 3 lit. c) din Legea nr. 151/2018 cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil prevede că Guvernul va asigura **semnarea contractului de vânzare-cumpărare** a bunului imobil din str. Tighina nr. 12, municipiul Chișinău. În cazul în care intenția a fost încheierea unui antecontract, menționăm, că proiectul prezentat nu va putea fi interpretat drept antecontract în măsura în care se stipulează foarte exact drepturile și obligațiile părților ulterioare înstrăinării terenului, precum și termenele de executare a acestora. Un eventual antecontract poate prevedea doar obligația de a încheia pe viitor un contract, și deci acesta nu poate stipula drepturi și obligații actuale pentru părți, ci doar dreptul și obligația de a intra ulterior în raporturi contractuale. Totodată, se consideră oportun a stabili drepturi și obligații egale pentru ambele părți contractante, or, în formula actuală Guvernului RM îi revin toate obligațiile. Mai mult, în proiect nu s-a reușit să se formuleze care este obiectul acordului.

Precizare. Partea Americană pe parcursul anilor de negocieri a comunicat că Memorandumul nu este un contract de vânzare-cumpărare standard, ci se prevede, după modelul de tranzacționare uzual pentru SUA, o contractare pe etape.

La o primă etapă, SUA obține o opțiune de cumpărare. Doar având garanția juridică că dreptul de a cumpăra este securizat, SUA vor face analiza tehnică a terenului pentru a verifica întrunirea condițiilor cerute pentru așa tip de facilități. Până la etapa actuală SUA nu au avut niciun acces la teren pentru a examina conformitatea tehnică cu cerințele înaintate.

După ce această evaluare va fi finalizată și prețul cu Guvernul RM agreeat, vânzarea-cumpărarea trebuie aprobată de Congresul SUA și bugetul corespunzător trebuie alocat.

Din acest moment survine a doua etapă, în care Guvernul SUA exercită opțiunea conform mecanismului specific din

	<i>Din punct de vedere redacțional:</i> 11. În parafa de aprobare, cuvintele „Anexă la” se vor substitui cu cuvintele „Aprobat prin”, conform uzanțelor normative. 12. Pentru a conferi Memorandumului statutul de acord interguvernamental, <u>se vor revizui părțile semnatare.</u> 13. În preambul, cuvintele „la oficiul cadastral” se vor substitui cu cuvintele „în registrul bunurilor imobile” în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. 14. În măsura în care Memorandumul este un acord internațional, acesta nu se va supune autentificării notariale. 15. La referința la Legea Republicii Moldova nr. 151/2018 se va indica și denumirea acesteia. 16. La art. 1 pct. 2, expresia „la discreția proprie, vor avea acces liber pe Teren în orice moment rezonabil” necesită a fi reanalizată, deoarece pentru anumite situații Guvernul nu-și poate asuma obligația de a asigura în orice condiții și în orice moment accesul liber pe terenul stadionului. Totodată, cuvintele „la discreția proprie” nu va asigura o coordonare a acțiunilor cu Guvernul RM, ceea ce va face imposibilă asigurarea accesului liber la teren. Propunem să fie instituit un mecanism de coordonare în acest sens și stabilirea unei entități responsabile de oferirea accesului în condiții rezonabile pentru ambele părți. Oportun ar fi acordarea acestui rol entității în administrarea căreia se află terenul. Totodată, este rezonabil să fie indicate tipurile de teste asupra terenului și solului care se preconizează a fi realizate și evaluarea în ce măsură acestea pot sau nu cauza efecte terenurilor și proprietăților adiacente și mediului înconjurător. 17. La art. 2:	Codul civil al Republicii Moldova. Fiind emisă declarația de exercitare a opțiunii, contractul de vânzare-cumpărare se consideră format (încheia). Se acceptă. S-a modificat Nu este necesar, dat fiind că Memorandumul nu are statut de acord interguvernamental. Totodată, conform avizului Ministerului Afacerilor Externe, ministrul afacerilor externe și integrării europene a fost exclus din lista semnatarilor. Se acceptă. Precizare. Memorandumul nu are statut de acord interguvernamental, de aceea el urmează a fi supus autentificării notariale. Se acceptă, s-a completat. Se acceptă. Art. 1 pct. 2, s-a completat cu cuvintele ”în coordonare prealabilă cu Agenția Proprietății Publice”. .
--	---	---

1) Conform Codul civil nr. 1107/2002, dreptul de proprietate este absolut, exclusiv și perpetuu. Prin urmare, la art. 2 alineatul 1 cuvântul „complete” se va exclude. Totodată, în privința noțiunii „drept de proprietate complet” considerăm că este necesar a se specifica că este vorba despre lipsa unor grevări ale dreptului de proprietate asupra terenului. Totuși, Guvernul nu poate anula grevările existente, aceasta fiind de competența beneficiarului acestor grevări sau celui care a instituit grevările respective. 2) În privința textului „toate drepturile, titlurile și interesul în spațiile subterane și aeriene sub sau deasupra oricăror căi publice sau private sau străzi ce intersectează sau se mărginesc cu Terenul stadionului”, considerăm că Guvernul nu poate oferi drept asupra spațiului aerian sau subteran ale căilor publice sau private sau străzi adiacente terenului în discuție, deoarece bogățiile de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, căile de comunicație, fac obiectul exclusiv al proprietății publice, conform alin. (4) art. 127 al Constituției Republicii Moldova. Propunem reformularea textului, astfel încât să fie clar că dreptul la care poate pretinde noul proprietar al terenului este dreptul de a construi pe acesta obiective atât în subsol, cât și etajat la o înălțime/adâncime care este accesibilă posibilităților acestuia și sunt conforme cu planul general urbanistic și normativele în construcție ale Republicii Moldova. 3) Anexa A la care se face referință nu este anexată la Memorandum. Prin urmare, propunem înlăturarea acestei omisiuni (obieecție valabilă și la Anexa B). 4) La pct. 2 și 3, se vor revizui noțiunile „operare pe teren a unei Ambasade” și „operare a unui ansamblu de construcții” deoarece sunt defectuoase. 5) La pct. 3 și alte cazuri similare se va ține cont de principiul autonomiei locale. Potrivit art. 3 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, administrarea publică în unitățile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, eligibilității autorităților publice locale și consultării cetățenilor în probleme locale de interes deosebit. Autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară, au dreptul la inițiativă în tot ceea ce privește administrarea treburilor publice locale, exercitându-și, în condițiile legii, autoritatea în limitele teritoriului administrat.	Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă, parțial s-a modificat. Totodată, menționăm că prevederile Memorandumului nu se referă și nu se pot referi la jurisdicția Republicii Moldova asupra întregului său teritoriu. Memorandumul este baza unei vânzări-cumpărări, iar clauza respectivă reiterează regimul proprietății din Codul civil: Articolul 463. Întinderea dreptului de proprietate asupra terenurilor: (1) „Proprietatea terenului se întinde și asupra subsolului și a spațiului de deasupra terenului, cu respectarea limitelor legale.” Se acceptă s-a modificat. Memorandumul are doar o singură Anexa. Se acceptă, cuvântul ”operare” s-a substituit cu cuvântul ”exploatare”. Precizare. Punctul 3 prevede că Guvernul va iniția acțiuni cu autoritatea publică locală cu scopul de a obține confirmarea în formă scrisă a zonării potrivite pentru Teren. Totodată, Legea nr. 151/2018 <i>cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil</i>, este lege organică și este obligatorie spre
--	--

	6) Pct. 4 nu este formulat foarte clar în privința scutirilor de impozite și taxe, dacă este vorba de cele deja prevăzute de legislația națională sau va implica derogarea de la Codul fiscal și alte legi. 7) La pct. 6 și 7, cuvântul „granițele” se va substitui cu cuvântul „hotarele”. 8) Dispoziția „În mod specific SUA vor:” este excedentă, deoarece nu reprezintă un gând încheiat. 9) La pct. 8, cuvântul „renova” va fi precedat de cuvintele „SUA vor”, iar cuvintele „În cele din urmă” se vor exclude ca fiind excedente. 10) La pct. 9 nu este clară mențiunea „pentru a atribui contractul de construire a noii ambasade SUA în timpul anului fiscal al SUA”. Mai mult, termenul indicat la acest punct depășește cu mult termenul Memorandumului stabilit la art. 1 pct. 1.	executare, inclusiv autorității publice locale în perimetrul căreia se află terenul respectiv. La 12 iulie 2019 a fost încheiat Acordul, întocmit prin schimb de note, dintre Guvernul Republicii Moldova și Guvernul Statelor Unite ale Americii privind terenul pentru construcția Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova („Acordul Bilateral”). Guvernul Republicii Moldova a aprobat formal, prin Hotărârea sa nr. 791 din 1 august 2018, încheierea Acordului bilateral. Potrivit clauzei 6 din acord, „6.În conformitate cu prevederile CVRD, Partea Americană va fi scutită de achitarea taxelor și impozitelor de stat și locale din Republica Moldova, cu excepția celor ce reprezintă plăți pentru servicii specifice prestate, stabilite în legătură cu achiziția terenului pentru misiunea sa diplomatică.” La fel, notăm că Acordul Bilateral a intrat în vigoare provizoriu, conform prevederilor sale. Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă, s-a exclus. Se acceptă, s-a modificat. Precizare. Lucrările de construcție a Ambasadei se vor iniția după înregistrarea dreptului de proprietate a SUA asupra terenului respectiv.
--	--	---

	14. La art. 4, cuvintele „parte integră” se vor substitui cu cuvintele „parte integrantă” (obiecție valabilă și la art. 6 pct. 6). Totodată, nu s-a precizat entitatea care va reprezenta SUA la încheierea Acordului la care se face referință. Adițional, al doilea alineat al art. 4 excede obiectul Memorandumului care vizează terenul din strada Tighina nr. 12, mun. Chișinău. 15. La art. 5, cuvintele „va fi transferată” se vor substitui cu cuvintele „vor fi transferate”, cuvântul „momentul” va fi precedat de prepoziția „în”, iar cuvântul „sunt” va fi precedat de cuvântul „care”. 16. La art. 6: 1) Pct. 3 este în dezacord cu prevederea ce ține de scutiri de taxe și impozite. Astfel, se vor verifica obligațiile financiare ce rezultă din Memorandum. 2) La pct. 6, menționăm că cuvintele „modificat” și „schimbat” sunt sinonime. Prin urmare, propunem ca cuvântul „schimbat” să fie substituit cu cuvântul „completat”. 3) La pct.7, cuvântul „executat” se va substitui cu cuvântul „încheiat”, iar cuvântul „decisivă” se va substitui cu cuvintele „de referință”. Totodată, se va determina din start în câte limbi se va încheia Memorandumul. 17. Pct. 9 este expus defectuos, motiv pentru care necesită a fi revizuit (a se vedea în mod special expresiile „vor supraviețui”, „tranzacție de vânzare-cumpărare și vânzare”, „predarea actului de primire-predare”). 18. La semnături se va indica cine va semna din partea SUA. 19. Cu titlu de obiecție generală menționăm că, la traducerea Memorandumului de înțelegere din limba engleză urmează să fie asigurată traducerea exactă a textului.	Se acceptă, s-a modificat. Acordul va fi semnat de către Guvernul RM cu persoana care va prezenta notarului împuternicirile respective, cerute conform legii. Se acceptă, s-a exclus. Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă, s-a exclus. Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă, s-a modificat. Memorandumul va fi semnat de către Guvernul RM cu persoana care va prezenta notarului împuternicirile corespunzătoare cerute conform legii. Prin hotărâre de Guvern nu se aprobă reprezentantul celeilalte părți contractante, ci textul memorandumului. Se acceptă. S-a redactat.
--	--	--

Aviz repetat nr.04/2528 din 17.03.2022	La proiectul Anexei: 1. În preambul, cuvântul „numărul” va fi succedat de cuvântul „cadastral”, după cum s-a indicat în limba engleză. 2. Textul „stabilite de art. 3 lit. c) din Legea nr. 151/2018 cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil” se va substitui cu textul „stabilite la art. 3 lit. c) din Legea nr. 151/2018 cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil”. 3. La art. 1 pct. 2, cuvintele „în coordonare prealabilă cu Agenția Proprietății Publice” propunem a fi substituite cu cuvintele „după coordonare prealabilă cu Agenția Proprietății Publice”. 4. La art. 2 pct. 3, se va revizui noțiunea „operare a acestor noi construcții diplomatice” deoarece este defectuoasă or, deși în sinteza obiecțiilor și propunerilor este indicat că observația se acceptă, nu au fost efectuate modificări în acest sens. 5. La pct. 5 lit. B, textul în limba română nu corespunde textului în limba engleză în partea ce ține de utilizarea cuvântului „chestiune”. La Anexa la Memorandumul de Înțelegere: 6. La pct. 6 și 7 cuvintele „Statele Unite” se vor substitui cu cuvintele „Statele Unite ale Americii”. 7. La pct. 7 propunem substituirea cuvintelor „ar putea” cu cuvintele „au dreptul” cu ajustarea ulterioară a textului.	Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă, s-a substituit. Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă, s-a completat. Se acceptă, s-a substituit.
Ministerul Finanțelor (nr.17- 03/386/263 din 24.02.2022)	La proiectul de hotărâre: La pct.5 considerăm necesar a oferi o claritate asupra sintagmei „Raportul de evaluare, perfectat de un evaluator licențiat, selectat în modul stabilit,” or nu este clar care sunt criteriile de selectare a evaluatorului licențiat și unde se conțin, în cazul vânzării terenurilor proprietăți private. Totodată, prin Legea nr.151/2018 cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil s-a dispus: - permiterea desființării Stadionului Republican cu suprafața de 5,1814 ha (număr cadastral 0100208.277) din str.Tighina nr.12, municipiul Chișinău, proprietate publică a statului, pentru construcția sediului Ambasadei Statelor Unite ale Americii; - prin derogare de la prevederile art.23 din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, permiterea transmiterii cu titlu oneros, la un preț care nu va fi mai mic decât prețul de piață, a bunului imobil cu suprafața de 5,1814 ha din str. Tighina nr. 12,	Se acceptă. Ținând cont că Agenția Proprietății Publice achiziționează serviciile de evaluare conform prevederilor Legii nr.131/2015 privind achizițiile publice, cuvintele ” selectat în modul stabilit” s-au exclus.

municipiul Chișinău, în proprietatea Statelor Unite ale Americii pentru construcția sediului Ambasadei Statelor Unite ale Americii.

Concomitent, prin legea nominalizată s-a dispus ca Guvernul să asigure:

- a) determinarea valorii bunului imobil;
- b) negocierea prețului bunului imobil, care nu va fi mai mic decât prețul de piață;
- c) semnarea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil;
- d) transmiterea cu titlu oneros a bunului imobil.

Prin proiectul de hotărâre de Guvern remis spre avizare, se propune la pct.6 instituirea prin ordinul Agenției Proprietății Publice a unui grup de lucru din reprezentanți de la Ministerul Economiei, Ministerul Finanțelor, Ministerul Justiției, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, Ministerul Culturii, Ministerul Afacerilor Externe și Integrării Europene, Agenția Achiziții Publice și Agenția Proprietății Publice, pentru realizarea negocierilor cu Statele Unite ale Americii a prețului terenului vizat și respectiv, aprobarea prin decizie a mărimii prețului.

În această privință, menționăm faptul că potrivit pct.6 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.136/2009: „În cazurile de expunere la vânzare a bunurilor proprietate publică a statului supuse privatizării, Agenția instituie, prin ordin, Comisia de licitație, care va include trei reprezentanți ai Agenției și câte un reprezentant al Ministerului Economiei, Ministerului Finanțelor și autorității administrației publice centrale, în administrarea căreia se află bunurile expuse la licitație, precum și un reprezentant al Serviciului Fiscal de Stat. În componența Comisiei de licitație pot fi incluși cu vot consultativ și experți independenți”.

Astfel, având în vedere existența unei Comisii specializate în materia vânzării bunurilor proprietate publică a statului supuse privatizării, precum și experiența de lucru necesară, cu toate că bunul imobil vizat se înstrăinează cu derogare de la prevederile art.23 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, considerăm că anume Comisia respectivă urmează să participe la activitatea de negociere a prețului.

Respectiv, se propune la pct.6 din proiect să se stabilească că negocierea din partea Republicii Moldova va fi purtată de către Comisia, instituită prin ordinul Agenției, pentru expunerea la vânzare a bunurilor proprietate publică a statului supuse privatizării.

Nu se acceptă.

Prin Legea nr.151/2018 cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil s-a permis, transmiterea cu titlu oneros, la un preț care nu va fi mai mic decât prețul de piață, a bunului imobil cu suprafața de 5,1814 ha din str. Tighina nr. 12, municipiul Chișinău, în proprietatea Statelor Unite ale Americii pentru construcția sediului Ambasadei Statelor Unite ale Americii **prin derogare de la prevederile art.23 din** Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice. În acest sens menționăm că derogarea se face și de la alin. (3) al art. 23, prin care se stabilește că privatizarea se efectuează conform regulamentelor aprobate de Guvern. În aceste condiții nu pot fi utilizate prevederile regulamentelor ce vizează procedurile de privatizare a bunurilor proprietate de stat supuse privatizării. Totodată, în grupul de lucru se propun a fi incluși și reprezentanții altor ministere, decât cele prevăzute în comisiile.

Aviz repetat nr.17-04/121 din 18.03.2022	La memorandum: La pct.4 din Memorandum, se propune ca textul “în conformitate cu tratatele, convențiile și legile internaționale” de substituit cu textul “în conformitate cu tratatele și convențiile la care Republica Moldova este parte”. Totodată, în conținutul Memorandumul se regăsesc mai multe angajamente pe care Guvernul Republicii Moldova se obligă să le îndeplinească până la vânzarea bunului imobil cu suprafața de 5,1814 ha din str. Tighina nr.12, municipiul Chișinău, astfel considerăm oportună evaluarea acestor sarcini în vederea determinării necesității unor cheltuieli suplimentare, or Nota informativă a proiectului cât și prevederile Memorandumul specifică că: „Guvernul RM va depune toate eforturile pentru ca Terenul sa fie oferit SUA liber de datorii, obligații și orice alte înțelegeri sau restricții, la care SUA are obiecții, cu excepția celor 13 construcții amplasate pe teren, care sunt în proprietate privată. În același sens, precizăm că pe terenul vizat sunt amplasate construcții neînregistrate în Registrul bunurilor imobile, care se află în evidența contabilă a S.A. ”Stadionul Republican”, aflat în procedură de lichidare din 20.01.2014, în care statul deține 100 % din capitalul social al acesteia.” În acest sens, solicităm completarea Notei informative a proiectului la compartimentul „Fundamentarea economică financiară” cu sintagma: „Acoperirea altor cheltuieli necesare în vederea pregătirii terenului pentru a fi vândut, va fi asigurată din contul mijloacelor financiare ale Agenției Proprietății Publice.” Ținând cont de faptul că prin proiectul hotărârii de Guvern (pct.5) se propune instituirea prin ordinul Agenției Proprietății Publice a unui grup de lucru din reprezentanți ai unor ministere/agenții, care va aproba inclusiv mărimea prețului, solicităm că grupul respectiv să fie constituit doar din persoane la nivel de factor de decizie, și anume secretari de stat sau directori/vicedirectori ai agențiilor.	Se acceptă parțial, cuvintele ” legile internaționale” se substituie cu cuvintele ”dreptul internațional”. Nu se acceptă. În conformitate, cu pct. 1 din Memorandum, Guvernul RM va depune toate eforturile pentru a se asigura ca SUA să poată cumpăra drepturile de proprietate depline (absolute, exclusive și perpetue) asupra Terenului și bunurilor proprietate a statului amplasate pe Teren, împreună cu toate drepturile și accesoriile asociate cu acesta, inclusiv, însă fără a se limita la, toate drepturile de demolare și construcție pe acesta a obiectivelor. Astfel SUA își asumă obligația de a demola construcțiile neînregistrate în Registrul bunurilor imobile. Se acceptă, s-a completat.
Ministerul Economiei (Nr.06/3-519 din 20.02.2022)	La pct.3 Conform informației din Banca Centrală de Date e-cadastru, bun imobil cu nr. cadastral este înregistrat concomitent pe adresa mun. Chișinău, str. Tighina 12 și mun. Chișinău, str. Ismail 3. În aspectul dat, considerăm oportun completarea pct.3 cu informația referitor la adresa pe care este amplasat bunul imobil și suprafața acestuia. La pct.4 subpct.2) Având în vedere că în anexa nr. 2 ”Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul privat, din administrarea Agenției Proprietății Publice”, deja sunt incluse 505 bunuri, propunem substituirea cifrelor ”452” și ”505” cu cifra ”506”.	Se acceptă parțial, la pct.3 s-a indicat adresa str. Tighina 12. Totodată este de menționat că pe adresa str. Ismail 3 sunt amplasate construcțiile cu nr. cadastrale 0100208.277.08 și 09. Se acceptă, s-a modificat.

Aviz repetat nr. 06/3-788 din 21.03.2022	Comunică lipsa de obiecții	
Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării (nr.10/2-910 din 22.02.2022) Aviz repetat nr. 10/2-1338 din 15.03.2022	Lipsa de obiecții și propuneri Lipsa de obiecții și propuneri	
Agenția Servicii Publice (nr.01/1343 din 23.02.2022)	La punctul 5 urmează de exclus cuvântul „licențiat”, or, activitatea de evaluare nu se licențiază, de văzut în acest sens Legea privind activitatea de evaluare nr. 989/2002, Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător nr. 160/2011. La fel, propunem de reformulat punctul dat, ori activitatea de evaluare se desfășoară de întreprinderea de evaluare, în cadrul căreia activează evaluatori certificați, potrivit Legii nr. 989/2002. În punctul 6 din proiectul hotărârii propunem de a exclude din text referirea la Agenția Servicii Publice. Punctul respectiv prevede componența grupului de lucru în vederea negocierii cu Statele Unite ale Americii a prețului terenului din mun. Chișinău, str. Tighina, 12, pornind de la valoarea terenului și componentelor acestuia, determinată în Raportul de evaluare de către evaluator. În acest context, menționăm că ASP nu are competențe în domeniul administrării terenurilor statului sau verificări rapoartelor de evaluare individuală, întocmite potrivit Legii privind activitatea de evaluare nr. 989/2002. Cu referire la conținutul proiectului Memorandumului, cu titlu de informare, menționăm că potrivit Actului de constatare, întocmit de către Serviciul cadastral teritorial Chișinău, nr. 0100/19/130834 din 05.09.2019, la cererea Agenției Proprietății Publice, construcțiile cu numerele cadastrale 0100208.277.04, 0100208.277.05, 0100208.277.06, 0100208.277.08, 0100208.277.10 sunt demolate. Înscrierea în registrul bunurilor imobile cu referire la aceste construcții, cât și înscrierea privind dreptul de proprietate asupra lor nu a fost radiată, deoarece nu s-a depus cerere de către titularul dreptului înregistrat și nici nu s-a solicitat radierea în baza unei hotărâri judecătorești care să dispună rectificarea, potrivit art. 439 alin. (1) și (2) din Codul civil.	Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă, s-a exclus. S-a luat act.

Aviz repetat: Nr. 01/1897 din 17.03.2022	Comunică lipsa de propuneri.	
Ministerul Culturii (nr.07-09/388 din 28.02.2022) Aviz repetat Nr.05-09/564 din 18.03.2022	La Anexa la Hotărârea Guvernului, art.2, la pct.5, textul de la lit. B se va substitui cu textul "Terenul cu numărul cadastral 0100208.277 este parte componentă a Nucleului Istoric al Chișinăului, zonă construită protejată, înscris cu nr.308 în Registrul Monumentelor Republicii Moldova, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr.1531/1993". La caz, terenul cu nr. cadastral 0100208.277, cuprins între străzile Ismail, București. Tighina și M. Kogălniceanu, este parte componenta a monumentului/zonei construite protejate Nucleul Istoric a Chișinăului cu amplasamentul cuprins între str. A. Mateevici - Mihai Viteazul - Zaikin - Albișoara - Cheiului - Ismail - Ștefan cel Mare - Ciuflea, reprezentată prin trama stradală cu fondul constituit, scuarurile și monumentele păstrate în situ (vezi si: Fondul constituit al străzilor ...), înscris cu nr. 308 (Compartiment Municipiul Chișinău) din Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531/1993 pentru punerea în aplicare a Legii privind ocrotirea monumentelor. În conformitate cu art. 1 alin. (2) al Legii nr.1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, <i>„toate monumentele situate pe teritoriul Republicii Moldova fac parte din patrimoniul ei cultural și se află sub protecția statului”</i>. Menționăm ca, una dintre măsurile de protecție întreprinse de stat asupra monumentelor (la caz asupra Nucleului Istoric) care fac parte din patrimoniul cultural al statului, constă în condiționarea eliberării unor avize pozitive privind intervențiile asupra monumentelor, zonelor lor de protecție sau în zone construite protejate, de către organele de stat investite cu atribuții în domeniul ocrotirii monumentelor. În acest sens, Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor la art. 16 alin. (2) prevede <i>”... proiectele de intervenții la monumente și în zonele lor de protecție, examinate conform etapelor de execuție (schiță de proiect și proiect de execuție), sunt aprobate de către Ministerul Culturii în baza avizului pozitiv al Consiliului Național al Monumentelor Istorice ...”</i>. Luând în considerare faptul că, conform pct. 1 din Anexa la Memorandumul de înțelegere, este prevăzută construirea pe Teren a unei clădiri cu înălțimea de până la 35 m, pentru respectarea normelor stabilite prin Legea nr. 1530/1993, precum și asigurarea integrării armonioase în situl istoric al ansamblului de clădiri ale sediului misiunii diplomatice a SUA, considerăm oportun stabilirea în Memorandumul de înțelegere a unei prevederi clare privind obligativitatea Părților de a asigura coordonarea oricăror intervenții de demolare/construcție pe Teren cu Ministerul	Precizare. S-a modificat conform avizului repetat nr.05-09/564 din 18.03.2022

	Culturii, care reprezintă autoritatea de stat competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural național. Reieșind din cele expuse supra, precum și în sensul expunerii clare a prevederilor stabilite la art. 2 pct. 5. <i>Alte aprobări</i> din Memorandumul de înțelegere (anexa proiectului hotărârii de Guvern), se propun următoarele: La alineatul unic, pe final, textul „următoarele acțiuni:" se va substitui cu textul „faptul că: "; La litera B, se va exclude completarea la textul definitivat „cu excepția faptului că, Terenul este parte componenta a Nucleului Istoric al Chișinăului, zonă construită protejată, înscris cu nr. 308 în Registrul Monumentelor Republicii Moldova, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531/1993." Revenind la textul inițial cu următorul cuprins: „B. nu este cunoscută nici o chestiune sau înregistrare de ordin istoric, religios, arheologic, cultural sau de orice alt gen sau structuri, care ar limita sau interzice declanșarea lucrărilor de demolare/construcție sau utilizarea Terenului în calitate de misiune diplomatică a SUA."; Se va completa cu litera C cu următorul cuprins „C. autoritatea publică centrală competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural național nu are obiecții cu privire la construcția pe Teren a unei clădiri cu o înălțime de până la 35 metri, în contextul faptului că Terenul este parte componenta a zonei construite protejate - Nucleul Istoric al Chișinăului, înscris cu nr. 308 în Registrul monumentelor al Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr.1531/1993.”	Se acceptă, s-a exclus. Se acceptă, s-a completat.
Centrul Național Anticorupție (Nr.06/2-1556 din 17.03.2022)	I. Analiza riscurilor de corupere a procesului de promovare a proiectului <i>I.1. Pertinența autorului, categoriei propuse a actului și a procedurii de promovare a proiectului</i> Categoria actului normativ propus este Hotărâre a Guvernului, ceea ce corespunde art.102 din Constituție, art.6 și art.14 din Legea nr.100/2017 privind actele normative. <i>I.2. Respectarea rigorilor de transparență în procesul decizional la promovarea proiectului</i> Autorul a prezentat avizele autorităților responsabile de implementarea prevederilor conținute în proiect/instituțiilor interesate, fapt ce denotă aspectul definitiv al acestuia și întrunirea condițiilor stabilite de prevederile art.28 al Legii integrității nr.82 din 25 mai 2017 - pentru efectuarea expertizei anticorupție. Proiectul însoțit de nota informativă, se regăsește pe pagina web oficială a autorului. Prin urmare, în procesul de promovare a proiectului, au fost respectate parțial rigorile de asigurare a transparenței decizionale statuate de cadrul normativ citat supra.	

I.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului

Nota informativă a proiectului nu delimitează expres finalitățile scontate ale acestuia. Analiza prevederilor propuse, coroborat cu argumentele expuse de către autor în nota de argumentare a proiectului, denotă faptul că finalitatea scontată a acestuia este implementarea prevederilor Legii cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil nr.151 din 04 octombrie 2018 (în vigoare 12.12.2018) , potrivit căreia a fost desființat Stadionul Republican cu suprafața de 5,1814 ha (număr cadastral 0100208.277) din str.Tighina nr.12, municipiul Chișinău, proprietate publică a statului, pentru construcția sediului Ambasadei Statelor Unite ale Americii.

I.4. Interesul public și interesele private promovate prin proiect

Prevederile proiectului, promovează interesul Ambasadei SUA, care va beneficia de terenul proprietate publică a statului din mun. Chișinău, str.Tighina nr.12, cu suprafața de 5,1814 ha, pentru edificarea unui nou sediu.

I.5. Justificarea soluțiilor proiectului

I.5.1. Suficiența argumentării din nota informativă.

Nota informativă a proiectului a fost întocmită cu întrunirea exigențelor de tehnică legislativă statuate de prevederile art.30 lit.a)-f) al Legii cu privire la actele normative nr.100 din 22 decembrie 2017.

1.5.2. Argumentarea economică -financiară.

Potrivit notei de argumentare a proiectului, implementarea acestuia implică mijloace financiare pentru evaluarea bunului imobil, care urmează să fie achitate din bugetul APP (mijloace financiare prevăzute pentru achitarea serviciilor de evaluare a bunurilor proprietate publică de stat supuse privatizării).

II. Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului

II.1. Limbajul proiectului

Textul proiectului este expus într-un limbaj simplu, clar și concis, cu respectarea regulilor gramaticale și de ortografie, întrunind cerințele prevăzute de art.54 din Legea nr.100/2017.

II.2. Coerența legislativă a proiectului

Proiectul este elaborat în temeiul prevederilor Legii nr.151/2018 cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil și prin derogare de la prevederile art.23 din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice.

Totodată, se menționează faptul că, potrivit art.28 alin.(2) lit. a) din Legea integrității nr.82 din 25 mai 2017: “(2) *Agenții publici și entitățile publice cu drept de inițiativă legislativă, alte entități publice care elaborează și promovează proiecte de acte legislative și normative (în continuare în acest articol – autori), precum și Secretariatul Parlamentului, în cazul inițiativelor legislative ale deputaților, au obligația de a supune expertizei anticorupție proiectele de acte, cu excepția: f) tratatelor internaționale, actelor de acordare a deplinelor puteri și de exprimare a consimțământului Republicii Moldova de a fi legată prin tratat internațional*”.

Prin urmare, Memorandumul de Înțelegere între Guvernul Republicii Moldova și Statele Unite ale Americii privind achiziționarea proprietății pentru noua Ambasadă a Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova (în continuare „Memorandumul de Înțelegere”), conform anexei nr.1 la proiect, nu constituie obiect al prezentei expertize anticorupție.

II.3. Activitatea agenților publici și a entităților publice reglementată în proiect

Prevederile propuse vizează activitatea entităților publice/agenților publici responsabili de i) determinarea valorii terenului proprietate publică a statului din mun. Chișinău, str. Tighina nr.12, cu suprafața de 5,1814 ha; ii)negocierea prețului terenului prenotat (APP și membrii grupului de lucru creat de către APP pentru negociere).

II.4. Atingeri ale drepturilor omului care pot fi cauzate la aplicarea proiectului

Prevederile proiectului nu aduc atingere drepturilor fundamentale ale omului consacrate de Constitue Republicii Moldova, Declarația Universală a Drepturilor Omului și Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

III. Concluzia expertizei

Nota informativă a proiectului nu delimitează expres finalitățile scontate ale acestuia. Analiza prevederilor propuse coroborat cu argumentele expuse de către autor în nota de argumentare a proiectului denotă faptul că finalitatea scontată a acestuia este implementarea prevederilor Legii cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil nr.151 din 04 octombrie 2018 (în vigoare 12.12.2018) , potrivit căreia a fost desființat Stadionul Republican cu suprafața de 5,1814

Nota informativă a fost completată cu prevederi ce țin de termenul de valabilitate a Memorandumului de Înțelegere și de faptul că prin Memorandum, Guvernul R.Moldova acordă în folosul SUA o opțiune

ha (număr cadastral 0100208.277) din str. Tighina nr.12, municipiul Chișinău, proprietate publică a statului, pentru construcția sediului Ambasadei Statelor Unite ale Americii. În procesul de promovare a proiectului, s-au respectat parțial rigorile de asigurare a transparenței decizionale statuate de cadrul normativ pertinent. Nota informativă aferentă proiectului a fost întocmită cu întrunirea exigențelor de tehnică legislativă statuate de prevederile art.30 al Legii cu privire la actele normative nr.100 din 22 decembrie 2017 și rigorilor de conținut stabilite în Anexa nr. 2 la Legea prenotată. Proiectul este elaborat în temeiul prevederilor Legii nr.151/2018 cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil și prin derogare de la prevederile art.23 din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice. Se menționează faptul că, potrivit art.28 alin.(2) lit.a) din Legea integrității nr.82 din 25 mai 2017: “(2) <i>Agenții publici și entitățile publice cu drept de inițiativă legislativă, alte entități publice care elaborează și promovează proiecte de acte legislative și normative (în continuare în acest articol – autori), precum și Secretariatul Parlamentului, în cazul inițiativelor legislative ale deputaților, au obligația de a supune expertizei anticorupție proiectele de acte, cu excepția: f) tratatelor internaționale, actelor de acordare a deplinelor puteri și de exprimare a consimțământului Republicii Moldova de a fi legată prin tratat internațional</i>”. Prin urmare, Memorandumul de Înțelegere între Guvernul Republicii Moldova și Statele Unite ale Americii privind achiziționarea proprietății pentru noua Ambasadă a Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova (în continuare „Memorandumul de Înțelegere”), conform anexei nr.1 la proiect, nu constituie obiect al prezentei expertize anticorupție. Prevederile propuse vizează activitatea entităților publice/agenților publici responsabili de i) determinarea valorii terenului proprietate publică a statului din mun. Chișinău, str. Tighina nr.12, cu suprafața de 5,1814 ha; ii)negocierea prețului terenului prenotat (APP și membrii grupului de lucru creat de către APP pentru negociere). <i>În redacția propusă, proiectul nu conține factori de risc care să genereze apariția riscurilor de corupție.</i>	irevocabilă de a cumpăra Terenul în condițiile acestuia, opțiune care poate fi exercitată în orice moment până la expirarea termenului stabilit în Memorandum.
---	---

Director general

Eugeniu COZONAC