

NOTA INFORMATIVĂ

la proiectul Hotărârii de Guvern privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 222/2019 cu privire la trecerea unor bunuri imobile din domeniul public al statului în domeniul privat al statului, schimbul de bunuri și modificarea unor anexe ale hotărârilor de Guvern

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului
Proiectul a fost elaborat de Agenția Proprietății Publice, autoritate administrativă din subordinea Guvernului Republicii Moldova.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite
Elaborarea prezentului proiect derivă din exigențele obiective de identificare și soluționare a deficiențelor care rezultă din necesitatea asigurării organelor procuraturii cu spații care să corespundă unui edificiu de utilitate publică pentru desfășurarea activității lor. Proiectul Hotărârii de Guvern privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 222/2019 <i>cu privire la trecerea unor bunuri imobile din domeniul public al statului în domeniul privat al statului, schimbul de bunuri și modificarea unor anexe ale hotărârilor de Guvern</i> are drept scop consolidarea spațiilor necesare asigurării activității instituțiilor publice dislocate în imobilul din mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 73, conform Hotărârii Guvernului nr. 982/2017 care prevede transmiterea construcției cu numărul cadastral 0100205.007.01, suprafața de 3398,9 m2, din gestiunea economică a Direcției generale pentru administrarea clădirilor Guvernului în gestiunea Procuraturii Generale a Republicii Moldova. Dat fiind că în imobilul cu numărul cadastral 0100205.007.01 din mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 73 sunt determinate spații proprietate privată cu suprafața totală de 1743,9 m2, întru asigurarea finalizării reconstrucției clădirii și a replanificărilor corespunzător standardelor de organizare a activității organelor procuraturii, în contextul art. 46 din Constituția RM și art. 62 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, prin care statul garantează dreptul asupra proprietății private și a necesității soluționării pe cale amiabilă a situației, prin proiectul dat se propune diversificarea modalităților de transmitere a încăperilor proprietate privată în proprietatea statului, din următoarele raționamente. Prin Hotărârea Guvernului nr. 982/2017 cu privire la transmiterea unor bunuri imobile s-a dispus transmiterea bunurilor imobile proprietate publică a statului, amplasate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.73 din gestiunea Direcției generale pentru administrarea clădirilor Guvernului în gestiunea Procuraturii Generale a Republicii Moldova. La momentul intrării în vigoare a hotărârii menționate, în subsolului și la parterul imobilului amplasat în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 73 se aflau încăperi nelocuibile proprietate privată (<i>în perioada anilor 2008-2017, prin intermediul Comisiei de privatizare a încăperilor nelocuibile date în locațiune a fost acceptată privatizarea unor încăperi nelocuibile date în locațiune amplasate la subsolul/parterul imobilului din mun Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 73. Încăperile în cauză, nefiind utilizate, au fost transmise de Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului în locațiune, iar ulterior privatizate în temeiul Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, Regulamentului cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile date în locațiune, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 468/2008 și altor acte normative, cu achitarea de către cumpărători a mijloacelor financiare în bugetul de stat</i>).

Astfel, întru executarea prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 982/2017, Agenția Proprietății Publice a înaintat proprietarilor încăperilor nelocuibile din clădirea amplasată în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 73 propunerea privind rezoluțiunea, pe cale amiabilă, a contractelor de vânzare-cumpărare, cu aducerea părților în poziția inițială și restituirea spațiilor în proprietatea statului.

Din cei 22 de proprietari ai încăperilor nelocuibile din imobilul amplasat în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 73, până la această etapă, au semnat Acordul de rezoluțiune, pe cale amiabilă, 16 proprietari.

Proprietarilor bunurilor imobile amplasate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 73 li s-a reiterat propunerea de rezoluțiune pe cale amiabilă a contractelor de vânzare-cumpărare cu revenirea părților în poziție inițială, sau, întru efectuarea schimbului conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 222/2019 *cu privire la trecerea unor bunuri imobile din domeniul public al statului în domeniul privat al statului, schimbul de bunuri și modificarea unor anexe ale hotărârilor de Guvern*, li s-au solicitat înaintarea și altor propuneri privind schimb de bunuri imobile proprietate privată pe bunuri imobile proprietate de stat, care urmează a fi coordonate cu Guvernul Republicii Moldova și după caz, incluse în pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 222/2019.

Situația menționată a generat propunerea de substituie a bunurilor incluse în pct. 2 al Hotărârii Guvernului nr. 222/2019 și propuse pentru schimb (acestea, în mare parte, fiind bunuri imobile (terenuri)), cu alte bunuri imobile (încăperi nelocative) care se regăsesc în Lista bunurilor proprietate de stat supuse privatizării (Anexa nr. 2 la HG nr. 945/2007), aflate în administrarea Agenției Proprietății Publice, care au fost expuse la licitații cu strigare, dar nu au fost solicitate și anume cu:

- Încăperi (număr cadastral 010011715801.001) cu suprafața de 748,8 m² din mun. Chișinău, șos. Muncești, 271;

- Încăperi (număr cadastral 010011715801.002) cu suprafața de 751,3 m² din mun. Chișinău, șos. Muncești, 271;

- Încăperi (număr cadastral 0100110467.01.012) cu suprafața de 242,0 m² din mun. Chișinău, bd. Decebal, 99;

- Încăperi (număr cadastral 0100110467.01.016) cu suprafața de 233,7 m² din mun. Chișinău, bd. Decebal, 99;

- Încăpere nelocativă: Edificiul PC SA „Alfa” (subsol) (număr cadastral 0100510.103.12.095) cu suprafața de 3612,5 m² din mun. Chișinău, str. Alba Iulia, 75;

- Încăpere nelocativă: Edificiul PC SA „Uzina de frigidere” (subsol) (număr cadastral 0100308.109.02.003) cu suprafața de 912,7 m² din mun. Chișinău, str. Meșterul Manole, 9;

- Încăpere nelocativă: Încăperi administrative de la etajul II (număr cadastral 0100204.277.01.020) cu suprafața de 185,6 m² din mun. Chișinău, str. Mihai Eminescu, 1.

De remarcat și faptul că, în pofida multiplelor adresări și discuții directe cu cumpărătorii inițiali și succesorii/cumpărătorii ulteriori ai încăperilor din amplasat în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 73, până în prezent, încheierea Acordurilor de rezoluțiune cu 6 cumpărători a 8 încăperi nelocuibile, amplasate la subsolul blocului inclusiv efectuarea schimbului, conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 222/2019, nu este posibilă.

Astfel, urmare deciziei Grupului de lucru pentru examinarea și soluționarea revendicărilor proprietarilor bunurilor imobile, amplasate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel

Mare și Sfânt nr. 73, instituit conform pct. 4 al Hotărârii Guvernului nr. 222/2019, din cadrul ședinței din 11.03.2020, Agenția Proprietății Publice a organizat evaluarea încăperilor nelocuibile proprietate privată, din imobilul amplasat în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 73. Valoarea de piață totală a acestora, conform rapoartelor de evaluare din luna mai 2020 constituie 21 776 800,00 lei.

Informații privind prețul de privatizare și prețul din Rapoartele de evaluare perfectate la data de 21.05.2020, se prezintă în tabelul de mai jos:

n/o	Locatarul / Cumpărătorul (inițial)	Proprietarul actual	Suprafața deținută m.p.	Suma achitată în bugetul de stat, la data privatizării, lei	Valoarea de piață estimată la 21.05.2020 , lei
1			156,40	300 000	2 621 300
2			77,70	5 300 000	2 124 100
			170,6		3 279 200
			326,2		5 844 000
3			50,20	320 000	963 400
4			179,90	1 300 000	5 001 000
5			69,90	780 000	1 315 600
6			29,40	75 000	628 200
Total			1060,30	8 075 000	21 776 800

La 20.01.2021 a fost organizată și desfășurată, în regim on-line, o ședință de lucru cu participarea reprezentanților Agenției Proprietății Publice, Ministerului Justiției, Ministerului Finanțelor, Cămarilor de Stat și Procuraturii Generale, în cadrul căreia s-a discutat despre faptul că obiect al Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică, nr. 488/1999 este exproprierea în scopul efectuării de lucrări pentru cauză de utilitate publică, ori situației descrise supra, nu sunt determinate circumstanțe care ar corespunde criteriilor stabilite în art. 5 din legea menționată. Concomitent s-a menționat că Agenția Proprietății Publice nu este antrenată nici într-o procedură de expropriere, în deosebi vis-a-vis de încăperile nelocuibile amplasate în imobilul din mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 73, mai mult ca atât nu deține în administrare/gestiune construcția vizată și nu are cunoștințe sau careva tangențe referitor la circumstanțele invocate ca limitare a dreptului de proprietate privată. La fel, în cadrul ședinței, s-a mai menționat că proprietarii încăperilor nelocuibile vizate, nu acceptă de principiu ofertele propuse de Agenția Proprietății Publice, invocând diferite motive. În consecință, urmare discuțiilor, întru asigurarea finalizării reconstrucției și replanificărilor conform standardelor necesare organizării activității instituției publice dislocate în imobilul din mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 73, s-a conchis că o soluție de depășire a situației create, este procurarea, de către stat, a încăperilor proprietate privată cu suprafața totală de 1060,30 m.p. (numerele cadastrale 010020500701.001/003/024/025/005/011/014/020) și trecerea acestora în proprietatea statului.

3. Descrierea gradului de compatibilitate a prevederilor proiectului cu legislația Uniunii Europene

Prezentul proiect de act normativ nu conține prevederi prin care se urmărește ajustarea cadrului legislativ național la cel comunitar.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Prin proiectul dat se propune modificarea Hotărârii Guvernului nr. 222/2019 *cu privire la trecerea unor bunuri imobile din domeniul public al statului în domeniul privat al statului, schimbul de bunuri și modificarea unor anexe ale hotărârilor de Guvern*, prin diversificarea modalităților de transmitere a încăperilor proprietate privată în proprietatea statului, în special prin abilitarea Agenției Proprietății Publice cu posibilitatea răscumpărării încăperilor cu numerele cadastrale 010020500701.001; 010020500701.003; 010020500701.024; 010020500701.025; 010020500701.005; 010020500701.011; 010020500701.014 și 010020500701.020 din proprietate privată în proprietatea statului.

Astfel, la punctul 2 din Hotărârea Guvernului nr. 222/2019, se propune completarea acestuia cu metoda alternativă schimbului, posibilitatea proprietarilor de a solicita statului ca încăperile proprietate privată să fie răscumpărate de la aceștia, concomitent, întru asigurarea efectuării unui schimb echitabil de bunuri, se propune substituirea bunurilor imobile – terenuri, cu șapte bunuri imobile – Încăperi izolate proprietate de stat, iar bunul imobil cu nr. cadastral 0100205.007.01.033 se propune a fi exclus, dat fiind trecerea acestuia, urmare contractului de rezoluțiune, din proprietate privată în proprietatea statului, administrarea Procuraturii Generale.

Concomitent se propune abrogarea punctului 3 din Hotărâre dat fiind că bunurile imobile (încăperi nelocuibile) în construcțiile cu numerele cadastrale 0100420454.01; 0100420454.02; 0100420454.03; 0100420454.04; 0100420454.05; 0100420454.06; 0100420454.07, amplasate în mun. Chișinău, str. Armenească, 94, și în construcția cu numărul cadastral 0100420455.01, amplasată în mun. Chișinău, str. Armenească, 96, au fost deja formate, ulterior acestea fiind transmise în gestiunea Procuraturii Generale prin Hotărârea Guvernului nr. 300/2020.

Alte modificări propuse la Hotărârea Guvernului nr. 222/2019 țin de reglementarea aplicării metodelor de diversificare a modalităților de transmitere a încăperilor proprietate privată în proprietatea statului, precum și de concretizarea membrilor Grupului de lucru în contextul reorganizării autorităților administrației publice centrale.

Subsecvent, se propune intrarea în vigoare a actului normativ la data publicării în Monitorul Oficial al RM, or, acesta urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, ceea ce ar permite demararea procedurii de răscumpărare a încăperilor proprietate privată din imobilul amplasat în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 73, imediat după publicarea actului normativ.

5. Fundamentarea economico-financiară

Pentru răscumpărarea încăperilor proprietate privată (suprafața totală de 1060,30 m²) din imobilul amplasat în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 73, în bugetul de stat sunt prevăzute mijloace financiare în sumă de 22 000 000,0 lei.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Proiectul elaborat se încadrează în cadrul normativ în vigoare, iar aprobarea acestuia nu va genera ca consecință necesitatea amendării altor acte normative.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului
În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul și setul de documente aferent elaborării proiectului actului normativ vizat este publicat pentru consultări publice pe pagina web oficială a Agenției Proprietății Publice www.app.gov.md la compartimentul <i>transparența/transparența decizională</i> .
8. Constatările expertizei anticorupție
Proiectul urmează a fi prezentat pentru efectuarea expertizei anticorupție
9. Constatările expertizei de compatibilitate
Proiectul nu conține prevederi pentru care ar fi necesară expertiza de compatibilitate.
10. Constatările expertizei juridice
Proiectul urmează a fi supus expertizei juridice
11. Constatările altor expertize
Proiectul nu implică alte expertize.

Director general adjunct

Tatiana SAVVA