



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. ____

din _____ 2025

Chișinău

Pentru modificarea unor hotărâri ale Guvernului (cu privire la locațiunea activelor neutilizate)

În temeiul art. 6 alin. (1) lit. f), art. 17 și art. 18 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 90-93, art. 401), cu modificările ulterioare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 483/2008 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2008, nr. 69-71, art. 460), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1.1. la punctul 2, după textul „autogestiune,” se introduce textul „autorităților/instituțiilor bugetare, autorităților bugetare independente/autonome,”;

1.2. la punctul 8:

1.2.1. alineatul întâi:

1.2.1.1. în primul enunț, după cuvintele „instituțiile bugetare” se introduce textul „, de instituțiile publice”;

1.2.1.2. în enunțul al doilea, după textul „se va indica” se introduce textul „modul de selectare a locatarului,”;

1.2.2. la alineatul al doilea, cuvântul „prolongarea” se substituie cu cuvântul „prelungirea”;

1.3. la punctul 9¹:

1.3.1. în primul enunț, cuvintele „în perioada anului următor” se exclud;

1.3.2. în enunțul al doilea, cuvântul „anuale” se exclude;

1.4. punctul 13 se completează cu textul „sau prin negocieri directe, conform prezentului Regulament”;

1.5. la punctul 13¹, alineatul al doilea se abrogă;

1.6. se completează cu punctele 13² și 13³ cu următorul cuprins:

„13². Selectarea locatarilor prin negocieri directe poate avea loc în următoarele situații:

1) după organizarea a 2 licitații consecutive la care nu s-a înregistrat niciun participant, pentru spațiile a căror suprafață totală pentru un singur lot nu depășește 100 m²;

2) cheltuielile de organizare a licitației nu sunt proporționale veniturilor care urmează a fi percepute din plata locațiunii pentru întreaga perioadă de valabilitate a contractului;

3) suprafața spațiului este de până la 25 m², iar valoarea chiriei anuale nu depășește 35 mii de lei;

4) solicitantul locațiunii este autoritate publică sau altă entitate de drept public, iar bunurile sunt proprietatea Republicii Moldova sau a unității administrativ-teritoriale;

5) spațiile pentru care se solicită încheierea contractului de locațiune fac obiectul contractelor de locațiune existente și sunt solicitate de către locatar pentru dare în locațiune, pentru un nou termen;

6) spațiile pentru care se solicită încheierea contractului de locațiune vor fi utilizate în scopuri educaționale, sportive sau socioculturale, în cazul în care există un singur solicitant pentru spațiile respective, iar locațiunea se solicită pentru câteva ore pe zi sau câteva zile pe an (maximum 8 ore/15 zile pe an).

13³. În cazul în care, la expirarea termenului contractului de locațiune, locatarul își exprimă intenția de a lua în locațiune pentru un nou termen bunurile închiriate anterior, contractul de locațiune poate fi încheiat prin negocieri directe cu același locatar dacă sunt întrunite cumulativ următoarele condiții:

1) și-a onorat anterior obligațiile contractuale;

2) bunul se dă în locațiune pe un nou termen;

3) locatarul este de acord cu noile condiții contractuale stabilite de către locator.”;

1.7. la punctul 16, alineatul întâi va avea următorul cuprins:

„16. După desfășurarea licitației sau a negocierilor directe pentru selectarea locatarilor, întreprinderea, în termen de până la 30 de zile, va prezenta autorității abilitate pentru înregistrare contractele de locațiune semnate, precum și copia documentelor aferente procesului de selectare a locatarilor, după cum urmează:

1) în cazul desfășurării licitației:

a) anunțul publicat privind organizarea licitației;

b) setul de documente stabilit la pct. 12 subpct. 5) lit. a)-d) din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009;

c) procesele-verbale ale Comisiei de licitație;

2) în cazul negocierilor directe:

a) acordul prealabil al autorității abilitate privind darea în locațiune;

b) decizia consiliului;

c) procesul-verbal al comisiei de negocieri cu toate actele aferente procedurii de selecție prin negocieri directe.”;

1.8. la punctul 19 alineatul al doilea, cuvântul „termenului” se exclude;

1.9. punctul 21 va avea următorul cuprins:

„**21.** Valoarea inițială de expunere a cuantumului chiriei se stabilește de către comisia de licitație, dar care nu va fi mai mică decât cuantumul minim al chiriei stabilit conform prevederilor legii bugetului de stat pe anul respectiv.”;

1.10. se completează cu punctul 22¹ cu următorul cuprins:

„**22¹.** Negocierile directe pentru selectarea locatarilor bunurilor neutilizate ale întreprinderilor, conform pct. 13², se organizează la propunerea potențialilor locatari.

Negocierile directe se desfășoară de către comisia de negocieri, instituită prin ordin al administratorului întreprinderii, în a cărei componență, în mod obligatoriu, se include reprezentantul autorității abilitate.

În procesul negocierilor directe, comisia negociază cuantumul chiriei activelor neutilizate și alte clauze esențiale ale contractului de locațiune, ținând cont de cuantumul minim al chiriei bunurilor, stabilit în modul prevăzut de legea bugetului de stat pe anul corespunzător, de prețurile existente pe piață, de oferta solicitantului chiriei și de alte condiții.”

2. La punctul 10 din Regulamentul cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 480/2008 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2008, nr. 69-71, art. 458), cu modificările ulterioare, alineatul al treilea va avea următorul cuprins:

„Activele nesolicitate pe parcursul a 2 licitații „cu strigare” pot fi expuse la licitații „cu reducere”, în modul stabilit de Guvern, sau utilizate conform legislației în alt mod (dare în locațiune, casare, transmitere în gestiunea altor întreprinderi sau ca aport în capitalul social în scopul majorării cotei-părți publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale în societățile comerciale etc.). Licitația „cu reducere” se va desfășura în interiorul termenului de 12 luni de la penultima licitație „cu strigare” desfășurată.”

3. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Prim-ministru

DORIN RECEAN

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,
ministrul dezvoltării
economice și digitalizării

Dumitru ALAIBA

Ministrul finanțelor

Victoria Belous

NOTA DE FUNDAMENTARE
la proiectul hotărârii de Guvern cu privire la modificarea
unor hotărâri ale Guvernului

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul hotărârii de Guvern privind modificarea unor hotărâri ale Guvernului este elaborat de Agenția Proprietății Publice.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ
Proiectul hotărârii de Guvern privind modificarea unor hotărâri ale Guvernului, este elaborat cu luarea în considerare a prevederilor art. 64 alin. (3) din Legea 100/2017 cu privire la actele normative, precum și Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice și are drept scop rezolvarea situațiilor problematice constatate în procesul de implementare a modificărilor operate prin Hotărârea Guvernului nr. 68/2024 la Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 483/2008. Modificările operate la acest act normativ prin Hotărârea Guvernului nr. 68/2024, au intrat în vigoare la data de 23.03.2024.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative
2.2.1 Modificarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 483/2008
<p>Prin Hotărârea Guvernului nr. 68/2024 s-au operat multiple modificări în Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului, nr. 483/2008 (în continuare – Regulamentul nr. 483/2008), în special fiind revăzută conceptual procedura de dare în locațiune de către entitățile publice, întreprinderile de stat și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public a activelor neutilizate de către acestea în procesele operaționale proprii.</p> <p>Conform noilor prevederi intrate în vigoare la 23.03.2024, entitățile vizate și care sunt autorizate prin lege să dea în locațiune activele neutilizate, sunt obligate să determine anual, nu mai târziu decât după închiderea procesului de inventariere anuală, toate activele neutilizate în procesul operațional propriu și să propună darea în locațiune a acestora doar în anul următor. Aceasta concluzie rezultă expres din prevederile pct. 9¹ din Regulamentul nr. 483/2008.</p> <p>Respectiv, având în vedere că potrivit pct. 3 subpunctului 2) din Regulamentul privind inventarierea, aprobat prin Ordinul Ministerului Finanțelor nr. 60/2012, <u>entitățile pot efectua inventarierea cel puțin o dată pe parcursul perioadei de gestiune</u>, de regulă, la sfârșitul perioadei de gestiune, rezultă că entitățile pot efectua inventarierea și până la sfârșitul perioadei de gestiune, cu condiția evaluării corecte și înregistrării rezultatelor inventarierii în raportul financiar.</p> <p>Astfel, în eventualitatea în care entitățile vizate în Regulamentul nr. 483/2008 constată active neutilizate pe parcursul anului de gestiune (ca urmare a</p>

inventarierii efectuate pe parcursul anului și nu numai), acestea sunt limitate în posibilitatea valorificării lor prin dare în locațiune pe parcursul anului de gestiune, fiind ținute să o facă doar în anul următor.

Această limitare afectează bugetul entităților, lipsind pe acestea din urmă de posibilitatea acumulării veniturilor din chirie pe parcursul anului de gestiune.

La fel, modificarea prevederilor pct. 13 din Regulamentul nr. 483/2008 potrivit căruia activele neutilizate pot fi date în locațiune doar prin licitație cu strigare, fără reglementarea procedurilor de **prelungire** a contractelor de locațiune cu același locatar în cazul în care acesta solicită prelungirea contractului pentru un nou termen, este contrară prevederilor art. 1280 alin. (2) Cod civil, care stabilește dreptul de preemțiune a locatarului la reîncheierea contractului de locațiune, dacă sunt întrunite anumite condiții.

Atât timp cât la pct. 8 din Regulamentul nr. 483/2008 și la pct. 5.2 din Anexa la acest regulament este păstrată posibilitatea prelungirii contractului de locațiune în vigoare pentru un nou termen, dată fiind noua redacție a pct. 13, astfel cum acesta a fost modificat prin Hotărârea Guvernului nr. 68/2024, lipsesc de substanță atât prevederile pct. 8 din Regulamentul nr. 483/2008 și pct. 5.2 din anexa la acesta, cât și prevederile art. 1280 alin. (2) Cod civil, făcându-le inaplicabile.

La fel, potrivit prevederilor art. 17 alin. (1) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, **fondurile fixe și alte active pe termen lung neutilizate de instituțiile publice, de întreprinderile de stat/municipale și de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public (denumite în continuare active neutilizate) pot fi date în locațiune cu acordul prealabil al autorității administrației publice centrale sau locale, care va decide asupra modului de selectare a locatarului, în conformitate cu legislația.**

Înțelegem că în corespundere cu prevederile art. 6 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 121/2007, este prerogativa directă a Guvernului să elaboreze procedurile necesare pentru punerea în aplicare a acestei legi, însă, atât timp cât art. 17 alin. (1) citat anterior pune în competența autorității publice centrale sau locale să decidă asupra modului de selectare a locatarului (prin licitație cu strigare sau prin negocieri directe), limitarea acestui drept prin prevederile pct. 13 din Regulamentul nr. 483/2008 este contrară normei respective și principiilor autonomiei locale astfel cum acestea sunt determinate prin Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă.

Selectarea locatarilor doar prin licitație „cu strigare” tergiversează procedura de transmitere în locațiune a activelor neutilizate, atât timp cât perioada de la momentul depunerii cererii și până la semnarea contractului de locațiune de către un potențial locatar, s-a majorat de la o lună până la 3 luni de zile, ceea ce presupune un risc real de pierdere a potențialilor locatari și implicit de pierdere a veniturilor din chirie.

Desfășurarea licitațiilor repetate atunci când la prima licitație s-a înregistrat doar un participant presupune suportarea de către entități a unor costuri suplimentare de organizare a acestor licitații, în special atunci când cuantumul chiriei, potrivit prevederilor art. 17 alin. (6) din Legea nr. 121/2007, nu poate fi

mai mic decât cuantumul minim calculat conform legii anuale a bugetului de stat. Respectiv, expunerea la licitație repetată a activelor neutilizate nu aduce nici o valoare adăugată entităților, dimpotrivă generează costuri suplimentare iraționale.

Acest fapt reflectă tendința de diminuare a numărului contractelor de locațiune încheiate, în ultima perioadă.

Distinct de aceasta, deși la pct. 13¹ (alineatul al doilea) din Regulamentul nr. 483/2008 este prevăzută posibilitatea dării în locațiune a activelor neutilizate prin negocieri directe, fără organizarea licitațiilor, observăm că această procedură este aplicabilă doar în cazul în care spațiile care se solicită în locațiune urmează a fi utilizate în scopuri educaționale, fără a fi clar din care considerente aceste prevederi nu se extind și asupra altor situații concrete care impun darea în locațiune a activelor neutilizate prin negocieri directe.

2.2.2 Modificarea Regulamentului cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 480/2008

Prin acest proiect de hotărâre se propune o nouă redacție a alineatului 3 de la punctul 10 din Regulamentul cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 480/2008.

În context, prin intervenirea în redacția punctului 10 alineatul 3 se reduce perioada în interiorul căreia entitățile vor putea organiza licitațiile cu strigare, urmare de licitația cu reducere. Dacă anterior, entitățile puteau valorifica activele neutilizate în activitatea lor operațională prin licitații „cu reducere” doar după organizarea și eșuarea a 2 licitații „cu strigare” organizate în ultimele 12 luni, conform modificărilor propuse, entitățile vor putea valorifica aceste active prin licitații „cu reducere” sau în alt mod prevăzut, cu condiția desfășurării licitației „cu reducere” în interiorul a 12 luni de la penultima licitație „cu strigare”.

Astfel, se asigură o mai mare flexibilitate în procesul de identificare a posibilităților de valorificare eficientă a activelor neutilizate în activitatea operațională.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

3.1.1 Având în vedere dificultățile reale constatate pe durata celor 6 luni de implementare a prevederilor Regulamentului nr. 483/2008 după modificarea acestuia prin Hotărârea Guvernului nr. 68/2024, prin acest proiect propunem aprobarea următoarelor modificări la Regulamentul nr. 483/2008:

- completarea pct. 2 din Regulamentul nr. 483/2008 prin extinderea subiecților care vor aplica prevederile acestuia, prin includerea în noțiunea termenului „întreprindere” a autorităților/instituțiilor bugetare, autorităților bugetare independente/autonome;
- ralierea pct. 8 și pct. 13 la prevederile art. 17 alin. (1) din Legea nr. 121/2007, în partea care se referă la dreptul administrației publice centrale sau locale de a stabili modul de selectare a locatarilor;
- modificarea pct. 9¹ prin excluderea obligației potrivit căreia darea în

locațiune a activelor neutilizate constatate prin inventariere să fie posibilă doar în anul următor perioadei pentru care s-a făcut inventarierea, astfel fiind racordată prevederea respectivă la prevederile pct. 3 subpct. 2) din Regulamentul privind inventarierea, aprobat prin Ordinul Ministerului Finanțelor nr. 60/2012;

- abrogarea alineatului al doilea la pct. 13¹ și completarea cu pct. 13² prin care se descrie modul de selectare a locatarilor pentru activele neutilizate ale întreprinderilor, cu extinderea posibilității de încheiere a contractelor de locațiune a activelor neutilizate prin negocieri directe asupra unor categorii concrete de bunuri și situații. Mai exact, prin această intervenție se propune extinderea posibilității de încheiere a contractelor de locațiune prin negocieri directe în situațiile când costurile de desfășurare a procedurilor de licitație sunt iraționale, când darea în locațiune este solicitată de autorități publice sau alte entități de drept public, când spațiile urmează a fi utilizate pentru activități educaționale, sportive sau socio – culturale, când încheierea contractului pentru un nou termen este solicitată de către locatar;
- completarea Regulamentului nr. 483/2008 cu pct. 13³ care determină posibilitatea încheierii contractului de locațiune prin negocieri directe cu același locatar pentru aceleași bunuri, în condițiile prevederilor art. 1280 alin. (2) Cod civil;
- modificarea alineatului întâi al pct. 16 din Regulamentul nr. 483/2008 prin care se descriu exhaustiv lista actelor care se prezintă autorității responsabile de înregistrarea contractelor de locațiune a activelor neutilizate în registrul patrimoniului public cu indicarea expresă a documentației care se cere a fi prezentată în cazuri în care contractul de locațiune a fost semnat urmare a licitației și/sau urmare a negocierilor directe;
- corectarea unei erori de exprimare juridică și gramaticală de la pct. 19 din Regulamentul nr. 483/2008, având în vedere că în cazul termenului unui act juridic acesta expiră și nu încetează, încetarea fiind proprie actului juridic în sine sau contractului;
- expunerea într-o nouă redacție a pct. 21 prin care se stabilește regula privind valoarea minimă a chiriei;
- completarea Regulamentului nr. 483/2008 cu punctul 22¹ prin care se reglementează procedura de negociere directă.

3.1.2 La pct. 10 din Regulamentul cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 480/2008, alineatul trei se expune în noua redacție astfel încât licitația „cu reducere” să se organizeze în interiorul termenului de 12 luni de la penultima licitație „cu strigare”.

<p>În scopul de a asigura o mai mare flexibilitate în procesul de identificare a posibilităților de valorificare eficientă a activelor neutilizate în activitatea operațională, transmiterii în locațiune a suprafețelor neutilizate pe parcursul anului și acumularea veniturilor la întreprinderi, posibilitatea prelungirii contractelor de locațiune ale locatarilor de bună credință și asigurarea autorităților publice și altor entități de drept public cu spații pentru activitatea de bază, pentru sustenabilitatea bugetului instituțiilor publice, al întreprinderilor de stat/municipale și al societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, se propune intrarea în vigoare a prezentei hotărâri la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.</p>
<p>3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare</p>
<p>Nu este aplicabil</p>
<p>4. Analiza impactului de reglementare</p>
<p>4.1. Impactul asupra sectorului public</p>
<p>Nu este aplicabil</p>
<p>4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative</p>
<p>Nu este aplicabil</p>
<p>4.3. Impactul asupra sectorului privat</p>
<p>Nu este aplicabil</p>
<p>4.4. Impactul social</p>
<p>4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal</p>
<p>4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen</p>
<p>Nu este aplicabil</p>
<p>4.5. Impactul asupra mediului</p>
<p>Nu este aplicabil</p>
<p>4.6. Alte impacturi și informații relevante</p>
<p>Nu este aplicabil</p>
<p>5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE</p>
<p>5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională</p>
<p>Prezentul proiect de act normativ nu contravine legislației UE</p>
<p>5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE</p>
<p>Nu este aplicabil</p>
<p>6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ</p>
<p>În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea elaborării proiectului hotărârii de Guvern, proiectul hotărârii de Guvern și nota de fundamentare au fost publicate pentru consultări publice pe pagina web oficială a Agenției Proprietății Publice: https://app.gov.md/proces-decizional/agentia-proprietatii-publice-anunta-initierea-elaborarii-proiectului-hotararii-de-guvern-privind-modificarea-hotararii-guvernului-nr-483-2008-pentru-aprobarea-regulamentului-cu-privire-la-modul-de-da/, precum și pe platforma www.particip.gov.md, care poate fi accesat la linkul https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/13085</p>

Concomitent, în contextul prevederilor art. 21 alin. (1) lit. e) și art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, la data de 7 octombrie_2024, anexat la scrisoarea nr. 18-69-11214, proiectul a fost expediat autorităților publice și entităților interesate pentru avizare, obiecțiile și propunerile autorităților fiind expuse în tabelul de sinteză care însoțește acest proiect. Ulterior, proiectul dat a fost remis spre avizare repetată.

Dat fiind existența în procesul de avizare a proiectului a obiecțiilor neacceptate sau acceptate parțial, întru depășirea divergențelor și atingerea unui consens în privința acestora, autorul a convocat o ședință interinstituțională cu reprezentanții Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării, Ministerului Culturii, Ministerului Educației și Cercetării și, Ministerului Justiției (Procesul-verbal se anexează).

7. Concluziile expertizelor

Proiectul Hotărârii Guvernului a fost supus expertizei juridice și expertizei anticorupție.

Potrivit Ministerului Justiției, prin scrisoarea nr. 04/2-11158 din 19 decembrie 2024, proiectul Hotărârii de Guvern a fost supus unor modificări legate de tehnica legislativă prevăzută în Legea nr. 100/2017. Propunerile și obiecțiile se regăsesc în tabelul de sinteză.

Potrivit Raportului de expertiză anticorupție (Nr. EHG24/10239 din 24.12.2024, implementarea prevederilor propuse va contribui la realizarea interesului public vizat de proiect, fapt care nu este în detrimentul interesului public general (în sensul prevăzut de prevederile Legii integrității nr. 82 din 25 mai 2017).

8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent

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

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

După aprobarea proiectului hotărârii de Guvern, nu vor fi necesare realizarea anumitor măsuri pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ.

Director general

Roman COJUHARI

Tabelul de sinteză
la proiectul Hotărârii de guvern privind modificarea unor hotărâri ale Guvernului
(cu privire la locațiunea activelor neutilizate)

(număr unic 790/APP/2024)

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
1	Ministerul Apărării Nr. 11/1605 din 25.11.2024	La punctul 9 ¹ a doua propoziție se expune în următoarea redacție: ”Determinarea activelor neutilizate care pot fi propuse pentru darea în locațiune în perioada de gestiune se va efectua în baza rezultatelor inventarierii, desfășurate conform actelor normative”	Nu se acceptă , deoarece entitățile nu vor putea valorifica prin transmiterea în locațiune activele neutilizate pe parcursul anului de gestiune, fiind puse în situația de a le transmite abia în anul următor celui în care s-a făcut inventarierea. Ancorarea procesului de determinare a activelor neutilizate care pot fi date în locațiune de procesul de inventariere, creează premise pentru ratarea veniturilor din locațiune.
		Lipsă de obiecții și propuneri.	Se ia act.
2	Ministerul Muncii și Protecției Sociale	Lipsă de obiecții și propuneri.	Se ia act.
		Nu au fost prezentate obiecții/propuneri.	Se ia act.
3	Ministerul Culturii	Se propune: 1. Includerea unui punct de modificare a punctului 9 al Regulamentului: Pct. 9 după textul ”al autorității abilitate” se introduce următoarea propoziție: ”În lipsa consimțământului prevăzut, sublocațiunea este interzisă”	Nu se acceptă , este irelevant, deoarece pct. 9 stabilește expres că darea în sublocațiune a bunurilor transmise în locațiune se va face numai cu acordul locatorului și autorității abilitate. Prevederea de la pct. 9 în redacția

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
	Nr. 05/2-09/3804 din 16.12.2024		actuală este conformă prevederilor art. 1270 alin. (1) Cod civil. Corespunzător, orice sublocațiune care nu respectă condiția stabilită la art. 1270 alin. (1) Cod civil și implicit de la pct. 9 din Regulament, este ilegală, nefiind necesară stipularea expresă a acestei interdicții.
		<p>Pct. 9 se completează cu spb.1), spb2), spb. 3) în următoarea redacție:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Transmiterea în sublocațiune fără respectarea cerinței stabilite în pct.9 atrage răspunderea locatarului în limita la 100% din cuantumul contractului de locațiune, cu rezoluțiunea contractului. 2) Locatarul nu este în drept să solicite repararea prejudiciului cauzat pentru încetarea prematură a contractului. 3) Răspunderea materială în limita la 100% din cuantumul contractului de locațiune, nu exclude răspunderea civilă pentru prejudiciul cauzat” 	<p>Nu se acceptă. Potrivit prevederilor art. 1282 alin. (1) lit. d) Cod civil, darea în sublocațiune a bunurilor în lipsa acordului locatarului este temei pentru rezoluțiunea contractului de locațiune. Efectele rezoluțiunii sunt cele prevăzute la art. 1287 Cod civil, care, de altfel nu dă dreptul locatarului de a pretinde chiria ratată în cazul rezoluțiunii contractului de locațiune, fie că a fost sau nu instituită sublocațiunea.</p>
		<p>2. În proiectul de hotărâre: La pct. 1. sbp.1.5., cu referire la pct. 13² și 13³ din Regulament, se propun următoarele completări: La pct. 13² sbp. 6), după cuvintele „în scopuri educaționale” se introduce cuvintele „sau socio-culturale”, La pct. 13² sbp. 6), lit. c) după cuvântul „sportive” se introduce textul „sau socio-culturale”. La pct. 13³ , cuvintele „se încheie” se substituie cu cuvintele „poate fi încheiat”.</p>	<p>Se acceptă.</p>
		<p>Nu au fost prezentate obiecții/propuneri.</p>	<p>Se ia act.</p>
		<p>Ministerul Culturii susține promovarea proiectului cu condiția luării în considerare a propunerilor formulate în avizul nr. 05/2-09/3604 din 28.11.2024 și anume:</p> <p>La pct. 1.5 din proiect cu referire la pct. 13² :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la subpct. 3) textul „35 mii lei” să fie substituit cu textul „3 salarii mediti. lunare pe economie”; 	<p>Nu se acceptă. Scopul prevederilor de la pct. 13² la subpct. 3) este anume de a simplifica și oferi flexibilitate entităților vizate de a încheia contracte de locațiune a activelor neutilizate,</p>

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
		<p>- la sbp. 6), dupd textul „(maximum 8 ore/15 zile pe an)” se completeazd cu textul „ , ori în cazul expoziliilor sau festivalurilor, pentru câteva luni din an (maximum 3 luni pe an).”</p> <p>În completarea informaliilor prezentate prin avizul Ministerului Culturii 05.2-09/3272 din 24 octombrie 2024, aducem la cunoștință că durata expozițiilor sau festivalurilor organizate sau susținute de către instituțiile / muzele din subordinea Ministerului Culturii poate varia de la câteva ore dintr-o zi până la câteva luni din an, în funcție de diversitatea și complexitatea expoziției sau festivalului, precum și de înțelegerea părților, durată care nu se încadrează în întregime în soluția oferită de autorul proiectului.</p> <p>În contextul activității instituțiilor muzeale, subliniem faptul că una dintre funcțiile esențiale ale acestora este valorificarea patrimoniului material și imaterial. Această activitate implică, printre altele, expunerea și promovarea patrimoniului publicului larg.</p> <p>Accentuăm că, în cazul transmiterii dreptului de locațiune unor persoane fizice sau juridice asupra spațiilor pentru expuneri sau manifestări artistice, valoarea culturală a acestor activități creative trebuie să primeze în fața considerentelor economice, fapt care poate avea loc doar acordarea unui sprijin corespunzător din partea statului, în spiritul Legii culturii nr. 413/1999.</p>	<p>atunci când valoarea potențialelor contracte sau suprafața acre se dă în locațiune este mică.</p> <p>Nu se acceptă.</p> <p><i>Apriori,</i> Hotărârea Guvernului nr. 483/2008 reglementează procedura de valorificare de către entitățile vizate a activelor neutilizate în activitatea curentă / activitatea de bază / activitatea operațională obișnuită.</p> <p>În situația în care propunerea Ministerului Culturii se referă la modul de dare în locațiune / folosință temporară a spațiilor expoziționale / muzeistice, altor spații utilizate în activitatea operațională a instituțiilor muzeistice din subordinea Ministerului Culturii, acestea nu pot fi considerate active neutilizate în activitatea entităților respective.</p> <p>Darea în folosință temporară a spațiilor și încăperilor muzeelor / teatrelor pentru organizarea de expoziții tematice / festivaluri, este mai degrabă o activitate auxiliară curentă a acestor entități care se realizează prin prestarea de servicii contra cost, în baza unor tarife care se aprobă de entitate (a se vedea, spre exemplu art. 18 alin. (3) din Legea muzeelor nr. 262/2017).</p> <p>În cadrul ședinței interinstituționale din 06.01.2025, Ministerul Culturii a acceptat argumentarea autorului.</p>
4	Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare	<p>Se propune:</p> <p>La pct. 8 din Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 483/2008, după textul „instituțiile bugetare” se va înlocui cu textul „instituțiile publice”, de asemenea la pct. 17 alineatul al doilea după textul „întreprinderilor de stat/municipale” se va completa cu textul „instituțiilor publice”.</p>	Se acceptă.

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
	Nr. 19-07/3866 din 25.11.2024	Lipsă de obiecții și propuneri.	Se ia act.
5	Ministerul Afacerilor Interne Nr. 15/4669 din 28.10.2024	La pct. 1.1.1. textul „modalitatea de selectare a locatarului,” se propune a fi substituit cu textul „modul de selectare a locatarului,” în corespundere cu denumirea capitolului II din Hotărârea Guvernului nr. 483/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate. Lipsă de obiecții și propuneri	Se acceptă. Se ia act.
6	Ministerul Sănătății	Se propune: La pct. 13 ² : la subpct. 2) va avea următorul cuprins: „2) cheltuielile de organizare a licitațiilor nu sunt proporționale veniturilor care urmează a fi percepute din plata locațiunii pentru chiria pentru 6 luni”; la subpct. 6): cuvântul „spațiile” se substituie cu cuvântul „bunurile”; lit. c) va avea următorul cuprins: „c) bunurile vor fi utilizate pentru instruirii/manifestări științifice/simpozioane/conferințe naționale și internaționale/congrese naționale și internaționale/activități sportive”; se completează cu subpct. 7) cu următorul cuprins: „7) când bunurile sunt într-o situație deplorabilă și solicitantul locațiunii urmează să efectueze investiții ce depășesc plata locațiunii pentru 12 luni, precum și în alte cazuri”.	Nu se acceptă. La pct. 13 ² subpct. 2) se au în vedere contractele în care chiria este infim de mică fie că este calculată pentru o durată de 6 luni sau 12 luni. Nu se acceptă. Autorii au în vedere aici anume spațiile, fie ele sunt în aer liber sau încăperi izolate. Precizare. La propunerea Ministerului culturii, subpunctul 6) de la pct. 13 ² a fost completat cu textul „sau socio- culturale”, termen care include propunerea Ministerului Sănătății Nu se acceptă. Unul dintre criteriile care se ia în considerare la darea în locațiune a spațiilor / bunurilor neutilizate este starea bunului. Respectiv, dacă locatarul intenționează să facă o

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
			<p>investiție în redresarea situației / stării bunului pentru a-l adapta activităților sale, acesta trebuie să fie conștient că aceste îmbunătățiri se vor face pe contul și cheltuiala sa, iar această intenție de investire nu trebuie să pună într-o situație mai favorabilă potențialii locatari în raport cu alții. Soarta îmbunătățirilor aduse bunului închiriat este cea de la art. 1285 Cod civil, locatarul având posibilitatea să separe îmbunătățirile aduse bunului care pot fi separate, iar aceasta deja avantajează locatarii care intenționează să investească în bunurile care se solicită a fi închiriate pentru adaptarea lor scopurilor propuse. Sintagma „precum și în alte cazuri” este anume situația care se intenționează a evita prin acest proiect de hotărâre: excluderea oricărui arbitriu.</p>
		<p>2. La pct. 16, alineatul întâi, după cuvântul „întreprinderi” se completează cu textul „/instituții”, iar la alineatul (2), lit. b), după cuvintele „decizia consiliului” se completează cu cuvintele „de administrație”.</p>	<p>Nu se acceptă. Potrivit pct. 2 din Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, în sensul acestui regulament prin „întreprindere” se înțelege: întreprinderile de stat/municipale, autoritățile/instituțiile publice la autogestiune, societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public. Cu referire la completarea alin. (2) lit. b) cu textul “de administrație”, vom menționa că în funcție de categoria entității aceasta poate avea consiliu al societății, consiliu de administrație, consiliu de supraveghere.</p>
	<p>Nr. 23/4395 din 25.11.2024</p>	<p>Lipsă de obiecții și propuneri.</p>	<p>Se ia act.</p>
<p>7.</p>	<p>Secretariatul Parlamentului Republicii Moldova</p>	<p>I. Pct. 13" subpunctul 3), propunem a fi expus în următoarea redacție: "3) suprafața spațiului este de până la 10 m.p., iar valoarea chiriei anuale nu depășește 20 mii de lei, iar pentru spațiile destinate staționării mijloacelor de transport - suprafața spațiului este de până la 14 m.p. și valoarea chiriei anuale nu depășește 30 mii lei;"</p>	<p>Nu se acceptă. Redacția actuală cuprinde toate spațiile de până la 10 mp și chiria de până la 20 mii lei, indiferent de destinația spațiului luat în chirie.</p>

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
		<p>II. Completarea pct. 13², cu subpunctul 7) cu următorul cuprins: „7) spațiile închiriate vor fi utilizate pentru desfășurarea activității unităților de alimentație publică cu prepararea și comercializarea bucatelor (cantine), amplasate în incinta autorităților/insituțiilor publice cu acces restricționat din motive de securitate.”</p>	<p>Nu se acceptă. Pct. 13² are drept scop crearea posibilității de dare în chirie a spațiilor / încăperilor cu suprafețe mici pentru care organizarea licitațiilor este inefficientă sau care poate duce la pierderea potențialilor locatari, inclusiv pentru situațiile când locațiunea este cerută pentru un termen scurt / ocazionat de durata evenimentului pentru acre se cere locațiunea. Propunerea din avizul Secretariatului Parlamentului vizează de fapt potențiali locatari care să își desfășoare activitatea de antreprenariat în bunurile destinate sau adaptate pentru prestarea serviciilor de alimentație. Faptul că accesul în aceste încăperi sau în clădirile unde acestea sunt amplasate este restricționat nu face ca acești locatari să se bucure de condiții mai facile de negociere a contractelor de locațiune raportat la alți potențiali locatari sau agenți economici cu activități similare. Având în vedere că scopul acestui regulament este determinarea cadrului normativ pentru transparentizarea procedurilor și proceselor de dare în locațiune a activelor neutilizate, propunerea Secretariatului Parlamentului depășește acest scop.</p>
		Nu au fost prezentate obiecții/propuneri.	Se ia act.
8.	Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale	<p>Propunere de tehnică legislativă.</p> <p>Potrivit art. 44 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, clauza de adoptare a actului normativ poate conține, după caz, și temeiul legal de adoptare a actului normativ respectiv. În calitate de temei legal se indică doar prevederile legale ce stabilesc competența autorității să emită actul normativ respectiv, pornind de la limitele de reglementare prevăzute de obiectul juridic al actului normativ. Astfel, în clauza de adoptare, considerăm judicios a se revedea referința la „art. 17 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și dectatizarea proprietății publice”, ori prevederea respectivă nu reglementează careva competențe ale Guvernului.</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>În clauza de adoptare a Hotărârii Guvernului nr. 483/2008 se face referire la art. 17 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și dectatizarea proprietății publice, această hotărâre având scopul de a une în executare prevederile art. 17 din Legea nr. 121/2007, care stabilește reguli principale pentru darea în locațiune a activelor neutilizate.</p>

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
	Nr. 21-6181 din 27.11.2024	Lipsă de obiecții și propuneri.	<p>Trimiterea la art. 17 din Legea nr. 121/2007 în clauza de adoptare a acestui proiect de hotărâre are același scop – punerea în executare a prevederilor art. 17 din Legea nr. 121/2007. Trimiterea la art. 17 din Legea nr. 121/2007 se regăsește și în clauza de adoptare a Hotărârii Guvernului nr. 68/2024 prin care s-au aprobat ultimele modificări la Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate.</p> <p>Se ia act.</p>
	Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării	<p>La pct. 1.2.: Potrivit pct.3 din Regulamentul privind inventarierea, aprobat prin ordinul Ministrului Finanțelor nr. 60/2012, entitatea efectuează inventarierea [...] cel puțin o dată pe parcursul perioadei de gestiune, de regulă, la sfârșitul perioadei de gestiune. Entitățile pot efectua inventarierea și până la sfârșitul perioadei de gestiune, cu condiția evaluării corecte și înregistrării rezultatelor inventarierii în raportul financiar. Totodată, în cazul reorganizării sau încetării activității entității, schimbării sau înlocuirii gestionarului-șef sau gestionarului subdiviziunii în ziua primirii-predării bunurilor și/sau cererii unui sau mai multor gestionari din aceeași subdiviziune, furtului, delapidării, sustragerii, abuzului, deteriorării ale bunurilor; incendiului, calamității naturale sau altor evenimente excepționale, cererii organelor abilitate conform legislației și/sau existenței informațiilor, indicilor (semnelor) că există lipsuri sau plusuri, care pot fi stabilite cu certitudine numai prin inventariere, inventarierea se efectuează după apariția astfel de situații. Adicional, menționăm că conform art. 8 alin. 7) lit. a) și lit. j) din Legea nr. 246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală, [...] consiliul de administrație aprobă planul de afaceri al întreprinderii și monitorizează executarea acestuia, precum și elaborează devizul anual de venituri și cheltuieli, care este parte componentă al acestui plan. De asemenea, în conformitate cu art. 48 alin. (4) lit. a) și art. 64 alin. (4) din Legea nr. 1134/1997 privind societățile pe acțiuni, adunarea generală/consiliul societății aprobă direcțiile prioritare ale activității societății. Astfel, pomind de la prevederile actelor normative citate, precizăm că, în scopul planificării corecte a activităților întreprinderii în perioada anului următor celui de gestiune, în mod normal, elaborarea planului de afaceri, devizului de venituri și cheltuieli al întreprinderii de stat sau a direcțiilor prioritare ale activității societății comerciale se elaborează și se prezintă organelor de conducere pentru examinare până la sfârșitul anului de gestiune. Prin urmare, în sensul celor expuse, nu considerăm bine argumentată și oportună modificarea propusă la pct.9¹ .</p>	<p>Nu se acceptă. Darea în locațiune a activelor neutilizate nu este și nici nu trebuie să fie o activitate de bază a entităților asupra cărora se aplică prevederile regulamentului propus spre modificare prin acest proiect de hotărâre de guvern. Anume având în vedere faptul că inventarierea bunurilor unei entități poate fi făcută și pe parcursul anului fiscal sau financiar, propunerea autorilor de a exclude textul „în perioada anului următor” de la pct. 9¹ din Regulament, este judicioasă. Or, astfel cum a observat și MDED în avizul său, inventarierea poate avea loc și pe parcursul anului, acest proces fiind dictat de conjunctură și, pentru a putea valorifica eventualele bunuri identificate ca fiind neutilizate în activitatea entității, pe durata anului în care s-a făcut inventarierea, motive din care se propune modificarea pct. 9¹ astfel încât entitățile să dispună de posibilitatea valorificării acestor bunuri pe parcursul anului când s-a efectuat inventarierea, fără să fie puse în situația de a aștepta anul următor inventarierii. Această modificare nu are nici o interferență sau influență asupra obligației entității de a prezenta spre aprobare organului competent planuri de afaceri sau execuții bugetare anuale, precum nu împiedică entitatea să planifice eventuale venituri viitoare în bugetele lor din darea în locațiune a activelor neutilizate. Această</p>

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
		<p>La pct.1.3. - modificările propuse la a doua propoziție dublează prevederile pct.8 din Regulament.</p> <p>La pct. 1.5.: la subpct. 4) după cuvintele „proprietatea Republicii Moldova” se propune completarea cu textul ”/autorităților publice locale”;</p> <p>la subpct. 5) pornind de la prevederile art.1280 din Codul civil și pct. 5.1. din Anexa (Contract de locațiune) la Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.483/2008, nu este clară necesitatea organizării negocierilor directe în situația în care se solicită doar prelungirea contractului existent cu același locatar;</p> <p>la subpct. 6) lit. a) cuvântul ”bunurile” se va substitui cu cuvântul ”spațiile”.</p> <p>La pct. 1.8. având în vedere că la licitație urmează a fi expus dreptul de locațiune și nu cuantumul chiriei se propune reformularea prevederilor acestui punct.</p>	<p>modificare oferă flexibilitate, care este anihilată odată cu modificarea pct. 9¹ și introducerea limitării posibilităților entităților de dare în locațiune a activelor neutilizate doar în anul următor inventarierii, astfel cu propune MDED.</p> <p>Nu se acceptă obiecția în situația în care nu s-a indicat, care anume text este repetitiv..</p> <p>Se acceptă. Subpunctul 4) pct. 13² a fost completat în final cu textul „sau a unității administrativ – teritoriale”.</p> <p>Precizare. Anume pentru a corela prevederile regulamentului cu cele de la art. 1280 alin. (2) Cod civil, se instituie posibilitatea încheierii contractului de locațiune prin negocieri directe fără a se recurge la procedura de licitație, care este impusă actualmente prin redacția pct. 13 din Regulament. Negocierea directă are în vedere renegocierea condițiilor contractului de locațiune cu locatarul cu care a fost încheiat contractul precedent a cărui termen a expirat. A se vedea art. 1280 alin. (2) lit. c) Cod civil, care presupune o negociere a eventualelor noi condiții ale contractului.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Nu se acceptă. Scopul licitației este obținerea unui preț / unei valori a chiriei cât mai avantajoase reieșind din propunerile ofertanților. Respectiv, atunci când se scoate la licitație locațiunea unui spațiu, se va indica, în mod obligatoriu valoarea inițială a chiriei solicitată de către locatar. Art.</p>

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
	Nr. 12-3534 din 25.11.2024	<p>La pct. 1.9. după cuvântul ”întreprinderilor” se va completa cu textul ”conform pct.13² ”, în caz contrar procesul de dare în locațiune a activelor neutilizate va fi lipsit de transparență și în unele cazuri poate influența negativ asupra veniturilor care urmează a fi obținute de către entitate prin micșorarea acestora. Concomitent remarcăm că potrivit pct.1.9 din proiect în redacția propusă la pct. 22¹, în procesul negocierilor directe comisia negociază cuantumul chiriei activelor neutilizate și alte clauze ale contractului de locațiune în funcție de mai multe criterii printre care „prețurile existente pe piață”, „oferta solicitantului chiriei” și „alte condiții”. Aceste criterii nu sunt reglementate clar, ceea ce poate crea confuzii sau chiar abuzuri în procesul de stabilire a cuantumului chiriei. Ținând cont de faptul că, prețurile de piață pot varia semnificativ, iar oferta solicitantului poate fi subiectivă, fără un mecanism obiectiv de evaluare, se impune necesitatea reglementării unui cadru mai strict de stabilire a chiriei minime și o corelare mai clară cu valoarea reală a activelor.</p> <p>Reiterează poziția expusă mai sus.</p>	<p>1029 alin. (1) Cod civil stabilește că, ofertă de a contracta este propunerea, adresată unei sau mai multor persoane, care conține toate clauzele esențiale ale viitorului contract și care reflectă voința ofertantului de a fi legat prin acceptarea ofertei. Respectiv, în virtutea faptului că, chiria (cuantumul acesteia) este una dintre clauzele esențiale ale contractului de locațiune care urmează a fi încheiat urmare a licitației, valoarea inițială a cuantumului chiriei este un element important al anunțului privind desfășurarea licitației.</p> <p>Se acceptă parțial prin completarea pct. 22¹ după cuvântul „întreprinderilor” cu textul „conform pct. 13²”.</p> <p>Cu referire la stabilirea unui cadru mai rigid privind posibilitatea negocierii cuantumului chiriei, atragem atenția că, cuantumul minim al chiriei pentru darea în locațiune a activelor neutilizate este stabilit prin legea anuală a bugetului de stat. Rezultă astfel, că comisia de negocieri nu are nici o posibilitate să negocieze un cuantum al chiriei mai mic decât cel stabilit de legea anuală a bugetului de stat.</p> <p>A se vedea textul expus în pct. 1.2., 1.3., 1.5.. 1.8. și pct 1</p>
	Nr. 10-3685 din 17.12.2024	<p>La punctul 1.2</p> <p>Legea nr. 246/2017 și Legea nr. 1134/1997 prevăd obligația consiliilor de administrație și adunărilor generale de a planifica și aproba bugetele, planurile de afaceri și direcțiile strategice ale entităților până la sfârșitul anului de gestiune.</p> <p>Excluderea termenului „în perioada anului următor” contravine acestui cadru legislativ, deoarece permite entităților să efectueze operațiuni de dare în locațiune fără a le corela cu planurile și bugetele deja aprobate. Astfel, planificarea veniturilor și cheltuielilor trebuie să fie predictibilă, iar eliminarea acestei prevederi introduce incertitudini, complicând procesul de elaborare și monitorizare a devizelor financiare.</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Legislația în vigoare care reglementează activitatea subiecților care cad sub incidența prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 483/2008 (întreprinderi de stat și societăți comerciale cu capital social public, instituții și autorități publice), într-adevăr prevede competența organelor de conducere, fie consiliile de administrație, fie adunări ale acționarilor, conducerii instituțiilor și organelor</p>

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
		<p>Totodată, existența termenului „în perioada anului următor” oferă un interval suficient pentru ca rezultatele inventarierii să fie înregistrate în planurile de dezvoltare ale întreprinderii.</p>	<p>administrației publice centrale, de a aproba planuri de dezvoltare strategică, inclusiv planuri de afaceri, bugete de venituri și cheltuieli.</p> <p>Cu toate acestea, darea în locațiune a activelor neutilizate în activitatea acestor entități, pentru nici una dintre ele nu este o activitate de bază, eventualele venituri generate din locațiunea activelor neutilizate nefiind principala sursă de venit în bugetele acestora, iar o eventuală identificare a unor active neutilizate în activitatea entității pe durata / parcursul anului de gestiune, care pot fi valorificate prin darea în locațiune și generarea de venituri suplimentare celor planificate deja, nu va avea nici un efect economic, deoarece redacția actuală a pct. 9¹ obligă entitățile să valorifice aceste bunuri doar dacă acestea sunt incluse în lista activelor neutilizate propuse pentru dare în locațiune în perioada anului următor.</p> <p>Înțelegem raționamentul obiecției MDED și scopurile urmărite atunci când s-au efectuat modificări în Hotărârea Guvernului nr. 483/2008 prin introducerea Capitolului I/1 (în vigoare din 23.03.2024), însă modificarea propusă prin acest proiect la pct. 9¹ nici într-un caz nu desființează sau nu afectează obligația organelor competente ale entităților vizate în acest act normativ de planificare anuală a veniturilor și cheltuielilor și de aprobare a planurilor strategice de activitate, în special atunci când identificarea activelor neutilizate în activitatea subiecților respectivi poate avea loc și după aprobarea acestor documente, pe parcursul anului de gestiune.</p> <p>Ancorarea obligatorie a procesului de determinare a activelor neutilizate care pot fi date în locațiune la procesul de inventariere anuală, creează premise pentru ratarea veniturilor din locațiune.</p>

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
		<p>La punctul 1.3 Întrucât modificările propuse la pct. 8 includ completarea propoziției a doua cu cuvintele „modul de selectare a locatarului”, repetarea acestor modificări la pct.13 nu mai este necesară.</p> <p>Deoarece procedurile privind desfășurarea licitațiilor „cu strigare” și a negocierilor directe sunt stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009, propunem completarea pct. 13 cu cuvintele „sau prin negocieri directe” după cuvintele „cu strigare”.</p>	<p>Se acceptă. Propoziția „Modul de selectare a locatarului se stabilește de către autoritatea abilitată și se indică în acordul prealabil de dare în locațiune a activelor neutilizate” a fost exclusă.</p> <p>Se acceptă. Hotărârea Guvernului nr. 136/2009 în redacția actuală (după modificările operate prin HG nr. 68/2024, intrate în vigoare la 23.03.2024), nu mai conține careva reglementări privind procedura negocierilor directe. Respectiv, pct. 13 a fost completat cu textul „sau prin negocieri directe conform prezentului regulament”.</p>
		<p>La punctul 1.5 subpunctul 1) după cuvântul „suprafața” se va introduce sintagma „totală a bunului propus pentru locațiune”. Această completare are drept scop prevenirea divizării artificiale a spațiilor în mai multe loturi și transmiterii ulterioare a acestora către locatari</p>	<p>Se acceptă parțial. La pct. 13² subpct. 1) după cuvântul „suprafață” se completează cu textul „totală pentru un singur lot”.</p>
		<p>La punctul 2.1 cuvintele „dare în locațiune” de exclus, întrucât sunt lipsite de sens în contextul în care, în urma a două licitații nereușite de dare în locațiune, se propune transmiterea activelor în locațiune.</p>	<p>Nu se acceptă. Textul „dare în locațiune” inclus în cuprinsul alineatului trei al pct. 10 din regulamentul aprobat prin HG nr. 480/2008 există în conținutul actual al normei care se modifică. Formularea „dare în locațiune” este similară sensului textului „transmitere în locațiune”, scopul intervenției în textul pct. 10 din regulamentul aprobat prin HG nr. 480/2008 care se face prin acest proiect de hotărâre de guvern fiind de fapt, excluderea obligației sau interdicției de valorificare în alt mod prevăzut de lege a activelor nesolicitate urmare a licitațiilor cu strigare desfășurate pe parcursul a 12 luni. Altfel spus, în redacția actuală a pct. 10 din regulamentul aprobat prin HG nr. 480/2008,</p>

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
			<p>subiecții îndreptății pot valorifica în alt mod activele lor doar după ce au organizat pe durata a minim 12 luni 2 licitații cu strigare, interdicție care nu se justifică și care face anevoios și excesiv de birocratic procesul de valorificare eficientă a activelor entităților respective.</p> <p>Prin acest proiect de hotărâre se exclude caracterul excesiv de formalist a procesului de valorificare a activelor și se propune valorificare în alt mod a activelor care nu au fost vândute după două licitații cu strigare și licitației cu reducere, licitația cu reducere urmând să fie organizată în interiorul termenului de 12 luni de la penultima licitație cu strigare.</p>
10.	<p>Congresul Autorităților Locale din Moldova</p> <p>Nr. 403 din 02.12.2024</p>	<p>La pct. 1.5 al proiectului de hotărâre (Se completează cu punctele 13² -13³, cu următorul cuprins: „13² . Selectarea locatarilor prin negocieri directe poate avea loc în următoarele situații:4) solicitantul locațiunii este autoritate publică sau altă entitate de drept public, iar bunurile sunt proprietatea Republicii Moldova) după cuvintele „proprietatea Republicii Moldova”, urmează a se completa cu cuvintele „sau a unității administrativ-teritoriale”, pe motiv că prevederile Regulamentului în cauză se referă și la întreprinderile municipale, respectiv, bunurile proprietatea unităților administrativ-teritoriale.</p> <p>Se propune revizuirea și anume: Situția în care „spațiile pentru care se solicită încheierea contractului de locațiune fac obiectul contractelor de locațiune existente și sunt solicitate de locatar pentru dare în locațiune, pentru un nou termen” se consideră inadecvată utilizarea sintagmei „Selectarea locatarilor prin negocieri directe”, respectiv, metoda de „negocieri directe”. În fond, nu are loc o selectare, ci o precizare a clauzelor contractuale, chiar dacă ar putea exista și elemente de negociere (ofertă, contraofertă).</p> <p>Se propune ca în astfel de situație să existe o comunicare în scris dintre locatar și locator, pe tema prelungirii raporturilor contractuale de locațiune (cel puțin în cazurile în care locatorul este reprezentat de către APL), în care părțile să își exprime pozițiile dacă: -locatarul și-a onorat (sau după caz, nu și-a onorat) anterior obligațiile contractuale; - bunul se dă (sau nu se dă) în locațiune pe un nou termen și, - locatarul este de acord (sau are o contraofertă) cu noile condiții contractuale stabilite de locator.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Nu se acceptă. La baza deciziei privind solicitarea (locatarului) de transmitere în locațiune a spațiilor, pe un nou termen, sunt actele examinate de către Comisia de negocieri, inclusiv cele enumerate.</p>

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
11.	Ministerul Finanțelor (inclusiv Agenția Achiziții Publice)	Se propune completarea proiectului după cum urmează: ambele puncte 2 din Hotărârea nr.438/2008 și din Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, să fie completate cu cuvintele „autorităților/instituțiilor bugetare, autorităților bugetare independente/autonome. Modificarea propusă are drept scop excluderea interpretării ariei de aplicare a Regulamentului cu privire la darea în locațiune a activelor neutilizate.	Se acceptă parțial. Pct. 2 din Regulament, a fost completat în sensul propus.
	Nr. 17-04/435 din 18.11.2024	Lipsă de obiecții și propuneri.	Se ia act.
12.	Ministerul Energiei	Conform modificărilor propuse la pct. 13 ² subpct. 1) selectarea locatarilor prin negocieri directe poate avea loc doar după organizarea a 2 licitații consecutive la care nu s-a înregistrat nici un participant, pentru suprafețele ce nu depășesc 100 m ² . La acest capitol menționăm că în cadrul S.A. „Termoelectrica” există active neutilizate care depășesc suprafața respectivă, au fost organizate licitații la care nu s-au înregistrat nici un participant. În condițiile modificărilor propuse nu este posibil inițierea negocierilor directe pentru transmiterea în locațiune a suprafețelor neutilizate pe parcursul anului cu potențialii locatari pentru spațiile ce depășesc suprafața de 100 m ² ceea ce presupune cheltuieli suplimentare pentru deservire, exploatare și întreținere. Mai mult ca atât, conform modificărilor propuse la pct. 13 ³ „în cazul în care, la expirarea termenului contractului de locațiune, locatarul, își exprimă intenția de a lua în locațiune pentru un nou termen bunurile închiriate anterior, contractul de locațiune se încheie prin negocieri directe cu același locatar dacă sunt întrunite cumulativ următoarele condiții:..”. Astfel, deducem că există o inechitate față de locatarul existent și potențialul locatar, deoarece în cazul în care locatarul existent și-a onorat obligațiunile și a solicitat prelungirea contractului de locațiune, această procedură are loc prin negocieri directe, indiferent de suprafață, pe când în cazul contractelor noi negocierile directe pot avea loc doar pentru spațiile până la 100 m ² condiționat. Pentru a nu crea interpretări, precum și pentru a facilita transmiterea în locațiune a suprafețelor neutilizate pe parcursul anului, ceea ce contribuie la acumularea veniturilor suplimentare la întreprinderi, se propune excluderea din pct. 13 alin. 1) a sintagmei „pentru suprafețele ce nu depășesc 100 m.p.”.	Nu se acceptă. Scopul introducerii pct. 13 ² în textul Regulamentului, potrivit căruia se oferă posibilitatea încheierii contractelor de locațiune prin negocieri directe în cazul în care obiectul viitorului contract sunt spații mai mici de 100 m.p., este anume de a oferi flexibilitate entităților și de a reduce din costurile de organizare a licitațiilor. Dacă spațiile care se intenționează a fi date în locațiune depășesc suprafața de 100 mp, pentru acestea se vor organiza licitații, așa cum reglementează regulamentul. Pct. 13 ¹ din Regulament (în redacția în vigoare) stabilește posibilitatea negocierii directe a contractului cu unicul participant care a depus ofertă la cele 2 licitații cu strigare organizate de comisia de licitație. Nu putem accepta ipoteza formulată de Ministerul energiei potrivit căreia la licitație nu participă nici un ofertant, însă prin negocieri directe acesta poate fi identificat. Orice persoană care manifestă un interes pentru spațiile scoase la licitație, trebuie să își depună oferta în cadrul licitațiilor, iar atunci când nu sunt și alți participanți, se va purcede la negocieri directe și nu vice-versa. Cu referire la pretinsa inechitate între locatarul existent și un potențial ofertant, trebuie să menționăm că, potrivit prevederilor art. 1280 alin. (2) Cod civil, la expirarea termenului locațiunii locatarul are dreptul prioritar la

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
	Nr. 06-3010 din 28.11.2024	<p>Totodată, considerăm necesar completarea proiectului cu prevedere care ar descrie procedura de dare în locațiune a spațiilor neutilizate pentru locatarii existenți care solicită majorarea suprafețelor spațiilor închiriate conform contractelor existente.</p> <p>Cu titlu de recomandare, propunem revizuirea propunerii de la pct.1.5 (pct.13² subpct.4)) din proiectul Hotărârii de Guvern, prin care este reglementată situația în care solicitant este o autoritate publică sau de drept public, iar bunul aparține cu drept de proprietate statului Republica Moldova. Subliniem că potrivit art. 304 alin. (1) Cod civil „Republica Moldova și unitățile ei administrativ-teritoriale participă la raporturile reglementate de legislația civilă pe principiul egalității participanților la aceste raporturi – persoane fizice și juridice”. Mai mult ca atât, art. 471 Cod civil statuează că statul sau unitățile administrativ teritoriale pot deține bunuri în proprietate. Astfel, autorul creează o lacuna de reglementare a situației când bunul, în aceleași condiții de solicitare, aparține unității administrativ teritoriale, or în cazul în care autoritățile administrației publice locale sunt investite cu dreptul de a transmite în locațiune prin negocieri directe bunurile imobile ce aparțin cu drept de proprietate statului, este necesar de completat proiectul cu reglementări corespunzătoare.</p> <p>Lipsă de obiecții și propuneri.</p>	<p>încheierea contractului pentru un nou termen, dacă sunt întrunite condițiile prevăzute de această normă. Corespunzător, dacă locatarul existent respectă criteriile prevăzute la art. 1280 alin. (2) Cod civil, dreptul de preemțiune al acestuia nu poate fi neglijat, inechitatea nefiind prezentă în speță.</p> <p>Nu se acceptă. În aceste situații se vor aplica prevederile regulamentului.</p> <p>S-a acceptat în contextul propunerii MDED.</p> <p>Se ia act.</p>
13.	Ministerul Mediului	Lipsă de obiecții și propuneri.	Se ia act.
	Nr. 13-05/3381 din 28.11.2024	Lipsă de obiecții și propuneri.	Se ia act.

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
14.	<p>Ministerul Educației și Cercetării</p> <p>Nr. 08/5-09/7180 din 29.10.2024</p>	<p>La pct.13³ Ministerul Educației și Cercetării examinarea oportunității privind adăugarea următorului text: ”d) nu sunt datorii nestinse față de locator, e) părțile nu sunt în litigiu de judecată, care vizează raporturile de locațiune”</p> <p>La pct. 16 Ministerul Educației și Cercetării propune examinarea oportunității privind substituirea textului ”selectarea locatarilor, întreprinderea” cu textul ”selectarea locatarilor, întreprinderea/instituția”. Recomandările menționate supra vin în contextul protejării întreprinderilor/instituțiilor de la locatari cu rea credință.</p>	<p>Nu se acceptă. Propunerea este contrară prevederilor art. 1280 alin. (2) Cod civil.</p> <p>Nu se acceptă. A se vedea pct. 2 din Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, în sensul acestui regulament prin „întreprindere” se înțelege: întreprinderile de stat/municipale, autoritățile/instituțiile publice la autogestiune, societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public.</p>
	<p>Nr. 08/5-09/8163 din 10.12.2024</p>	<p>Conform Hotărârii de Guvern nr. 146/2021 cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Educației și Cercetării în subordinea Ministerului se află 119 entități publice.</p> <p>O parte din instituțiile publice din subordinea Ministerului Educației și Cercetării dețin în gestiune gestiune construcții proprietate a statului. Spațiile libere nevalorificate în procesul instructiv – educativ sau pentru desfășurarea activității de bază a instituției se dau temporar în locațiune.</p> <p>Spre exemplu CRCT Artico oferă spații în locațiune pentru activități de instruire, Centrul de Excelență În Viticultură și Vinificație din Chișinău, Colegiul de Arte Plastice Alexandru Plămădeală din Chișinău, Colegiul Alexei Mateevici și alte instituții de învățământ oferă în locațiune sălile de sport pentru 2-6 ore pe săptămână.</p> <p>Ministerul Educației și Cercetării consideră că nu este justificată inițierea procedurii de licitație pentru acordarea în locațiune a unei săli sportive sau a unei săli de instruire, fie a terenului pe care este practicat hipismul atât timp cât aceste spații sunt necesare în timpul obișnuit pentru activitatea instituției (în orele de program conform planului de învățământ), iar pe de altă parte, în afara programului de învățământ, spațiile respective se acordă în folosință pe perioade scurte.</p> <p>Astfel, la pct. 1.5 din proiect cu referire la pct. 13² se propune expunerea subpunctului 6) după cum urmează: „6) spațiile pentru care se solicită încheierea contractului de locațiune vor fi utilizate în scopuri educaționale, sportive sau socio – culturale atunci când există un singur solicitant pentru spațiile respective, iar locațiunea se solicită pentru câteva ore dintr-o zi sau câteva zile din an (maximum 600 ore pe an sau 30 de zile pe an, dacă locațiunea se acordă pe zile depline)”</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p><i>Apriori,</i> Hotărârea Guvernului nr. 483/2008 reglementează procedura de valorificare de către entitățile vizate a activelor neutilizate în activitatea curentă / activitatea de bază / activitatea operațională obișnuită.</p> <p>În situația în care propunerea Ministerului Educației și Cercetării se referă la modul de dare în locațiune / folosință temporară a spațiilor de instruire/ sportive, altor spații utilizate în activitatea operațională / obișnuită a instituțiilor de învățământ din subordinea Ministerului Educației și Cercetării, acestea nu pot fi considerate active neutilizate în activitatea entităților respective și prevederile Hotărârii Guvernului nr. 483/2008 nu se aplică.</p> <p>Darea în folosință temporară a spațiilor și încăperilor utilizate de instituțiile de învățământ în activitățile lor ordinare, este mai degrabă o activitate auxiliară curentă a acestor entități care poate fi realizată, în condițiile legislației în vigoare, prin prestarea de servicii contra cost, în baza unor tarife care se aprobă de entitate sau de către</p>

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
			fondatorul acesteia, însă aceste spații nu sunt active neutilizate în sensul art. 17 din Legea nr. 121/2007.
15.	Ministerul Afacerilor Externe Nr. DI/3/041-12375 din 22.11.2024	Lipsă de obiecții și propuneri.	Se ia act.
		Lipsă de obiecții și propuneri.	Se ia act.
16.	S.A. „Moldexpo”	La pct. 13 ² subpct. 3) S.A. „Moldexpo” propune examinarea oportunității privind substituirea textului ”suprafața spațiului este de până la 10 m.p., iar valoarea chiriei anuale nu depășește 20 mii de lei” cu textul ”suprafața spațiului este de până la 25 m.p., iar valoarea chiriei anuale nu depășește 30 mii de lei;”.	Se acceptă.
		Nu au fost prezentate obiecții/propuneri.	Se ia act.
Expertizare			
1.	Ministerul Justiției Nr. 04/2-1158 din 19.12.2024	Potrivit notei de fundamentare, proiectul hotărârii Guvernului este elaborat în temeiul <i>Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice</i> și are drept scop rezolvarea situațiilor problematice constatate în procesul de implementare a modificărilor operate prin <i>Hotărârea Guvernului nr. 68/2024</i> la Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 483/2008. Conform art. 42 din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i> , denumirea actului normativ reprezintă numirea generică a actului în funcție de categoria acestuia, de autoritatea emitentă și de obiectul reglementării exprimat sintetic. Denumirea actului normativ trebuie să fie laconică și să exprime cu claritate obiectul reglementării. Totodată, denumirea actului normativ nu poate să fie identică cu cea a altui act normativ în vigoare, cu excepția cazului în care proiectul noului act normativ prevede abrogarea actului normativ precedent cu aceeași denumire. Pornind de la cele menționate, expunem necesitatea revizuirii denumirii proiectului în sensul în care aceasta să includă în mod sintetic obiectul actului, fie respectiva va conține o paranteză în care se va indica laconic obiectul reglementării proiectului sau obiectivul acestuia.	Se acceptă Denumirea proiectului a fost ajustată conform recomandărilor
		Art. 44 alin. (1) din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i> statuează că clauza de adoptare a actului normativ poate conține, după caz, și temeiul legal de adoptare a actului normativ respectiv. În calitate de temei legal se indică doar prevederile legale ce stabilesc competența autorității să emită actul normativ	Se acceptă.

Nr. d/o	Instițuția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
		<p>respectiv, pornind de la limitele de reglementare prevăzute de obiectul juridic al actului normativ. Astfel, subliniem că art. 17¹ din <i>Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetățizarea proprietății publice</i>, nu poate fi indicat drept temei pentru proiectul în cauză, întrucât reglementează modul de dare în locațiune/arendă/superficie a terenurilor proprietate publică a statului, iar potrivit pct. 1 din <i>Regulamentul privind modul de dare în locațiune a activelor neutilizate</i>, aprobat prin <i>Hotărârea Guvernului nr. 483/2008</i>, „1. Prezentul Regulament stabilește modul de dare în locațiune a încăperilor ce pot fi utilizate în alte scopuri decât pentru locuit, a mijloacelor fixe și altor active, cu excepția terenurilor.”.</p>	<p>Din preambulul proiectului a fost exclusă trimiterea la art. 17¹ din <i>Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetățizarea proprietății publice</i>.</p>
		<p>La pct. 1 (Hotărârea Guvernului nr. 483/2008):</p> <p>La sbp. 1.5 enumerarea punctelor se va reda prin virgulă „punctele 13² și 13³”.</p> <p>La punctele cu care se propune a fi completat <i>Regulamentul</i>, subpunctele se vor însemna uniform, ținând cont și de redacția actuală a <i>Regulamentului</i>, or, în proiect la pct. 13², subpunctele sunt însemnate cu cifre arabe urmate de o paranteză, iar la pct. 13³, subpunctele sunt însemnate cu litere latine mici urmate de o paranteză.</p> <p>Prevederea care se propune la pct. 13³ este similară cu prevederea indicată la art. 1280 alin. (2) din <i>Codul civil</i>, prin urmare în scopul evitării paralelismului în legislație, se va examina suplimentar necesitatea includerii normei enunțate în proiect.</p>	<p>Se acceptă. Sbp. 1.6 a fost corectat în sensul propus. Având în vedere că a fost eronat indicată numerotarea punctelor anterioare, sbp. 1.5 a devenit sbp. 1.6.</p> <p>Se acceptă. Subpunctele de la pct. 13³ au fost renumerotate cu utilizarea cifrelor arabe.</p> <p>Nu se acceptă. Având în vedere multitudinea de situații apărute la darea în locațiune a activelor neutilizate, transpunerea condițiilor în care un contract de locațiune încheiat anterior poate fi prelungit / reîncheiat cu același locatar, chiar dacă sunt prevederi identice celor de la art. 1280 alin. (2) Cod civil, nu este contrară și aceasta va asigura aplicarea fără loc de interpretare a prevederilor citate din Codul civil.</p>
		<p>Prin proiect se propune ca la pct. 19 cuvântul „termenului” să fie exclus. La acest aspect menționăm că, în <i>Regulament</i> cuvântul „termenului” este indicat la pct. 19 alineatul al doilea, prin urmare, la pct. 1 sbp. 1.8 din proiect, textul „La punctul 19” va fi succedat de cuvintele „alineatul al doilea”.</p>	<p>Se acceptă.</p>

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
		<p>Potrivit redacției care se propune la pct. 21 „21. Valoarea inițială de expunere a cuantumului chiriei se stabilește de comisia de licitație, dar care nu va fi mai mică decât cuantumul minim al chiriei stabilit conform prevederilor legii bugetului de stat pe anul respectiv.”</p> <p>La acest aspect, menționăm că potrivit proiectului activele neutilizate pot fi transmise în locațiune atât persoanelor juridice de drept public, cât și persoanelor fizice sau persoanelor juridice de drept privat.</p> <p>În ceea ce privește persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat se va reține că, potrivit art. 5 alin. (4) din <i>Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare</i>, care urmează să intre în vigoare la 15 februarie 2025, „(4) Evaluarea obligatorie se efectuează în cazul: transmiterii dreptului de folosință asupra obiectelor proprietate publică a statului/autorităților administrației publice locale propuse pentru darea în arendă/locațiune/superficie către persoane fizice întreprinzători individuali sau persoane juridice, altele decât cele de drept public și autoritățile administrației publice centrale și locale.”</p> <p>Prin urmare, pentru transmiterea în locațiune a activelor neutilizate persoanelor fizice sau persoanelor juridice de drept privat, Regulamentul urmează a fi completat cu un punct distinct în care să fie prevăzută mențiunea privind necesitatea întocmirii raportului de evaluare păstrând mențiunea „dar care nu va fi mai mic decât cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică stabilit conform prevederilor legii bugetului de stat pe anul respectiv” (obiecție valabilă și la pct. 22¹).</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Bunurile întreprinderilor, determinate active neutilizate și propuse pentru darea în locațiune conform prevederilor acestui Regulament, nu cad sub incidența Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare (vezi art. 3), or, Legea bugetului de stat, aprobată anual stabilește expres cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică (vezi anexa nr. 9).</p> <p><i>În cadrul ședinței interinstituționale din 06.01.2025, Ministerul Justiției a acceptat argumentarea autorului.</i></p>
		<p>Totodată, menționăm că prevederea care se propune la pct. 22¹ nu corelează cu prevederea care se propune la pct. 13² în partea în care reglementează subiecții care au calitatea de locator, or, reieșind din prevederile ar. 22¹ rezultă că negocierile directe au loc doar în cazul în care se dau în locațiune active neutilizate ale întreprinderilor, exceptând activele neutilizate ale autorității/instituției publice la autogestiune, societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, „autorităților/instituțiilor bugetare, autorităților bugetare independente/autonome”. Prin urmare, se va elucida acest aspect.</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Conform prevederilor de la pct. 2 din Regulament, prevederile Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate (în continuare – <i>Regulament</i>) se extind asupra întreprinderilor de stat/municipale, autorității/instituțiilor publice la autogestiune, societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public (în continuare - <i>întreprinderi</i>).</p> <p>Respectiv în sensul acestui Regulament prin „întreprinderi” se au în vedere toate entitățile arătate la pct. 2.</p> <p>Complementar, pentru a avea o acoperire exhaustivă, prin acest proiect de hotărâre, noțiunea de la pct. 2 se completează cu textul „autorităților/instituțiilor bugetare, autorităților bugetare independente/autonome”. Având în vedere această intervenție, desprindem că prin cuvântul „întreprinderi” de la pct. 22¹ se au în vedere toate entitățile enumerate la pct. 2 din Regulament, inclusiv cele cu care</p>

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
		<p>Complementar, mențiunea potrivit căreia, „negocierile directe se organizează la propunerea potențialilor locatari” este discutabilă, or, în acest caz se limitează cercul subiecților care pot participa la darea în locațiune a activelor neutilizate. Mai mult, prevederea enunțată contravine art. 17 alin. (1) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, în conformitate cu care „autoritățile administrației publice centrale sau locale decid asupra modului de selectare a locatarului, în conformitate cu legislația.”. Prin urmare, prevederea care se propune la pct. 22¹ alineatul întâi se va revizui.</p>	<p>această noțiune se completează prin prezentul proiect de hotărâre.</p> <p>Nu se acceptă. Conform prevederilor art. 17 alin. (1) din <i>Legea nr. 121/2007, fondurile fixe și alte active pe termen lung neutilizate de instituțiile publice, de întreprinderile de stat/municipale și de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public (denumite în continuare active neutilizate) pot fi date în locațiune cu acordul prealabil al autorității administrației publice centrale sau locale, care va decide asupra modului de selectare a locatarului, în conformitate cu legislația.</i></p> <p>Prevederi similare se regăsesc și la pct. 8 din Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 483/2008.</p> <p>În condițiile acestor prevederi, entitățile vizate de Hotărârea Guvernului nr. 483/2008 sunt ținute, în toate cazurile să solicite acordul prealabil al autorităților administrației publice centrale sau locale, acestea din urmă urmând să indice în acest acord prealabil care este modul de selectare a locatarului. La rândul său, autoritatea competentă, în funcție de natura activului, durata locațiunii, valoarea chiriei, va trebuie să decidă dacă acest activ urmează a fi valorificat prin negocieri directe sau prin licitației.</p> <p>Punctul 22¹ nu limitează nici într-un fel cercul subiecților care pot participa la darea în locațiune a activelor neutilizate. Dimpotrivă, conform textului acestui punct negocierile directe vor putea fi organizate la inițiativa potențialilor locatari, cu acordul autorităților competente, doar pentru situațiile prevăzute la pct. 13².</p>

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
		<p>La alineatul al doilea, cuvintele „reprezentantul autorității abilitate” sunt ambigue, prin urmare se vor revizui. În cazul în care se are în vedere reprezentantul fondatorului întreprinderii de stat sau municipale, prevederea din proiect urmează a fi revizuită pentru a fi clar sensul avut în vedere de autorul proiectului.</p> <p>Dispoziția de la alineatul al treilea, este ambiguă în partea în care face referință la „alte clauze ale contractului de locațiune” , care urmează a fi negociate de către comisie în procesul negocierilor directe, precum și la „alte condiții” care ar sta la baza stabilirii cuantumului chiriei activelor neutilizate. Astfel, norma se va revizui în partea enunțată, or, la elaborarea actului normativ se va respecta condiția preciziei.</p> <p>În același timp, menționăm că, art. 17 alin. (4) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, enumeră clauzele esențiale ale contractului de locațiune, din care motiv în cuprinsul propus la pct. 22¹ alineatul al treilea, se va examina oportunitatea substituirii cuvintelor „și alte clauze ale contractului” cu cuvintele „și alte clauze esențiale ale contractului”.</p>	<p>Nu se acceptă. Prin „reprezentantul autorității abilitate” se înțelege reprezentantul autorității avută în vedere la pct. 8 din Regulament. Or, potrivit pct. 8 din Regulament, <i>bunurile neutilizate de întreprinderile de stat/municipale, de autoritățile/instituție bugetare și de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public pot fi date în locațiune cu acordul prealabil al autorității publice centrale sau locale (în continuare – autoritate abilitată) (...).</i></p> <p>Se acceptă prin completarea alineatului trei după textul „alte clauze” cu cuvântul „esențiale”.</p>
		<p>La pct. 2 (Hotărârea Guvernului nr. 480/2008):</p> <p>Pct. 2 este constituit dintr-un singur subpunct, prin urmare, acesta nu se va numerota.</p> <p>În conformitate cu art. 63 alin. (3) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, „(3) Dacă se modifică un singur articol sau punct dintr-un singur act normativ, în denumirea actului de modificare se face referire expresă la articolul sau punctul modificat și la actul normativ respectiv.”.</p> <p>Potrivit normelor de tehnică legislativă, în cazul expunerii în redacție nouă a conținutului unui element structural se va utiliza sintagma „va avea următorul cuprins:”, urmată de redarea textului nou.</p>	<p>Se acceptă.</p>

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
		<p>Dat fiind că prin proiect se modifică pct. 10 alineatul trei din <i>Regulamentul cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate</i>, aprobat prin <i>Hotărârea Guvernului nr. 480/2008</i>, ținând cont de regulile expuse supra, pct. 2 din proiect va avea următorul cuprins: „2. Punctul 10 alineatul trei din Regulamentul cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate, aprobat prin <i>Hotărârea Guvernului nr. 480/2008</i> (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2008, nr. 69-71, art. 458), cu modificările ulterioare, va avea următorul cuprins:”</p> <p>Nota de fundamentare este lacunară în ceea ce privește stabilirea termenului pentru desfășurarea licitației „cu reducere”, „în interiorul termenului de 12 luni de la penultima licitație cu strigare desfășurată”, prin urmare se va completa cu mențiuni care au stat la baza stabilirii termenului.</p> <p>În cuprinsul care se propune la pct. 10 alineatul trei din Regulament, se va preciza la decizia cui urmează să fie expuse la licitații „cu reducere” activele nesolicitate pe parcursul a 2 licitații „cu strigare”. Potrivit <i>Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice</i>, „gestiunea bunurilor” semnifică totalitatea atribuțiilor exercitate de o entitate privind posesiunea și folosința bunurilor reflectate în contabilitatea acesteia”.</p> <p>Totodată, menționăm că, în legislație nu mai este utilizată noțiunea „bilanț”. Ținând cont de prevederea legală enunțată, în cuprinsul propus la pct. 10 alineatul al treilea, cuvântul „bilanțul” se va substitui cu cuvântul „gestiunea”, or, aceleași noțiuni se exprimă numai prin aceiași termeni.</p>	<p>Nota de fundamentare a fost completată cu explicațiile de rigoare.</p> <p>Nu se acceptă. Nu este necesar a se indica în alineatul trei al pct. 10 la decizia cărei autorități sau entități bunurile se vor expune la vânzare prin licitații „cu reducere” dacă acestea nu au fost adjudecate pe parcursul a 2 licitații „cu strigare”, deoarece <i>Regulamentul cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate</i>, aprobat prin <i>Hotărârea Guvernului nr. 480/2008</i> stabilește foarte clar care este autoritatea sau entitatea competentă să organizeze și să desfășoare licitațiile „cu strigare” și corespunzător licitațiile „cu reducere”. Redacția propusă la alineatul 3 al pct. 10 din acest regulament nu vine nici într-un fel în contradicție cu prevederile <i>Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice</i>.</p> <p>Se acceptă. Cuvintele „la bilanțul” au fost substituite cu textul „în gestiunea”.</p> <p><i>În cadrul ședinței interinstituționale din 06.01.2025, Ministerul Justiției a acceptat argumentele autorului proiectului</i></p>

Nr. d/o	Instituția	Obiecțiile și propunerile prezentate	Comentarii
2.	Centrul Național Anticorupție	<p>Potrivit raportului de expertiză anticorupție la proiectul dat, se concluzionează:</p> <p>În procesul de promovare a proiectului , au fost respectate rigorile de asigurare a transparenței decizionale statuate de prevederile art. 8 lit. a)-d) al Legii nr. 239-XVI din 13 noiembrie 2008 privind transparența în procesul decizional. Nota informativă a proiectului a fost structurată, potrivit 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.</p> <p>Implementarea prevederilor propuse, poate contribui la realizarea interesului public vizat de proiect, fapt care nu este în detrimentul interesului public general (în sensul prevăzut de prevederile Legii integrității nr. 82 din 25 mai 2017).</p>	Se ia act.