



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE nr. _____

din _____
Chișinău

**Pentru modificarea și completarea Regulamentului
cu privire la modul de dare în locațiune a activelor
neutilizate**

În temeiul Art.II al Legii nr.204 din 12 iulie 2013 pentru modificarea și completarea Legii nr.121-XVI din 4 mai 2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2013, nr.186, art.607), cu modificările și completările ulterioare, Guvernul **HOTĂRĂȘTE:**

Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.483 din 29 martie 2008 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2008, nr.69-71, art.460) se modifică și se completează după cum urmează:

1) pe parcursul întregului text, sintagma „instituții publice” se substituie cu sintagma „autoritate/instituție publică la autogestiune”, iar sintagma „instituții bugetare” se substituie cu sintagma „autoritate/instituție bugetară”, la forma gramaticală corespunzătoare;

2) la punctul 1, sintagma „a mijloacelor circulante, utilajelor, unităților de transport, altor fonduri fixe” se substituie cu sintagma „a mijloacelor fixe și altor active, cu excepția terenurilor”;

3) punctul 4 va avea următorul cuprins:

„4. Mijloacele financiare obținute din locațiunea activelor neutilizate (cu excepția autorităților/instituțiilor bugetare) după acoperirea cheltuielilor aferente locațiunii lor, sînt folosite la plata restanțelor întreprinderii față de bugetul public național și a restanțelor la plata salariilor. Mijloacele financiare rămase după efectuarea acestor plăți se investesc în dezvoltarea întreprinderii, la decizia consiliului ei.”;

4) punctul 6 va avea următorul cuprins:

„6. Întreprinderile autogestionare includ veniturile și cheltuielile ce țin de închirierea bunurilor în rezultatul financiar total, care se reflectă în situația de profit și pierdere și se impozitează în modul stabilit de legislație.”;

5) punctul 7:

cuvintele „transmiterea încăperilor în folosință se efectuează” se substituie cu cuvintele „încăperile se transmit prin contract în c^omodat”;

cuvintele „cărora le aparțin” se substituie cu cuvintele „care dețin în administrare/gestiune.”;

6) la punctul 8, primul alineat se completează cu o propoziție cu următorul cuprins:

„În acordul eliberat de autoritatea abilitată se va indica obiectul (denumirea bunului), locațiunea căruia se acceptă, termenul contractului, suprafața bunurilor imobile, destinația utilizării acestora și mărimea chiriei anuale.”;

7) se completează cu punctul 12¹ cu următorul cuprins:

„12¹. Termenul contractului de locațiune a bunurilor imobile ale întreprinderilor de stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public din cadrul parcului industrial nu poate depăși termenul-limită pentru care a fost acordat titlul de parc industrial.”;

8) punctul 15 se abrogă.

9) la punctul 16 primul alineat va avea următorul cuprins:

„16. Autoritatea abilitată, în cazul acceptării încheierii contractului de locațiune cu solicitantul locațiunii selectat anterior de întreprindere prin negocieri directe, concomitent cu eliberarea acordului de dare în locațiune va înregistra proiectele contractelor respective de locațiune într-un registru. Registrul se ține în formă electronică sau manuală. Cîte o copie de pe proiectele contractelor se anexează la copia de pe acord, iar pe prima pagină a proiectului contractului de locațiune sau a proiectului modificărilor acestuia se va indica numărul și data de înregistrare a acestuia și se va aplica ștampila autorității.”;

10) punctul 19:

cuvintele „valoarea inițială de bilanț, uzura contabilă” se substituie cu cuvintele „costul de intrare, valoarea contabilă, uzura/amortizarea”;

se completează cu un alineat cu următorul cuprins:

„După încetarea termenului contractului de locațiune, locatarul este obligat să asigure restituirea bunului/bunurilor, prin întocmirea actului de primire-predare”;

11) la punctul 20 alineatul doi, cuvintele „va fi inclus reprezentantul autorității abilitate (reprezentantul statului în societatea comercială sau membrul consiliului de administrație din partea acestei autorități)” se substituie cu cuvintele „va fi inclus reprezentantul propus de autoritatea abilitată”;

12) la punctul 22 litera b), cuvintele „proiectul sau clauzele obligatorii ale contractului de locațiune” se exclud;

13) anexa la Regulament:

1) la punctul 2.1., cuvintele „costul de bilanț” se substituie cu cuvintele „valoarea contabilă”, iar cuvintele „fonduri fixe” se substituie cu cuvintele „mijloace fixe”;

2) punctul 3.1. va avea următorul cuprins:

„3.1. Pentru perioada valabilității contractului cuantumul chiriei se stabilește în mărime de _____ lei, conform calculului care este parte integrantă a Contractului de locațiune. Cuanumul chiriei nu include taxa pe valoarea adăugată.”;

3) se completează cu punctul 3.5. cu următorul cuprins:

„3.5. În cazul modificării valorii coeficienților stabiliți de Legea bugetului pentru determinarea cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică, locatorul este în drept să modifice plata pentru chirie prin întocmirea acordului adițional.”;

4) la punctul 6.1., cuvântul „înregistrarea” se substituie cu cuvântul „aprobarea”.

Prim-ministru

PAVEL FILIP

NOTA INFORMATIVĂ

la proiectul Hotărîrii Guvernului cu privire la modificarea și completarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate

Proiectul de Hotărîre a fost elaborat în temeiul art. 29 alin. (2) lit. a) din Legea nr.317 - XV din 18.07.2003 privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și are drept scop coroborarea prevederilor Hotărîrii Guvernului nr.483 din 29.03.2008 prevederilor art. 17 din Legea nr. 121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice.

La data 12.07.2013, Parlamentul Republicii Moldova a adoptat Legea nr. 204 pentru modificarea și completarea Legii nr.121-XVI din 4 mai 2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, prin care au fost operate mai multe modificări în Legea nr.121, inclusiv și în articolul 17, care reglementează procesul transmiterii în locațiune a activelor neutilizate.

Astfel, în scopul aducerii expresiei „instituția publică” și „instituții bugetare” în concordanță cu prevederile Legii nr.121/2007 și prevederile Legii finanțelor publice și responsabilității fiscale nr.181/2014, se propune substituirea acestora, pe tot textul hotărîrii, cu cuvintele „autoritate/instituție publică la autogestiune” și cu cuvintele „autoritate/instituție bugetară”.

Ținînd cont de faptul că transmiterea în locațiune a terenurilor aferente va fi reglementat prin Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.1428 din 16.12.2008, iar transmiterea terenurilor libere de construcții este un proces complex și anume: nu este reglementat modul de calculare a prețului la care pot fi transmise în locațiune terenurile neocupate de construcții, sunt necesare documente ce țin de planul geometric, extras din Registrul bunurilor imobile, în majoritatea cazurilor terenurile transmise în folosință întreprinderilor de stat nu sunt reflectate în evidența contabilă a acestora, este necesar de efectuat delimitarea sectorului de teren propus pentru locațiune și etc., considerăm necesar elaborarea unui act normativ special pentru reglementarea acestei proceduri și din aceste considerente se propune modificarea pct.1 din hotărîre.

În scopul diminuării tensiunilor sociale, în legătură cu neachitarea, în termen, de către unele întreprinderi de stat și societăți pe acțiuni a restanțelor salariale, și ținînd cont că, unele întreprinderi au ca activitate de bază darea în locațiune, se propune modificarea pct.4 în vederea admiterii utilizării mijloacelor financiare obținute de la transmiterea în locațiune a activelor neutilizate și pentru achitarea datoriilor salariale.

Avînd în vedere prevederile pct.7 al Hotărîrii Guvernului nr.483, conform cărora instituțiile publice sunt scutite de la achitarea chiriei spațiilor utilizate de acestea, se propune modificarea punctului 7, utilizînd noțiunea de „comodat”.

În scopul extinderii termenului de dare în locațiune a bunurilor imobile din parcurile industriale, precum și acordării dreptului de a procura bunurile imobile luate în locațiune fără organizarea licitației se propune completarea hotărîrii cu un punct nou 12¹.

Cu referire la modificarea pct.16 din Hotărîrea Guvernului nr.483, relevăm că în cazul în care, toate contractele de locațiune sunt coordonate cu autoritățile abilitate și pe prima pagina a contractului de locațiune sunt indicate: termenul locațiunii,

destinația după care va fi utilizat obiectul locațiunii, data înregistrării contractului, mărimea chiriei și aplicată ștampila autorității respective, nu considerăm argumentată ținerea registrului special pentru înregistrarea contractelor de locațiune de către autoritățile respective.

Totodată, pentru evitarea situațiilor când, din diferite motive, după expirarea termenului contractului, nu se întocmește actul de predare-primire a bunurilor aflate în locațiune și ulterior duce la apariția diferitor litigii în acest sens, propunem completarea proiectului 19 cu un nou alineat.

Proiectul nu conține prevederi de reglementare a activității de întreprinzător în contextul Legii cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător nr. 235-XVI din 20.07.2006, astfel decăzând necesitatea examinării de către Grupul de lucru pentru reglementarea activității de întreprinzător.

Totodată, pentru realizarea hotărârii nu sunt necesare careva surse financiare virate din bugetul de stat.

**Viceprim-ministru,
ministrul economiei**

 **Octavian CALMIĆ**