

Aprobat în ședința Guvernului din _____ 2025

Decizia protocolară nr. _____/2025

Proiect

L E G E

cu privire la modificarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. – Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 90-93, art. 401), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 2:

se completează cu noțiunea „active neutilizate” cu următorul cuprins:

„*active neutilizate* – mijloace fixe și alte active pe termen lung neutilizate în activitatea curentă de autorități/instituții publice la autogestiuune, autorități/instituții bugetare, autorități bugetare independente/autonome, de întreprinderile de stat, întreprinderile municipale și de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public”;

noțiunea „bunuri ale domeniului public al statului” va avea următorul cuprins:

„*bunuri ale domeniului public al statului/unităților administrativ-teritoriale/unității teritoriale autonome Găgăuzia* – bunuri determinate de lege și bunuri care, prin natura lor, sunt de uz sau de interes public și care aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale/unității teritoriale autonome Găgăuzia”;

noțiunea „deetatzare a proprietății publice” va avea următorul cuprins:

„*deetatzare a proprietății publice* – activitate care include transmiterea patrimoniului public în proprietate privată în condițiile prezentei legi (privatizare), precum și transmiterea în concesiune, administrare fiduciară, alte activități orientate spre diminuarea participării statului sau unităților administrativ-teritoriale la administrarea proprietății publice”.

2. La articolul 3:

la alineatul (4), după cuvântul „legalitatea” se introduce textul „, , competitivitatea”;

se completează cu alineatul (5) cu următorul cuprins:

„(5) Bunurile proprietate de stat pot fi date în comodat sau vândute la un preț mai mic decât cel de piață, cu respectarea prevederilor Legii nr. 139/2012 privind

ajutorul de stat și altor acte normative aplicabile în domeniu. Prevederile prezentului alineat nu se aplică bunurilor incluse în Lista bunurilor supuse privatizării, aprobată de Guvern.”

3. La articolul 4 alineatul (2), textul „, ale Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se exclude.

4. La articolul 6:

la alineatul (1):

litera b) va avea următorul cuprins:

„b) adoptarea hotărârilor privind delimitarea bunurilor proprietate publică, în condițiile stabilite prin Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice”;

la litera e), textul „fondarea,” se exclude;

la alineatul (2), litera a) se completează cu cuvintele „și a modalității de privatizare a acestora”.

5. Articolul 7:

la alineatul (1), cuvintele „Ministerul Economiei” se substituie cu cuvintele „Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării”;

la alineatul (3):

litera a) va avea următorul cuprins:

„a) asigurarea procesului de delimitare a bunurilor domeniului public și bunurilor domeniului privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice”;

se completează cu litera a¹) cu următorul cuprins:

„a¹) întocmirea proiectului listei bunurilor imobile proprietate publică a statului, în baza materialelor de delimitare obținute în conformitate cu Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, și prezentarea proiectului listei spre aprobare Guvernului”;

se completează cu litera b¹) cu următorul cuprins:

„b¹) elaborarea viziunilor generale privind obiectivele economice pe termen lung ale întreprinderilor de stat și societăților comerciale cu capital public, în corelare cu scopul pentru care acestea au fost create și care definește activitățile predominante ale acestora și, aprobarea acestora după coordonarea cu organul administrației publice centrale în a cărei sferă de competență intră domeniul de activitate al respectivelor întreprinderi”;

la litera d), după cuvântul „funcțiilor” se introduc cuvintele „de fondator al întreprinderilor de stat în numele Guvernului și”;

se completează cu litera e¹) cu următorul cuprins:

„e¹) exercitarea controlului asupra integrității și folosirii eficiente a patrimoniului de stat din administrare, inclusiv coordonarea înstrăinării și gajării activelor, în limitele stabilite de lege, precum și asupra corectitudinii calculării și

transferării la timp a dividendelor provenite din acțiunile (cotele sociale) ale statului și a unei părți din profitul net al întreprinderilor de stat”;

la litera f¹), după cuvântul „arendă” se introduce cuvântul „superficie”, iar după cuvântul „apelor” se introduc cuvintele „și a terenurilor aferente drumurilor naționale”;

la literele f³) și f⁴), după textul „aferente drumurilor naționale,” se introduc cuvintele „și a terenurilor destinate necesităților de apărare națională pentru utilizare conform destinației și fără dreptul de valorificare a acestora”;

se completează cu litera f⁶) cu următorul cuprins:

„f⁶) administrarea, în modul stabilit de către Guvern, a sistemelor publice de alimentare cu apă și de canalizare proprietate a statului domeniul public, inclusiv transmiterea acestora în concesiune către operatorii care furnizează/prestează serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare, după caz.”;

litera h) va avea următorul cuprins:

„h) întocmirea raportului anual privind administrarea și deetatzarea proprietății publice și prezentarea acestuia Guvernului cu titlu de informare”;

se completează cu literele h¹) și h²) cu următorul cuprins:

„h¹) asigurarea publicării anuale pe site-ul web oficial al organului abilitat a informațiilor privind procesul de selectare a membrilor organelor de conducere și de control ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public și ale întreprinderilor de stat, inclusiv criteriile de eligibilitate, calificările necesare, politicile de diversitate aplicate și etapele de evaluare a candidaților;

h²) asigurarea publicării pe site-ul web oficial al organului abilitat a rapoartelor de activitate ale consiliilor de administrație, ale organelor executive și de control ale societăților comerciale cu capital majoritar sau integral public și ale întreprinderilor de stat, a raportului anual privind costul serviciilor publice prestate și gradul de acoperire a acestora din surse publice”;

la alineatul (4), litera b) va avea următorul cuprins:

„b) asigurarea elaborării proiectelor individuale de privatizare a bunurilor proprietate de stat, a caietelor de sarcini și prezentarea lor Guvernului spre aprobare”;

6. La articolul 8:

în denumire, după cuvântul „centrale” se introduce textul „/autonome”;

la alineatul (1):

litera b) va avea următorul cuprins:

„b) asigurarea procesului de delimitare a bunurilor proprietate de stat aflate în administrarea autorităților publice respective în modul stabilit prin Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice”;

la litera d), cuvântul „fezabilitate” se substituie cu cuvântul „fundamentare”;

la litera e), cuvântul „fondării” se exclude;

se completează cu litera e²) cu următorul cuprins:

„e²) coordonarea viziunilor generale a obiectivelor economice pe termen lung a întreprinderilor de stat și societăților comerciale cu capital public strategice, corelare cu scopul pentru care acestea au fost create și care definește activitățile predominante ale acestora, coroborate la documentele publice de planificare strategică sectorială”;

la litera h), cuvintele „dărilor de seamă” se substituie cu cuvântul „rapoartelor”;

la litera i), cuvintele „și organului abilitat” se exclud;

la alineatul (2), litera b) va avea următorul cuprins:

„b) avizarea caietelor de sarcini și a proiectelor individuale de privatizare a bunurilor proprietate a statului din domeniul de competență a acestora”.

7. Articolul 9:

la alineatul (2):

la litera k), cuvintele „dărilor de seamă” se substituie cu cuvântul „rapoartelor”;

alineatul (3) se completează cu litera c¹) cu următorul cuprins:

„c¹) elaborarea proiectelor individuale de privatizare a bunurilor proprietate unităților administrativ-teritoriale/unității teritoriale autonome Găgăuzia și a caietelor de sarcini”;

8. Articolul 10:

la alineatul (3), după cuvintele „societățile comerciale” se introduce textul „cu capital integral sau majoritar de stat/al unității administrativ-teritoriale”;

la alineatul (4), cuvintele „la destinație” se substituie cu cuvintele „conform destinației”, iar după cuvântul „privat” se introduce textul „, inclusiv organizațiilor necomerciale (asociații obștești, fundații, instituții private etc), cultelor religioase”;

se completează cu alineatul (6¹) cu următorul cuprins:

„(6¹) Bunurile proprietate de stat din gestiunea instituțiilor publice de învățământ din administrarea Ministerului Educației și Cercetării pot fi transmise cu titlu gratuit, cu drept de folosință temporară (în comodat), autorităților administrației publice locale, în scopul desfășurării activităților educaționale”;

se completează cu alineatul (7¹) cu următorul cuprins:

„(7¹) Nu se permite transmiterea în locațiune/superficie/comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat a terenurilor proprietate de stat, domeniul privat, sau al unității administrativ-teritoriale pentru construcția caselor de locuit, cu excepția:

a) terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale, care se atribuie persoanelor fizice pentru construcția de case individuale, în conformitate cu art. 17 alin. (19) din Codul Funciar nr. 22/2024;

b) terenurilor proprietate de stat/unităților administrativ-teritoriale atribuite pentru construcția exclusivă a locuințelor sociale și de serviciu cu transmiterea ulterioară a acestor locuințe în administrarea autorității publice pentru care au fost destinate, fiind interzisă orice formă de partajare a dreptului de proprietate asupra terenului sau construcției, care ar permite realizarea unor locuințe parțial private și parțial sociale sau de serviciu.”;

la alineatul (8), litera c) se abrogă.

9. Articolul 10¹ se abrogă;

10. La articolul 12:

litera c¹) se abrogă;

la litera f), după textul „public-privat” se introduce textul „/concesiunii”;

la litera g), după cuvântul „arendă” se introduce textul „/superficie”.

11. La articolul 13:

la alineatul (1):

după cuvintele „domeniului public” se introduce textul „prevăzute la art. 9 și 11 din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice”;

la alineatul (2):

la litera a), textul „înregistrarea de stat a întreprinderilor și a bunurilor,” se exclude;

la litera b), după cuvântul „municipale” se introduce textul „, societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public”;

alineatul (3) se completează cu textul „întocmită de organul abilitat sau, după caz, de autoritatea care exercită funcția de fondator”;

alineatele (4¹) și (4²) se abrogă;

la alineatul (5), cuvântul „anexă” se substituie cu textul „anexa nr. 1”.

12. Articolul 14:

la alineatul (4):

litera a) va avea următorul cuprins:

„a) transmiterii în proprietate unităților administrativ-teritoriale a întreprinderilor de stat, a subdiviziunilor lor, a bunurilor imobile și mobile proprietate de stat, a bunurilor distincte a căror valoare de piață depășește 100 de mii de lei fiecare, precum și a cotelor de participare ale statului în societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public”;

la litera b), cuvintele „constituirii sau” se exclud;

la litera c), textul „societăților comerciale cu capital de stat,” se exclude;

se completează cu alineatul (4¹) cu următorul cuprins:

„(4¹) Transmiterea cu titlu gratuit a bunurilor, precum și a subdiviziunilor instituțiilor publice și întreprinderilor de stat, a căror valoare de piață nu depășește 100 de mii de lei fiecare, din administrarea autorităților publice centrale în administrarea autorităților administrației publice locale se efectuează prin hotărâre a organului respectiv, cu informarea organului abilitat.”;

alineatul (6) va avea următorul cuprins:

„(6) Transmiterea cu titlu gratuit a bunurilor, precum și a subdiviziunilor instituțiilor publice și ale întreprinderilor de stat în cadrul unui și aceluiași organ central de specialitate fără reorganizarea persoanelor juridice vizate se efectuează prin hotărâre a organului respectiv, cu informarea organului abilitat”;

se completează cu alineatul (6¹) cu următorul cuprins:

„(6¹) Transmiterea cu titlu gratuit, în folosință temporară (comodat), a bunurilor aflate în gestiunea instituțiilor publice de învățământ din subordinea Ministerului Educației și Cercetării către autoritățile administrației publice locale, în scopuri educaționale, se efectuează în temeiul unui act administrativ al Ministerului Educației și Cercetării, cu informarea organului abilitat”.

13. Articolul 15 se abrogă.

14. La articolul 16:

alineatele (1) și (2) vor avea următorul cuprins:

„(1) Întreprinderile de stat/municipale, precum și valorile mobiliare (cotele de participare) în societățile comerciale cu capital public sau public-privat se transmit în administrare fiduciară prin concurs public, organizat de organul abilitat sau de autoritățile administrației publice locale, conform unui regulament aprobat de către acestea. Regulamentul va stabili procedurile de desfășurare a concursului public, criteriile de selecție și condițiile de transmitere a bunurilor și întreprinderilor în administrare fiduciară.

(2) Contractul de administrare fiduciară se elaborează de către organul abilitat/autoritatea administrației publice locale în conformitate cu prevederile Codului civil nr. 1107/2002.”;

la alineatul (3), cuvântul „reziliat” se substituie cu cuvântul „rezolvit”, iar cuvintele „autorității administrației publice centrale sau locale” se substituie cu textul „organului abilitat/autorității administrației publice locale”.

15. La articolul 17:

alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Activele neutilizate ale instituțiilor publice, ale întreprinderilor de stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public pot fi date în locațiune după cum urmează:

a) în cazul instituțiilor publice – cu acordul autorității administrației publice centrale/locale, care exercită în numele statului/unității administrativ-teritoriale funcția de fondator al instituției publice;

b) în cazul întreprinderilor de stat/municipale/societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public – cu acordul consiliului de administrație/consiliului societății, în cazul transmiterii în locațiune a construcțiilor, a încăperilor, a suprafețelor amenajate, a construcțiilor subterane, a căror suprafață nu depășește 200 m² și a altor bunuri a căror valoarea contabilă

cumulativă nu depășește 10% din valoarea totală a activelor întreprinderii conform ultimelor situații financiare;

c) cu acordul organului abilitat sau, după caz, al autorității administrației publice centrale/locale, în alte cazuri decât cele specificate la lit. b).”;

la alineatul (5), cuvintele „de la un an” se exclud, iar cuvântul „trei” se substituie cu cuvântul „cinci”;

la alineatele (5) și (5¹), cuvintele „cu capital integral sau majoritar public” se exclud;

la alineatul (5²), cifra „3” se substituie cu cifra „5”, iar textul „90 de zile” se substituie cu textul „3 luni pentru bunurile imobile și de o lună pentru bunurile mobile”;

alineatele (6) și (7) vor avea următorul cuprins:

„(6) Determinarea cuantumului chiriei bunurilor instituțiilor publice, întreprinderilor de stat/municipale, a societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public se va efectua conform modului stabilit de legea bugetului de stat pe anul respectiv. Plata chiriei pentru activele neutilizate se efectuează exclusiv în mijloace bănești.

(7) Procedura transmiterii în locațiune a activelor neutilizate se stabilește de Guvern.”;

alineatul (9) se abrogă.

16. La articolul 17¹:

denumirea va avea următorul cuprins:

„**Articolul 17¹. Terenurile proprietate a statului**”;

alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Terenurile proprietate a statului, transmise în gestiune (comodat) autorităților publice, instituțiilor publice și întreprinderilor de stat, precum și, după caz, societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, cu excepția celor aferente construcțiilor proprietate privată, se dau în locațiune/arendă/superficie de către organul abilitat, în modul stabilit de Guvern.”;

la alineatul (2), textul „în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu textul „în conformitate cu prețul de referință calculat pornind de la tarifele specificare la anexa nr. 2”;

alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică aferente construcțiilor proprietate privată se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mică decât prețul de referință calculat conform anexei nr. 2.”;

la alineatul (6), după cuvântul „superficie” se introduce cuvântul „doar”;

se completează cu alineatul (6¹) cu următorul cuprins:

„(6¹) Pot fi date în superficiei terenurile agricole destinate plantațiilor perene, conform modului stabilit de Guvern.”

17. Legea se completează cu articolul 17² cu următorul cuprins:

„**Articolul 17².** Prețul de referință privind valorificarea terenurilor proprietate publică a statului

(1) Prețul de referință al terenului constituie valoarea stabilită conform tarifelor pentru calcularea prețului de referință al terenului specificate în anexa nr. 2 deduse din potențialul natural și economic, exprimată în monedă națională.

(2) Prețul de referință se aplică în procesul realizării relațiilor funciare, în cazurile prevăzute de actele normative.

(3) Prețul de referință al terenului proprietate publică a statului se aplică în următoarele cazuri:

- a) vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică a statului;
- b) transmiterea în locațiune/arendă/superficie a terenurilor proprietate publică de stat;
- c) în alte cazuri stabilite de actele normative.

(4) În cazul valorificării terenului proprietate publică de stat prin vânzarea-cumpărarea, transmiterea în locațiune/arendă/superficie/instituirea servituții, în situații în care aceasta este compatibilă cu uzul public, prețul inițial de expunere la vânzare, mărimea plății anuale pentru locațiune/arendă/instituirea servituții și plata redevenței în cazul transmiterii terenului în superficiei, se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mică decât prețul de referință calculat în conformitate cu alin. (5) și (6), cu excepția terenurilor din cadrul parcului industrial.

(5) Prețul de referință la vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate de stat aferente bunurilor private se calculează pornind de la tarifele specificate în anexa nr. 2.

(6) Plata anuală pentru locațiunea/arendă/superficie terenurilor proprietate publică de stat aferente bunurilor proprietate privată se stabilește în funcție de destinația terenurilor transmise în locațiune/arendă/superficie.

(7) Tarifele pentru calcularea prețului de referință se stabilesc pentru o unitate convențională (grad-hectar) pe baza indicilor cadastrali (cantitativi și calitativi), conform anexei nr. 2, și se indexează anual de către Parlament, la propunerea Guvernului, în funcție de rata anuală a inflației publicată de Banca Națională a Moldovei.”

18. La articolul 18:

alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Activele neutilizate, cu excepția părților componente ale bunurilor imobile (clădiri, încăperi, construcții subterane etc.), ale întreprinderilor de stat/municipale, ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public

și instituțiilor publice, a căror valoare de piață cumulativă nu depășește 10% din valoarea totală a activelor întreprinderii conform ultimelor situații financiare, pot fi vândute la decizia consiliului de administrație, a consiliului societății sau a autorității administrației publice care exercită funcția de fondator al instituției publice, cu respectarea reglementărilor privind administrarea proprietății publice.”;

se completează cu alineatele (1¹) și (1²) cu următorul cuprins:

„(1¹) Părțile componente ale bunurilor imobile (clădiri, încăperi, construcții subterane etc.), neutilizate ale întreprinderilor de stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public se vând cu acordul prealabil al organului abilitat/autorității administrației publice locale, iar în cazul instituțiilor publice, cu acordul autorității administrației publice, care exercită funcția de fondator.

(1²) Prevederile alin. (1) nu se aplică în cazul tranzacțiilor, a căror valoare de piață cumulativă depășește 10% din valoarea totală a activelor întreprinderii/instituției publice conform ultimelor situații financiare, pentru care se va solicita aprobarea prealabilă a organului abilitat sau, după caz, a autorităților administrației publice centrale/locale.”;

alineatul (5) va avea următorul cuprins:

„(5) Activele neutilizate, care reprezintă imobilizări corporale sau necorporale din domeniul privat al statului și sunt deținute de Banca Națională, se vând de către aceasta în modul stabilit de Guvern. Mijloacele financiare obținute din vânzarea bunurilor respective, după acoperirea cheltuielilor aferente vânzării acestora, se înregistrează ca venit al Băncii Naționale a Moldovei.”

19. La articolul 21, alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Monitoringul financiar al întreprinderilor de stat, al întreprinderilor municipale și al societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public se efectuează în conformitate cu prezenta lege și cu un regulament aprobat de Guvern. Rezultatele monitoringului financiar se prezintă autorităților publice care exercită calitatea de fondator sau acționar al acestor entități, Curții de Conturi, precum și Guvernului.”

20. La articolul 22 alineatul (1¹) litera c), cuvintele „bunurile imobile” se substituie cu cuvântul „construcțiile”.

21. La articolul 23 alineatul (1) litera c), cuvintele „comercial sau” se exclud.

22. Articolul 24:

la alineatul (1) și alineatul (2) litera b), cuvintele „comercial ori” se exclud;

la alineatul (2), după cuvintele „pentru construcții” se introduce textul „, locuințelor ajunse în proprietatea statului ca rezultat al moștenirii vacante,”;

alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Modalitatea de privatizare a bunurilor stipulate la art. 22 alin. (1) lit. a)-b) și d¹) se stabilește în baza unei analize economico-financiare.”;

se completează cu alineatul (3¹) cu următorul cuprins:

„(3¹) În cazul expunerii la privatizare a bunurilor care necesită restructurare, capitalizare sau prezintă un interes investițional major, analiza economico-financiară va include și elaborarea unui profil investițional. Profilul investițional va conține evaluarea necesității atragerii de investiții capitale, estimarea volumului necesar de investiții, analiza pieței de desfacere, oportunitatea păstrării profilului de activitate al obiectului privatizării și/sau a îmbunătățirii activității acestuia, având ca scop maximizarea beneficiilor în interesul public. Elaborarea profilului investițional se asigură de către vânzător”.

23. La articolul 26:

alineatul (1) se completează cu literele g)-o) cu următorul cuprins:

„g) persoanele fizice și juridice care au restricții în conformitate cu art. 5 și 6 din Legea nr. 25/2016 privind aplicarea măsurilor restrictive internaționale;

h) persoanele juridice care se află în proces de insolabilitate ca urmare a hotărârii judecătorești;

i) persoana fizică sau juridică care, în ultimii 2 ani anteriori datei depunerii cererii de participare, nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale conform prevederilor legale aplicabile în Republica Moldova sau în statul de rezidență;

j) persoanele juridice care au încălcat obligațiile aplicabile în domeniul mediului, muncii și asigurărilor sociale, în cazul în care vânzătorul demonstrează, prin orice mijloace adecvate, acest fapt;

k) persoanele juridice care se fac vinovate de o abatere profesională, care îi pune la îndoială integritatea, în cazul în care vânzătorul demonstrează, prin orice mijloace adecvate, acest fapt;

l) persoanele fizice și juridice care au încheiat cu alți operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenței, în cazul în care acest fapt se constată prin decizie a organului abilitat în acest sens;

m) persoanele juridice care sunt incluse în Lista de interdicție a operatorilor economici;

n) angajații vânzătorului și membrii comisiei de privatizare;

o) rudele de gradul I și II ale membrilor comisiei de privatizare”;

se completează cu alin. (1¹) cu următorul cuprins:

„(1¹) Dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute la alin. (1) lit. o) este o declarație pe proprie răspundere semnată de membrii comisiei de privatizare.”

24. La articolul 27, denumirea articolului va avea următorul cuprins:

„**Articolul 27.** Bunurile supuse privatizării”.

25. La articolul 28 alineatul (3), litera a) va avea următorul cuprins:

„a) înstrăinarea/transmiterea bunurilor imobile (clădiri, încăperi, construcții subterane etc.), precum și a mijloacelor fixe a căror valoare contabilă cumulativă

depășește 1% din valoarea totală a activelor întreprinderii conform ultimelor situații financiare”.

26. La articolul 31 alineatul (3), cuvintele „aprobat de Guvern” se substituie cu cuvintele „aprobat de organul abilitat sau de consiliul local”.

27. La articolul 34:

la alineatul (1), cuvintele „cu prezenta lege sau” se exclud;

alineatul (2¹) se abrogă.

28. La articolul 36:

la alineatul (1):

după cuvântul „civile” se introduce textul „, alte bunuri”, iar cuvintele „care se află la balanța” se substituie cu cuvintele „aflate în gestiunea”;

la litera b), textul „contra plată, în bază de contract” se exclude;

la alineatul (3), textul „în conformitate cu un contract-model aprobat de Guvern” se exclude.

29. La articolul 37 alineatul (1), după cuvântul „unice” se introduce textul „, locuințelor ajunse în proprietatea statului ca rezultat al moștenirii vacante”.

30. La articolul 41:

în denumire, cuvintele „comercial și concursul” se exclud;

la alineatul (1), cuvintele „concurs comercial sau” se exclud, iar după cuvântul „municipale” se introduce textul „, terenurile libere de construcții/edificii, a altor bunuri legate solid de pământ”;

alineatul (2) se abrogă;

la alineatul (4), cuvintele „poate stabili” se substituie cu cuvântul „stabilește”, iar cuvintele „concurs comercial sau” se exclud;

la alineatul (5), cuvintele „a concursului comercial și a celui” se exclud.

31. La articolul 44 alineatul (2), cuvintele „autoritățile administrației publice centrale sau locale” se substituie cu cuvintele „organul abilitat sau autoritățile administrației publice locale”.

32. La articolul 44¹:

la alineatul (1), cuvintele „întreprinderile cu capital majoritar de stat” se substituie cu cuvintele „societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public”;

alineatul (2) se completează cu litera c) cu următorul cuprins:

„c) participarea la oferte publice”.

33. La articolul 45:

alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) La privatizare nu se admite plata în rate.”;

alineatele (3)-(6) se abrogă.

34. Articolele 48 și 49 se abrogă.

35. Articolul 51 se completează cu alineatul (2¹) cu următorul cuprins:

„(2¹) Construcțiile nefinalizate indicate la alin. (1) amplasate pe terenul proprietate publică atribuite la domeniul privat al statului și/sau al unităților administrativ-teritoriale din domeniul privat pot fi expuse la vânzare împreună cu terenul aferent acestor bunuri.”

36. La articolul 52 alineatul (1), cuvintele „proprietate publică” se substituie cu textul „proprietate de stat, a unității administrativ-teritoriale domeniu privat, care sunt înregistrate în evidența contabilă a vânzătorului”.

37. La articolul 54 alineatul (2):

cuvintele „decât prețul normativ” se substituie cu cuvintele „decât prețul de referință”;

în primul și în al doilea enunț, textul „în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu textul „conform tarifelor indicate în anexa nr. 2”.

38. La articolul 56 alineatul (1), al doilea enunț se exclude.

39. La articolul 57:

la alineatul (2), textul „la plata deplină a prețului bunului vândut, inclusiv în rate, și până” se exclude;

la alineatul (3), cuvintele „în rate” se exclud;

la alineatul (4), cuvintele „poate fi reziliat” se substituie cu cuvintele „poate fi rezolvit”.

40. La articolul 63 alineatul (1¹), textul „lit. d)” se substituie cu textul „lit. d), e) și f)”.

41. La articolul 69 alineatul (4), cuvintele „publicarea în Monitorul Oficial al Republicii Moldova” se substituie cu cuvintele „plasarea pe site-ul web oficial al organului abilitat”.

42. În anexă:

anexa devine anexa nr. 1;

la poziția 4 coloana 5, cifrele „7 903 050” se substituie cu cifrele „8 653 170”, iar în coloana 6, cifrele „295” se substituie cu cifrele „323”;

la poziția 12 coloana 5, cifrele „7 784 000 000” se substituie cu cifrele „5 481 472 000”, în coloana 6, cifrele „1 000” se substituie cu cifrele „808”, iar în coloana 8, textul „87,15” se substituie cu cifrele „100”;

la poziția 14 coloana 5, cifrele „900 065 451” se substituie cu cifrele „965 581 051”;

la poziția 33 coloana 5, cifrele „269 5059 566” se substituie cu cifrele „3 012 970 542”.

43. Legea se completează cu anexa nr. 2 cu următorul cuprins:

„Anexa nr. 2
la Legea nr. 121/2007 privind administrarea
și deetatzarea proprietății publice

TARIFE
pentru calcularea prețului de referință al terenului
(pentru o unitate grad-hectar) în lei

I.	Vânzarea-cumpărarea terenurilor cu destinație agricolă	1 865,01
II.	Vânzarea-cumpărarea terenurilor din intravilanul localităților	59 679,64

1. Prețul de referință pentru terenurile ocupate de bunuri industriale, de transport, de alte construcții, precum și pentru terenurile cu altă destinație decât cea agricolă, se calculează în funcție de fertilitatea medie a solului stabilită pentru republică.

2. În cazul vânzării terenurilor aferente bunurilor proprietate privată la prețul de referință calculat conform tarifelor specificate în anexă se aplică următorii coeficienți:

0,9 - pentru municipiul Chișinău;

0,7 - pentru orașele care intră în componența municipiului Chișinău;

0,5 - pentru satele (comunele) care intră în componența municipiului Chișinău;

0,5 - pentru municipiile Bălți, Bender, Tiraspol și 0,4 - pentru localitățile care intră în componența acestora;

0,2 - pentru orașele Cahul, Căușeni, Comrat, Edineț, Hîncești, Orhei, Rîbnița, Soroca, Ungheni, Anenii Noi, Criuleni, Ialoveni, Strășeni;

0,1 - pentru celelalte orașe;

0,02 - pentru sate (comune).”

Art. II. – DISPOZIȚII FINALE

Guvernul, în termen de 12 luni de la data publicării prezentei legi, va aduce actele sale normative în conformitate cu aceasta.

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul de lege cu privire la modificarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ

Proiectul de lege cu privire la modificarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice a fost elaborat de Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ

2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ

Proiectul de lege a fost elaborat reieșind din prevederile pct.14, Capitolul 20 ”Politica industrială și antreprenorială” din Hotărârea Guvernului nr.829/2023 cu privire la aprobarea Planului de acțiuni pentru aderarea Republicii Moldova la Uniunea Europeană pe anii 2024-2027 și pct. 22 din Planul de acțiuni al Guvernului pentru anul 2024, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.887/2023 cu privire la aprobarea Planului de acțiuni al Guvernului pentru anul 2024.

2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative

Politica statului privind privatizarea entităților de stat este reglementată prin Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, care stabilește obiectivele și principiile de administrare a acesteia. Legea are ca obiectiv principal armonizarea volumului și structurii proprietății publice în conformitate cu funcțiile statului. Printre obiectivele secundare se numără atragerea investițiilor, asigurarea unui management eficient și dezvoltarea concurenței în sectorul public al economiei. Principiile fundamentale care guvernează administrarea proprietății publice sunt eficiența, legalitatea și transparența. Astfel, Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice reglementează procedurile prin care statul gestionează și dispune de bunurile aflate în proprietatea publică. Cu toate acestea, în contextul evoluțiilor economice recente, atât la nivel național, cât și european, au fost identificate o serie de deficiențe în aplicarea acestei legi, care necesită intervenții legislative urgente.

Probleme care impun intervenția

Proceduri greoaie și neclarități normative:

- actualele proceduri de administrare și deetatzare sunt considerate de către specialiști ca fiind excesiv de birocratice și lente. În lipsa unor clarificări și simplificări legislative, procesul de privatizare sau transfer al bunurilor statului către sectorul privat este îngreunat.
- lipsa unui cadru legislativ unitar: în diverse domenii ale administrației publice, reglementările privind gestionarea și vânzarea bunurilor publice nu sunt armonizate, ceea ce creează conflicte de competență între instituții și întârzieri în luarea deciziilor.
- transparența limitată a procesului de deetatzare: în contextul cerințelor actuale de bună guvernare și transparență, cadrul normativ nu oferă suficiente mecanisme pentru a asigura o informare publică adecvată și pentru a preveni riscurile de corupție sau favoritism în procesul de privatizare.

Cadrul normativ aplicabil și deficiențele acestuia. Legea nr. 121/2007 a fost concepută într-un alt context economic, iar multe dintre prevederile sale nu mai răspund realităților și provocărilor actuale. Aceasta include lacune în definirea clară a responsabilităților între entitățile implicate și absența unor mecanisme eficiente de monitorizare a performanțelor post-privatizare.

Lipsa unor criterii clare de prioritară a bunurilor supuse deetatzării: nu există criterii bine definite pentru a stabili prioritățile în deetatzare, ceea ce duce la un proces imprevizibil și incoerent de gestionare a activelor statului.

Astfel, în vederea creșterii eficienței în administrarea proprietății publice și a procesului de deetatzare, este necesară o intervenție legislativă care să readreseze deficiențele menționate mai sus. Modificările propuse la Legea nr. 121/2007 includ măsuri de simplificare a procedurilor, creșterea transparenței și clarificarea competențelor instituțiilor implicate. Astfel, se va putea asigura un proces de privatizare corect, eficient și în beneficiul interesului public.

Pentru optimizarea rezultatelor deetatzării proprietății de stat și reducerea riscului transferului acesteia către persoane/entități cu interese obscure, urmează să fie stabilite mai multe mecanisme conexe. Acestea includ completarea cadrului legal care reglementează procesul de deetatzare a patrimoniului public cu condiții și criterii de realizare a procedurii „due diligence” în raport cu participanții la privatizare;

introducerea unui model de evaluare de conformitate, care să includă următoarele criterii: competența profesională, onorabilitate și stabilitate financiară. La fel, evaluarea ofertanților prin prisma aspectului etic, care să vizeze criterii ce țin de corupție, evaziune fiscală, spălare de bani, delapidări sau încălcarea legislației de mediu, muncă etc.

În perioada de avizare a proiectului de lege, au fost operate modificări la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, precum și la Codul Funciar, prin care au fost soluționate problemele legate de activitatea parcurilor industriale. În urma acestora, s-a considerat că nu mai este necesară modificarea Legii nr. 182/2010 privind parcurile industriale, deoarece aspectele esențiale au fost deja reglementate prin ajustările aduse legilor menționate.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Principalele prevederi ale proiectului actului normativ includ:

1. Completarea art. 2 cu noțiunile:

active neutilizate – mijloace fixe și alte active pe termen lung neutilizate în activitatea curentă de autorități/instituții publice la autogestiuie, autorități/instituții bugetare, autorități bugetare independente/autonome, de întreprinderile de stat, întreprinderile municipale și de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public;

se propune expunerea următoarelor noțiuni în redacția nouă:

bunuri ale domeniului public al statului/unităților administrativ – teritoriale/ unității teritoriale autonome Găgăuzia - bunuri determinate de lege și bunurile care, prin natura lor, sânt de uz sau de interes public și care aparțin statului sau unități administrativ – teritoriale/unității teritoriale autonome Găgăuzia;

deetatizare a proprietății publice - activitate care include transmiterea patrimoniului public în proprietate privată în condițiile prezentei legi (privatizare), precum și transmiterea în concesiune, administrare fiduciară, alte activități orientate spre diminuarea participării statului sau unităților administrativ – teritoriale la administrarea proprietății publice;”

2. În scopul respectării cadrului normativ ce reglementează ajutorul de stat se propune completarea art. 3 cu alin. (5) cu următorul cuprins:

”(5) Bunurile proprietate de stat pot fi date în comodat sau vândute la un preț mai mic decât cel de piață, cu respectarea prevederilor Legii nr. 139/2012 privind ajutorul de stat și altor acte normative aplicabile în domeniu. Prevederile prezentului alineat nu se aplică bunurilor incluse în Lista bunurilor supuse privatizării, aprobată de Guvern.”

3. La Articolul 6, cu titlu de precizare, se propune modificarea și expunerea alin. (1) lit. b) în următoarea redacție:

”b) adoptarea hotărârilor privind delimitarea bunurilor proprietate publică, în condițiile stabilite prin Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice; ”

4. La art. 7 alin. (3) lit. (a) va avea următorul conținut:

”a) asigurarea procesului de delimitare a bunurilor domeniului public și bunurilor domeniului privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice”;

În redacția actuală nu este specificat actul normativ conform căruia se efectuează lucrările de delimitare deoarece Legea privind delimitarea proprietății publice a fost adoptată în anul 2018, iar legea nr.121 în anul 2007, însă în textul Legii nr.121/2007 nu au fost operate modificări respective și până la momentul actul s-a menținut textul că coordonarea activităților de delimitare se efectuează ”în conformitate cu legislația”.

În contextul prevederilor Legii nr.29/2018 prin proiect se propune completarea **art.7 alin. (3) cu lit. a¹** cu următorul cuprins:

”a¹) întocmirea proiectului listei bunurilor imobile proprietate publică a statului, în baza materialelor de delimitare obținute în conformitate cu Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, și

prezentarea proiectului listei spre aprobare Guvernului”;

La pct. 3 din Tabelul 4 „Îmbunătățirea guvernancei corporative în cadrul întreprinderilor de stat și al societăților comerciale cu capital de stat” din Programul privind administrarea proprietății publice de stat pentru anii 2024–2027, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 742/2024, este stabilit ținuta că **100% dintre entitățile nepasibile de privatizare** să aibă aprobate documentele de orientare pe termen mediu privind așteptările statului față de fiecare întreprindere cu capital de stat inclusă în această categorie (așa-numitele „mandate”)

Având în vedere că noțiunea de „mandat” este deja reglementată de Codul civil într-un sens diferit față de cel avut în vedere inițial pentru proiectul de lege, a fost propusă o formulare alternativă, care păstrează sensul acțiunii preconizate, pentru a fi inclusă în proiect. Astfel, în contextul celor relatate supra se propune completarea **art.7 alin. (3) cu lit. b¹)** cu următorul cuprins:

”b¹) elaborarea viziunilor generale privind obiectivele economice pe termen lung ale întreprinderilor de stat și societăților comerciale cu capital public, în corelare cu scopul pentru care acestea au fost create și care definește activitățile predominante ale acestora și, aprobarea acestora după coordonarea cu organul administrației publice centrale în a cărei sferă de competență intră domeniul de activitate al respectivelor întreprinderi;”;

se **completează cu lit. e¹)** cu următorul cuprins:

”e¹) exercitarea controlului asupra integrității și folosirii eficiente a patrimoniului de stat din administrare, inclusiv coordonarea înstrăinării și gajării activelor, în limitele stabilite de lege, precum și asupra corectitudinii calculării și transferării la timp a dividendelor provenite din acțiunile (cotele sociale) ale statului și a unei părți din profitul net al întreprinderilor de stat;”;

Aceasta completarea se propune în contextul în care competențele de administrare a întreprinderilor de stat și de exercitare a funcțiilor de deținător de acțiuni (părți sociale) în societățile comerciale sunt delegate de la autoritățile publice centrale către organul abilitat.

la lit. f³) și lit. f⁴) după cuvintele „aferele drumurilor naționale,” se completează cu cuvintele „și a terenurilor destinate necesităților de apărare națională pentru utilizare conform destinației și fără dreptul de valorificare a acestora”;

Modificările propuse la art. 7 alin. (3) lit. f³) și lit. f⁴) din Legea nr. 121/2007 au fost operate în temeiul prevederilor pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 91/2019, care reglementează modul de valorificare a terenurilor proprietate publică a statului, stabilind că acestea se transmit din administrarea autorităților administrației publice centrale sau a altor autorități publice în administrarea Agenției Proprietății Publice, potrivit Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015. Totodată, potrivit pct. 2 subpct. 3) din același Regulament privind valorificarea terenurilor, regulile generale de valorificare nu se aplică terenurilor cu destinație specială, destinate necesităților de apărare și securitate națională, inclusiv celor gestionate de autoritățile din domeniul apărării, ordinii publice și securității statului. În acest context precizăm că, modificările au fost introduse și în conformitate cu avizul Ministerului Apărării nr. 11/256 din 26.02.2025.

În conformitate cu prevederile art.13¹ alin.(2) lit. c) din Legea nr.303/2013 *privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare*, bunurile construite în raza mai multor unități administrativ-teritoriale și/sau care deservesc mai multe unități administrativ-teritoriale aparțin domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale dacă aceste unități administrativ-teritoriale sunt situate în raioane/municipii diferite, apartenența acestora stabilindu-se prin decizia consiliilor raionale/municipale sau prin hotărâre de Guvern. Astfel se propune completarea **proiectului cu lit. f⁶)** cu următorul cuprins:

”f⁶) *administrarea, în modul stabilit de către Guvern, a sistemelor publice de alimentare cu apă și de canalizare proprietate publică a statului, inclusiv transmiterea acestora în concesiune către operatorii care furnizează/prestează serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare, după caz*”.

Având în vedere faptul că funcțiile de administrare proprietății publice au fost delegate organului abilitat

se propune modificarea lit. h) și redarea acesteia în următoarea redacție:

“h) întocmirea raportului anual privind administrarea și deținutarea proprietății publice și prezentarea acestuia Guvernului cu titlu de informare;”

Potrivit pct. 21 din Programul privind administrarea proprietății publice de stat pentru anii 2024–2027, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 742/2024, la acest moment, majoritatea consiliilor de administrație ale întreprinderilor de stat sunt formate în special din reprezentanți ai statului, fără implicarea unor membri independenți. De asemenea, procesul de promovare a candidaților la funcția de membru al consiliului nu se bazează întotdeauna pe criterii clare de profesionalism și integritate, ceea ce afectează calitatea guvernantei corporative.

În vederea îmbunătățirii acestui proces, a fost aprobată Hotărârea Guvernului nr. 209/2023, care stabilește un cadru normativ pentru selectarea candidaților în consiliile întreprinderilor de stat și ale societăților comerciale cu capital de stat. Totodată, potrivit pct. 40 din Regulament, rezultatele concursurilor urmează a fi publicate pe pagina web a întreprinderii și a autorității care organizează concursul.

Cu toate acestea, în practică, această obligație nu este respectată în mod sistematic, ceea ce reduce transparența procesului de selectare și numire. Din acest motiv, considerăm necesară introducerea expresă a atribuției respective în Legea nr. 121/2007, ca măsură de consolidare a principiului transparenței, prevăzut la art. 3 lit. e) din lege.

În acest context se propune completarea **art. 7 alin. (3) cu lit. h¹) și h²)** cu următorul cuprins:

”h¹) asigurarea publicării anuale pe site-ul web oficial al organului abilitat a informațiilor privind procesul de selectare a membrilor organelor de conducere și de control ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public și ale întreprinderilor de stat, inclusiv criteriile de eligibilitate, calificările necesare, politicile de diversitate aplicate și etapele de evaluare a candidaților.

h²) asigurarea publicării pe site-ul web oficial al organului abilitat rapoartelor de activitate ale consiliilor de administrație, ale organelor executive și de control ale societăților comerciale cu capital majoritar sau integral public și ale întreprinderilor de stat, raportul anual privind costul serviciilor publice prestate și gradul de acoperire a acestora din surse publice”.

Având în vedere că competențele de administrare a proprietății publice au fost preluate de către organul abilitat se propune transferul atribuțiilor privind elaborarea proiectelor individuale de privatizare a bunurilor proprietate de stat și a caietelor de sarcini către acest organ. Astfel, se propune la alin. (4) lit. b) cu următorul cuprins:

”b) asigurarea elaborării proiectelor individuale de privatizare a bunurilor proprietate de stat, caietelor de sarcini și prezentarea lor Guvernului spre aprobare;”.

5. Modificările propuse la Articolul 8 vizează, în mare parte, clarificări de ordin tehnic și conceptual. În acest sens, se propune modificarea și completarea articolului 8 cu următoarele prevederi:

în denumire după cuvântul ”centrale” se completează cu textul ”/autonome”;

la alin. (1):

lit. b) va avea următorul cuprins:

”b) asigurarea procesului de delimitare a bunurilor proprietate de stat aflate în administrarea autorităților publice respective în modul stabilit prin Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice;”;

la lit. d) cuvântul ”fezabilitate” se substituie cu cuvântul ”fundamentare”;

la lit. e) cuvântul „fondării” se exclude;

se completează cu lit.e²) cu următorul cuprins:

”e²) coordonarea viziunilor generale a obiectivelor economice pe termen lung a întreprinderilor de stat și societăților comerciale cu capital public strategice, corelare cu scopul pentru care acestea au fost create și care definește activitățile predominante ale acestora, coroborate la documentele publice de planificare strategică sectorială”;

la lit. h) cuvintele ”dărilor de seamă” se substituie cu cuvântul ”rapoartelor”;

la lit. i) cuvintele ”și organului abilitat” se exclud;

la alin (2) lit. b) va avea următorul cuprins:

”b) avizarea caietelor de sarcini și a proiectelor individuale de privatizare a bunurilor proprietate a statului din domeniul de competență a acestora”.

6. La Articolul 10:

se completează cu **alin. (6¹)** cu următorul cuprins:

”(6¹) Bunurile proprietate de stat din gestiunea instituțiilor publice de învățământ din administrarea Ministerului Educației și Cercetării pot fi transmise cu titlu gratuit, cu drept de folosință temporară (în comodat), autorităților administrației publice locale, în scopul desfășurării activităților educaționale;”;
Propunerea de completare cu alin. (61) are ca scop facilitarea transmiterii, pe o perioadă determinată, către autoritățile administrației publice locale a unor bunuri (mijloace fixe) necesare desfășurării activităților educaționale.

Interdicția transmiterii în comodat sau înstrăinării terenurilor publice către persoane fizice sau juridice cu capital privat pentru construcția locuințelor se bazează pe necesitatea protejării bunurilor de interes public. Terenurile proprietate publică sunt resurse finite și trebuie gestionate cu maximă responsabilitate pentru a preveni privatizarea indirectă a acestora.

În practică, s-au înregistrat multiple cazuri în care terenurile publice au fost transferate către agenți economici privați pentru construcția locuințelor și nu doar locuințelor, iar după finalizarea construcției, acestea au fost transferate asociațiilor de coproprietari în condominiu sau prin alte metode au devenit proprietatea persoanelor juridice de drept privat. Această practică a condus, în realitate, la pierderi în patrimoniul public, deoarece terenurile au ieșit din circuitul public fără un control adecvat al statului.

În acest sens, se propune completarea **cu alin. (7¹)** cu următorul cuprins:

”(7¹) Nu se permite transmiterea în locațiune/superficie/comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat a terenurilor proprietate de stat, domeniul privat, sau al unității administrativ-teritoriale pentru construcția caselor de locuit, cu excepția:

- a) terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale, care se atribuie persoanelor fizice pentru construcția de case individuale, în conformitate cu art. 17 alin. (19) din Codul Funciar nr. 22/2024;
- b) terenurilor proprietate de stat/unităților administrativ-teritoriale atribuite pentru construcția exclusivă a locuințelor sociale și de serviciu cu transmiterea ulterioară a acestor locuințe în administrarea autorității publice pentru care au fost destinate, fiind interzisă orice formă de partajare a dreptului de proprietate asupra terenului sau construcției, care ar permite realizarea unor locuințe parțial private și parțial sociale sau de serviciu”.

7. Abrogarea art.10¹ este necesară, deoarece dispozițiile acestuia dublează prevederile similare din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice. Eliminarea acestui articol va asigura coerența legislației și va preveni interpretările contradictorii.

8. La Articolul 12:

lit. c¹) se abrogă ca fiind una inutilă și care, în modul practic, nu a fost și nu poate fi aplicată;

9. La Articolul 14:

În scopul concretizării autorităților responsabile pentru luarea deciziilor privind transmiterea bunurilor proprietate de stat către alte autorități/entități se propune modificarea și completarea articolului 14 cu următoarele prevederi:

la alin. (4) lit. a) va avea următorul cuprins:

”a) transmiterii în proprietate unităților administrativ-teritoriale a întreprinderilor de stat, a subdiviziunilor lor, a bunurilor imobile și mobile proprietate de stat, a bunurilor distincte a căror valoare de piață depășește 100 mii lei fiecare, precum și a cotelor de participare ale statului în societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public”;

se completează **cu alin. (4¹)** cu următorul cuprins:

”(4¹) Transmiterea cu titlu gratuit a bunurilor, precum și a subdiviziunilor instituțiilor publice și întreprinderilor de stat, a căror valoare de piață nu depășește 100 mii lei fiecare, din administrarea

autorităților publice centrale în administrarea autorităților administrației publice locale se efectuează prin hotărâre a organului respectiv, cu informarea organului abilitat.”.

alin. (6) va avea următorul cuprins:

”(6) Transmiterea cu titlu gratuit a bunurilor, precum și a subdiviziunilor instituțiilor publice și întreprinderilor de stat în cadrul unui și aceluiași organ central de specialitate fără reorganizarea persoanelor juridice vizate se efectuează prin hotărâre a organului respectiv, cu informarea organului abilitat”;

se completează cu **alin. (6¹)** cu următorul cuprins:

”(6¹) Transmiterea cu titlu gratuit, în folosință temporară (comodat), a bunurilor aflate în gestiunea instituțiilor publice de învățământ din subordinea Ministerului Educației și Cercetării, către autoritățile administrației publice locale, în scopuri educaționale, se efectuează în temeiul unui act administrativ al Ministerului Educației și Cercetării, cu informarea organului abilitat”.

Modificările propuse la alin. (4) lit. a), (4¹), (6) și (6¹) au ca scop concretizarea autorităților responsabile pentru luarea deciziilor privind transmiterea bunurilor proprietate de stat către alte autorități/entități.

10. Art. 15 se abrogă deoarece atât termenul concesiunii, precum și alte reguli aplicabile concesiunilor sunt reglementate de Legea nr. 22/2025 cu privire la concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii. Mai mul ca atât, conform prevederilor art. 55 alin. (1) din Legea nr. 100/2017, reglementările de același nivel și având același obiect de reglementare se cuprind, de regulă, într-un singur act normativ.

11. La Articolul 16:

alin. (1) va avea următorul cuprins:

”(1) Întreprinderile de stat/municipale, precum și valorile mobiliare (cotele de participare) în societățile comerciale cu capital public sau public-privat se transmit în administrare fiduciară prin concurs public, organizat de organul abilitat sau de autoritățile administrației publice locale, conform unui Regulament aprobat de către acestea. Regulamentul va stabili procedurile de desfășurare a concursului public, criteriile de selecție și condițiile de transmitere a bunurilor și întreprinderilor în administrare fiduciară”.

alin. (2) va avea următorul cuprins:

”(2) Contractul de administrare fiduciară se elaborează de către organul abilitat/ autoritatea administrației publice locale în conformitate cu prevederile Codului civil nr.1107/2002.”;

Modificările propuse urmăresc clarificarea și consolidarea cadrului normativ privind administrarea fiduciară a întreprinderilor de stat/municipale și a cotelor de participare în societățile comerciale cu capital public sau public-privat, în scopul asigurării unei guvernante eficiente, transparente și conforme cu principiile bunei administrări a proprietății publice.

12. La Articolul 17:

alin. (1) va avea următorul cuprins:

”(1) Activele neutilizate ale instituțiilor publice, întreprinderilor de stat/municipale și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public pot fi date în locațiune după cum urmează:

a) în cazul instituțiilor publice – cu acordul autorității administrației publice centrale/locale, care exercită în numele statului/unității administrativ-teritoriale funcția de fondator al instituției publice;

b) în cazul întreprinderilor de stat/municipale/societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public - cu acordul consiliului de administrație/consiliului societății, în cazul transmiterii în locațiune a construcțiilor, încăperilor, suprafețelor amenajate, construcțiilor subterane, a căror suprafață nu depășește 200 m.p. și a altor bunuri a căror valoarea contabilă cumulativă nu depășește 10% din valoarea totală activelor întreprinderii conform ultimelor situații financiare;

c) cu acordul organului abilitat sau, după caz, autorității administrației publice centrale/locale, în alte cazuri decât cele specificate la lit. b).”;

alin. (6) va avea următorul cuprins:

”(6) Determinarea cuantumului chiriei bunurilor instituțiilor publice, întreprinderilor de stat/municipale, a societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public se va efectua conform modului stabilit de legea bugetului de stat pe anul respectiv. Plata chiriei pentru activele neutilizate se efectuează exclusiv în

mijloace bănești.”;

alin. (7) va avea următorul cuprins:

” (7) Procedura transmiterii în locațiune a activelor neutilizate se stabilește de Guvern.”;

Această propunere are ca scop **optimizarea regimului juridic aplicabil dării în locațiune a activelor neutilizate** aparținând instituțiilor publice, întreprinderilor de stat și municipale, precum și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, în vederea valorificării eficiente a acestor bunuri și creșterii veniturilor proprii ale entităților implicate.

13. La Articolul 17¹:

denumirea va avea următorul cuprins:

” Terenurile proprietate a statului”;

alin. (1) va avea următorul cuprins:

” (1) Terenurile proprietate a statului, transmise în gestiune (comodat) autorităților publice, instituțiilor publice și întreprinderilor de stat, precum și, după caz, societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, cu excepția celor aferente construcțiilor proprietate privată, se dau în locațiune/arendă/superficie de către organul abilitat, în modul stabilit de Guvern.”

alin. (3) va avea următorul cuprins:

” (3) Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică aferente construcțiilor proprietate privată se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mică decât prețul de referință calculat conform anexei nr. 2”;

se completează **cu alin. (6¹)** cu următorul cuprins:

” (6¹) Pot fi date în superficie terenurile agricole destinate plantațiilor perene, conform modului stabilit de Guvern.”

Modificările propuse la articolul 17¹ vizează clarificarea regimului juridic aplicabil terenurilor proprietate a statului, în vederea asigurării unei utilizări eficiente, transparente și conforme cu principiile bunei guvernări a patrimoniului public.

14. Completarea proiectului de lege cu art. 17² cu următorul cuprins:

”Articolul 17². Prețul de referință privind valorificarea terenurilor proprietate publică a statului

Prețul de referință privind valorificarea terenurilor proprietate publică a statului

(1) Prețul de referință al terenului constituie o valoare stabilită conform tarifelor pentru calcularea prețului de referință al terenului specificate în anexa nr.2 deduse din potențialul natural și economic, exprimată în monedă națională.

(2) Prețul de referință se aplică în procesul realizării relațiilor funciare, în cazurile prevăzute de actele normative.

(3) Prețul de referință al terenului proprietate publică a statului se aplică în următoarele cazuri:

- a) vânzării-cumpărării terenurilor proprietate publică a statului;
- b) transmiterii în locațiune/arendă/superficie a terenurilor proprietate publică de stat;
- c) în alte cazuri stabilite de actele normative.

(4) În cazul valorificării terenului proprietate publică de stat prin vânzarea - cumpărarea, transmiterea în locațiune/arendă/superficie/instituirea servituții, în situații în care aceasta este compatibilă cu uzul public, prețul inițial de expunere la vânzare, mărimea plății anuale pentru locațiune/arendă/instituirea servituții și plata redevenței în cazul transmiterii terenului în superficie, se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mică decât prețul de referință calculat în conformitate cu alin. (5) – (6), cu excepția terenurilor din cadrul parcului industrial.

(5) Prețul de referință la vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate de stat aferente bunurilor private se calculează pornind de la tarifele specificate în anexa nr.2.

(6) Plata anuală pentru locațiunea/arendă/superficie terenurilor proprietate publică de stat aferente bunurilor proprietate privată se stabilește în funcție de destinația terenurilor transmise în locațiune/arendă/superficie;

(7) Tarifele pentru calcularea prețului de referință se stabilesc pentru o unitate convențională (grad-hectar) pe baza indicilor cadastrali (cantitativi și calitativi), conform anexei nr.2, și se indexează anual de către Parlament, la propunerea Guvernului, în funcție de rata anuală a inflației publicată de Banca Națională a Moldovei.”

Completarea Legii nr. 121/2007 cu articolul 17² urmărește instituirea unui reper tehnic orientativ – un preț de referință, care să contribuie la determinarea valorii minime a redevențelor, plăților pentru locațiune, arendă, drept de suprafață sau vânzare a terenurilor proprietate de stat.

Deși efectuarea evaluării de către evaluatori autorizați este obligatorie în procesul de valorificare a terenurilor, în practică se constată că rezultatele evaluării pot varia semnificativ în funcție de evaluator, ceea ce poate afecta previzibilitatea și uniformitatea determinării valorii de piață. În acest context, instituirea unui preț de referință cu caracter orientativ poate contribui la asigurarea unui reper minim de echilibru și coerență în procesul decizional.

Prețul de referință nu substituie evaluarea realizată de evaluatori autorizați. Acesta are caracter orientativ și se bazează pe o anexă tehnică (anexa nr. 2), în care sunt incluse tarife deduse din potențialul natural și economic al terenului, exprimate prin indici cadastral-calitativi. Această metodologie oferă o bază de calcul obiectivă, care sprijină procesul de valorificare corectă și eficientă a proprietății publice.

15. La Articolul 18:

alin. (1) va avea următorul cuprins:

”(1) Activele neutilizate, cu excepția părților componente ale bunurilor imobile (clădiri, încăperi, construcții subterane etc.), ale întreprinderilor de stat/municipale, ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public și instituțiilor publice, a căror valoare de piață cumulativă nu depășește 10% din valoarea totală a activelor întreprinderii conform ultimelor situații financiare pot fi vândute la decizia consiliului de administrație, consiliului societății sau autorității administrației publice care exercită funcția de fondator al instituției publice, cu respectarea reglementărilor privind administrarea proprietății publice.”

Se completează **cu alin. (1¹) și alin. (1²)** cu următorul cuprins:

”(1¹) Părțile componente ale bunurilor imobile (clădiri, încăperi, construcții subterane etc.), neutilizate ale întreprinderilor de stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public se vând cu acordul prealabil al organului abilitat/autorității administrației publice locale, iar în cazul instituțiilor publice, cu acordul autorității administrației publice, care exercită funcția de fondator;

(1²) Prevederile alin. (1) nu se aplică în cazul tranzacțiilor, a căror valoare de piață cumulativă depășește 10% din valoarea totală a activelor întreprinderii/instituției publice conform ultimelor situații financiare, pentru care se va solicita aprobarea prealabilă a organului abilitat sau, după caz, a autorităților administrației publice centrale/locale”.

alin. (5) va avea următorul cuprins:

”(5) Activele neutilizate, care reprezintă imobilizări corporale sau necorporale din domeniul privat al statului și sunt deținute de Banca Națională, se vând de către aceasta în modul stabilit de Guvern. Mijloacele financiare obținute din vânzarea bunurilor respective, după acoperirea cheltuielilor aferente vânzării acestora, se înregistrează ca venit al Băncii Naționale a Moldovei.”

Modificarea art.18 se propune în conformitate cu punctul 2.3.9 din Planul de acțiuni pentru realizarea Programului privind administrarea proprietății publice de stat pentru anii 2024-2027, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 742/2024, prin care este deja planificată revizuirea cadrului normativ secundar (Regulamentul cu privire la modul de comercializare a activelor neutilizate), în sensul autorizării comercializării acestora doar în baza deciziei consiliului întreprinderii. În acest context, se prevede eliminarea obligativității de includere a fondatorului în comisiile de licitație sau de negocieri directe, atribuind aceste responsabilități consiliilor întreprinderilor – ca structuri de conducere autonome și responsabile pentru deciziile economice ale acestora.

Prin urmare, propunerea de a implica fondatorii (autorități publice locale sau centrale) în toate etapele procesului de dare în locațiune ar contraveni acestei direcții de reformă, care urmărește profesionalizarea managementului întreprinderilor publice, creșterea responsabilității consiliilor și reducerea ingerinței politice sau administrative în deciziile economice.

Totodată, cadrul normativ primar – Legea nr.121/2007 – trebuie să asigure principii generale și temeiuri legale pentru reglementările subsecvente, fără a dubla sau detalia excesiv proceduri care urmează a fi reglementate prin hotărâre de Guvern, așa cum este deja prevăzut.

În context, modificările propuse vor optimiza regimul juridic aplicabil activelor neutilizate deținute de întreprinderile de stat și municipale, societățile comerciale cu capital public, instituțiile publice, precum și Banca Națională a Moldovei, în scopul eficientizării procesului de valorificare a acestora, asigurării unui control adecvat și prevenirii riscurilor asociate cu diminuarea patrimoniului public.

16. La Articolul 21 alin. (3) va avea următorul cuprins:

”(3) Monitoringul financiar al întreprinderilor de stat, întreprinderilor municipale și al societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public se efectuează în conformitate cu prezenta lege și cu un regulament aprobat de Guvern. Rezultatele monitoringului financiar se prezintă autorităților publice care exercită calitatea de fondator sau acționar al acestor entități, Curții de Conturi, precum și Guvernului”.

Prin modificările propuse la art. 21 sunt enumerate persoanele concrete în adresa cărora vor fi prezentate rezultatele monitoringului financiar.

17. La Articolul 24:

alin. (3) va avea următorul cuprins:

”(3) Modalitatea de privatizare a bunurilor stipulate la art. 22 alin. (1) lit. a) - b) și lit. d¹) se stabilește în baza unei analize economico-financiare.”

Se completează cu **alin. (3¹)** cu următorul cuprins:

”(3¹) În cazul expunerii la privatizare a bunurilor care necesită restructurare, capitalizare sau prezintă un interes investițional major, analiza economico-financiară va include și elaborarea unui profil investițional. Profilul investițional va conține evaluarea necesității atragerii de investiții capitale, estimarea volumului necesar de investiții, analiza pieței de desfacere, oportunitatea păstrării profilului de activitate al obiectului privatizării și/sau a îmbunătățirii activității acestuia, având ca scop maximizarea beneficiilor în interesul public. Elaborarea profilului investițional, se asigură de vânzător”.

Modificările propuse urmăresc îmbunătățirea cadrului normativ privind privatizarea bunurilor proprietate publică a statului, în vederea asigurării unei administrări eficiente, transparente și orientate spre maximizarea beneficiilor în interesul public.

18. La Articolul 26:

alin. (1) se completează cu **lit. g) – o)** cu următorul cuprins:

”g) persoanele fizice și juridice care au restricții în conformitate cu art. 5 și art. 6 din Legea nr.25/2016 privind aplicarea măsurilor restrictive internaționale;

h) persoanele juridice care se află în proces de insolabilitate ca urmare a hotărârii judecătorești;

i) persoana fizică sau juridică care, în ultimii 2 ani anteriori datei depunerii cererii de participare, nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale conform prevederilor legale aplicabile în Republica Moldova sau în statul de rezidență;

j) persoanele juridice care au încălcat obligațiile aplicabile în domeniul mediului, muncii și asigurărilor sociale, în cazul în care vânzătorul demonstrează, prin orice mijloace adecvate, acest fapt;

k) persoanele juridice care se fac vinovate de o abatere profesională, care îi pune la îndoială integritatea, în cazul în care vânzătorul demonstrează, prin orice mijloace adecvate, acest fapt;

l) persoanele fizice și juridice care au încheiat cu alți operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenței, în cazul în care acest fapt se constată prin decizie a organului abilitat în acest sens;

m) persoanele juridice care sunt incluse în Lista de interdicție a operatorilor economici;

n) angajații vânzătorului și membrii comisiei de privatizare;

o) rudele de gradul I și II ale membrilor comisiei de privatizare”.

Se completează cu **alin. (1¹)** cu următorul cuprins:

”(1¹) Dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute la alin. (1) lit. o) este o declarație pe proprie răspundere semnată de membrii comisiei de privatizare”.

Propunerea de modificare a art.26 are drept scop **consolidarea cadrului juridic privind selectarea persoanelor eligibile pentru participarea la procesele de privatizare**, prin extinderea listei criteriilor de excludere prevăzute la alin. (1) al articolului relevant din lege.

Astfel, completarea alineatului (1) cu literele **g)–o)** urmărește să excludă, din procesul de privatizare, acele persoane fizice și juridice care, prin statutul lor juridic, comportamentul fiscal, social sau profesional, ori prin existența unor conflicte de interese evidente, pot compromite legalitatea, integritatea și transparența procesului de înstrăinare a bunurilor proprietate publică.

19. La Articolul 28 alin. (3) lit. a) va avea următorul cuprins:

” a) înstrăinarea/transmiterea bunurilor imobile (clădiri, încăperi, construcții subterane etc.), precum și a mijloacelor fixe a căror valoarea contabilă cumulativă depășește 1% din valoarea totală a activelor întreprinderii conform ultimelor situații financiare”.

Modificarea propusă urmărește clarificarea și actualizarea condițiilor în care este necesară aprobarea prealabilă a fondatorului pentru înstrăinarea sau transmiterea unor bunuri ale întreprinderii. În forma revizuită, se propune stabilirea unui prag valoric clar – 1% din valoarea totală a activelor conform ultimelor situații financiare – pentru determinarea caracterului semnificativ al tranzacției. Acest criteriu permite o apreciere obiectivă și uniformă a importanței bunurilor ce urmează a fi înstrăinate sau transmise, reducând riscul interpretărilor arbitrare.

20. Se propune abrogarea art.48 și art.49 deoarece acestea sunt depășite, având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr.93/2009 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la transformarea cotelor-părți valorice din proprietate comună în fracție sau procente și a Hotărârii Guvernului nr.799/2022 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de inventariere a bunurilor transmise sau care urmau a fi transmise în contul cotelor-părți valorice din patrimoniul fostelor întreprinderi agricole;

21. Modificările la Anexa nr.1 se propun ca urmare a:

Poziția 4. S.A.”Moldexpo”

Executării Hotărârii Guvernului nr.559/2024 *cu privire la scutirea unor societăți comerciale de la plata dividendelor aferente profitului net obținut în anul 2023*, a fost majorat capitalul social al S.A.”Moldexpo” în mărimea scutirii de la plata dividendelor aferente profitului net obținut de societate pentru anul 2023 de activitate, prin majorarea valorii nominale a unei acțiuni simple nominative de la 295 lei la 323 lei. Astfel capitalul social s-a majorat de la 7 903 050 lei la 8 653 170 lei.

Poziția 12. S.A.”Energocom”

În vederea executării surselor prevăzute în bugetul de stat la Capitolul *acțiuni și alte forme de participare în capital în interiorul țării*, conform Legii bugetului de stat pentru anul 2024, nr.418/2023, prin restituirea la bugetul de stat a mijloacelor financiare injectate S.A.”ENERGOCOM” pe parcursul anului 2022 (demersul Ministerului Finanțelor nr. 17-04/612 din 20.02.2024), Agenția Proprietății Publice, în condițiile art. 43 alin. (7) din Legea nr. 1134/1997, a aprobat transferul în bugetul de stat a mijloacelor financiare în sumă de 1300,00 mln lei din activele nete ale S.A. ”Energocom”.

În acest sens, a fost aprobată reducerea capitalului social al S.A. ”Energocom” cu 1302528000 (un miliard trei sute două milioane cinci sute douăzeci și opt mii) lei prin micșorarea valorii nominale a unei acțiuni de la 1000 lei la 808 lei.

Astfel, capitalul social al S.A. ”Energocom” constituie 5 481 472 000 lei, divizat în 6784000 acțiuni ordinare nominative, cu valoarea nominală de 808 lei per acțiune.

Poziția 14. S.R.L. „Arena Națională”

Urmare executării Hotărârii Guvernului nr.374/2024 cu privire la alocarea mijloacelor financiare Societății cu Răspundere Limitată „Arena Națională”, capitalul social al S.R.L. „Arena Națională” a fost majorat cu 65515,6 mii lei, din contul mijloacelor financiare alocate de către Ministerul Finanțelor din bugetul de stat. Astfel capitalul social s-a majorat de la 900 065 451 lei la 965 581 051 lei.

Poziția 33. Î.S. „Calea Ferată din Moldova”.

Urmare executării Hotărârii Guvernului nr.135/2025 cu privire la alocarea mijloacelor financiare în vederea majorării capitalului social al Întreprinderii de Stat „Calea Ferată din Moldova”, capitalul social al Î.S. „Calea Ferată din Moldova” a fost majorat cu 494653,0 mii de lei, în volumul mijloacelor financiare alocate de către Ministerul Finanțelor, din contul împrumutului acordat de Banca Europeană pentru Reconstrucție și Dezvoltare în cadrul Proiectului de achiziție a locomotivelor și de restructurare a infrastructurii feroviare și al împrumutului acordat de Banca Europeană de Investiții în cadrul Proiectului pentru infrastructura feroviară și parcul de material rulant ale Republicii Moldova. Astfel capitalul social al întreprinderii s-a majorat de la 2695059566 lei la 3012970542 lei.

22. De asemenea, având în vedere că Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului va fi abrogată odată cu intrarea în vigoare a noului Cod funciar, se propune completarea proiectului cu Anexa nr. 2 – „Tarife pentru calcularea prețului de referință al terenului (pentru o unitate grad-hectar), în lei” și modificarea tarifelor existente la data de 01.01.2025 (pornind de la tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului conform Legii nr.1308/1997), în funcție de rata inflației.

Identificarea coeficientului de indexare (analiza statistică)

- Pornind de la faptul că ultima indexare a intrat în vigoare începând cu 16.12.2021, considerăm relevant indexarea tarifelor în baza ratei inflației anuale înregistrate în perioada 2021-2024;
- Conform statisticii oficiale, indicatorul reprezentativ al ratei inflației este Indicele Prețurilor de Consum (IPC);
- Pentru identificarea coeficientului de indexare potrivit, se recomandă utilizarea IPC înregistrat la sfârșitul anului (comparare decembrie anul curent cu decembrie anul precedent=100);
- Analiza ratei inflației pentru perioada 2010-2020 conform statisticii oficiale (datele BNS):

Indicele Prețului de Consum/Rata inflației

Indicatori	La sfârșit de an	
	2010-2021	2022-2024
Indicele Prețului de Consum (IPC), %	181.6%	165.40%
IPC, coeficient	1.816	1.654
Rata inflației, %	81.6%	65.4%

- Pentru perioada anilor 2022-2024, rata inflației a constituit 65.4%, astfel IPC = 165.40%;
- Prin urmare, coeficientul propus de indexare a tarifelor este de 1,65%.

Tarifele indexate propuse pentru proiectul de lege

- Tarifele propuse pentru proiectul de lege au fost determinate prin înmulțirea coeficientului propus pentru indexare la tarifele în vigoare:

	Indicatori	Modificări prin Legea nr.220/2021, lei	Coeficient de indexare propus	Tarifal propus pentru calcularea prețului de referință al terenului, lei
I.	Vînzarea-cumpărarea terenurilor cu destinație agricolă	1,130.31	1.65	1,865.01
II.	Vînzarea-cumpărarea terenurilor din intravilanul localităților	36,169.48	1,65	59,679.64

3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare

Modificările propuse la actul normativ sunt elaborate pentru implementarea Strategiei cu privire la administrarea proprietății de stat în domeniul întreprinderilor de stat și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat pentru anii 2023-2030, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 911/2022.

Ca rezultat al analizei, s-a constatat că în cazul lipsei de intervenție nu ar fi soluționat în mod satisfăcător problemele identificate în domeniul de administrare a proprietății publice, în special al întreprinderilor cu capital de stat.

Lipsa unei intervenții adecvate și coerente în reglementarea administrării proprietății publice de stat ar putea avea următoarele consecințe:

- Continuarea practicilor ineficiente și netransparente în gestionarea proprietății publice de stat;
- Creșterea riscului de corupție și utilizare abuzivă a proprietății publice;
- Pierderi financiare pentru stat;
- Diminuarea încrederii publicului privind administrarea proprietății de stat.

Prin urmare, opțiunea preferată rămâne implementarea cadrului normativ clar și eficient, care să reglementeze în mod comprehensiv administrarea proprietății publice de stat, asigurând astfel transparență, responsabilitate și eficiență în administrarea proprietății de stat.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Prin aplicarea modificărilor propuse să fie îmbunătățit atât procesul de administrare a bunurilor proprietate de stat cât și procesul de privatizare a acestora.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Nu este aplicabil

4.3. Impactul asupra sectorului privat

Nu este aplicabil

4.4. Impactul social

4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal

4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen

Nu este aplicabil.

4.5. Impactul asupra mediului

Nu este aplicabil.

4.6. Alte impacturi și informații relevante

Nu este aplicabil.

5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE

5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională

Nu este aplicabil.

5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE

Nu este aplicabil.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ

În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, pe pagina web a ministerului și pe portalul guvernamental <https://particip.gov.md/ro/document/stages/anunt-privind-initierea-elaborarii-proiectului-de-lege-privind-modificarea-legii-nr-1212007-privind-administrarea-si-deetatizarea-proprietatii-publice/11856> a fost publicat anunțul de inițiere a procesului de elaborarea a proiectului de lege.

Totodată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul de act normativ a fost publicat pentru consultări publice pe portalul particip.gov.md și transmis spre avizare entităților publice de resort, în modul stabilit. https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/14209

Pentru depășirea divergențelor și definitivarea proiectului, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării a organizat, la data de 20 mai 2025, o ședință de lucru în vederea examinării și clarificării obiecțiilor și propunerilor formulate în cadrul procedurii de avizare repetată a proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice.

În urma discuțiilor purtate în cadrul ședinței, a fost întocmit un proces-verbal care reflectă pozițiile exprimate de participanți, precum și concluziile și deciziile adoptate pentru consolidarea versiunii finale a proiectului.

7. Concluziile expertizelor

Proiectul a fost supus expertizei anticorupție concluziile fiind expuse în Raportul nr. ELO25/10537 din 05.05.2025 și incluse în Sinteza la proiect, fiind luate în considerare la definitivarea proiectului.

Proiectul a fost expus expertizei juridice concluziile fiind expuse în demersul nr.04/2-3844 din 17.04.2025 și incluse în Sinteza la proiect, fiind luate în considerare la definitivarea proiectului.

8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent

Punerea în aplicare a prevederilor proiectului va implica modificarea sau abrogarea altor acte normative existente, care pun în aplicare prevederile Legii nr.121/2007.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

La implementarea prevederilor prezentului proiect de lege vor participa Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării în comun cu Agenția Proprietății Publice.

Secretar de Stat

Viorel GARAZ

SINTEZA la proiectul de lege cu privire la modificarea Legii nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice (număr unic 103/MDED/2025)		
Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
Avizare și consultare publică (I)		
Ministerul Sănătății (nr. 24/630 din 17.02.2025)	Comunică lipsa de obiecții și propuneri	Se ia act
Ministerul Justiției (nr. 04/2-1718 din 18.02.2025)	Cu referire la proiectul <i>legii cu privire la modificarea unor acte normative (privind administrarea proprietății publice)</i>, număr unic 103/MDED/2025, comunicăm următoarele. În conformitate cu art. 34 alin. (3) din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i>, expertiza anticorupție și expertiza juridică se efectuează la etapa finală, după definitivarea proiectului actului normativ potrivit avizelor, expertizei de compatibilitate cu legislația UE și rezultatelor consultărilor publice. Potrivit art. 37 alin. (11) din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i>, proiectul actului normativ, însoțit de nota de fundamentare, de sinteză și, după caz, de tabelul de concordanță, se expediază Ministerului Justiției spre expertiză juridică. În acest context, proiectul definitivat potrivit avizelor se va prezenta pentru efectuarea expertizei juridice, urmare respectării procedurii expuse <i>supra</i>.	Se acceptă.
Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru (36/01-06/217 din 25.02.2025)	Punctul 17 al Art. I din proiect prevede modificarea art. 18 alin. (1) din <i>Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice</i> conform următoarei redacții: <i>(1) Părțile componente ale bunurilor imobile (clădiri, construcții, încăperi izolate etc.) și mobile neutilizate de întreprinderile de stat/municipale și de societățile comerciale pot fi vândute la decizia consiliului întreprinderii de stat/municipale sau al societății comerciale, în modul stabilit de Guvern.</i>” Notăm că, în conformitate cu prevederile art. 462 Cod civil și dispozițiile art. 33 alin. (2) din <i>Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova</i>, încăperile izolate nu sunt părți componente ale bunului imobil, acestea sunt bunuri imobile. Mai mult decât atât, în cazul în care se decide înstrăinarea încăperilor izolate cu număr cadastral distinct, în temeiul art. 555 Cod civil și Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu, inițial urmează a fi constituit condominiul. Respectiv,	Se acceptă. Particularitățile comercializării activelor neutilizate vor fi stabilite în Hotărâre de Guvern

	considerăm că, Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice ar trebui să reglementeze aceste aspecte. Precizăm că, potrivit art. 655 alin. (1) și alin. (3) Cod civil, în cazul în care se înstrăinează doar clădirea (după cum prevede modificarea propusă la art. 18 din proiect) cumpărătorul dobândește dreptul de suprafață asupra terenului, chiar dacă actul juridic prin care s-a înstrăinat clădirea nu prevede expres constituirea suprafeței. În context, recomandăm examinarea oportunității reglementării celor menționate mai sus în proiectul remis spre avizare. Subsecvent, notăm că, potrivit art. 456 alin. (2), art. 459 alin. (1) și art. 460 Cod civil, clădirea poate deveni proprietatea altei persoane decât proprietarul terenului doar odată cu constituirea suprafeței.	
Ministerul Apărării (11/256 din 26.02.2025)	Ministerul Apărării a examinat proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (<i>privind administrarea proprietății publice</i>) (număr unic 103/MDED/2025) și, în limita competenței funcționale, comunică următoarele propuneri: După litera e¹) din punctul 4 al Art. I – Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice din proiect de completat cu următoarele propuneri. 1. La litera f³) după cuvintele „.....afere drmurilor naționale,” se introduce textul „.....terenurilor destinate necesităților de apărare”; 2. La litera f⁴) după cuvintele „.....afere drmurilor naționale,” se introduce textul „.....terenurilor destinate necesităților de apărare”. Propunerile expuse supra se fundamentează pe următoarele argumente descriptive. 1. Conform art. 28 alin. (1) al Legii nr. 345/2003 cu privire la apărarea națională „Ministerul Apărării este autoritatea publică centrală de specialitate, care organizează, coordonează și conduce activitățile în domeniul apărării naționale și este responsabil de construcția și dezvoltarea Armatei Naționale și de pregătirea ei pentru executarea misiunilor de apărare a țării”, fapt ce implică utilizarea directă, rapidă, mobilă și discreționară a infrastructurii militare, inclusiv a terenurilor cu destinație specială de apărare pentru exercitarea misiunilor constituționale. Totodată, conform art. 9 al Legii nr. 1192/2002 privind pregătirea de mobilizare, în scopul pregătirii teritoriului țării pentru apărare, se efectuează amenajarea lui operativă. Porțiunile din teritoriul țării și sarcinile privind amenajarea lor operativă pentru necesitățile apărării sunt determinate de Ministerul Apărării. Or, amenajarea operativă presupune desfășurarea activităților prevăzute în acest sens în mod direct și în termeni foarte restrânși.	Se acceptă, lit. f³) și lit. f⁴) au fost completate cu prevederea respectivă.

	De asemenea, prin pct. 21 al Hotărârii Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea regulamentelor cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică și pct. 2, sbp. 3 al Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, aprobat prin aceeași hotărâre, Guvernul a stabilit că terenurile destinate necesităților de apărare sunt exceptate de la procesul de trecere din administrarea autorității administrației publice centrale (Ministerul Apărării) în administrarea Agenției Proprietății Publice. Subsecvent, prevederile Codului Funciar nr. 22 din 15.02.2024 publicat în Monitorul oficial nr. 93-95 art. 137 care intră în vigoare la expirarea a 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova cert definește care sunt terenurile cu destinație specială. Totodată, conform prevederilor alin. (4) art.55 din Codul citat „Folosirea terenurilor destinate necesităților de securitate și apărare națională în alte scopuri este interzisă”. 2. Potrivit practicii internaționale, administrarea terenurilor cu destinație de apărare reprezintă un drept exclusiv al instituțiilor militare naționale. Astfel, în calitate de exemplu se pot menționa câteva țări membre ale Uniunii Europene cum ar fi: - România - unde conform art. 24 al Legii nr. 346/2006 privind organizarea și funcționarea Ministerului Apărării Naționale, Direcția domenii și infrastructuri asigură administrarea patrimoniului imobiliar (https://legislatie.just.ro/Public/DetaliiDocumentAfis/225642); - Polonia - unde prin Legea din 10 iulie 2015 a fost înființată Agenția Proprietății Militare (https://amw.com.pl/en), instituție subordonată Ministerului Apărării care este responsabilă de actul de administrare a patrimoniului militar; - Franța – unde prin art. R*3111-1 al Codului apărării se stipulează, că în exercitarea atribuțiilor sale, ministrul apărării este asistat de către secretarul general de administrație în toate domeniile administrației generale a ministerului, în special în materie bugetară, financiară, juridică, patrimonială, imobiliară, socială și de resurse umane https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006071307/LEGISC TA000019837578/?anchor=LEGIARTI000019841165#LEGIARTI000019841165 De asemenea, în cadrul ședinței interministeriale (Ministerul Apărării, Centrul Național Anticorupție, Ministerul Finanțelor, Serviciul Vamal, Agenția Proprietății Publice, Serviciul de Protecție și Pază de Stat, Ministerul Afacerilor Interne) organizată de Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare pe marginea proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de repartizare și	
--	---	--

	utilizare a terenurilor cu destinație specială (număr unic 900/MAIA/2024), reprezentantul Agenției Proprietății Publice prezent la ședință a afirmat, că instituția pe care o reprezintă nu este contra faptului ca terenurile cu destinație specială de apărare să fie administrate de MA, doar că este necesar de modificat Legea nr.121/2007, acțiune ce nu ține de competențele APP.	
Ministerul Energiei (05-591 din 03.03.2025)	Urmare a examinării demersului Cancelariei de Stat nr. 18-69-1753 din 17 februarie 2025, prin care se solicită avizarea proiectului de lege <i>cu privire la modificarea unor acte normative (privind administrarea proprietății publice) (număr unic 103/MDED/2025)</i>, în limitele competențelor funcționale, comunicăm despre următoarele propuneri și/sau obiecții. La art. 2 din proiect (Noțiuni principale) se propune înlocuirea noțiunii de „<i>mandat</i>” în scopul respectării unificării utilizării terminologiilor în actele normative naționale și pentru a evita interpretarea eronată a acestora în riscul confundării cu noțiunea de „<i>mandat</i>” reglementată în Codul civil nr. 1107/2002 sau în Legea nr. 1260/2002 cu privire la avocatură. La art. 8 alin. (1) lit. e²) se propune completarea conținutului după cum urmează: „<i>coordonarea și monitorizarea mandatelor întreprinderilor de stat și societăților comerciale cu capital public strategice care activează în domeniul de competență a acestora</i>”, pentru a dispune și activitatea de supraveghere efectivă a îndeplinirii corespunzătoare a scopurilor propuse spre realizare. Cu referire la propunerea privind excluderea de la art. 13 alin. (1) a lit. e) prin care sunt atribuite ca bunuri nepasibile de privatizare a „<i>bogățiilor de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, apele și pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental</i>”, comunicăm că o asemenea propunere nu se susține, deoarece printr-o asemenea acțiune se va neglija scopul utilizării în interes public și se vor realiza acțiuni în interesul comercializării a	Se acceptă, noțiunea de ”mandat” a fost exclusă din proiect, reieșind din prevederile art.1472 din Codul civil Nu se acceptă. Conform modificărilor propuse la Legea nr.246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală, care urmează a fi prezentate pentru examinare în ședința secretarilor generali (proiectul este elaborat și consultat cu Agenția Proprietății Publice), atribuțiile de aprobare și monitorizare a planului de dezvoltare urmează a fi puse în sarcina consiliului de administrație. Modificările respective vor fi propuse și pentru societățile comerciale cu capital majoritar de stat. Nu se acceptă. Regimul acestor bunuri este deja clar reglementat de legislația națională, iar dublarea sau eliminarea prevederilor nu este justificată. Astfel: -art. 9 alin. (2) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice stabilește explicit că „bogățiile de orice natură ale

	resurselor naturale în sectorul privat, ceea ce contravine și condițiilor ce au impus elaborarea proiectului actului normativ. Mai mult ca atât în 2023 a fost adoptată Hotărârea Guvernului nr. 1004/2023 cu privire la încetarea dreptului de folosință a zăcămintelor de hidrocarburi transmis în baza Acordului de concesiune dintre Guvernul Republicii Moldova și Compania de explorare a resurselor „Redeco” LTD din SUA și la constituirea Comisiei de preluare unilaterală a bunurilor și drepturilor patrimoniale ce decurg din Acordul de concesiune. În acest context a fost aprobată Legea nr. 387/2023 cu privire la acordarea dreptului Guvernului de a decide transmiterea în folosință a zăcămintelor de hidrocarburi în scop de cercetare geologică și/sau exploatare geologică entității care asigură exercitarea monopolului statului în domeniul cercetării geologice, cu scopul de a evita situațiile care urmează a fi favorizate prin abrogarea art. 13 alin. (1) lit. e). Suplimentar, cu referire la propunerea privind excluderea de la art. 13 alin. (2) a lit. a) a întreprinderilor de stat <i>„care efectuează înregistrarea de stat a întreprinderilor și a bunurilor, certificarea mărfurilor și a tehnicii, alte întreprinderi de stat care îndeplinesc, în exclusivitate sau în parte, funcții auxiliare ale statului”</i>, de asemenea comunicăm dezacordul privind o asemenea propunere din motivele identice expuse mai sus, în special, respectarea interesului public și a condițiilor ce au impus elaborarea proiectului actului normativ. La art. 16 alin. (3) este necesar de înlocuit din text cuvântul <i>„reziliat”</i> cu <i>„rezoluționat”</i> sau <i>„rezolvit”</i>, în conformitate cu noțiunile reglementate în Codul civil. Tot aici, se propune de reglementat adițional și răspunderea administratorului fiduciar pentru situațiile în care acesta nu atinge indicii prevăzuți în contract, or, în cazul lipsei unei răspunderi există riscul ca acest tip de activitate să nu fie îndeplinit corespunzător sau să realizat vicios din anumite interese, fără asumarea unei răspunderi sau responsabilități.	subsolului, în stare de zăcământ, de interes public național, precum și spațiile subterane ale acestuia, inclusiv terenurile amplasate în perimetrul zăcământului, apele de suprafață și cele subterane” fac parte din domeniul public al statului. -de asemenea, la lit. b) și c) din același articol este menționat clar că, terenurile fondului apelor și pădurile care fac parte din fondul silvic proprietate publică a statului, sunt bunuri de importanță națională. Concomitent, precizăm că spațiul aerian, resursele naturale ale zonei economice exclusive și ale platoului continental nu fac obiectul de reglementare a prezentei legi și nu pot fi incluse în lista bunurilor supuse/pasibile privatizării. Se acceptă. S-a exclus. Se acceptă, s-a substituit.
--	---	--

	La art. 17 alin. (1) este prevăzut că pentru întreprinderile de stat/municipale sau societățile comerciale, prin decizia consiliului de administrație/consiliului societății, se va decide modul de selectare a locatarului. În acest sens, se propune modificarea acestei reglementări după modelul de la art. 17¹ alin. (1) din proiect, și anume organizarea licitațiilor cu strigare/electronice, desfășurate în modul stabilit de guvern, pentru a evita riscurile de existență a favorizărilor și de sfidare a transparenței în procese decizionale. Se propune excluderea sau reformularea art. 17 alin. (5²) în scopul respectării garanțiilor locatarului, deoarece considerăm că rezoluțiunea unilaterală a contractului într-un termen de 90 de zile în cazul privatizării întreprinderilor, va reprezenta o acțiune abuzivă, pasibilă de a fi contestată în instanțele competente. Această situație poate fi înlocuită cu subrogarea noului proprietar (dobânditorului) în drepturile și obligațiile locatorului (proprietarului precedent) față de locatar. La alin. (8) este necesar de înlocuit din text cuvântul „rezilierea” cu „rezoluțiunea” sau „rezolvirea”, în conformitate cu noțiunile reglementate în Codul civil. La art. 17² alin. (6) este necesar de reformulat conținutul din motiv că se contrapun anumite terminologii: „<i>plata anuală de arendă</i>”, iar în conformitate cu art. 1288 alin. (1) din Codul civil, prin contractul de arendă, o parte (arendator) se obligă să dea celeilalte părți (arendas) un teren agricol..., și „<i>în funcție de destinația terenurilor arendate</i>”, de altfel, destinația terenurilor arendate poate fi unică și anume agricolă, deci atestăm o formulare necorespunzătoare. La art. 21 alin. (2) și (3) putem identifica o situație de interpretare și aplicare eronată a prevederilor, deoarece este stabilit că monitorizarea activității financiare se efectuează în anumite situații de către Ministerul Finanțelor sau organul abilitat (APP), iar în continuare rezultatele acestei activități de monitorizare se prezintă organului abilitat (APP) și Guvernului. Astfel, este necesar de a face o claritate prin conținutul normei și de a delimita situațiile corespunzător, pentru a exclude situația în care monitorizarea activității financiare se realizează de organul abilitat (APP) iar rezultatele se prezintă aceluiași organ abilitat (APP).	Se acceptă. Art. 17 alin. (1) a fost completat cu prevederi privind particularitățile transmiterii în locațiune a activelor neutilizate. Se acceptă. Alin. (5²) a fost modificat. Se acceptă, alin. (8) a fost abrogat. Se acceptă, s-a modificat. Nu se acceptă. Potrivit art.21 alin. (2) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, [...] Monitoringul financiar al activității întreprinderilor de stat și al activității societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat se efectuează de către Ministerul Finanțelor, iar cel al activității întreprinderilor municipale și al activității societăților comerciale cu capital integral sau
--	--	---

		<i>majoritar al unității administrativ-teritoriale – de către autoritățile administrației publice locale. Totodată, conform prevederilor alin. (3), cu modificările propuse, [...] Rezultatele monitoringului financiar se prezintă organului abilitat și Guvernului.</i>
	Art. 26 alin. (1) lit. k) se propune a fi completată cu încă un grup de subiecți și anume rudele de gradul I și II ale angajaților vânzătorului și membrilor comisiei de privatizare, pentru a exclude situațiile de conflict de interes.	Se acceptă parțial, s-a completat cu cuvintele ”rudele de gradul I și II ale membrilor comisiei de privatizare” și cu alin. (1¹) cu următorul cuprins: ”Dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute la alin.(1) lit.o) este o declarație pe proprie răspundere semnată de membrii comisiei de privatizare”.
	Se propune excluderea art. 51 alin. (2¹) propus spre completare în proiect, deoarece vânzarea terenului aferent reglementată la privatizarea construcțiilor nefinalizate, contravine noțiunii de „<i>bun pasibil de privatizare</i>” prevăzută la art. 2.	Nu se acceptă. Potrivit art. 2 din Legea nr.121/2007, noțiunea: <i>bun pasibil de privatizare</i> – pachet de acțiuni, parte (cotă) socială, <i>bun imobil distinct</i>, încăperi nelocuibile, <u><i>complex de bunuri imobile</i></u>, <i>teren, alte bunuri care se află în domeniul privat al proprietății publice.</i> Totodată, în conformitate cu art.51 alin. (1) lit. a) din legea citată, [...] obiectivele nefinalizate a căror construcție a fost finanțată de la bugetul public și la care lucrările de construcție și de montaj au fost sistate ulterior, se privatizează prin vânzare la licitație, în modul stabilit de Guvern, în cazul în care au fost incluse în lista construcțiilor nefinalizate supuse privatizării. Prin urmare, în situația în care prin Hotărârea de Guvern s-a stabilit că construcții nefinalizate se expun la vânzare împreună cu terenul aferent, acestea vor fi privatizate ca complex de bunuri.

Ministerul Culturii (nr.05/2-09/679 din 04.03.2025)	Ministerul Culturii a examinat <i>proiectul de lege cu privire la modificarea unor acte normative (privind administrarea proprietății publice)</i> (număr unic 103/MDED/2025), propus spre avizare în condițiile cadrului normativ, autor - Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării și, în limitele competențelor funcționale, comunică susținerea proiectului enunțat supra, cu condiția includerii următoarelor completări. I. La Art. I, cu referire la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice: 1. La pct. 1, art. 2, propunem completarea acestuia cu noțiunea: „<i>active utilizate</i> – resursele pe care entitatea publică le folosește pentru a produce bunuri și servicii, pentru a-și desfășura activitatea curentă sau pentru a-și sprijini procesele interne.” 2. La pct. 1, art. 2, propunem înlocuirea sintagmei „mandat” cu sintagma „strategie de dezvoltare economică”, prescurtat – S.D.E. Noțiunea de „mandat” este expres definită în DEX și în mai multe acte normative ale Republicii Moldova, respectiv nu poate fi definit cuvântul „mandat” într-un alt sens decât cele prestabilite. 3. La pct. 4, art. 7 alin. (3) de completat cu modificarea lit. f ³) din Legea nr. 121/2007, după cum urmează: după textul „<i>a terenurilor fondului apelor și a terenurilor fondului silvic,</i>” de introdus textul „<i>a instituțiilor publice din domeniul culturii,</i>”. Această modificare este necesară deoarece, în subordinea Ministerului Culturii se află organizații concertistice, teatre, muzee, biblioteci și alte instituții publice din domeniul culturii. Lista entităților publice în raport cu care exercită funcția de fondator se regăsește în Anexele nr. 5 și 5¹ din Hotărârea Guvernului nr. 147/2021 cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Culturii. Potrivit pct. 5 și 6 din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Culturii, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 147/2021, ministerul are misiunea de a analiza situația și problemele din domeniile sale de activitate, de a elabora politici publice eficiente în domeniile cultură și patrimoniu național, turism și mass-media, de a monitoriza calitatea politicilor și actelor normative și de a propune	Nu se acceptă. Propunerea de completare a articolului 2, pct. 1, cu noțiunea „active utilizate” nu poate fi acceptată, întrucât această noțiune nu este utilizată în conținutul actual al legii. Introducerea unei definiții pentru un termen care nu este folosit în textul legii ar crea incoerență terminologică și interpretative. Se acceptă. Noțiunea de mandat a fost exclusă din proiect. Nu se acceptă. Terenurile aferente organizațiilor concertistice, teatre, muzee, biblioteci și alte instituții publice din domeniul culturii sunt atribuite la domeniul public (nu pot fi înstrăinate) și sunt transmise în gestiune acestor entități.
---	--	---

	intervenții justificate ale statului care urmează să ofere soluții eficiente în domeniile de competență, asigurând cel mai bun raport dintre rezultatele scontate și costurile preconizate. În conformitate cu art. 27 alin. (5) din Legea culturii nr. 413/1999, înstrăinarea și transmiterea edificiilor, construcțiilor și terenurilor aferente care aparțin instituțiilor de cultură în alte scopuri decât activitatea culturală se interzice. Totodată, conform art. 17 alin. (1), (3) și (4) din Legea nr. 262/2017 muzeelor, baza tehnico-materială a muzeelor o constituie totalitatea bunurilor imobiliare, cum ar fi clădiri, spații, terenuri etc., și a bunurilor materiale mobile transmise muzeelor în gestiune operativă. Deposdarea muzeelor publice de edificii/spații, indiferent de motivare și scop, obligă autoritatea corespunzătoare să pună la dispoziția muzeelor în cauză alte edificii/spații, care asigură condiții adecvate și să suporte cheltuielile necesare pentru reamplasarea colecțiilor muzeale. Utilizarea bunurilor imobiliare cu statut de monument istoric, retrase din gestiunea muzeelor publice în alte scopuri decât cele culturale, este interzisă. De asemenea, potrivit art. 8 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 1421/2002 cu privire la teatre, circuri și organizații concertistice, teatrele, circurile și organizațiile concertistice care au statut de persoană juridică sunt în drept să administreze, să folosească și să dispună de proprietatea sa în conformitate cu Regulamentul teatrelor, circurilor și organizațiilor concertistice, aprobat de Guvern. În conformitate cu 14 lit. a) din Regulamentul teatrelor, circurilor și organizațiilor concertistice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1242/2003 întru îndeplinirea sarcinilor și obiectivelor scontate, precum și în scopul sporirii beneficiului instituției teatrale, circului și organizației concertistice, de comun acord cu fondatorul, poate fi desfășurată activitatea de dare în arendă a sălilor de spectacole, holurilor, terenurilor aferente, clădirilor auxiliare, decorurilor, costumelor etc., ținând cont de prevederile legislației în vigoare. 4. În proiect, propunem completarea Legii nr. 121/2007 cu un nou articol 17³, după cum urmează: „Articolul 17³. Folosința activelor utilizate (1) Fondurile fixe și alte active utilizate (bunuri/servicii) de instituțiile publice din domeniul culturii vor fi gestionate și administrate de către conducătorii instituțiilor respective, în conformitate cu normele imperative de drept material și procedural din domeniul de referință, în baza principiului bunei guvernări.	Nu se acceptă. Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice reglementează administrarea și deetatzarea proprietății publice, având ca scop principal transferul, privatizarea și gestionarea eficientă a bunurilor statului.
--	--	--

	(2) Conducătorilor instituțiilor publice sunt responsabili de răspunderea managerială pentru asigurarea principiilor bunei guvernări. (3) Quantumul activelor utilizate, altor bunuri/servicii va fi determinat în strictă conformitate cu legea bugetului de stat pe anul în gestiune. (4) Conducătorii instituțiilor publice vor prezenta trimestrial fondatorului spre examinare un raport privind activitatea economico-financiară și care include cel puțin următoarele informații: a) descrierea și analiza activităților de bază; b) realizarea indicatorilor financiari și nefinanciari de performanță; c) descrierea principalelor riscuri și incertitudini cu care se confruntă instituția, a măsurilor de atenuare a lor; d) perspectivele de dezvoltare instituțională. Accentuăm că instituțiile publice din subordinea Ministerului Culturii dețin în gestiune bunuri proprietate publică, utilizate în activitatea curentă cu caracter periodic și/sau temporar, cum ar fi sălile de spectacole, sălile de expoziții, precum și alte bunuri destinate activităților socioculturale. Lipsa unui cadru normativ în domeniu valorificării acestor active, în perioada în care acestea nu sunt folosite și a faptului că acestea nu cad sub incidența noțiunii de active neutilizate, creează obstacole în valorificarea acestor bunuri în conformitate cu principiile eficienței, legalității și transparenței prevăzute de Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice. 5. La pct. 6 prin care se completează art. 9 cu lit. b¹) în Legea nr. 121/2007, propunem ajustarea alin. (1) și (2) cu prevederi referitor la UTA Găgăuzia, pentru asigurarea coerenței prevederilor legale. 6. La pct. 7, art. 10 alin. (8) lit. c) din Legea 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice, deja prevede parțial situația care se dorește de fi reglementată în pct. 7 prin completarea cu alin. (7¹). Totodată, locuințele sociale și de serviciu pot fi construite pe terenul unității administrativ-teritoriale în baza unui contract de locațiune sau comodat, fără a înstrăina terenul respectiv, or, însăși natura	Propunerea înaintată introduce norme referitoare la gestiunea internă a activelor utilizate de instituțiile publice din domeniul culturii, ceea ce nu se încadrează în scopul acestei legi. Aspectele privind administrarea activelor utilizate în activitatea curentă a instituțiilor publice culturale sunt reglementate de alte acte normative specifice (de exemplu, Legea muzeelor nr. 159/2021, Codul culturii ș.a.). În acest sens menționăm că, instituțiile culturale își desfășoară activitatea în baza unor reglementări distincte care stabilesc modul de administrare a patrimoniului public. Propunerea ar putea crea suprapuneri legislative și riscul de aplicare neuniformă a normelor, întrucât aspectele legate de gestiunea bunurilor publice sunt deja acoperite de legislația existentă. De asemenea, precizăm că, introducerea unor prevederi specifice pentru un singur domeniu (cultura) într-o lege generală privind administrarea proprietății publice ar putea crea un precedent și ar necesita modificări similare pentru alte sectoare. Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă. Alin. (7¹) a fost modificat.
--	---	--

	locuințelor sociale și a celor de serviciu presupune inalienabilitatea acestora și lipsa dreptului de proprietate a locatarilor asupra spațiilor deținute sau a terenului pe care acestea sunt amplasate. Includerea modificării respective creează riscuri mari de corupție și înstrăinare ilegală gratuită a terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale în interesul agenților economici (dezvoltatori imobiliari) sub pretextul construcției locuințelor sociale sau a celor de serviciu. În această ordine de idei, propunem excluderea alin. (7¹) și păstrarea alin. (8), lit. c) în redacția actuală. 7. În pct. 12, la art. 15 alin. (3) de exclus sintagma „alineatele (6) – (9) se abrogă” deoarece, prezintă un risc major pentru asigurarea transparenței, controlul executării prevederilor contractuale, protecția interesului public și combaterea tarifelor nejustificate, respectiv obiectăm împotriva excluderii acestora.	Nu se acceptă. La propunerea Agenției Proprietății Publice, art.15 din Legea nr.121/2007 a fost abrogat.
Ministeul Afacerilor Interne (16/720 din 04.03.2025)	Ministerul Afacerilor Interne a examinat proiectul de lege cu privire la modificarea unor acte normative (privind administrarea proprietății publice), număr unic 103/MDED/2025 și în limita competențelor funcționale, înaintăm următoarele propuneri și recomandări. Sub aspect general, considerăm că prin proiectul de lege trebuie să fie instituite reglementări și mecanisme suplimentare, după cum urmează: - stabilirea unor condiții clare privind capacitatea financiară și experiența anterioară a celor care solicită concesiunea sau închirierea bunurilor publice, pentru a asigura utilizarea eficientă a acestora; - în vederea asigurării unei tranziții eficiente a proprietății de la stat la privat, propunem introducerea unui mecanism de supraveghere a respectării angajamentelor asumate de noii proprietari în urma procesului de privatizare; - se recomandă definirea mai precisă a drepturilor și obligațiilor concesiionarilor, precum și a condițiilor de încetare a contractelor de concesiune, pentru a evita eventualele litigii; - detalierea unor aspecte privind procedurile de concesiune și înstrăinare a bunurilor publice;	Nu se acceptă. La propunerea Agenției Proprietății Publice, art.15 din Legea nr.121/2007 a fost abrogat. Nu se acceptă. Mecanismul de supraveghere/monitorizare a angajamentelor asumate de noii proprietari în urma procesului de privatizare urmează a fi reglementar prin Hotărârea Guvernului nr.919/2008 după adoptarea prezentei legi (art.41 alin.5). Nu se acceptă. La propunerea Agenției Proprietății Publice, art.15 din Legea nr.121/2007 a fost abrogat.

	- implementarea unui sistem de analiză și raportare periodică asupra eficienței noilor reglementări, în vederea ajustării acestora conform necesităților economice și sociale. Precum și introducerea unui sistem de audit anual obligatoriu pentru gestionarea resurselor publice de interes strategic, efectuat de autorități independente. Totodată se impune crearea unei proceduri clare pentru verificarea alocării și utilizării acestora, cu rapoarte publice accesibile cetățenilor și autorităților competente; - raportarea de către instituțiile publice a utilizării resurselor strategice pe baza unui set de indicatori specifici, cum ar fi valoarea resurselor utilizate, scopul acestora și rezultatele obținute cu publicarea acestor rapoarte pe platforme oficiale, accesibile publicului, pentru a asigura transparența și pentru a permite un control din partea cetățenilor și a mass-media. La art. I pct. 7, nu este pe deplin argumentată interzicerea transmiterii în comodat a bunurilor domeniului public către organizațiile necomerciale. Potrivit notei de fundamentare (3.1, secțiunea 5) se face referință la modificarea art. 10, dar fără a oferi o claritate asupra celor menționate anterior. Totodată, autorul susține că, „completare este propusă având în vedere practica potrivit căreia terenurile proprietate publică au fost transmise agenților economici privați pentru construcția locuințelor, iar ulterior au trecut în administrarea asociațiilor de coproprietari în condominiu”.	Nu se acceptă. Propunerea excede domeniul de reglementare al prezentei legi, care nu prevede un cadru general pentru analiză, raportare și audit asupra eficienței reglementărilor sau gestionării resurselor publice strategice. Implementarea unor astfel de mecanisme necesită o abordare legislativă distinctă. Se acceptă, nota de fundamentare a fost completată. 1. Bunurile domeniului public sunt destinate satisfacerii unui interes public și sunt guvernate de principiul inalienabilității. Acestea trebuie utilizate exclusiv conform destinației stabilite prin lege, fără a permite o utilizare care ar putea conduce la pierderea controlului statului asupra acestora. În acest sens, utilizarea în regim de comodat de către entități cu drept privat, inclusiv organizații necomerciale, poate genera riscuri privind încălcarea destinației publice a bunurilor și dificultatea controlului asupra utilizării bunului. De asemenea, statutul juridic al organizațiilor necomerciale (ONG-uri, culte religioase, fundații etc.) nu asigură în mod automat respectarea interesului public pe termen lung. Acestea, deși nu urmăresc profit, își desfășoară activitatea în baza unor statute proprii, care pot să nu coincidă cu politica publică a statului. Spre deosebire de instituțiile publice, ONG-
--	--	--

	La pct. 10 art. 13, abrogarea lit. e) - g) ale alin. (1) se consideră necesar a fi justificată în Nota de fundamentare or, autorul a omis acest aspect. Astfel, este oportun de	urile pot suferi modificări interne, pot fi dizolvate sau își pot schimba obiectul de activitate, ceea ce creează incertitudine în gestionarea bunurilor domeniului public. Prin urmare, interdicția de a transmite în comodat astfel de bunuri către persoane juridice de drept privat este justificată de necesitatea protejării interesului public, menținerii unui control strict asupra patrimoniului public și prevenirii utilizării inadecvate a acestuia. 2. Interdicția transmiterii în comodat sau înstrăinării terenurilor publice către persoane fizice sau juridice cu capital privat pentru construcția locuințelor se bazează pe necesitatea protejării bunurilor de interes public. Terenurile proprietate publică sunt resurse finite și trebuie gestionate cu maximă responsabilitate pentru a preveni privatizarea indirectă a acestora. În practică, s-au înregistrat multiple cazuri în care terenurile publice au fost transferate către agenți economici privați pentru construcția locuințelor și nu doar locuințelor, iar după finalizarea construcției, acestea au fost transferate asociațiilor de coproprietari în condominiu sau prin alte metode au devenit proprietatea persoanelor juridice de drept privat. Această practică a condus, în realitate, la pierderi în patrimoniul public, deoarece terenurile au ieșit din circuitul public fără un control adecvat al statului. Se acceptă. Nota de fundamentare a fost completată.
--	--	---

	specificat motivele pentru care aceste bunuri nu mai sunt necesare în lista bunurilor nepasibile de privatizare, pentru a asigura o claritate deplină și pentru a evita eventualele confuzii în aplicarea noilor reglementări. În urma analizei prevederilor art. 15 alin. (2) din proiect, se constată că, a fost micșorat termenul concesiunii de la 50 ani până la 35 ani. Deoarece modificările propuse nu oferă o claritate privind statutul juridic al contractelor care deja au fost încheiate pe un termen de 50 ani. Propunem completarea Notei de fundamentare cu clarificările și argumentările ce se impun în acest sens. La pct. 15, în partea ce vizează propunerea de completare a art. 17¹ cu un nou alineat „(10)^{1b}” ce reglementează transferul mijloacelor financiare obținute din locațiunea/arenda/superficia terenurilor proprietate publică în bugetul de stat sau local după caz, se constată că această propunere nu a fost justificată în Nota de fundamentare. Totodată este important de precizat care vor fi criteriile pentru a stabili în ce cazuri se va face transferul în bugetul local. O astfel de modificare trebuie să se bazeze atât pe principiul centralizării veniturilor în bugetul de stat, cât și pe cel al autonomiei financiare a autorităților locale. În acest context este necesară o clarificare suplimentară pentru condițiile ce impun transferul într-un buget local a mijloacelor financiare respective pentru a asigura o aplicare corectă și uniformă a prevederilor. La pct. 22, propunerea de completare a art. 26 cu lit. i), care introduce noi categorii de persoane ce nu pot participa la privatizare, prezintă un caracter subiectiv. Astfel, această completare impune un criteriu interpretabil, întrucât vizează persoanele care „au încercat” să obțină informații confidențiale ce le-ar putea conferi avantaje necuvenite în procesul de privatizare a proprietății publice. Aceasta este o prevedere nouă, astfel că necesită o analiză suplimentară pentru a determina modul în care poate fi dovedită o astfel de încercare și ce mijloace de probă ar trebui aplicate. În acest sens, se propune expunerea acestei prevederi în următoarea redacție: „i) persoanele fizice sau juridice constatate, printr-un act administrativ definitiv sau printr-o hotărâre judecătorească irevocabilă, că au obținut sau au încercat să obțină, prin mijloace ilicite, informații confidențiale ce le-ar putea conferi avantaje necuvenite în cadrul privatizării proprietății publice.”. La pct. 28, art. 36 alin. (3), propunem stabilirea unei prevederi care exclude orice echivoc referitor la tipul contractului de întreținere a bunurilor care nu au fost incluse	Se acceptă. Nota de fundamentare a fost completată. Lit. i) în redacția inițială a fost exclusă din proiect. Se acceptă, alin. (3) a fost modificat.
--	---	---

	în componența patrimoniului supus privatizării, dar care sunt legate, prin construcție și/sau prin locul amplasării lor, de bunurile imobile supuse privatizării. Se propune completarea prevederilor Cap. VII din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice cu norme care ar reglementa statutul persoanelor fizice/juridice care se află la moment în proces de determinarea cotei-părți valorice a participantului la privatizare în bunurile atribuite în natură sau a reorganizării și privatizării întreprinderilor inter gospodărești, în legătură cu abrogarea prevederilor art. 48 și 49 din proiect.	Nu se acceptă. Legea nr. 121/2007 reglementează administrarea și deetatzarea proprietății publice, iar includerea unor dispoziții specifice referitoare la determinarea cotei-părți valorice sau reorganizarea întreprinderilor intergospodărești nu se aliniază cu obiectul de reglementare al acestei legi.
Agencia Proprietății Publice (nr. 05-04-1480 din 03.03.2025)	Urmare demersului Cancelariei de Stat nr. 18-69-1753 din 17 februarie 2025, Agenția Proprietății Publice a examinat proiectul de lege cu privire la modificarea unor acte normative (privind administrarea proprietății publice) (număr unic 103/MDED/2025), autor – Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării și, în limita competențelor funcționale, susține de principiu proiectul înaintat spre avizare, cu următoarele propuneri. <u>La pct. 1 din proiect:</u> - la articolul 2 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, în noțiunea “concesiune” se propune completarea după cuvântul “Legea” cu textul “nr. 121/2018 cu privire la concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii”, astfel cum este cerut la art. 55 alin. (5) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative. <u>La pct. 4 din proiect:</u> - Ținând cont că organul abilitat are competențe de exercitare a funcției de fondator al întreprinderilor de stat și de deținător de acțiuni în societățile comerciale cu capital integral sau parțial de stat, se propune completarea art. 7 alin. (3) cu lit. e²) cu următorul cuprins: “e²) exercitarea controlului asupra integrității și folosirii eficiente a patrimoniului de stat din administrare, precum și asupra corectitudinii calculării și transferării la timp a dividendelor provenite din acțiunile (cotele sociale) ale statului și a unei părți din profitul net al întreprinderilor de stat;	Nu se acceptă. Legea privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii a fost adoptată în redacție nouă și i-a fost atribuit numărul 22/2025. Nu se acceptă. Propunerea de completare a proiectului cu lit. e²) poate crea suprapuneri de competențe, având în vedere că Legea nr.246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală deja stabilește atribuțiile consiliului de administrație al întreprinderii de stat în ceea ce privește integritatea și utilizarea eficientă a bunurilor. Totodată, în cazul societăților pe acțiuni, organul abilitat exercită funcția de deținător al

		acțiunilor proprietate de stat, iar bunurile societății aparțin societății cu drept de proprietate, cu excepția bunurilor transmise în gestiune, care nu aparțin societății și sunt reflectate în evidența contabilă pe subconturi special. În plus, ar trebui clarificat cum anume organul abilitat ar exercita acest control – ce documente ar sta la bază, ce mecanisme ar fi utilizate și cum s-ar evita dublarea cu atribuțiile existente puse în sarcina membrilor consiliului.
	- nu se susține completarea art. 7 alin. (3) cu lit. h¹) dat fiind că, această atribuție este una tehnică, astfel urmează a fi transpusă în textul Regulamentului Agenției, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 902/2017. Mai mult, obligația de publicare a acestei informații conform Legii nr. 246/2017 și Legii nr. 1134/1997 este în sarcina directă a entităților, iar componența organelor de conducere și de control a acestor entități este publică prin Registrul de stat al unităților de drept. Mai mult, conform art. 55 din Legea nr. 100/2017, la elaborarea actelor normative urmează a se evita paralelismul legislativ. <u>La pct. 6 din proiect:</u> - la art. 9 alin. (2) lit. k) din Legea nr. 121/2007, se propune substituirea cuvintelor „dărilor de seamă” cu cuvântul „rapoartelor”. <u>La pct. 10 din proiect:</u> - propunerea de completare a art. 13 alin. (3) urmează a fi modificată redacțional, după cum urmează :”prezentată de autoritățile în a căror administrare se află acestea.” <u>La pct. 12 din proiect:</u>	Se acceptă, s-a modificat. Modificarea propusă constă în completarea actului normativ cu literele h¹) și h²), într-o formulare aliniată prevederilor Strategiei cu privire la administrarea proprietății de stat în domeniul întreprinderilor de stat și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat pentru anii 2023-2030, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 911/2023. Această ajustare asigură coerența cadrului legal cu direcțiile de politici publice stabilite, contribuind la implementarea eficientă a obiectivelor strategice și la consolidarea reglementării în domeniu. Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă, s-a completat. Se acceptă, s-a abrogat.

	Agencia propune abrogarea art. 15 din Legea nr. 121/2007, deoarece atât termenul concesiunii, precum și alte reguli aplicabile concesiunilor sunt reglementate de Legea nr. 121/2018. Mai mult ca atât, conform prevederilor art. 55 alin. (1) din Legea nr. 100/2017, reglementările de același nivel și având același obiect de reglementare se cuprind, de regulă, într-un singur act normativ. În cazul în care proiectul actului normativ cuprinde prevederi ce se regăsesc în alte acte normative, se face trimitere expresă la actul normativ care le conține, fapt ce reiese și din conținutul noțiunii de ”concesiune”, propusă de autor la art. 2 din Legea nr.121/2007. <u>La pct. 13 din proiect:</u> Agenția nu acceptă modificarea textului de la art. 16 alin. (1) din Legea nr. 121/2007, prin substituirea textului ”potrivit unui regulament aprobat de Guvern” cu cuvintele ”în baza unui contract”, deoarece nu poate fi concurs desfășurat în temeiul unui contract. Înțelegem că administrarea fiduciară se va realiza în temeiul unui contract de administrare fiduciară, însă concursul urmează să fie desfășurat în condițiile unui regulament aprobat de Guvern, sau cel puțin un regulament aprobat de autoritățile publice centrale/locale care intenționează să transmit bunuri/întreprinderi în administrare fiduciară. <u>La pct. 14 din proiect:</u> Ținând cont de conținutul noțiunii de ”active neutilizate”, propusă de autor la art. 2 din Legea nr.121/2007 și posibilitatea Guvernului de a reglementa procedurile aplicabile și comportamentul instituțiilor publice/întreprinderilor de stat/întreprinderilor municipale la darea în locațiune a activelor neutilizate, propunem expunerea art. 17 alin. (1) din Legea nr. 121/2007 într-o altă redacție după cum urmează: „(1) Activele neutilizate pot fi date în locațiune conform procedurii stabilite de Guvern, cu acordul prealabil al: a) autorității administrației publice centrale/locale, în cazul instituțiilor publice din subordine; b) consiliului de administrație al întreprinderii de stat/municipale sau consiliului societății comerciale cu capital majoritar sau integral public, în cazul activelor neutilizate a căror suprafață nu depășește 150 m.p. și termenul de locațiune este mai mic de 3 ani;	Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă parțial. Alin. (1) a fost modificat, iar alin. (1¹) a fost exclus.
--	--	---

	c) autorității administrației publice centrale/locale, în cazul întreprinderilor de stat/municipale și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public din administrare, în alte cazuri decât cele specificate la lit. b).” Astfel, prin regulamentul care urmează a fi aprobat de Guvern în condițiile acestei norme se va stabili procedura aplicabilă la încheierea contractului de locațiune (licitație sau negocieri directe), categoriile de bunuri care vor putea fi date în locațiune exclusiv prin procedura de licitație și categoriile de bunuri care vor putea fi date în locațiune prin negocieri directe, inclusiv procedura de aprobare prealabilă a încheierii contractelor de locațiune. - nu susținem modificarea termenului contractului de locațiune prevăzut la art. 17 alin. (5) din Legea nr. 121/2007 de la trei ani la cinci ani. Concomitent, propunem excluderea limitei de un an din enunț și anume excluderea din alin. (5) a cuvintelor ”la un an”.	Nu se acceptă. Un termen mai extins de locațiune oferă garanții pentru locatari că vor putea recupera investițiile realizate în modernizarea, întreținerea și reparația activelor închiriate. În prezent, un termen de trei ani poate descuraja investițiile semnificative, deoarece nu asigură un orizont de timp suficient pentru amortizarea cheltuielilor. În acest sens menționăm că, o mare parte dintre bunurile neutilizate aflate în proprietatea statului sau a administrației publice locale necesită reabilitare și adaptare pentru a fi utilizate eficient. Un termen mai extins de locațiune oferă stimulente economice pentru locatari să efectueze investiții de durată, ceea ce conduce la: - creșterea atractivității activelor publice pentru operatorii economici, asigurând o valorificare mai eficientă a patrimoniului public; - dezvoltarea unor activități economice stabile, care pot genera venituri constante atât pentru stat, cât și pentru autoritățile locale;
--	---	--

	-se propune abrogarea alin. (8) de la art. 17 din Legea nr. 121/2007, deoarece rezoluțiunea și modificarea contractului de locațiune este guvernată de Codul civil, iar această prevedere este contrară prevederilor art. 1281, art. 1282 și art. 1283 Cod civil. Mai mult, eventuala modificare prin Legea bugetului de stat a coeficienților pentru calcularea chiriei a activelor neutilizate poate atrage modificarea unilaterală de către locator a clauzei contractuale privind quantumul chiriei anuale, modificare care poate fi făcută prin notificarea locatarului despre modificarea quantumului chiriei. Păstrarea normei de la alin. (8) lovește de nulitate o asemenea situație, motive din care majoritatea contractelor de locațiune a activelor neutilizate se încheie pentru un termen de doar 1 an. <u>La pct. 15 din proiect:</u> - propunem renunțarea la completarea art. 17¹ alin. (6) din Legea nr. 121/2007 cu cuvântul „destinate” după cuvântul „superficie”, deoarece această modificare creează o tautologie prin repetarea aceluiași cuvânt cu sens identic în cadrul unui singur enunț, procedeu contrar prevederilor art. 54 alin. (1) lit. g) din Legea nr. 100/2017; - reieșind din lipsa reglementării modalității de a da în superficie terenurile agricole destinate plantațiilor perene, propunem completarea art. 17¹ din Legea nr. 121/2007 cu alin. (6¹) cu următorul cuprins: „(6¹) Pot fi date în superficie terenurile agricole destinate plantațiilor perene, conform modului stabilit de Guvern.”. <u>La pct. 17 din proiect:</u>Nu se acceptă modificările propuse la art. 18 alin. (1) din Legea nr. 121/2007, nefiind argumentată intervenția în textul acestei prevederi, în contextul în care această prevedere vizează atât întreprinderile de stat/municipale, cât și societățile comerciale. Mai mult, această redacție vine în conflict cu prevederile de la	-diminuarea riscului de degradare a activelor publice, prin responsabilizarea locatarilor să întrețină și să modernizeze bunurile închiriate. Se acceptă, alin. (8) a fost abrogat. Se acceptă, s-a exclus. Nu se acceptă. Codul funciar nu interzice darea în superficie a terenurilor agricole destinate plantațiilor perene. Respectiv, acestea pot fi transmise în superficie în modul în care se transmit celelalte terenuri cu destinație agricolă. În mod contrar acest subiect urmează a fi reglementat de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare. Se acceptă parțial. Alin. (1) din proiect a fost reformulat conform prevederilor cadrului normativ.
--	---	---

	art. 81 –art. 83 din Legea nr. 1134/1997 privind societățile pe acțiuni, care stabilesc competența și modalitatea de aprobare a tranzacțiilor de proporții. Concomitent, MDDE promovează modificarea Legii nr. 246/2017 unde urmează a fi detaliată competența aprobării încheierii tranzacțiilor de către întreprinderile de stat/municipale. În acest sens, ținându-se cont de competența exclusivă a Agenției privind administrarea proprietății publice a statului, dar și de misiunea de a asigura consolidarea, protecția și valorificarea proprietății de stat, considerăm necesar reexaminarea modificărilor propuse la art. 18 din Legea nr. 121/2007, prin prisma evitării riscului prejudicierii statului și înstrăinării bunurilor proprietate de stat, fără o coordonare prealabilă cu autoritatea publică, precum și a creării premiselor unor eventuale litigii de revendicare a dreptului de proprietate. <u>La pct. 18 din proiect:</u> Nu se acceptă abrogarea art. 20 alin. (9) din Legea nr. 121/2007, deoarece balanța patrimoniului public urmează a fi publicată și prezentată Guvernului, iar această normă este unica reglementare care definește balanța patrimoniului public și stabilește părțile componente ale acesteia. <u>La pct. 21 din proiect:</u> Propunem completarea dispoziției de la art. 24 alin. (2) din Legea nr. 121/2007 după cuvintele „pentru construcții” cu textul „locuințelor ajunse în proprietatea statului ca rezultat al moștenirii vacante,”. Concomitent, nu susținem modificarea redacției la art. 24 alin. (3) din Legea nr. 121/2007, deoarece aceasta nu se corelează cu art. 22 alin. (1) la care se face trimitere. Or, profilul investițional, în particular descrierea pieței de desfacere din domeniul activității, oportunitatea păstrării profilului de activitate al obiectului privatizării, și/sau a îmbunătățirii activității lui, nu poate să vizeze spre exemplu pachetul de acțiuni sau părțile sociale, precum și nici construcțiile nefinalizate sau terenurile. Redacția actuală a acestei norme este suficient de clară și aplicabilă procesului de privatizare.	Concomitent, menționăm că potrivit art.7 alin. (6) din Legea nr. 246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală, fondatorul <u>nu are dreptul să intervină în activitatea operativă a întreprinderii de stat/municipale după încheierea și înregistrarea contractului individual de muncă cu administratorul</u>, cu excepția cazurilor prevăzute de legislație, de statut și de contract. Totodată, în cazul societăților pe acțiuni, organul abilitat exercită dreptul de acționar al societății, iar bunurile reprezintă proprietatea societății, cu excepția bunurilor transmise acesteia în gestiune economică. Se acceptă, s-a exclus din proiect. Se acceptă, s-a completat. Se acceptă parțial. Conținutul alin. (3) a fost modificat. Propunerea de modificare a art. 24 alin. (3) urmărește să consolideze cadrul normativ privind procesul de privatizare, prin stabilirea unor criterii mai clare și obiective pentru determinarea modalității de privatizare. Aceasta vine în sprijinul obiectivelor din Planul de acțiuni privind realizarea
--	--	--

	<u>La pct. 24 din proiect:</u> Nu susținem abrogarea lit. a) de la art. 28 alin. (3) din Legea nr. 121/2007, dimpotrivă, propunem expunerea acesteia în următoarea redacție:	Programului privind administrarea proprietății publice de stat pentru anii 2024-2027, aprobat prin HG nr. 742/2024, care prevede: - întocmirea graficului de expunere la privatizare a întreprinderilor cu capital de stat, identificate ca fiind prioritare pentru acest proces; - elaborarea profilului investițional ca instrument de fundamentare a deciziilor privind modalitatea de privatizare; - indicator de realizare: numărul întreprinderilor pentru care s-a elaborat profilul investițional și au fost expuse la privatizare. - Referitor la observația conform căreia profilul investițional nu ar putea viza pachetele de acțiuni, părțile sociale, construcțiile nefinalizate sau terenurile, comunicăm următoarele: - pentru pachetele de acțiuni și părțile sociale, analiza profilului investițional este esențială, deoarece un investitor trebuie să cunoască perspectivele economice ale întreprinderii înainte de achiziție. Factori precum piața de desfacere, necesarul de investiții și perspectivele de dezvoltare sunt relevante pentru orice tranzacție de acest tip. - pentru construcțiile nefinalizate și terenuri, deși nu au un ”profil de activitate” propriu-zis, ele sunt parte a unui proces investițional mai larg. Se acceptă parțial. Alin. (3) lit. a) a fost modificată.
--	---	--

	„a) înstrăinarea / transmiterea bunurilor imobile sau a fondurilor fixe mobile”. La fel, nu susținem nici modificarea propusă la art. 28 alin. (3) lit. b) din Legea nr. 121/2007, deoarece orice grevare cu sarcini a bunurilor entităților respective trebuie să fie făcută cu acordul organului abilitat, excluderea acestei intervenții poate avea drept consecință decapitalizarea entităților supuse privatizării. <u>La pct. 25 din proiect:</u>	Totodată, prin modificările propuse se urmărește crearea unui cadru normativ mai suplu, care să permită întreprinderilor de stat/municipale și societăților comerciale cu capital majoritar public să-și optimizeze administrarea activelor, evitând blocajele cauzate de procedurile administrative excesive. În practică, obținerea acordului scris al organului abilitat sau al consiliului local pentru operațiunile prevăzute la art. 28 alin. (3) este adesea un proces îndelungat, marcat de întârzieri birocratice și de lipsa unui mecanism clar de responsabilizare a autorităților competente. Această situație generează dificultăți în atragerea investitorilor și în realizarea unor tranzacții esențiale pentru eficientizarea activității entităților incluse în lista bunurilor supuse privatizării. Modificările propuse nu elimină complet controlul asupra deciziilor privind patrimoniul entităților respective, ci redistribuie responsabilitățile astfel încât să se evite blocaje administrative nejustificate. În prezent, lipsa unor termene clare pentru acordul organului abilitat poate crea incertitudine juridică și poate afecta stabilitatea economică a întreprinderilor vizate. Prin urmare, revizuirea acestor prevederi contribuie la sporirea responsabilității decidenților și la asigurarea unui proces mai eficient de administrare a proprietății publice. Se acceptă, s-a modificat.
--	--	--

	Nu se acceptă modificarea textului de la art. 31 alin. (3) din Legea nr. 121/2007, deoarece această normă nu face nici o referire la autoritatea competentă care urmează să stabilească modul de elaborare a planului de restructurare și control. Dacă se insistă asupra acestei intervenții, urmează a modifica redacția astfel încât să fie clar de competența cărei autorități va ține stabilirea modalităților de elaborare a planului de restructurare și privatizare. <u>La pct. 26 din proiect:</u> Nu susținem completarea art. 32 lin. (3) lit. c) din Legea nr. 121/2007, deoarece pe lângă faptul că nu este o formulare clară, completarea respectivă nu se încadrează în contextul reglementării de la art. 32 alin. (3) lit. b) care include și lista bunurilor din domeniul public. <u>La pct. 28 din proiect:</u> Nu se susține intervenția la art. 36 alin. (3) din Legea nr. 121/2007, dimpotrivă propunem: - modificarea alineatului (1) lit. b) prin excluderea textului „contra plată, în bază de contract”; - modificarea alineatului (2) prin excluderea din text a cuvintelor „în bază de contract”;	Se acceptă, s-a exclus. Nu se acceptă. Întreținerea bunurilor menționate la alin. (1) necesită alocarea mijloacelor financiare necesare în acest scop. Dat fiind că, aceste bunuri nu aparțin întreprinderii de stat/municipale sau societății comerciale privatizate, propunerea înaintată nu este argumentată. Nu se acceptă. Excluderea expresiei „în bază de contract” generează incertitudine juridică privind modalitatea concretă de stabilire a obligației de întreținere a bunurilor care nu au fost incluse în patrimoniul privatizat. În absența unui contract, nu este clar cum și în ce condiții cumpărătorul va trebui să asigure întreținerea bunurilor respective. Menținerea obligației „în bază de contract” asigură o relație juridică clară între părți și oferă predictibilitate atât cumpărătorului, cât și autorităților publice implicate în procesul de privatizare.
--	--	---

	- abrogarea alineatelor (3) și (4). Odată ce aceste bunuri sunt utilizate în activitatea entității private, acestei din urmă aparține obligația de întreținere și, corespunzător, de suportare a costurilor. Suplimentar la propunerile înaintate de autor propunem : 1) completarea art. 37 alin. (1) din Legea nr. 121/2007 după cuvântul „unice” cu textul „locuințelor ajunse în proprietatea statului ca rezultat al moștenirii vacante”; 2) modificarea art. 44¹ din Legea nr. 121/2007 după cum urmează: - la alin. (1), cuvintele „întreprinderile cu capital majoritar de stat” de substituit cu cuvintele „societățile comerciale cu capital public”, având în vedere noțiunea „societate comercială cu capital public”, propusă de autor la art. 2. Concomitent, potrivit actelor normative, statutul juridic al întreprinderii de stat diferă de cel al societății comerciale cu capital public. În acest context, consolidarea pachetului de acțiuni poate avea loc doar în cazul societăților comerciale a căror capital social este divizat în acțiuni și nu al întreprinderilor; - la alin. (2) propunem completarea cu lit. c) cu următorul cuprins: „c) participarea la oferte publice.” 3) completarea proiectului de lege cu dispoziții finale și tranzitorii care să reglementeze continuitatea raporturilor de parteneriat public-privat care au ca obiect concesiunile de lucrări și servicii, în eventualitatea în care autorul va accepta propunerea Agenției privind abrogarea art. 15 din Legea nr. 121/2007. Totodată, în legătură cu modificarea capitalului social la S.A. ”Moldexpo”, S.A.”Energocom”, S.R.L. ”Arena Națională” și Î.S. ”Calea Ferată din Moldova”, se propune modificarea Anexei la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, după cum urmează: - la poziția 4 coloana 5, cifrele ”7903050” se substituie cu cifrele ”8653170”, iar în coloana 6, cifrele ”295” se substituie cu cifrele ”323”;	Nu se acceptă. Nu este argumentată propunerea. De asemenea, precizăm că nu totdeauna bunurile enumerate la alin. (1) sunt utilizate în activitatea entităților incluse la lit. a)-b) din alin. (1). Se acceptă, s-a completat. Se acceptă, s-a substituit. Nu se acceptă. Contractele de parteneriat public private au fost încheiate conform prevederilor Legii nr. 179/2008 cu privire la parteneriatul public-privat sau Legii nr. 121/2018cu privire la concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii Se acceptă s-a modificat.
--	--	--

	- la poziția 12 coloana 5, cifrele "7784000000" se substituie cu cifrele "5481472000", în coloana 6, cifrele "1000" se substituie cu cifrele "808", iar în coloana 8, sintagma "87,15" se substituie cu cifrele "100"; - la poziția 14 coloana 5, cifrele "900065451" se substituie cu cifrele "965581051"; - la poziția 33 coloana 5, cifrele "2695059566" se substituie cu cifrele "3012970542".	
Ministerul Mediului (13-05/651 din 06.03.2025)	În contextul examinării proiectului de <i>lege cu privire la modificarea unor acte normative (privind administrarea proprietății publice)</i> (număr unic 103/MDED/2024), Vă comunicăm următoarele. În proiectul legii, la art.13 alin. (1), lit. e) se propune abrogarea textului: <i>„e) bogățiile de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, apele și pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental”,</i> ceea nu-i admisibil deoarece conform Codului subsolului nr. 3/2009 aceste bogății de orice natură ale subsolului Republicii Moldova, inclusiv substanțele minerale utile pe care le conține, precum și spațiile subterane ale acestuia fac obiectul exclusiv al proprietății publice a statului, sânt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. La fel considerăm inutil excluderea art.15, alin. (9) Concesiunea resurselor naturale se efectuează în conformitate cu legislația” deoarece conform art. 18 alin. (7) al Codului subsolului nr. 3/2009, atribuirea în folosință a sectoarelor de subsol se legalizează prin contracte de Concesiunea, conținutul și modul încheierii acestuia stabilindu-se în conformitate cu legislația cu privire la concesiuni, Codul subsolului și Codul civil. Contractele de concesiune sunt necesare pentru a reglementa utilizarea resurselor naturale, cum ar fi petrolul sau gaze naturale. La art. 17¹ alin. (3) ultima frază necesită a fi păstrată corespunzător prevederilor în vigoare <i>„Pentru terenurile fondului apelor, cuantumul redevenței se determină conform legislației”</i>, or articolul 17¹ se referă la valorificarea în cazul suprafeței. Pe motiv că prevederile noului art. 17¹ alin. (10¹) se regăsesc în cele de la alin. (5), sugerăm de a fi revăzută această propunere. La anexa nr. 2 ținând cont că tariful propus urmează a fi aplicat pentru mai multe categorii de destinație a terenurilor, care se pot afla atât în intravilanul cât și în	Nu se acceptă. Prin modificarea propusă la alin. (1) s-a specificat că din bunurile nepasibile de privatizare fac parte bunurile domeniului public prevăzute în art. 9 și art. 11 din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, iar bunurile incluse la lit. e) sunt deja incluse la art.9 din Legea nr.29/2018. Nu se acceptă. La propunerea Agenției Proprietății Publice, art.15 din Legea nr.121/2007 a fost abrogat. Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă, alin. (10¹) s-a exclus din proiect. Nu se acceptă. Terenurile din extravilanul localităților, altele decât cele agricole, vor fi vândute la preț de piață.

	extravilanul localităților, cuvintele „<i>din intravilanul localităților</i>” urmează a fi excluse. La art. 17² alin. (6) cuvintele „<i>de arendă</i>” necesită a fi substituite cu textul „<i>pentru locațiunea/arenda/superficia/instituirea servituți</i>” corespunzător tuturor modurilor de valorificare, prevăzute și în primele aliniate. În acest sens, considerăm esențială menținerea prevederilor vizate, pentru a asigura claritatea reglementărilor și pentru a preveni riscurile asociate cu interpretările eronate sau abuzive ale legislației în vigoare.	Se acceptă , s-a substituit.
Ministerul Educației și Cercetării (08/5-09/1522 din 06.03.2025)	Ministerul Educației și Cercetării a examinat proiectul de lege cu privire la modificarea unor acte normative (privind administrarea proprietății publice) (număr unic 103/MDED/2025), și comunică următoarea propunere: 1. reglementarea la articolul 10 alin. (4) și alin. (8) din legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutizarea proprietății publice a posibilității transmiterii bunurilor proprietate a statului (atât domeniul public cât și domeniul privat) în comodat autorităților administrației publice locale. Toroodată, recomandăm autorului proiectului să atragă atenția la următorul moment pentru concretizare, odată cu intrarea în vigoare a modificărilor propuse din proiect la artr. 14, alin. (4) lit. a) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutizarea proprietății publice nu va fi clar, care este autoritatea competentă să dispună transmiterea în proprietatea unităților administrativ teritoriale a bunurilor (inclusiv imobile) a căror valoarea de procurare nu depășește 100 mii lei fiecare.	Nu se acceptă. În conformitate cu art.14 alin. (7) din din Legea nr.121/2007, [...] procedura transmiterii cu titlu gratuit a bunurilor proprietate publică din proprietatea statului în proprietatea unității administrativ-teritoriale și invers, precum și din subordinea unei autorități publice în subordinea unei alte autorități publice, <u>se stabilește de Guvern.</u> S-a luat act. După adoptarea de către Parlament a modificărilor la Legea nr, 121/2007, MDED va opera modificări la Hotărârea Guvernului nr. 901/2015 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, în vedere ajustării la prevederile respective. Necesitatea modificării hotărârii respective este prevăzută în Planul de activitate a MDED pentru anul 2025.
Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (nr. 2025PLP-760 din 25.03.2025)	În contextul examinării proiectului Legii cu privire la modificarea unor acte normative (privind administrarea proprietății publice) (număr unic 103/MDED/2025), Vă comunicăm următoarele. Obiecții argumentate și explicite pe marginea cărora trebuie să se ajungă la un acord:	

	La art. I: Articolul 2: noțiunea „active neutilizate”, observăm că potrivit Standardului național de contabilitate „Prezentarea situațiilor financiare” în Active se includ „mijloacele fixe” dar nu „fondurile fixe”. Astfel, pentru a asigura unitatea terminologică și înțelegerea normei de către destinatarii săi, considerăm necesar de a substitui în definiția noțiuni de „active neutilizate”, cuvântul „fonduri fixe” cu cuvântul „mijloace fixe”. noțiunea „bunuri ale domeniului public al statului/unităților administrativ -teritoriale/unității teritoriale autonomie Găgăuzia”, atragem atenția că definiția acestei noțiuni reproduce definiția noțiuni de „bunuri ale domeniului public” din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice (în continuare – Legea nr. 29/2018). Întrucât între Legea invocată și Legea propusă a fi modificată există o legătură strânsă, care au în principiu același obiect de reglementare și anume proprietatea publică, considerăm inutilă reformularea noțiunii de „bunuri ale domeniului public al statului” în „bunuri ale domeniului public al statului/unităților administrativ -teritoriale/unității teritoriale autonomie Găgăuzia”. În același timp, considerăm că o soluție mai corectă ar fi excluderea noțiunii date din definiții și utilizarea în practică a celei definite în Legea nr. 29/2018 sau de art. 471 alineatul (2) din Codul civil. Obiecție valabilă corespunzător pentru noțiunea de „concesiune” la noțiunea „bun pasibil de privatizare”, în opinia Ministerului inserarea „întreprinderilor de stat/municipale” în sfera noțiunii analizate este conceptual greșită, întrucât „întreprinderile de stat/municipale” prin natura lor nu reprezintă un bun ci un subiect de drept care are un patrimoniu. Deci dacă intenția autorului este de a aplica regulile de privatizare a bunurilor față de „întreprinderile de stat” aceasta trebuie să se realizeze printr-o normă care ar extinde printr-o ficțiune juridică aplicabilitatea lor și față de întreprinderile de stat/municipale. la noțiunea „societate comercială cu capital public”, considerăm necesar efectuarea unei analize suplimentare asupra definiției date acestei noțiuni, întrucât proporția aportul statului în capitalul social al societăți poate fi și de 1%. Or, în aceste condiții ar fi eronat de calificat o societate comercială ca fiind cu capital public, întrucât statul sau unitățile administrativ-teritoriale nu au o putere decizională în organele de conducere. La articolul 10:	Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă parțial.Noțiunea respectiva a fost introdusă la propunerea Agenției Proprietății Publice în rezultatul avizării preliminare a proiectului de lege. Nu se acceptă. Menționam că în anexa la Legea nr. 121/2007 sunt incluse bunurilor nepasibile de privatizare care sunt întreprinderi de stat/cotele sociale ale societăților comerciale.
--	---	--

	alineatul (4), în opinia Ministerului inserarea textului „inclusiv organizațiilor necomerciale (asociațiilor obștești, fundații, culte religioase, instituții private, etc.)” este inutilă întrucât, atîta timp cît în textul legii nu se face distincție între persoanele juridice cu capital privat, norma din articolul analizat se aplică atît celor cu scop lucrativ (comerciale) cît și celor cu scop nelucrativ (necomerciale), după cum sunt clasificate de articolul 175 alineatul (2) din Codul civil. alineatul (7¹), observăm că în textul normei nu se indică domeniul proprietății publice al terenurilor pentru care este interzisă înstrăinarea sau transmiterea în comodat. Or, din prevederile Legii nr. 29/2018 se deduce că proprietatea publică atît al statutului cît și a unității administrativ-teritoriale se constituie din bunuri ale domeniului public și din bunuri ale domeniului privat. Prin urmare, se va preciza domeniul proprietății publice pentru care este aplicată interdicția propusă. La articolul 17², dorim să atragem atenția că potrivit articolului 126 din Constituție „Economie Republicii Moldova este economie de piață, de orientare socială, bazată pe proprietatea privată și pe proprietatea publică, antrenate în concurență liberă”. Din această perspectivă, considerăm că introducerea unui preț de referință pentru valorificarea terenurilor proprietate publică este contrar normei invocate din Constituție și este de natură să influențeze piața funciară. Mai mult, vânzarea, locațiunea terenurilor proprietate publică la un preț mai mic decît cel de piață este contrar principiului eficienței inserat în art. 3 alineatul (4) din însăși Legea propusă spre modificare. La articolul 18, în opinia Ministerului propunerea de delegare a competenței de înstrăinare a părților componente ale bunurilor imobile și mobile neutilizate, urmează a fi analizată suplimentar sub aspectul riscurilor pe care le poate implica. Întrucît, administrația întreprinderii poate crea artificial condiții de neutilizare a bunurilor pentru a justifica înstrăinarea lor.	Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă, s-a modificat. Nu se acceptă. Menționăm că nu întotdeauna raportul de evaluare stabilește prețul de piață (real), de aceea considerăm necesară menținerea prețului de referință (normativ). Mai mult, există cazuri când, pentru unul și același teren, în aceeași perioadă, au fost întocmite rapoarte de evaluare de diferite firme, iar prețul stabilit de acestea în raport diferă semnificativ unul față de altul. Nu se acceptă. Această prevedere face parte din Programul privind administrarea proprietății publice de stat pentru perioada 2024-2027, aprobat prin HG nr. 742/2024, și vizează atragerea în componența consiliilor IS/SA a persoanelor competente, profesioniste și selectate pe baza unui concurs.
Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (21-1233 din 11.03.2025)	Ca urmare a examinării <i>proiectului de lege cu privire la modificarea unor acte normative (privind administrarea proprietății publice) (număr unic 103/MDED/2025)</i>, în limitele competențelor funcționale, comunicăm următoarele. Autorul proiectului de lege propune modificarea Legii nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice (la Art.I) și a Legii nr.182/2010 cu	

	privire la parcurile industriale (<i>la Art.II</i>), în vederea reglementării administrării proprietății publice în mod comprehensiv, prin asigurarea principiilor de transparență, responsabilitate și eficiență, motive pe care le considerăm plauzibile și respectiv, le susținem. Totodată, prezentăm următoarele contribuții de îmbunătățire a calității proiectului de lege, după cum urmează: <i>Propuneri pe marginea actualei redacții a Legii nr.121/2007:</i> 1. La art.2 al Legii nr.121/2007, referitor la noțiunea de „încăperi nelocuibile” care semnifică spații în clădiri, în alte construcții, inclusiv în anexele blocurilor locative, nedestinate traiului permanent, considerăm judicioasă reformularea acesteia, în acord cu prevederile cadrului normativ în vigoare, și anume, art.4 al Legii nr.75/2015 cu privire la locuințe. Potrivit legii speciale enunțate, „încăpere cu altă destinație decât cea de locuință din blocul locativ” – constituie încăpere izolată, parte a blocului locativ, care are o altă destinație decât cea de locuință. În acest sens evocăm că, definiția în vigoare de „încăperi nelocuibile” poate genera confuzii în aplicabilitate, în contextul în care sintagma „alte construcții” - se prezumă a fi cu o semnificație extinsă și poate include construcții care nu pot fi considerate spații interioare, cum ar fi: poduri, tuneluri, drumuri, căi ferate, construcții hidrotehnice, monumente, sere, hambare, piscine etc. Acestea semnifică construcții ingineresti, de agrement sau agricole, dar care nu pot fi spații asimilate încăperilor din clădiri. 2. La art.7 alin.(1), sintagma „Ministerul Economiei” se va substitui cu sintagma „Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării”. 3. La art.7 alin.(3) lit.f¹), prevederea se va completa în final cu cuvintele „și a terenurilor aferente drumurilor naționale”. 4. La art.17¹ alin.(2) al Legii nr.121/2007, primul enunț, urmează a fi operate modificările de rigoare, în condițiile în care noțiunea de „preț normativ” se propune a fi substituită cu noțiunea de „preț de referință”. Prin urmare, după cuvintele „dar nu mai mic decât”, sintagma „prețul normativ” se va înlocui cu sintagma „prețul de referință”.	Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă, s-a substituit. Se acceptă, s-a completat. Se acceptă, s-a modificat.
--	--	--

	<i>Propuneri pe marginea textului proiectului de lege înaintat:</i> 1. În acord cu propunerea autorului de la pct.4 din proiect, ce vizează noua redacție a art.7 alin.(3) lit.a), propunem completarea articolului de referință, cu o nouă literă (spre exemplu, lit.a¹)), prin care se vor extinde competențele organului abilitat, cu atribuția de <i>întocmire a proiectului listei bunurilor imobile proprietate publică a statului, în baza materialelor de delimitare obținute în conformitate cu Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, și prezentarea proiectului listei spre aprobare Guvernului.</i> 2. La pct.5 din proiect, în partea ce ține de redacția propusă la art.8 alin.(1) lit.b), sintagma „și al unităților administrativ-teritoriale” se propune de a fi exclusă, din considerentul că excedă atribuțiile autorităților publice centrale în ceea ce privește bunurile proprietate publică al unităților administrativ-teritoriale. 3. Tot la pct.5 din proiect, propunerea care se referă la art.8 alin.(1) lit.h), privind substituirea cuvintelor „dărilor de seamă” cu cuvântul „rapoartelor”, pentru a elimina riscurile de obstrucționare a activității administrative desfășurată de autoritățile administrației publice centrale în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, considerăm oportună stabilirea unei periodicități de timp pentru transmiterea rapoartelor privind patrimoniul public către organul abilitat.	Se acceptă, s-a completat. Se acceptă, s-a exclus. Nu se acceptă. Potrivit art.8 alin. (3) Rapoartele privind patrimoniul public se prezintă în modul stabilit de Guvern. Având în vedere că, prin Hotărârea de Guvern nr.851/2023 pentru aprobarea Conceptului Sistemului informațional „Registrul patrimoniului public și administrării proprietății de stat” și a Regulamentului resursei informaționale formate de Sistemul informațional „Registrul patrimoniului public și administrării proprietății de stat” deja sunt stabiliți termeni pentru prezentarea rapoartelor respective, acești sunt diferenți pentru diferite rapoarte și nu pot fi stabiliți în lege.
Ministerul Finanțelor (17-03/76/318 din 05.03.2025)	Întru executarea solicitării Cancelariei de Stat nr. 18-69-1753 din 17.02.2025, Ministerul Finanțelor a examinat proiectul de lege cu privire la modificarea unor acte normative (privind administrarea proprietății publice) elaborat de către Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării și prezentat prin număr unic 103/MDED/2025, și, în limita competențelor funcționale, comunică următoarele. La pct.1, ce vizează art.2 (noțiuni principale) se propune o nouă redacție a noțiunii de „societate comercială cu capital public”. În primul rând, legea conține o astfel de noțiune, și urma a fi specificat faptul că se propune o nouă redacție. În al doilea rând,	Se acceptă, s-a exclus.

	fiind cu capital social parțial ca aport al statului sau UAT, logic că nu poate fi caracteristica unei societăți comerciale cu capital public, ce presupune o contribuție integrală la capitalul social. În al treilea rând, urmare a redacției noi urma ca noțiunea „societate comercială cu capital majoritar public” să fie exclusă, ceea ce nu se regăsește în proiectul de lege. Prin prisma argumentelor enunțate considerăm că noțiunea existentă de „societate comercială cu capital public” trebuie păstrată intactă, fără modificări ambigue în interpretare. De asemenea, nu este clar includerea noțiunii de „mandat”, cu completările ulterioare în lege referitoare la mandat (ex: art.7). Prin ce diferă acest mandat (scop și obiective) de domeniile de activitate specificate în statutul întreprinderii de stat sau societății comerciale cu capital public. Conform modificărilor propuse la pct.3 (art.6) și pct.4 (art.7), reiese că unicul fondator la întreprinderile de stat și deținător de cote-părți în societățile comerciale va fi Agenția Proprietății Publice (APP), exceptând din lista fondatorilor a autorităților publice centrale (APC). Urmare a modificărilor propuse și ținând cont de prevederile art.7 alin.(2), care statuează că APP este organul abilitat cu administrarea proprietății publice a statului, apare inevitabil întrebarea dacă va fi în stare APP să administreze eficient proprietatea publică urmare a excluderii APC din lista fondatorilor. La pct.4, ce vizează completarea art.7 cu lit. h¹), după textul ”ale societăților comerciale” urmează a se completa cu textul ”cu capital majoritar public”, iar textul ”rapoartelor executivului” se propune de a substitui cu textul ”rapoartelor organului executiv”. La pct. 5, modificarea art.8 lit. g), se propune excluderea atribuției privind corectitudinea calculării și transferării la timp a dividendelor provenite din acțiunile (cotele sociale) ale statului și a unei părți din profitul net al întreprinderilor de stat din atribuțiile autorităților administrației publice centrale în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, ceea ce nu poate fi susținut, deoarece veniturile provenite din gestionarea proprietății publice de către întreprinderile de stat și societățile pe acțiuni sunt parte componentă a veniturilor bugetului de stat. În procesul bugetar anual, estimările acestor venituri la moment sunt prezentate de către	Se acceptă, s-a exclus. Cadrul normativ deja stabilește că funcția de deținător de acțiuni (părți sociale) în societățile comerciale cu capital integral sau parțial de stat (art. 7 alin. (3) lit. d) din Legea nr.121/2007) și funcția de Fondator al întreprinderii de stat (art.2 alin. (1) din Legea nr. 246/2017) sunt exercitate de către organul abilitat – Agenția Proprietății Publice. Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă. Lit. g) a fost abrogată.
--	---	--

	fondatorul proprietății publice în contextul elaborării CBTM precum și la proiectul legii bugetare anuale. Totodată, nu este clar raționamentul propunerii în cauză, luând în considerare că APP devine unicul fondator al întreprinderilor de stat și deținător de cote-părți în societățile comerciale. Urmare propunerii, fără stabilirea organului responsabil pentru estimarea veniturilor vizate supra, va fi afectat negativ bugetul de stat. E de menționat, că încasările acestor venituri pe parcursul ultimilor 3 ani au constituit cca de 890 mil.lei, iar prin Legea bugetului de stat pentru anul 2025 nr.310/2024 sunt aprobate încasări în sumă de 300 mil.lei. La pct.7, completările la art.10 alin.(4) presupun statuarea expresă a exceptării organizațiilor necomerciale de la posibilitatea de a primi în comodat a bunurilor domeniului public ale statului. Prevederile Legii cu privire la organizațiile necomerciale nr.86/2020 (art.1) nu se aplică cultelor religioase (există lege specială nr.125/2007), totuși acestea sunt expres menționate. De asemenea, completarea cu alin.7¹ și concomitent abrogarea lit.c) de la alin.(8) creează neclarități în înțelegerea scopului urmărit prin modificările propuse. Or, nu este clară intenția autorului de a nu admite înstrăinarea (sub noțiunea respectivă cade inclusiv vânzarea) terenurilor către persoane fizice în vederea construcției caselor de locuit. La pct.19 ce vizează modificarea art.21 alin.(2)-(3) se comunică că nu se susține modificarea propusă, întrucât în baza Legii nr.121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății, a fost elaborată Hotărârea pentru aprobarea Regulamentului privind monitoringul financiar al autorităților publice la autogestiune, al întreprinderilor de stat/municipale și al societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, nr.56 din 17.01.2018, astfel nu poate fi exclusă norma legală în baza căreia se efectuează monitoringul financiar. Totodată, rezultatele monitoringului financiar se prezintă Guvernului, Ministerului Economiei și Digitalizării, Agenției Proprietății Publice, și altor autorități publice competente. Rezultatele monitoringului financiar servesc drept sursă suplimentară de	Se acceptă, s-a modificat. Nu se acceptă. La alin. (7¹) se propune reglementarea cazurilor atribuirii în comodat a terenurilor poprietate publică pentru <i>construcția caselor de locuit</i>. Aceasta practica a existat în mare parte la autoritățile publice locale, iar după finalizarea construcțiilor terenurile respective au fost transmise către condominiu gratuit. Se acceptă parțial, s-a modificat.
--	--	---

	informare a Guvernului și autorităților publice competente (cum ar fi: Curtea de Conturi, Agenția „Moldsilva”) în procesul luării deciziilor privind administrarea și deetatzarea patrimoniului public, privind restructurarea, atragerea investițiilor private prin privatizare sau identificarea soluțiilor de consolidare a disciplinei financiare și de sporire a eficienței utilizării patrimoniului public. Astfel, se propune a menține redacția actuală a art.21 din Legea menționată, întru evitarea interpretării eronate a acesteia. La pct.24, este totalmente inacceptabil excluderea textului „depunerea în gaj” din lit.b) al alin.(3) din art.28. Acest fapt va genera riscul de dobândire în proprietate privată a bunurilor întreprinderilor de stat /municipale sau a societăților comerciale cu capital majoritar public incluse în lista bunurilor supuse privatizării fără acordul scris al organului abilitat sau al consiliului local. Modificările la pct.31 ce vizează art.45 presupun excluderea posibilității plății în rate a bunurilor privatizate. În principiu, la prima vedere pare a fi o abordare corectă. Însă există riscul refuzului investitorilor (inclusiv străini) procurării a unor complexe sau categorii de bunuri costisitoare într-o singură rată. Acest fapt are ca efect diminuarea ulterioară a prețului de vânzare. Opțiunea plății în rate ar avantaja și solicitarea unui preț mai mare. Similar opinia dată se referă și la pct.37 (art.57). Suplimentar, informăm că potrivit prevederilor art.41 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, din elementele constitutive ale actului normativ fac parte dispozițiile finale. Respectiv, în conformitate cu art.47 alin.(1) din legea prenotată, dispozițiile finale cuprind momentul intrării în vigoare și măsurile necesare punerii în aplicare a actului normativ.	Se acceptă. S-a completatcu alin. (4) care prevede că, decizia privind depunerea în gaj a bunurilor entităților menționate la alin. (3) lit. b) să fie aprobată de către consiliul de administrație/consiliul societății ale acestora. Nu se acceptă. Bunurile supuse privatizării nu pot fi vândute la prețuri disproporționat de mari, astfel încât să fie asigurată transparența și accesibilitatea procesului. Privatizarea bunurilor de importanță strategică se va efectua prin selectarea unui investitor care demonstrează capacitate financiară adecvată și deține resurse suficiente pentru achiziționarea și exploatarea acestora. Această propunere are ca scop prevenirea riscului neexecutării obligațiilor contractuale și neadmiterea înstrăinării gajării sau distrugerii bunurilor privatizate până la achitarea integrală a costului bunului procurat. Se acceptă. Proiectul de lege a fost completat.
--	--	---

	De asemenea, urmează de apreciat necesitatea republicării Legii nr.121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice în temeiul art.70 din legea menționată supra, deoarece actul normativ vizat este modificat substanțial.	
Direcția Achiziții Publice din cadrul Ministerului Finanțelor (13-11/72 din 03.03.2025)	Direcția achiziții publice, la indicația Cancelariei de Stat nr. 18-69-1753 din 17.02.2025, a examinat proiectul de lege cu privire la modificarea unor acte normative (privind administrarea proprietății publice) (număr unic 103/MDED/2025), autor – Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, și, în limita competențelor funcționale, comunică următoarele. Proiectul de lege urmărește îmbunătățirea procesului de administrare și deetizare a proprietății publice prin actualizarea cadrului legislativ existent. În acest context, punctul 22 al proiectului propune completarea art. 26 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice cu litera h), care prevede că sunt incompatibile persoanele aflate în oricare dintre situațiile de la art. 19 alin. (3) din Legea nr. 131/2015 privind achizițiile publice. Totuși, această completare nu este justificată, deoarece Legea nr. 131/2015 reglementează domeniul achizițiilor publice, stabilind criteriile de eligibilitate pentru participanții la procedurile de achiziții, în timp ce Legea nr. 121/2007 se referă strict la procesul de privatizare și administrare a proprietății publice. Introducerea unei referințe la un act normativ care reglementează un alt domeniu poate genera confuzii și dificultăți în aplicare. În plus, art. 26 din Legea nr. 121/2007 conține deja o listă clară a incompatibilităților aplicabile în procesul de privatizare, ceea ce face ca trimiterea la art. 19 alin. (3) din Legea nr. 131/2015 să fie redundantă. Criteriile de eligibilitate pentru operatorii economici în achizițiile publice nu sunt automat relevante pentru procesul de privatizare, având în vedere diferențele de natură juridică și procedurală dintre cele două domenii. Pentru a asigura claritate și aplicabilitate eficientă, se recomandă eliminarea referinței la Legea nr. 131/2015 și, dacă este necesar, enumerarea explicită a incompatibilităților relevante pentru privatizare, în conformitate cu specificul acestui proces.	Se acceptă, s-a exclus
Consiliul Concurenței (scr.DJ-06/194-347 din 13.03.2025)	Plenul Consiliului Concurenței, în cadrul ședinței din 13 martie 2025, a examinat, în temeiul prevederilor art. 39 lit. c) și art. 41 alin. (1) lit. d) ale Legii concurenței nr. 183/2012, proiectul de lege cu privire la modificarea unor acte normative (privind administrarea proprietății publice) (număr unic 103/MDED/2025) și, în limitele competenței sale, comunică următoarele.	

	1. Ținând cont de faptul că ”întreprinderea de stat/municipală” potrivit pct. 1 din proiect va deveni „bun pasibil de privatizare”, înstrăinarea acestora, darea în folosință, cu titlu gratuit sau la un preț mai mic decât prețul de piață ar putea prezenta semne ale unui ajutor de stat în sensul Legii cu privire la ajutorul de stat nr.139/2012. În acest context, la adoptarea actelor juridice necesare la nivel de proiect și implementarea acestor măsuri urmează a fi asigurată cu respectarea normelor procedurale și materiale prevăzute de Legea nr.139/2012 și altor acte normative din domeniul ajutorului de stat. 2. La pct. 16 din proiect care vizează art. 17² alin. (6) se propune neargumentat, din punct de vedere economic, un quantum minim al plății anuale de arendă a terenurilor proprietate publică aferente bunurilor proprietate privată, de 2% din prețul de referință al terenului calculat pentru destinația respectivă. Astfel, existând un risc substanțial că plata anuală de arendă nu va corespunde cu prețul de piață. 3. La pct. 22 din proiect se propune modificarea art. 26 alin. (1) din legea nr 121/2007, prin completarea alineatului cu literele g)-k). Dacă la lit. g), autorul specifică expres subiecții care au restricții în conformitate cu legea nr. 25/2016, cum ar fi, persoane fizice și juridice, atunci la literelle h) și i) autorul a folosit termenul ”persoane”, care nu oferă claritate în privința subiecților cărora norma dată se aplică. Astfel, termenul ”persoane” urmează a fi concretizat, dacă cuprinde și persoanele fizice și juridice sau se referă la una din acestea. 4. În altă ordine de idei, ținem să menționăm că prevederile proiectului nu sunt corelate cu conceptul proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr. 22/2024) număr unic 779/MAIA/2024, care propunea ca prețul de înstrăinare al terenului trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002, modificare care corespunde cu principiile de bază ale liberei concurențe și asigura previzibilitate pentru aplicarea regulilor ajutorului de stat.	Nu se acceptă. Completarea articolului 3 cu alineatul (5), în contextul în care, în situațiile menționate de Consiliul Concurenței referitor la înstrăinarea întreprinderilor de stat/municipale, darea în folosință, cu titlu gratuit sau la un preț mai mic decât prețul de piață, urmează a fi respectate normele procedurale și materiale prevăzute de Legea nr.139/2012 și alte acte normative din domeniul ajutorului de stat, fără a fi necesară reglementarea acestui aspect în Legea nr. 121/2007 s-a completat (art. 3) alin. (5)). Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă, s-a modificat.
--	--	--

Congresul Autorităților Locale din Moldova (nr. 63 din 26.02.2025)	Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Cămarilor de Stat a Republicii Moldova nr. 18-69-1753 din 17.02.2025, privind avizarea proiectului de lege cu privire la modificarea unor acte normative (privind administrarea proprietății publice) (număr unic 103/MDED/2025), și propune următoarele modificări și completări la proiectul de lege în cauză. 1. În Art. I (Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice (...), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează: pct. 3. La Articolul 6: la alin. (1): la lit. b) cuvintele "de lege" se substituie cu cuvintele "prin Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice"): este necesară substituirea întregului conținut al lit. b) alin. (1) art. (6), cu următorul cuprins: „b) adoptarea hotărârilor privind delimitarea bunurilor proprietate publică, în condițiile stabilite de Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice”, pe motiv că nu doar „terenurile” se supun delimitării, ci toate bunurile proprietate publică. Formularea lit. b) alin. (1) art. (6) a fost expusă inițial (în Legea nr. 121/2007) în condițiile Legii nr. 91/2007, care reglementa doar delimitarea terenurilor, iar actualmente, Legea nr. 29/2018 prevede delimitarea tuturor bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor. 2. În tabelul comparativ al proiectului de lege, la pct. 6 (La Articolul 9 la alin. (2): se completează cu lit. b¹) cu următorul conținut: "b¹) administrarea bunurilor proprietate publică a autorităților administrativ-teritoriale): urmează a se substitui sintagma „autorităților administrativ-teritoriale” cu sintagma „unităților administrativ-teritoriale”. 3. Referitor la pct. 12 (Articolul 15: Concesiunea (4) Terenurile pentru construcția (renovarea) și/sau exploatarea obiectului concesiunii pot fi transmise operatorului economic cu drept de comodat): având în vedere că proiectul de lege consacră prohibiția folosirii gratuite a proprietății publice (inclusiv prin comodat) urmează a se menționa derogarea de la acest principiu (în această normă - derogarea sau, alternativ, în normele care vizează prohibiția – excepția, cu trimiterea la acest articol și alineat).	Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă, s-a modificat. La propunerea Agenției Proprietății Publice art.15 a fost abrogat.
---	---	---

	4. În pct. 13 (<i>Articolul 16: alineatul (2) se abrogă; la alineatul (3) după cuvintele "la cererea" se completează cu textul "organului abilitat/administrația publică locală"</i>): cuvintele „administrația publică locală” este necesar a se substitui cu cuvintele „administrației publice locale” (forma gramaticală corectă). 5.1. La pct. 15 din proiectul de lege urmează a se include un alineat suplimentar prin care se substituie cuvântul „superficial” cu cuvântul „superficiea” în titlul articolului 17¹. 5.2. Referitor la pct. 15 (<i>Articolul 17¹: în denumire cuvântul "a statului" se exclude</i>): CALM respinge categoric această modificare propusă de autor, or, în conținutul art. 17¹ există mai multe prevederi care impun sarcini oneroase APL, fără a se compensa în prealabil costurile (obligativitatea efectuării rapoartelor de evaluare la fiecare dare în arendă sau locațiune; limitarea marje de conduită a proprietarului (UAT) la transmiterea dreptului de suprafață asupra terenurilor), se promovează în continuare interesele înguste de grup (ale evaluatorilor) și se limitează drastic autonomia locală, totodată, se promovează noi coliziuni legale. În acest sens, accentuăm, că Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a recunoscut că actualmente, nici nu există capacități suficiente ale evaluatorilor de a efectua un număr suficient (necesar) de rapoarte de evaluare, impunându-se și modificarea Legii nr. 989/2002 (5) alin. (4) lit. b), în redacția Legii nr. 202/2024. Amintim, că prin art. 5 (Tipurile de evaluare) alin. (4) lit. b) din Legea nr. 989/2002, în redacția Legii nr. 202/2024, s-a stabilit că: „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/suprafață către persoane fizice întreprinzători individuali sau persoane juridice, altele decât cele de drept public și autoritățile administrației publice centrale și locale”. Reieșind din conținutul „Sintezei obiectivelor și propunerilor (recomandărilor) la proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare”, propunerea respectivă a fost acceptată de către autorul proiectului (Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru), în procedura de avizare, la inițiativa Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova (materialele proiectului de lege pot fi consultate la adresa:	Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă, s-a exclus propunerea de excludere cuvântului "a statului"
--	---	--

<https://www.parlament.md/ProcesulLegislativ/Proiectedeactenormative/tabid/61/LegislativId/7060/language/ro-RO/Default.aspx>).

Menționăm că prin modificarea în cauză **au fost admise coliziuni legale** (cu Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, art. 77, și Legea nr. 1125/2002, Art. 29) și **au fost încălcate alte două norme legale** (ale Legii nr. 436/2006), care apără interesele legitime ale autorităților administrației publice locale, și totodată, prin aceste modificări **vor fi afectate considerabil bugetele locale și activitatea administrativă în primării**. Totodată, nici inițiatorul propunerii și nici autorul proiectului nu au sesizat cel puțin faptul că proprietarii bunurilor sunt unitățile administrativ-teritoriale și nu autoritățile administrației publice locale (APL).

APL nu își pot permite financiar și administrativ rapoarte de evaluare la fiecare caz de arendă sau locațiune a bunurilor UAT, or nu există nici justificare economică a rapoartelor de evaluare individuale raportate la veniturile din arendă/chirie. Costurile rapoartelor de evaluare și timpul necesar pentru organizarea acestora (costuri financiare și costuri administrative) sunt comensurabile cu sumele încasate pentru arenda sau chiria bunurilor, ceea ce duce la absurd această nouă obligativitate legală ce a fost introdusă și urmează să intre în vigoare. **Regulile aplicate până în prezent s-au bazat pe utilizarea sistemică a prețului normativ și a propriilor regulamente, aprobate prin deciziile consiliilor locale.**

Norma legală pertinentă în vigoare, aplicabilă prin analogia superficiei (ca efect al legii) și cu care **intră expres în coliziune modificarea criticată** este Art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002.

Art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002 prevede că:

*„Superficiarul care deține **superficie legală** (...) este obligat să achite în bugetul de stat sau, după caz, în bugetul local o redevență anuală, determinată în modul stabilit de Guvern, pentru terenul care aparține statului sau, **determinată de autoritatea publică locală, pentru terenul care aparține unității administrativ-teritoriale, dar care nu va fi mai mică decât plata anuală minimă de arendă a terenurilor proprietate publică, stabilită conform art. 10 alin. (11) din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului**”.*

Prin urmare, **regula conformă este că statul își aprobă metodologiile de aplicare a plăților pentru folosirea bunurilor sale (prin hotărâre de Guvern), iar consiliile locale aprobă regulile care vizează folosirea bunurilor UAT, reieșind din minimele general acceptate (de ex., prețul de referință (normativ) propus prin proiectul de lege în cauză).**

	Totodată, modificarea propusă prin proiectul de lege, ca și modificarea Legii nr. 989/2002 prin Legea nr. 202/2024, - intră în coliziune cu prevederile art. 77 alin. (3) din Legea nr. 436/2006, care prevede că: <i>„Pentru încheierea actelor juridice de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat este necesară întocmirea raportului de evaluare”.</i> Darea în arendă sau în locațiune a bunurilor nu sunt acte juridice de dispoziție, ci acte de administrare (art. 311 alin. (2) și alin. (3), art. 19 alin. (1) lit. b), art. 550 alin. (1) din Codul civil modernizat). Art. 311 prevede expres că: <i>„(2) Act juridic de administrare este actul prin care se urmărește o obișnuită punere în valoare a unui bun sau patrimoniu.</i> <i>(3) Act juridic de dispoziție este actul care are ca rezultat ieșirea din patrimoniu a unui drept sau grevarea cu drepturi reale limitate”.</i> Prin urmare, Legea nr. 436/2006 clar impune obligativitatea raportului de evaluare doar în cazul actelor juridice de dispoziție. Menționăm, că modificarea Legii nr. 989/2002, nu a fost avizată cu CALM, care este unica asociație reprezentativă a APL, contrar prevederilor art. 81 alin. (6) din Legea nr. 436/2006 care stabilește că: <i>„Procedurile de distribuire a resurselor financiare proprii ale autorităților publice locale, precum și orice modificare a legislației referitoare la funcționarea sistemului finanțelor publice locale vor fi coordonate în mod obligatoriu cu structurile reprezentative ale autorităților publice locale”</i>, precum și contrar prevederilor art. 6 alin. (5) din Legea nr. 436/2006, care stabilește că: <i>„Autoritățile administrației publice centrale consultă asociațiile reprezentative ale autorităților administrației publice locale în problemele ce țin de administrația publică locală”.</i> Prin această modificare se ignoră și raționamentele expuse în hotărârea Curții Constituționale nr. 19 din 31 octombrie 2023 prin care au fost anulate alin. (8) și alin. (11) din art. 10 din Legea nr. 1308/1997, și care a recunoscut marja largă de discreție a consiliilor locale în materie de punere în valoare a bunurilor și stabilire a plăților pentru folosirea acestora, precum și a încasărilor în bugetele locale. Astfel, modificarea propusă, ca și modificarea Legii nr. 989/2002 prin Legea nr. 202/2024 este afectată de o prezumție de neconstituționalitate. Mai mult, este	
--	--	--

	regretabil că asupra acestei modificări planează bănuiala rezonabilă că a fost promovată în interesele profesionale ale întreprinderilor care efectuează evaluări, fiind favorizați evaluatorii în detrimentul bugetelor publice locale. Având în vedere argumentele expuse în prezenta sesizare, inclusiv coliziunile legale admise și faptul că noile prevederi care intră în vigoare din 25.02.2025 vor împovăra excesiv bugetele locale (și APL) cu obligații oneroase și costisitoare de a comanda și efectua rapoarte de evaluare în fiecare caz de folosință contra plată a bunurilor sale (dar nici nu vor exista capacități suficiente ale evaluatorilor), solicităm excluderea din proiectul de lege a propunerii date și modificarea în regim de urgență a art. 5 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 989/2002, în redacția Legii nr. 202/2024, astfel încât rapoarte de evaluare a proprietății UAT să se realizeze doar pentru actele de dispoziție (înstrăinare). 5.3. Referitor la <i>(la alineatul (2) cuvintele "în conformitate cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului" se substituie cu textul " în conformitate cu anexa nr. 2. ")</i>: având în vedere că în proiectul în cauză (a se vedea, de ex.: 2) <i>Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat pornind de la tarifele specificate la anexa nr. 2), cât și în alte acte normative subzistă utilizarea termenului de „preț normativ”, se propune completarea sintagmei „preț de referință” și expunerea acesteia cu următorul cuprins: „preț de referință (normativ)”</i>. 6.1. În pct. 16 <i>(Se completează cu Articolul 17² cu următorul cuprins: (4) În cazul valorificării terenului proprietate publică prin vânzarea-cumpărarea, transmiterea în locațiune/arendă/superficie/instituirea servetutii, în situații în care aceasta este compatibilă cu uzul public, prețul inițial de expunere la vânzare, mărimea plății anuale pentru locațiune/arendă/instituirea servetutii și plata redevenței în cazul transmiterii terenului în superficie, nu poate fi mai mic):</i> cuvântul „servetutii” este necesar a se substitui cu cuvântul „servituții” (terminologia Codului civil); totodată, este necesară luarea în considerație a criticilor expuse supra (evaluarea bunurilor UAT, doar în cazurile actelor de dispoziție în privința acestora).	Nu se acceptă, propunerea de modificare a Legii nr. nr. 989/2002 deoarece reglementarea acestui domeniu excedează competențele funcționale MDED. Se acceptă, s-a modificat. Se acceptă, s-a modificat.
--	--	---

	6.2. În pct. 16 (6) Plata anuală de arendă a terenurilor proprietate publică aferente bunurilor proprietate privată se stabilește în funcție de destinația terenurilor arendate. Ea constituie nu mai puțin de 2% din prețul de referință al pământului calculat pentru destinația respectivă): cuvântul „arendă” este necesar a se substitui cu textul cu următorul cuprins: „arendă/locațiune/superficie/servitute cu titlu oneros” („în funcție de destinația terenurilor” presupune că norma nu vizează doar ipoteza terenurilor destinate agriculturii (care se arendează), ci și cu alte destinații (de ex. pentru construcții, care se dau în locațiune, superficie), cu excluderea cuvântului „arendate”, precum și completarea după cuvintele „prețul de referință” cu textul „(normativ)”. 7. În pct. 33 (<i>Articolul 51: se completează cu alin. (2¹) cu următorul cuprins: ”(2¹) Construcțiile nefinalizate indicate la alin. (1) amplasate pe terenul proprietate publică se expun la vânzare împreună cu terenul aferent acestor bunuri, cu excepția cazului în care terenul este atribuit domeniului public sau se află în proprietate privată”</i>): dacă „construcțiile nefinalizate” sunt „amplasate pe terenul proprietate publică”, acestea nu pot fi amplasate concomitent și pe terenuri care „se află în proprietate privată”, prin urmare, formularea normei este inadecvată și necesită revizuire. Totodată, formularea nu cuprinde și ipoteza înstrăinării încăperilor, respectiv, a cotelor-părți din terenul aferent. 8. Se propune completarea proiectului cu o normă care să prevadă modificarea art. 7 alin. (3) lit. f5) „administrarea, în modul stabilit de către Guvern, a terenurilor proprietate publică a statului aflate în gestiunea întreprinderilor de stat și a celor indicate în Lista unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului, aprobată prin Legea nr.668/1995, inclusiv darea acestora în locațiune/arendă/ comodat/superficie, cu excepția terenurilor fondului apelor și a terenurilor fondului silvic, precum și a terenurilor identificate ca părți componente ale sistemelor de irigare și/sau de desecare menționate la lit. f3” și anume: excluderea textului „și a celor indicate în Lista unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului, aprobată prin Legea nr.668/1995”, pe motiv că această lege (nr. 668/1995) nu conține bunurile delimitate și aprobate ca proprietate a statului conform Legii nr. 29/2018.	Se acceptă, alin. (6) s-a modificat. Nu se acceptă completarea cu cuvântul ”normativ”. Se acceptă parțial, alin. (2¹) a fost modificat. Totodată, precizăm că construcțiile nefinalizate nu se expun la vânzare prin divizare pe încăperi Nu se acceptă. Nu este argumentată propunerea înaintată. Totodată, în procesul delimitării terenurilor incluse în Lista unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului, aprobată prin Legea nr.668/1995, vor fi promovate modificări la lege menționată.
--	--	--

	9. Este necesară precizarea (limitarea) situației în care (dacă) bunurile proprietate publică pot fi dobândite de persoane fizice sau juridice prin uzucapiune. Considerăm că uzucapiunea trebuie aplicată exclusiv pentru proprietatea privată, pe motiv că posesiunea proprietății publice care nu a fost transmisă în proprietate privată este una precară și nu satisface condițiile achiziției prescriptive (posesiunea este precară când nu se exercită sub nume de proprietar; nu este utilă posesiunea discontinuă, tulburată, clandestină sau precară, art. 532 alin. (2) și alin. (6). În acest sens, propunem completarea proiectului de lege cu o normă în acest sens, în special, că pe rolul instanțelor de judecată există mai multe litigii în care petiționarii (reclamantii) cer dobândirea terenurilor prin uzucapiune. 10. Urmează a se clarifica aplicabilitatea prohibiției (doar pentru viitor, după expirarea unui termen de grație), anume prohibiția că nu pot fi privatizate terenurile proprietate publică date în arendă/în superficie. APL deja sunt implicate în numeroase litigii în legătură cu neclaritatea acestei prohibiții. În special că anterior toate terenurile se transmiteau în arendă (nu în locațiune). Iar începând cu 01.03.2019 toate terenurile proprietate publică aferente bunurilor private sunt grevate cu superficie legală. Prin urmare, în cazul în care această prohibiție se va păstra în redacția actuală, își pierde orice rațiune și reglementarea din Legea nr. 121/2007 care admite privatizarea terenurilor aferente (de ex. art. 53). Considerăm necesar a se preciza expres că această normă urmează a se aplica pentru toate terenurile, exclusiv după expirarea unui termen rezonabil (cel puțin 6 luni), ca persoanele interesate să poată privatiza terenurile aferente. Prohibițiile în cauză sunt prevăzute de următoarele norme: <i>Art. 13 (1) Din bunurile nepasibile de privatizare fac parte bunurile domeniului public, patrimoniul persoanelor juridice de drept public, precum și: f1) terenurile proprietate publică, date în arendă/în superficie;</i> <i>Art. 53 alin. (5) Nu pot fi privatizate terenurile: c1) terenurile proprietate publică, date în arendă/în superficie.</i> 11. Solicităm completarea proiectului cu o normă care să prevadă transmiterea locuințelor și a terenurilor aferente dobândite de stat în urma succesiunii vacante în proprietatea UAT sau, alternativ, modificarea corespunzătoare a Codului civil. Nu există niciun raționament ca aceste bunuri să intre în patrimoniul statului, în special, că statul nici nu este preocupat real de aceste mase succesoriale, ceea ce crează	Se acceptă, art.27 din Legea nr.121/2007 a fost completat cu alin. (7). S-a luat act de propunerea înaintată. Totodată, pentru promovarea modificărilor propuse este necesară o analiză profundă a normelor ce reglementează acest subiect și o perioada de timp. Nu se acceptă. Modificările la Codul civil sunt promovate de către Ministerul Justiției, conform competențelor atribuite.
--	---	---

	grave dificultări APL în administrarea fiscală și întreținerea/dezvoltarea corespunzătoare a teritoriului localităților în care sunt amplasate succesiunile vacante.	
Avizare și consultare publică repetată		
Agencia Proprietății Publice (scr. nr.05-04-2901 din 18.04.2025)	La pct. 1 din proiect: - la articolul 2 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, nu considerăm oportun excluderea noțiunii „concesiune”, în contextul în care aceasta este utilizată repetat în conținutul legii, astfel, se propune includerea acesteia, cu conținutul din varianta anterioară a proiectului. Totodată, în contextul prevederilor Strategiei cu privire la administrarea proprietății de stat în domeniul întreprinderilor de stat și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat pentru anii 2023-2030, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 911/2022, considerăm judicios menținerea noțiunii de mandat cu următorul conținut: <i>„mandat– viziune generală a obiectivelor economice, pe termen lung a întreprinderilor de stat și societăților comerciale cu capital public strategice, corelate cu scopul pentru care acestea au fost create și care definește activitățile predominante ale acestora, coroborate la documentele publice de planificare strategică sectorială.”</i> .	Se acceptă , s-a modificat
	Totodată, în contextul prevederilor Strategiei cu privire la administrarea proprietății de stat în domeniul întreprinderilor de stat și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat pentru anii 2023-2030, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 911/2022, considerăm judicios menținerea noțiunii de mandat cu următorul conținut: <i>„mandat– viziune generală a obiectivelor economice, pe termen lung a întreprinderilor de stat și societăților comerciale cu capital public strategice, corelate cu scopul pentru care acestea au fost create și care definește activitățile predominante ale acestora, coroborate la documentele publice de planificare strategică sectorială.”</i> .	Nu se acceptă , pentru a evita interpretarea eronată a noțiunii în riscul confundării cu noțiunea de „mandat” reglementată în Codul civil nr. 1107/2002 sau în Legea nr. 1260/2002 cu privire la avocatură.
	La pct. 2 din proiect: Nu se susține completarea articolului 3 cu alineatul (5), în contextul în care, în situațiile menționate de Consiliul Concurenței referitor la înstrăinarea întreprinderilor de stat/municipale, darea în folosință, cu titlu gratuit sau la un preț mai mic decât prețul de piață, urmează a fi respectate normele procedurale și materiale prevăzute de Legea nr.139/2012 și alte acte normative din domeniul ajutorului de stat, fără a fi necesară reglementarea acestui aspect în Legea nr. 121/2007.	Se acceptă , s-a modificat
	Totodată, la ultima propoziție din pct. 2, se propune substituirea textului „alin. (2)” cu textul „alin. (4)”, care reglementează principiile de bază ale deetatzării proprietății publice. La pct. 4 din proiect: - Ținând cont că organul abilitat are competențe de exercitare a funcției de fondator al întreprinderilor de stat și de deținător de acțiuni în societățile comerciale cu capital integral sau parțial de stat, se propune menținerea completării art. 7 alin. (3) cu lit. e ¹) cu următorul cuprins: <i>„e¹) exercitarea controlului asupra integrității și folosirii eficiente a patrimoniului de stat din administrare, precum și asupra corectitudinii calculării și transferării la timp a dividendelor provenite din acțiunile (cotele sociale) ale statului și a unei părți din profitul net al întreprinderilor de stat. ”</i> .	Se acceptă , s-a modificat

	În acest sens, la art. 8 alin. (1) lit. g), se va exclude textul „precum și asupra corectitudinii calculării și transferării la timp a dividendelor provenite din acțiunile (cotele sociale) ale statului și a unei părți din profitul net al întreprinderilor de stat”, propunere ce se regăsește și în avizul Ministerului Finanțelor, care menționează că, fără stabilirea organului responsabil pentru estimarea veniturilor vizate supra, va fi afectat negativ bugetul de stat. Or, veniturile provenite din gestionarea proprietății publice de către întreprinderile de stat și societățile pe acțiuni sunt parte componentă a veniturilor bugetului de stat. Și, reieșind din faptul că, cadrul normativ deja stabilește că funcția de deținător de acțiuni (părți sociale) în societățile comerciale cu capital integral sau parțial de stat (art. 7 alin. (3) lit. d) din Legea nr.121/2007) și funcția de fondator al întreprinderii de stat (art. 2 alin. (1) din Legea nr. 246/2017) sunt exercitate de către organul abilitat – Agenția Proprietății Publice, considerăm oportun această atribuție să fie prevăzută la art. 7 alin. (3). - nu se susține propunerea de modificare la lit. f3) și lit. f4), prin completarea după cuvintele „afere druzurilor naționale,” cu cuvintele „și a terenurilor destinate necesităților de apărare națională”. Or, în temeiul prevederilor Legii nr. 121/2007, dreptul de administrare a tuturor terenurilor proprietate publică a statului este transmis Agenției Proprietății Publice, iar Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică de stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 reglementează modalitatea de valorificare a acestora. Respectiv, terenurile din folosința/gestiunea Ministerului Apărării pot fi utilizate doar de minister fără a fi valorificate în sensul Regulamentului dat. În acest aspect, este de menționat că în corespundere cu prevederile art. 55 alin. (4) din Codul funciar nr. 22/2024, folosirea terenurilor destinate necesităților de securitate și apărare națională în alte scopuri este interzisă. Prin urmare, Agenția relevă că este autoritatea publică centrală abilitată cu competențe de administrare a terenurilor proprietate publică de stat din folosința/gestiunea Ministerului Apărării.	Se acceptă, s-a exclus Nu se acceptă. Modificările propuse la art. 7 lit. f³) și lit. f⁴) din Legea nr. 121/2007 au fost operate în temeiul prevederilor pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 91/2019, care reglementează modul de valorificare a terenurilor proprietate publică a statului, stabilind că acestea se transmit din administrarea autorităților administrației publice centrale sau a altor autorități publice în administrarea Agenției Proprietății Publice, potrivit Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015. Totodată, potrivit pct. 2 subpct. 3) din același Regulament privind valorificarea terenurilor, regulile generale de valorificare nu se aplică terenurilor cu destinație specială, destinate necesităților de apărare și securitate națională, inclusiv celor gestionate de autoritățile din domeniul apărării, ordinii publice și securității statului. În acest context precizăm că, modificările au fost introduse și în
--	---	---

	La pct. 5 din proiect: - nu se susține completarea art. 7 alin. (3) cu lit. h¹) și h²) dat fiind că, această atribuție este una tehnică, astfel, urmează a fi transpusă în textul Regulamentului Agenției, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 902/2017. Mai mult, obligația de publicare a acestei informații conform Legii nr. 246/2017 și Legii nr. 1134/1997 este în sarcina directă a entităților, iar componența organelor de conducere și de control a acestor entități este publică prin Registrul de stat al unităților de drept. Mai mult, avem un șir de întreprinderi de stat care sunt implicate în implementarea politicilor publice, iar costul acestora este acoperit parțial din surse publice, însă, funcția de fondator a acestora aparține altor autorități publice centrale.	conformitate cu avizul Ministerului Apărării nr. 11/256 din 26.02.2025. Nu se acceptă. Potrivit pct. 21 din Programul privind administrarea proprietății publice de stat pentru anii 2024–2027, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 742/2024, la acest moment, majoritatea consiliilor de administrație ale întreprinderilor de stat sunt formate în special din reprezentanți ai statului, fără implicarea unor membri independenți. De asemenea, procesul de promovare a candidaților la funcția de membru al consiliului nu se bazează întotdeauna pe criterii clare de profesionalism și integritate, ceea ce afectează calitatea guvernantei corporative. În vederea îmbunătățirii acestui proces, a fost aprobată Hotărârea Guvernului nr. 209/2023, care stabilește un cadru normativ pentru selectarea candidaților în consiliile întreprinderilor de stat și ale societăților comerciale cu capital de stat. Totodată, potrivit pct. 40 din Regulament, rezultatele concursurilor urmează a fi publicate pe pagina web a întreprinderii și a autorității care organizează concursul. Cu toate acestea, în practică, această obligație nu este respectată în mod sistematic, ceea ce reduce transparența procesului de selectare și numire. Din acest motiv, considerăm necesară introducerea expresă a atribuției respective în Legea nr. 121/2007, ca măsură de consolidare a principiului transparenței, prevăzut la art. 3 lit. e) din lege.
--	---	---

	Totodată, în contextul prevederilor Strategiei cu privire la administrarea proprietății de stat în domeniul întreprinderilor de stat și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat pentru anii 2023-2030, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.911/2022, se propune de menținut completarea la articolul 7 alin. (3) cu litera e 2) cu următorul cuprins: ” e²) <i>elaborarea mandatelor pentru întreprinderilor de stat și societățile comerciale cu capital public strategice și aprobarea acestora după coordonare cu autoritățile administrației publice centrale responsabile de elaborarea politicilor în domeniile de activitate a întreprinderilor vizate;</i>” La pct. 6 din proiect: La lit. e²), cuvintele ”planurilor de dezvoltare” se va substitui cu cuvintele ”mandatelor”.	Argumentul potrivit căruia această prevedere este de ordin tehnic și trebuie inclusă doar în Regulament nu este suficient, întrucât realitatea demonstrează că simpla includere la nivel subordonat legii nu garantează aplicarea sa. În plus, faptul că obligația de publicare este prevăzută în alte acte normative (Legea nr. 246/2017 și Legea nr. 1134/1997) nu acoperă în mod explicit necesitatea de transparență în procesul de selectare și componentă a organelor de conducere ale întreprinderilor de stat. Prin urmare, în scopul implementării efective a principiilor bune guvernări și al asigurării unei transparențe reale în administrarea întreprinderilor de stat, se propune menținerea completărilor propuse la art. 7 alin. (3) cu lit. h¹) și h²). Nu se acceptă, pentru a evita interpretarea eronată a noțiunii în riscul confundării cu noțiunea de „<i>mandat</i>” reglementată în Codul civil nr. 1107/2002 sau în Legea nr. 1260/2002 cu privire la avocatură. Totodată, se propune completarea art.7 alin. (3) cu lit. b¹) cu următorul cuprins: ”b¹) elaborarea viziunii generale a obiectivelor economice, pe termen lung a întreprinderilor de stat și societăților comerciale cu capital public strategice, corelare cu scopul pentru care acestea au fost create și care definește activitățile predominante ale acestora, coroborate la documentele publice de planificare strategică sectorială.” Nu se acceptă, pentru a evita interpretarea eronată a noțiunii în riscul confundării cu
--	---	--

	La pct. 11 din proiect: - la art. 13 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 121/2007, propunem excluderea textului „înregistrarea de stat a întreprinderilor și bunurilor”, deoarece întreprinderile de stat care acordau serviciile menționate au fost reorganizate în instituții publice la autogestiune. Astfel actualmente înregistrarea de stat a întreprinderilor și a bunurilor este în competența Instituțiilor Publice Agenția Servicii Publice și Cadastrul Bunurilor Imobile. La pct. 15 din proiect: Se reiterează propunerea de expunere a art. 17 alin. (1) din Legea nr. 121/2007 într-o altă redacție după cum urmează: „(1) Activele neutilizate pot fi date în locațiune conform procedurii stabilite de Guvern, cu acordul prealabil al: a) autorității administrației publice centrale/locale, în cazul instituțiilor publice din subordine; b) consiliului de administrație al întreprinderii de stat/municipale sau consiliului societății comerciale cu capital majoritar sau integral public, în cazul activelor neutilizate a căror suprafață nu depășește 150 m.p. și termenul de locațiune este mai mic de 3 ani; c) autorității administrației publice centrale/locale, în cazul întreprinderilor de stat/municipale și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public din administrare, în alte cazuri decât cele specificate la lit. b).” Astfel, prin regulamentul aprobat de Guvern, în condițiile acestei norme se va stabili procedura aplicabilă la încheierea contractului de locațiune (licitație sau negocieri directe), categoriile de bunuri care vor putea fi date în locațiune exclusiv prin procedura de licitație și categoriile de bunuri care vor putea fi date în locațiune prin negocieri directe, inclusiv procedura de aprobare prealabilă a încheierii contractelor de locațiune. Totodată, se propune excluderea alineatului (7), în contextul în care alineatul (1) deja prevede că activele neutilizate pot fi date în locațiune conform procedurii stabilite de Guvern.	noțiunea de „<i>mandat</i>” reglementată în Codul civil nr. 1107/2002 sau în Legea nr. 1260/2002 cu privire la avocatură. Se acceptă, s-a modificat Se acceptă parțial. Art.17 alin. (1) a fost modificat. Totodată, comunicăm că în conformitate cu punctul 2.3.9 din Planul de acțiuni pentru realizarea Programului privind administrarea proprietății publice de stat pentru anii 2024-2027, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 742/2024, este deja planificată revizuirea cadrului normativ secundar (Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate), în sensul autorizării închirierii/comercializării acestora doar în baza deciziei consiliului întreprinderii. În acest context, se prevede eliminarea obligativității de includere a fondatorului în comisiile de licitație sau de negocieri directe, atribuind aceste responsabilități consiliilor întreprinderilor – ca structuri de conducere autonome și responsabile pentru deciziile economice ale acestora. Prin urmare, propunerea de a implica fondatorii (autorități publice locale sau centrale) în toate etapele procesului de dare în locațiune ar contraveni acestei direcții de reformă, care urmărește profesionalizarea managementului întreprinderilor publice,
--	--	---

	La pct. 16 din proiect: - propunem renunțarea la modificarea art. 17¹ alin. (1) din Legea nr. 121/2007, redacția actuală a acestei norme fiind suficient de clară. Mai mult, formularea este una incorectă, or, terenurile proprietate publică a statului aferente construcțiilor din gestiunea autorităților publice, instituțiilor publice și întreprinderilor de stat/municipale, necesare pentru desfășurarea activității, se transmit de către APP acestora în comodat. Iar, terenurile proprietate publică a statului, cu excepția celor aferente construcțiilor proprietate privată, se dau în locațiune/arendă/superficie prin licitații cu strigare/electronice, desfășurate în modul stabilit de Guvern. - reieșind din lipsa reglementării modalității de a da în superficie terenurile agricole destinate plantațiilor perene, propunem completarea art. 17¹ din Legea nr. 121/2007 cu alin. (6¹) cu următorul cuprins: ”(6¹) Pot fi date în superficie terenurile agricole destinate plantațiilor perene, conform modului stabilit de Guvern.”.	creșterea responsabilității consiliilor și reducerea ingerinței politice sau administrative în deciziile economice. Totodată, cadrul normativ primar – Legea nr.121/2007 – trebuie să asigure principii generale și temeuri legale pentru reglementările subsecvente, fără a dubla sau detalia excesiv proceduri care urmează a fi reglementate prin hotărâre de Guvern, așa cum este deja prevăzut. Pe acest fundal, propunerea autorului proiectului legislativ de a modifica alineatul (1) este justificată și coerentă cu direcțiile de politică publică asumate, iar recomandările din aviz, deși bine-intenționate, nu pot fi preluate în forma propusă, pentru a nu compromite logica reformei inițiate. Nu se acceptă. Art.17¹ alin. (1) a fost reformulat. Nu se acceptă. Potrivit pct.2 din Regulamentul cu privire la constituirea superficiei asupra terenurilor proprietate de stat, Anexa nr.2 la Hotărârea Guvernului nr.91/2019, prevederile acestuia se extind asupra terenurilor proprietate publică de stat,
--	--	---

		beneficiile economice și sociale rezultate din privatizare. Contrar opiniei exprimate în aviz, modificarea propusă nu vizează categoriile de bunuri precum locuințele dobândite ca moștenire vacantă sau construcțiile nefinalizate, care nu se pretează unei astfel de analize, ci se aplică exclusiv bunurilor prevăzute la art. 22 alin. (1) lit. a), b) și d¹)–f) – respectiv întreprinderi de stat, pachete de acțiuni, complexe de bunuri etc. În acest sens, redactarea propusă este perfect corelată cu conținutul art. 22, iar preocupările din aviz pot fi considerate nefondate. Mai mult, necesitatea unei astfel de completări reiese explicit din pct. 1.1.10 al Planului de acțiuni pentru realizarea Programului privind administrarea proprietății publice de stat pentru anii 2024–2027, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 742/2024, care prevede: „Elaborarea actului administrativ în vederea stabilirii cerințelor de elaborare a profilului investițional pentru activele expuse la privatizare, inclusiv în vederea promovării unor oferte investiționale atractive pentru sectorul privat.” Prin urmare, completarea art. 24 alin. (3) și introducerea unui nou alin. (3¹) este în deplină concordanță cu politicile guvernamentale actuale și reprezintă un pas necesar pentru profesionalizarea și eficientizarea procesului de privatizare, cu accent pe atragerea de investiții calitative și valorificarea eficientă a activelor statului.
--	--	--

	La pct. 23 din proiect: Considerăm oportun de revăzut propunerea de completare a articolului 26 alin. (1) cu lit g) – o), în contextul în care art. 3 alin. (4) din Legea nr. 121/2007 prevede ca principii de bază ale deetatăzării proprietății publice - eficiența, legalitatea și transparența, atragerea unui număr cât mai mare de participanți la privatizare, precum și acordarea de drepturi egale, asigurarea concurenței loiale între participanți.	Nu se acceptă. Propunerile de completare a art. 26 alin. (1) din Legea nr.121/2007 vizează consolidarea cadrului legal privind asigurarea unui proces de privatizare integru, sigur și coerent cu obiectivele de deoligarhizare, prevenire a corupției și protejare a interesului public. Deși principiile de bază ale deetatăzării, prevăzute la art. 3 alin. (4) din Lege – eficiența, legalitatea, transparența, concurența loială și atragerea unui număr cât mai mare de participanți – rămân în continuare esențiale, acestea trebuie armonizate cu imperativele de integritate și securitate economică. Extinderea categoriilor de incompatibilitate urmărește excluderea din procesul de privatizare a persoanelor fizice și juridice care prezintă riscuri evidente de integritate, de concurență neloială sau de neîndeplinire a obligațiilor contractuale ori fiscale. Astfel, completările propuse: • aliniază legislația națională la standardele internaționale privind combaterea corupției, spălării banilor și protecția intereselor statului în tranzacții strategice; • sporesc încrederea publică în procesele de privatizare, oferind garanții suplimentare privind corectitudinea și transparența acestora; • creează un cadru echitabil pentru participanții onești, eliminând avantajele incorecte ale operatorilor care au comis abateri fiscale, profesionale, de mediu sau concurențiale; • contribuie la atingerea obiectivelor de deoligarhizare asumate de statul Republica
--	--	--

	La pct. 24 din proiect: La propunerea de completare a articolului 27 cu un alineat nou, textul „alin. (7¹)” se va substitui cu textul „alin. (8)”. Totodată, se propune excluderea textului „cu excepția cazurilor prevăzute de lege”. În acest sens, considerăm că uzucapiunea trebuie aplicată exclusiv pentru proprietatea privată, în special, că pe rolul instanțelor de judecată există mai multe litigii în care petiționarii (reclamanții) cer dobândirea terenurilor prin uzucapiune. La pct. 25 din proiect: Se propune expunerea lit. a) de la art. 28 alin. (3) din Legea nr. 121/2007, în următoarea redacție: „a) înstrăinarea / transmiterea bunurilor imobile sau a fondurilor fixe mobile”. La fel, nu susținem nici modificarea propusă la art. 28 alin. (3) lit. b) din Legea nr. 121/2007, prin excluderea textului „depunerea în gaj”, deoarece orice grevare cu sarcini a bunurilor entităților respective trebuie să fie făcută cu acordul organului abilitat, excluderea acestei intervenții poate avea drept consecință decapitalizarea entităților supuse privatizării. Se va reține că restricțiile stabilite în art. 28 alin. (3) se răsfrâng doar asupra bunurilor supuse privatizării. La pct. 26 din proiect: Nu se susține propunerea de modificare a art. 31 alin. (3) din Legea nr. 121/2007, deoarece elaborarea planului de restructurare și privatizare ulterioară a întreprinderii și controlul asupra executării lui, considerăm că urmează a fi efectuată în conformitate cu un regulament aprobat de Guvern. Or, urmare aprobării Regulamentului de către Guvern, potrivit art. 31 alin (1), restructurarea întreprinderii de stat/municipale sau a societății comerciale cu capital public supuse privatizării se va efectua conform unui	Moldova, prin limitarea accesului la resurse publice al persoanelor cu influență disproporționată, istoric de abuz sau conexiuni în zone cu risc ridicat. În concluzie, modificările propuse nu exclud participarea pe criterii arbitrare, ci instituie un filtru minim de integritate, necesar pentru protejarea interesului public și pentru desfășurarea unui proces de privatizare competitiv, corect și sustenabil. Se acceptă. Conform avizului Ministerului Justiției, alin. (7¹) a fost exclus din proiect. Se acceptă partial. Art. 28 a fost modificat și corelat cu modificările propuse la art.18 alin. (1). Se acceptă, s-a modificat Nu se acceptă. Modificarea propusă urmărește atribuirea competenței de aprobare a regulamentului privind elaborarea și controlul asupra executării planului de restructurare și privatizare a întreprinderii, organului abilitat sau consiliului local, în funcție de
--	---	---

	plan de restructurare și privatizare a întreprinderii, aprobat de organul abilitat sau de consiliul local. La pct. 28 din proiect: La art. 36 alin. (3) din Legea nr. 121/2007, propunem: - modificarea alineatului (1) lit. b) prin excluderea textului „contra plată, în bază de contract”; - modificarea alineatului (2) prin excluderea din text a cuvintelor „în bază de contract”; - abrogarea alineatelor (3) și (4). Odată ce aceste bunuri sunt utilizate în activitatea entității private, acestei din urmă aparține obligația de întreținere și, corespunzător, de suportare a costurilor. La pct. 35 din proiect:	subordonarea entității. Această ajustare este justificată prin necesitatea adaptării mecanismelor de restructurare și privatizare la specificul fiecărei întreprinderi publice, în funcție de categoria de proprietate (de stat sau municipală), domeniul de activitate și situația economico-financiară. Modificarea nu contravine alin. (1) al aceluiași articol, care păstrează în sarcina organului abilitat sau a consiliului local aprobarea planului concret de restructurare și privatizare. Se asigură astfel o coerență legislativă între competențele de reglementare și cele de decizie privind administrarea întreprinderilor. În concluzie, propunerea contribuie la descentralizarea responsabilităților, asigurând o gestionare eficientă și contextualizată a proceselor de restructurare și privatizare, fără a afecta cadrul legal general sau principiile bunei guvernări. Se acceptă, s-a exclus Nu se acceptă. Propunerea de excluderea din text a cuvintelor ”în baza unui contract” și abrogarea alin. (3) și (4) nu este justificată în mod corespunzător. Chiar dacă plata din partea statului se exclude este necesară menținerea cadrului contractual care să stabilească expres obligațiile de întreținere și responsabilitățile părților. În lipsa unui contract, pot apărea dificultăți în aplicarea uniformă a acestor prevederi și în prevenirea litigiilor.
--	---	---

	Se propune de completat după cuvintele ”proprietate publică” cu cuvintele ”atribuite la domeniul privat”. Urmare celor expuse și ținând cont de complexitatea proiectului, precum și de faptul că în procesul de avizare, conținutul acestuia a fost modificat substanțial, considerăm necesar examinarea suplimentară a acestuia în cadrul unei avizări repetate sau în cadrul unei ședințe comune.	Se acceptă, s-a modificat Se acceptă.
Ministerul Finanțelor (scr.12-975 din 08.04.2025)	La pct.5, modificarea art.8 lit. g), insistăm asupra păstrării în redacția actuală a art.8 lit.g) alin.(1) din Lege, reieșind din considerentele expuse în avizul nr.17-03/76/318 din 05.03.2025. La pct.18, ce vizează modificarea art.18 din Lege, nu se susțin modificările propuse, considerăm necesar expunerea Fondatorului entităților cu capital majoritar de stat la subiect sau păstrarea redacției actuale a articolului.	Se acceptă parțial, s-a modificat. Totodată menționăm că, în conformitate cu punctul 2.3.9 din Planul de acțiuni pentru realizarea Programului privind administrarea proprietății publice de stat pentru anii 2024-2027, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 742/2024, este deja planificată revizuirea cadrului normativ secundar (Regulamentul cu privire la modul de comercializare a activelor neutilizate), în sensul autorizării comercializării acestora doar în baza deciziei consiliului întreprinderii. În acest context, se prevede eliminarea obligativității de includere a fondatorului în comisiile de licitație sau de negocieri directe, atribuind aceste responsabilități consiliilor întreprinderilor – ca structuri de conducere autonome și responsabile pentru deciziile economice ale acestora. Prin urmare, propunerea de a implica fondatorii (autorități publice locale sau centrale) în toate etapele procesului de dare în locațiune ar contraveni acestei direcții de reformă, care urmărește profesionalizarea managementului întreprinderilor publice, creșterea responsabilității consiliilor și reducerea ingerinței politice sau administrative în deciziile economice.

		Totodată, cadrul normativ primar – Legea nr.121/2007 – trebuie să asigure principii generale și temeuri legale pentru reglementările subsecvente, fără a dubla sau detalia excesiv proceduri care urmează a fi reglementate prin hotărâre de Guvern, așa cum este deja prevăzut. Pe acest fundal, propunerea autorului proiectului legislativ de a modifica art.18 este justificată și coerentă cu direcțiile de politică publică asumate, iar recomandările din aviz, deși bine-intenționate, nu pot fi preluate în forma propusă, pentru a nu compromite logica reformei inițiate. Se acceptă.
	De asemenea, solicităm respectuos organizarea unei ședințe de către autorul proiectului cu părțile implicate în avizarea proiectului, în termeni restrânși, în vederea definitivării acestuia.	
Banca Națională a Moldovei (scr.nr.11-01105/5/2055 din 18.04.2025)	În contextul art. XXIII alin. (2) din Legea nr. 174 din 11 iulie 2024, privind modificarea și completarea unor acte normative în scopul consolidării activității Băncii Naționale a Moldovei (în vigoare din data de 02 august 2024), Guvernul urma în termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a Legii prenotate să aducă actele sale normative în concordanță cu legea adoptată precum și să aprobe actele normative necesare pentru executarea prevederilor acesteia: „(2) În termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a prezentei legi, Guvernul: a) va aproba actele normative necesare pentru executarea prevederilor prezentei legi; b) va modifica actele sale normative în conformitate cu prezenta lege.”. Suplimentar, menționăm că prin scrisoarea nr. 14-05/251 din 04.10.2024 (Banca Națională în copie), Ministerul Finanțelor a notificat Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării în calitate de autoritate responsabilă de politica statului în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, privind inițierea procesului de elaborare și modificare a cadrului normativ al Guvernului reieșind din prevederile art. 701 din Legea nr. 174/2024.	Se acceptă , s-a modificat art.18 din Legea nr.121/2007

	În acest context, precizăm că până în prezent, actele normative necesare pentru implementarea dispozițiilor legale nu au fost elaborate, Banca Națională a Moldovei nefiind avizată în proiecte aferente. Având în vedere cele expuse, Banca Națională a Moldovei solicită respectuos aducerea actelor normative în concordanță cu legea adoptată precum și elaborarea acestora în termen util, pentru executarea prevederilor acesteia, în mod special, în ceea ce privește procedura de delimitare și vânzare a activelor neutilizate de către Banca Națională a Moldovei. Reglementarea corespunzătoare a cadrului normativ care derivă din dispozițiile alin. (7) al art. 701 din Legea nr. 548/1995 privind Banca Națională a Moldovei este importantă pentru asigurarea unui proces transparent, eficient și legal în gestionarea activelor neutilizate ale Băncii Naționale a Moldovei.	
Congresul Autorităților Locale din Moldova (nr. 114 din 14.04.2025)	Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat notificarea Ministerului Economiei și Dezvoltării Economice al Republicii Moldova nr. 12-975 din 08.04.2025, privind promovarea spre expertizare a proiectului de lege cu privire la modificarea Legii nr.121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice (număr unic 103/MDED/2025), și propune următoarele modificări la proiectul de lege în cauză. 1. În pct. 11. La Articolul 13: <i>lit. e), f) și g) se abrogă; la alineatul (5) după cuvântul "anexă" se completează cu textul "nr.1"</i>): 1.1. Este imperios necesară excluderea textului „<i>lit. e), f) și g) se abrogă</i>”. Art. 13 la alin. (1) prevede că „Din bunurile nepasibile de privatizare fac parte bunurile domeniului public, patrimoniul persoanelor juridice de drept public, precum și: <i>lit. e) bogățiile de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, apele și pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental;</i> <i>f) terenurile din fondul apelor, inclusiv terenurile de sub apele folosite în interes public, fondul forestier, fișiile forestiere de protecție a apelor și cele din zonele sanitare;</i> <i>g) căile de comunicație, pasajele subterane pentru pietoni”.</i> Prin urmare, excluderea acestor categorii de bunuri din lista bunurilor nepasibile de privatizare poartă un potențial și riscuri majore de fraudă pentru viitor, deschizând o cale pentru simplificarea eludării prohibiției de plasare în circuitul civil a acestor bunuri, în special, cele care fac parte din fondul apelor, or se cunoaște	Se acceptă, s-a completat. Se acceptă

	că existe multiple construcții hidrotehnice, care sunt componente ale corpurilor de apă unice și indivizibile, însă care au fost privatizate. Iar această abrogare propusă prin proiect, va contribui la privatizarea în viitor a terenurilor aferente corpurilor de apă, ceea ce este inadmisibil. 1.2. Textul „după cuvântul ”anexă” se completează cu textul ”nr.1” necesită a se substitui cu textul cu următorul cuprins: „cuvântul „anexă” se substituie cu textul „anexa nr. 1” (forma gramaticală corectă).	Se acceptă, s-a completat.
Ministerul Educației și Cercetării (scr.08/5-09/2530 din 14.04.2025)	Ministerul Educației și Cercetării a examinat proiectul de Lege cu privire la modificarea unor acte normative (privind administrarea proprietății publice) (număr unic 103/MDED/2025) și reiterează propunerea de a reglementa la articolul 10 alin.(4) și alin.(8) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice a posibilității transmiterii bunurilor proprietate a statului (atât domeniul public cât și domeniul privat) în comodat (folosință gratuită) autorităților administrației publice locale.	Nu se acceptă. Conform art.14 alin. (1) lit. b) din Legea nr.121/2007, [...] transmiterea cu titlu gratuit a bunurilor proprietate publică se efectuează în cazul trecerii bunurilor distincte proprietate a statului în proprietatea unității administrativ-teritoriale și invers.
Expertizare		
Ministerul Justiției (scr. nr.04/2-3844 din 17.04.2025)	Potrivit notei de fundamentare, proiectul de lege a fost elaborat reieșind din prevederile pct. 14, capitolul 20 „Politica industrială și antreprenorială” din <i>Planul național de acțiuni pentru aderarea Republicii Moldova la Uniunea Europeană pe anii 2024-2027</i>, aprobat prin <i>Hotărârea Guvernului nr. 829/2023</i> și pct. 22 din <i>Planul de acțiuni al Guvernului pentru anul 2024</i>, aprobat prin <i>Hotărârea Guvernului nr. 887/2023</i>. În conformitate cu prevederile art. 52 alin. (3) din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i>, articolele se ordonează consecutiv, după numere, exprimate, de regulă, prin cifre arabe, începând cu primul și terminând cu ultimul. Doar în cazul în care actul normativ conține un singur articol, în loc de număr se utilizează sintagma „Articol unic”. În cazul dat, având în vedere că prin proiect se propun și norme privind intrarea în vigoare a legii și împuternicirile Guvernului în vederea aducerii în concordanță cu legea propusă a actelor sale normative, cuvintele „Articol unic” se vor substitui cu textul „Art. I”, conform uzanțelor normative, iar dispozițiile finale și tranzitorii se vor numerota ca „Art. II”. În dispoziția de modificare, la sursa de publicare a <i>Legii nr. 121/2007 cu privire la administrarea și deetatzarea proprietății publice</i>, cuvântul „oficial” se va scrie cu majusculă.	Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat

	Nota nu constituie element constitutiv al actului normativ prevăzut la art. 41 alin. (1) din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i>, prin urmare, se va exclude din proiect. Totodată, conținutul notei urmează a fi indicat la un punct distinct cu excluderea textului „, conform Standartelor naționale de contabilitate”, care este unul eronat. Având în vedere că în cazul dat cuvintele „fonduri fixe” sunt indicate la art. 17 alin. (1) și art. 28 alin. (3) lit. a) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, se va examina oportunitatea indicării mențiunii enunțate la punctele respective, ce modifică aceste articole. Potrivit normelor de tehnică legislativă, când modificarea presupune o substituie utilizăm termenii „cuvânt”, respectiv, „cuvinte”, dacă în structura vizată nu sunt prezente și alte semne grafice (cifră, virgulă, paranteze, ghilimele, bară oblică); „text”, dacă structura e formată dintr-un cuvânt/cuvinte și cel puțin un semn grafic. Având în vedere regula enunțată, în referința la „fonduri fixe” și „mijloace fixe” se va utiliza termenul „cuvintele” și nu „textul” (observație valabilă pentru toate cazurile similare din proiect). Ținând cont că, art. 2 se modifică esențial, propunem expunerea articolului în redacție nouă. Astfel, în cazul în care art. 2 se va expune în redacție nouă, pct. 1 va avea următorul cuprins: „1. Articolul 2 va avea următorul cuprins:”. În cazul în care nu se acceptă expunerea în redacție nouă a art. 2, se propune următoarea redacție a dispoziției de modificare de la pct. 1 și debutul acestuia: „1. La articolul 2: Se completează cu noțiunea „active neutilizate” cu următorul cuprins:”, în continuare conform textului propus. Totodată, cuvintele „se va expune în următoarea redacție” de la alineatele al doilea și al șaselea se vor substitui cu cuvintele „va avea următorul cuprins”. Semnificația noțiunii „active neutilizate” propunem să fi completată cu referința la „autorități/instituții publice la autogestiune, autorități/instituții bugetare, autorități bugetare independente/autonome”, astfel cum este indicat la pct. 2 din <i>Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate</i>, aprobat prin <i>Hotărârea Guvernului nr. 483/2008</i> (modificat prin <i>Hotărârea Guvernului nr. 46/2025</i>), iar textul „autorități publice, instituții publice” să fie exclus. Amendamentul ce vizează noțiunea „bunuri ale domeniului privat al statului” se va expune similar amendamentului ce vizează „bunuri ale domeniului public al statului”.	Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat
--	---	---

	Prin proiect se atribuie la categoria bunurilor pasibile de privatizare, întreprinderile de stat/municipale. Cu titlu de obiecție generală, menționăm că, potrivit art. 455 alin. (1) din <i>Codul civil nr. 1107/2002</i>, „(1) Bunuri sunt toate lucrurile susceptibile apropierii individuale sau colective și drepturile patrimoniale.”. Prin urmare, întreprinderile de stat/municipal nu pot fi raportate la categoria de bunuri în sensul <i>Legii nr. 121/2007</i>, or, întreprinderile de stat și întreprinderile municipale sunt persoane juridice. Totodată, menționăm că anterior privatizării, întreprinderile de stat/municipale urmează a fi reorganizate în societăți comerciale (societăți pe acțiuni, societăți cu răspundere limitată, etc.).	Se acceptă parțial. Proiectul de lege nu conține prevederi referitoare la stabilirea listei bunurilor pasibile/supuse privatizării, ci vizează exclusiv modificări de ordin procedural privind administrarea procesului de privatizare. Totodată, potrivit art. 2 din <i>Legea nr. 121/2007</i>, în redacția actuală,- ”<i>listă a bunurilor supuse privatizării – listă</i>, aprobată în modul stabilit, <u>care include</u> societăți comerciale cu capital public sau public-privat ale căror acțiuni sau părți sociale sînt pasibile de privatizare, <u>întreprinderi de stat și municipale cu sau fără restructurare prealabilă</u>, alte bunuri pasibile de privatizare”. Prin urmare, norma legală în vigoare permite includerea întreprinderilor de stat și municipale în lista bunurilor supuse privatizării, chiar și fără restructurare prealabilă, ceea ce exclude necesitatea unei reorganizări obligatorii înainte de expunerea acestora la privatizare. În acest context, menționăm că Hotărârea Guvernului nr. 819/2023 instituie un mecanism de triere a întreprinderilor de stat și a societăților comerciale cu capital de stat, în scopul identificării direcțiilor de acțiune pentru fiecare entitate în parte. Astfel, potrivit pct. 3 din hotărâre, întreprinderile sunt încadrate în una dintre următoarele cinci categorii: 1. Întreprinderi nepasibile de privatizare; 2. Întreprinderi recomandate pentru reorganizare în altă formă juridică; 3. Întreprinderi pasibile de privatizare după reorganizare/restructurare;
--	--	--

		4. <u>Întreprinderi recomandate pentru privatizare imediată;</u> 5. Întreprinderi recomandate spre lichidare. Potrivit pct. 10 din aceeași hotărâre, întreprinderile din categoria 4 – respectiv cele recomandate pentru privatizare imediată – pot fi privatizate fără o reorganizare prealabilă, dacă îndeplinesc cel puțin unul dintre următoarele criterii: • raportul dintre datoria totală și capitalul propriu este mai mare de 1, iar întreprinderea nu face parte din alte categorii; • înregistrează pierderi timp de cel puțin 5 ani consecutivi, fără o tendință pozitivă; • cota statului în capitalul social este mai mică de 25%; • întreprinderea concurează direct cu sectorul privat și nu este încadrată în alte categorii. Astfel, expunerea la privatizare a întreprinderilor de stat sau municipale este reglementată în prezent printr-un mecanism clar și nu este condiționată de o reorganizare prealabilă obligatorie. Mai mult, în practică, la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare a unei întreprinderi de stat, este prevăzută includerea unei clauze contractuale prin care cumpărătorul se obligă să reorganizeze întreprinderea într-o altă formă juridică în termenul stabilit. Totodată, subliniem că, în conformitate cu lista bunurilor supuse privatizării, aprobată în condițiile legii, se propune expunerea la privatizare inclusiv a unor întreprinderi de stat.
--	--	---

		Procesul de reorganizare a acestora este în curs, dar este complex și de durată, în special din cauza dificultăților legate de delimitarea patrimoniului în domeniul public și cel privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.
	Cu privire la excluderea „terenurilor” din bunurile pasibile de privatizare menționăm că terenul din domeniul privat al statului poate fi privatizat. Noțiunea „bun” este generică și include toate bunurile, inclusiv bunurile imobile, prin urmare se va revizui oportunitatea excluderii cuvântului „teren”. Mai mult, potrivit art. 22 alin. (1) lit. e) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, obiect al privatizării sunt bunurile imobile. La pct. 3 se vor exclude subalineatele doi și trei din art. 3 alin. (5) propus spre completare, deoarece sunt defectuoase. Mai mult, modalitățile de autorizare, monitorizare și raportare a ajutorului de stat acordat beneficiarilor țin de obiectul <i>Legii nr. 139/2021 cu privire la ajutorul de stat</i>. Cu referire la ultimul subalineat remarcăm că expresia „autoritățile competente” este lipsită de precizie, iar referința la alin. (2) este greșită, principiile de etatizării proprietății publice fiind enumerate la alin. (4). Adicional, subliniem că, respectarea principiilor indicate la alin. (4) este o obligație implicită fără a fi necesară o precizare în acest sens. În conformitate cu art. 51 alin. (6) din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i>, „(6) Alineatele sunt însemnate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, luate între paranteze rotunde. Alineatul poate fi divizat în litere, care sunt însemnate succesiv cu litere latine mici, urmate de o paranteză.”. Prin urmare, la pct. 4, textul „la alin. (1) lit. e²” se va substitui cu textul „la alin. (1) lit. e²)”. La pct. 5, prin care se modifică art. 7: În dispoziția de modificare a alin. (3) lit. a) cuvântul „conținut” se va substitui cu cuvântul „cuprins” (observație valabilă pentru toate cazurile similare din proiect). Având în vedere că prin proiect se modifică mai multe diviziuni ale alin. (3), textul „litera a) va avea următorul cuprins:” se va indica din alineat. În conformitate cu art. 2 alin. (1) din <i>Legea nr. 246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală</i>, „(1) Funcția de fondator al întreprinderii de stat, <u>în numele Guvernului</u>, este exercitată de Agenția Proprietății Publice.”. Ținând cont de prevederea legală enunțată, în cuprinsul propus la art. 7 alin.	Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a exclus. Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat

	(3) lit. d) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, după cuvântul „funcțiilor” se va completa cu cuvintele „de fondator al întreprinderilor de stat <u>în numele Guvernului și</u>”. În cuprinsul propus la alin. (3) lit. f⁶), cuvintele „proprietate publică a statului” se vor substitui cu cuvintele „proprietate a statului domeniul public”, astfel cum rezultă din prevederile art. 5 alin. (1) din <i>Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice</i>. 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. Ținând cont de regula enunțată, dispoziția de modificare a lit. h) se va reda după cum urmează: „litera h) va avea următorul cuprins:” (obiecție valabilă și la pct. 6, 12, 24 etc.). Întru respectarea condiției preciziei, la lit. h) se va preciza scopul pentru care Guvernului se transmite raportul anual privind administrarea și deetizarea proprietății publice (spre ex.: cu titlu de informare). În cuprinsul propus la lit. h¹), se va examina oportunitatea includerii și societăților comerciale cu capital <u>integral</u> public pentru care organul abilitat urmează să asigure publicarea pe site-ul web oficial a informațiilor privind procesul de selecție a membrilor organelor de conducere și de control. La lit. h²), în referința la <u>întreprinderile implicate în implementarea politicilor publice</u>, menționăm că, potrivit art. 1 din <i>Legea nr. 246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală</i>, întreprinderea de stat este persoana juridică care desfășoară activitate de întreprinzător. Ministerele sunt organe centrale de specialitate ale statului care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniile de activitate care le sunt încredințate. Pentru asigurarea implementării politicii statului în anumite subdomenii sau sfere din domeniile de activitate care îi sunt încredințate unui minister, în subordinea acestuia pot fi create autorități administrative cu forma de organizare juridică de agenții, servicii de stat și de inspectorate de stat (a se vedea <i>Legea nr. 98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate</i>). Prin urmare, se va revizui referința la întreprinderile implicate în <u>implementarea politicilor publice</u>. În contextul în care, conform normei propuse la art. 7 alin. (4) lit. b) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, „în domeniul privatizării, <u>de competența organului abilitat</u> este asigurarea elaborării proiectelor individuale de privatizare, elaborării caietelor de sarcini și prezentarea lor Guvernului spre aprobare”, atragem atenția că, potrivit art. 44 alin. (2) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, „(2) Proiectul individual de privatizare se	Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat
--	--	---

	elaborează de autoritățile administrației publice centrale <u>sau locale</u> și se aprobă de Guvern.”. Prin urmare, în condițiile în care asigurarea elaborării și elaborarea constituie una și aceeași acțiune, norma care se propune la art. 7 alin. (4) lit. b) din <i>Legea nr. 121/2007</i> se va ajusta, astfel încât să fie clar că proiectele individuale de privatizare se elaborează de autoritățile administrației publice centrale sau locale și se aprobă de Guvern. Totodată, prin proiect se propune modificarea art. 8 alin. (2) lit. b¹) din <i>Legea nr. 121/2007</i>. Potrivit noilor reglementări, „(2) În domeniul privatizării, de competența autorităților administrației publice centrale este participarea la elaborarea caietelor de sarcini conform domeniului de competență.”. În acest sens, considerăm relevantă indicarea autorităților care vor elabora caietele de sarcini conform domeniului de competență, prin indicarea unei norme care ar face referință la subiecții cărora le-ar reveni sarcina enunțată. La pct. 5 textul „la alin. 4) lit. b)” se va substitui cu textul „la alin. (4) lit. b)”. La pct. 6, ce modifică art. 8: În conformitate cu art. 54 alin. (1) lit. j) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, verbele se utilizează, de regulă, la timpul prezent. Ținând cont de regula enunțată, în cuprinsul propus la art. 8 alin. (1) lit. e) cuvintele „se va exclude” se vor substitui cu cuvintele „se exclude”. În cuprinsul propus la art. 8 alin. (1) lit. e²) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, menționăm că <i>Legea nr. 121/2007</i> și <i>Codul civil</i> nu prevăd ca formă juridică de organizare „societatea comercială cu capital public strategic”. Prin urmare, referința la „societățile comerciale cu capital public strategice” se va revizui. Prin proiect se propune la art. 8 alin. (1) din <i>Legea nr. 121/2007</i> abrogarea lit. g), în conformitate cu care „(1) În domeniul administrării bunurilor proprietate publică, de competența autorităților administrației publice centrale sunt: [...] g) exercitarea controlului asupra integrității și folosirii eficiente a patrimoniului de stat din ramurile respective, inclusiv coordonarea înstrăinării, gajării și casării activelor, precum și asupra corectitudinii calculării și transferării la timp a dividendelor provenite din acțiunile (cotele sociale) ale statului și a unei părți din profitul net al întreprinderilor de stat;”. La acest aspect, menționăm că nu este clar raționamentul excluderii normei enunțate. Prin urmare, nota de fundamentare se va completa cu argumente pertinente în acest sens. Prin proiect se propune modificarea dispoziției de la art. 8 alin. (2) lit. b) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, prin atribuirea competenței autorității administrației publice	Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat (s-a exclus din proiect) Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat
--	--	--

	centrale de a <u>aviza</u> proiectele individuale de privatizare a bunurilor proprietate a statului din domeniul de competență a acestora. Este de menționat că potrivit art. 44 alin. (2) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, „(2) Proiectul individual de privatizare <u>se elaborează</u> de autoritățile administrației publice centrale sau locale și se aprobă de Guvern.”. Având în vedere că se atestă un conflict de competență între cuprinsul care se propune la art. 8 alin. (2) lit. b) și norma indicată la art. 44 alin. (2) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, se va examina suplimentar competența autorității administrației publice centrale și locale referitor la proiectele individuale de privatizare. Totodată, în cazul în care autorității administrației publice centrale și locale se va atribui doar competența de avizare a proiectelor individuale de privatizare și participare la elaborarea caietelor de sarcini se va preciza subiectul care va elabora proiectele individuale de privatizare și caietul de sarcini. La pct. 7, se consideră inutilă modificarea propusă la art. 9 alin. (1), ținând cont de prevederile art. 5 lit. b) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, potrivit căroră „Autorități ale administrației publice cu atribuții în domeniul administrării și deetizării proprietății publice sunt: [...] b) autoritățile administrației publice ale unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea și de nivelul întâi, inclusiv ale unității teritoriale autonome Găgăuzia (denumite <i>în continuare autorități ale administrației publice locale</i>) – în privința proprietății unităților administrativ-teritoriale, inclusiv a unității teritoriale autonome Găgăuzia.”. În cuprinsul propus la art. 9 alin. (2) lit. b¹) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, remarcăm că proprietatea este de stat, a unității administrativ-teritoriale sau privată. Prin urmare, textul „bunurilor proprietate publică a autorităților administrativ-teritoriale” se va substitui cu textul „bunurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale”. Prin proiect se propune completarea la art. 9 alin. (2) lit. c), după cuvântul „funcțiilor” cu cuvintele „de fondator al întreprinderilor municipale și”. Prin modificarea propusă, art. 9 alin. (2) lit. c) va avea următorul cuprins: „(2) În domeniul administrării proprietății publice, de competența autorității administrației publice locale este: [...] c) exercitarea funcțiilor de fondator al întreprinderilor municipale și de deținător de acțiuni (părți sociale) în societățile comerciale cu capital integral sau parțial al unității administrativ-teritoriale;”. La acest aspect, menționăm că, în conformitate cu art. 2 alin. (2) din <i>Legea nr. 246/2017</i>, „(2) Funcția de fondator al întreprinderii municipale este exercitată de <u>autoritatea deliberativă a unității administrativ-teritoriale</u>, iar în unitatea teritorială autonomă Găgăuzia – <u>și de</u>	Se acceptă, s-a modificat art. 44 Se acceptă, s-a exclus S-a exclus modificarea art.9 alin. (2) lit. b¹) Se acceptă, s-a exclus
--	--	---

	<u>Comitetul executiv</u>.”. Prin urmare, întru corectitudinea redactării, norma propusă la alin. (2) lit. c) se va ajusta corespunzător. La pct. 8, prin care se modifică art. 10: La completarea art. 10 alin. (4) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, cu textul „inclusiv organizațiilor necomerciale, cultelor religioase (asociații obștești, fundații, instituții private etc.)”, sintagma „cultelor religioase” se va indica la final, după enumerarea organizațiilor necomerciale. În acest sens, menționăm că, în conformitate cu art. 1 alin. (2) din <i>Legea nr. 86/2020 cu privire la organizațiile necomerciale</i>, prevederile legii nu se aplică cultelor religioase. Prin urmare, întru corectitudinea redactării, enumerarea organizațiilor necomerciale „(asociații obștești, fundații, instituții private)” va succeda cuvintele „organizațiilor necomerciale”. În cuprinsul propus la art. 10 alin. (7¹) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, menționăm că potrivit art. 17 alin. (19) din <i>Codul funciar nr. 22/2024</i>, cu titlu gratuit se transmit terenurile din domeniul privat <u>al unităților administrativ-teritoriale doar familiilor tinere</u>. În conformitate cu art. 9 alin. (6) din <i>Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe</i>, „(6) Locuințele sociale vor fi amplasate pe terenurile ce aparțin unităților administrativ-teritoriale și pe terenurile proprietate publică a statului.”. Totodată, menționăm că, potrivit art. 4 din <i>Legea nr. 75/2015</i>, locuințele sociale și locuințele de serviciu <u>se acordă în locațiune</u>. În cazul locuințelor de serviciu - doar pe perioada exercitării de către unele categorii de persoane a atribuțiilor funcționale. Având în vedere prevederile legale enunțate, cuprinsul propus la art. 10 alin. (7¹) se va revizui, or, persoanelor fizice le pot fi atribuite terenuri <u>din domeniul privat al unităților administrative-teritoriale pentru construcția caselor de locuit în localitățile rurale</u>, nu și din domeniul privat al statului. Terenurile pe care sunt amplasate locuințe sociale și de serviciu <u>nu pot fi atribuite persoanelor fizice în comodat sau suprafață, fiind atribuite doar în locațiune</u>. Prin urmare, întru respectarea condiției preciziei și pentru a nu admite confuzii privind titlul cu care se transmit locuințele sociale și de serviciu se va preciza acest aspect în lege. Totodată, nu este clară limitarea transmiterii în locațiune/suprafață/comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat a terenurilor, domeniul privat, proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale dar în privința construcției caselor de locuit, dar nu pentru toate tipurile de construcții. La pct. 11, ce modifică art. 13 „Bunurile nepasibile de privatizare”:	Se acceptă, s-a modificat Se acceptă parțial. Potrivit alin. (7¹) din proiect, nu se permite transmiterea în locațiune/suprafață/comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat a terenurilor, domeniul privat, proprietate de stat <u>sau al unității administrativ-teritoriale</u>. Totodată, excepțiile sunt stabilite pentru ambele tipuri de proprietate. Mai mult, art. 17 alin. (19) din <i>Codul funciar nr. 22/2024</i> expres stabilește de cine și cui terenurile pot fi transmise pentru construcția caselor individuale. Totodată, prevederile alin. (7¹) sunt propuse pentru neadmiterea transmiterii terenurilor proprietate de stat/unității administrativ-teritoriale pentru construcția caselor de locuit în care o parte de locuințe urmează să fie transmisă în proprietate privată. În acest caz, locatarii vor crea asociația de proprietari din condominiu, iar terenurile vor fi transmise acestora în posesie/folosință fără plata redevenței (<i>Legea nr.1125/2002 art.29 alin. (2¹)lit.c)</i>).
--	---	--

	Prin proiect se propune la art. 13 alin. (1) abrogarea lit. e), f) și g), ce prevăd: „e) bogățiile de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, apele și pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental; f) terenurile din fondul apelor, inclusiv terenurile de sub apele folosite în interes public, fondul forestier, fișiile forestiere de protecție a apelor și cele din zonele sanitare; g) căile de comunicație, pasajele subterane pentru pietoni;”. În acest sens, menționăm că abrogarea normelor enunțate nu poate fi reținută, deoarece contravine art. 127 alin. (4) din <i>Constituția Republicii Moldova</i>, care statuează că: „Bogățiile de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, apele și pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, căile de comunicație, precum și alte bunuri stabilite de lege, fac obiectul exclusiv al proprietății publice.”. În același sens urmează a se vedea și art. 471 alin. (3) din <i>Codul civil</i>. De asemenea, excluderea prevederilor enunțate contravine și prevederilor art. 6 alin. (1) din <i>Codul subsolului nr. 3/2009</i>, art. 6 alin. (1) din <i>Codul subsolului nr. 246/2024</i>, art. 3 din <i>Codul aerian al Republicii Moldova nr. 301/2017</i>, art. 5 alin. (6) din <i>Codul silvic</i>, art. 4 alin. (2) din <i>Legea apelor nr. 272/2011</i>. Conform proiectului, art. 13 alin. (3) din <i>Legea nr. 121/2007</i> se completează cu textul „<u>prezentată de autoritățile în a cărei administrare se află acestea</u>”. Astfel, după completare, enunțul al doilea de la art. 13 alin. (3) din <i>Legea nr. 121/2007</i> va avea următorul cuprins: „Întreprinderile specificate la alin. (2) lit. b) și c) pot fi incluse în listă doar în baza fundamentării economice, bugetare, sociale și juridice prezentată de autoritățile în a cărei administrare se află acestea.”. La acest aspect menționăm că, întreprinderile de stat și municipale nu se află în administrarea unei autorități. Drepturile de administrare a întreprinderii de stat și întreprinderii municipale se exercită prin intermediul consiliului de administrație și al administratorului. În conformitate cu art. 2 alin. (1) și (2) din <i>Legea nr. 246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală</i>, „(1) Funcția de fondator al întreprinderii de stat, în numele Guvernului, este exercitată de Agenția Proprietății Publice. (2) Funcția de fondator al întreprinderii municipale este exercitată de autoritatea deliberativă a unității administrativ-teritoriale, iar în unitatea teritorială autonomă Găgăuzia – și de Comitetul executiv.”. Astfel, ținând cont că întreprinderile de stat și municipale nu se află sub administrarea unei autorități, propunem revizuirea art. 13 alin. (3). Modificarea propusă la art. 13 alin. (5) sugerăm a expune în felul următor: „la alineatul (5) cuvântul „anexă” se substituie cu textul „anexa nr. 1”.	Se acceptă, s-au exclus modificările propuse Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat
--	--	--

	La pct. 12, ce modifică art. 14: În cuprinsul propus la art. 14 alin. (4) lit. a) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, menționăm că deși la art. 14 alin. (4) se menține referința la „bunurile distincte proprietate a statului”, la alin. (4) lit. a) cuvintele „bunurile distincte proprietate de stat” se substituie cu cuvintele „bunurile imobile, bunurile mobile proprietate de stat a căror valoare de procurare depășește 100 mii lei fiecare”. Prin urmare, dispozițiile de la art. 14 alin. (4) și art. 14 alin. (4) lit. a) se vor uniformiza. Completarea propusă la art. 14 alin. (7), după cuvântul „altul” cu textul „a întreprinderilor de stat/municipale, subdiviziunilor acestora, a bunurilor distincte proprietate a statului,” nu se integrează logic în text, prin urmare, se va revizui completarea propusă. Totodată, menționăm că întreprinderile de stat/municipale și subdiviziunile acestora nu pot fi transmise, deoarece nu se încadrează în categoria bunurilor. La pct. 14, ce vizează art. 16: Întru respectarea condiției preciziei, în cuprinsul propus la art. 16 alin. (1) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, sintagma „administrația publică locală” se va substitui cu sintagma „autoritatea administrației publice locale”, astfel cum rezultă din prevederile <i>Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală</i> (obiecție valabilă și la art. 16 alin. (2)). În scopul uniformizării terminologiei, în cuprinsul propus la art. 16 alin. (3) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, cuvântul „<u>rezoluționat</u>” cu care se propune a fi substituit cuvântul „reziliat” se va substitui cu cuvântul „<u>rezolvit</u>”. Adicional, textul „organului abilitat/administrației publice locale” se va substitui cu textul „organului abilitat/autorității administrației publice locale”. La pct. 15, ce vizează art. 17: În cuprinsul propus la art. 17 alin. (1) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, în referința la societățile comerciale se va specifica mențiunea „<u>cu capital integral sau majoritar public</u>” (obiecție valabilă și la alin. (1) lit. b)), astfel cum rezultă din semnificația noțiunii „active neutilizate” și nota de fundamentare. Dispoziția propusă la art. 17 alin. (1) lit. a) din <i>Legea nr. 121/2007</i> se va revizui prin prisma art. 32 alin. (3) din <i>Legea nr. 98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate</i>, în conformitate cu care ministerul sau altă autoritate administrativă centrală care are în sfera sa de competență o instituție publică exercită, în numele statului, funcția de fondator al acesteia și art. 307 din <i>Codul civil</i>, potrivit căruia „(1) Instituția publică este persoană juridică de drept public care se constituie	Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a exclus Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat
--	--	--

	în baza unui act emis de autoritatea publică și care este finanțată, integral sau parțial, de la bugetul acesteia din urmă.”. Ținând cont de prevederile legale enunțate, textul „autorității administrației publice centrale/locale în cazul instituțiilor publice din subordine” se va substitui cu textul „autorității administrației publice centrale/locale care exercită în numele statului/unității administrativ-teritoriale funcția de fondator al instituției publice”. În altă ordine de idei, menționăm că la art. 64 alin. (2) din <i>Legea nr. 135/2007 privind societățile cu răspundere limitată</i>, nu este indicată expres competența consiliului de a da acordul cu privire la darea în locațiune a activelor neutilizate. Prin urmare, se va elucida acest aspect (obiecție valabilă și în cazul art. 64 din <i>Legea nr. 1134/1997 privind societățile pe acțiuni</i>). Mai mult, actele normative enunțate nu conțin reglementări cu privire la activele neutilizate (obiecție valabilă și cu referire la societatea în nume colectiv, societatea în comandită). Prin proiect se propune excluderea de la art. 17 alin. (5) din <i>Legea nr. 121/2007</i> a cuvintelor „cu capital integral sau majoritar public”. Astfel, contractul de locațiune a activelor neutilizate ale societăților comerciale neincluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare, poate fi încheiat pe un termen până la cinci ani. Ținând cont că societățile comerciale sunt persoane juridice de drept privat, iar activele neutilizate nu sunt incluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare, nu este clară limitarea termenului contractului. Prin urmare, se va elucida acest aspect. Mai mult, societățile comerciale, cu excepția societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, nu constituie subiect al <i>Legii nr. 121/2007</i>. Dispoziția propusă la art. 17 alin. (6) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, în conformitate cu care, „(6) Determinarea cuantumului chiriei bunurilor instituțiilor publice, întreprinderilor de stat/municipale, a societăților comerciale se va efectua conform modului stabilit de legea bugetului de stat pe anul respectiv.” se va revizui prin prisma art. 14 alin. (1) din <i>Legea bugetului de stat pentru anul 2025 nr. 310/2024</i> în conformitate cu care „se aprobă cuantumul minim al chiriei bunurilor proprietate publică”. Ținând cont că societățile comerciale, altele decât societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat sau al unităților administrativ-teritoriale stabilesc plata chiriei în modul prevăzut în contract (art. 1251 din <i>Codul civil nr. 1107/2002</i>),	Nu se acceptă. În conformitate cu art.64 alin. (3) din <i>Legea nr.135/2007</i> și art.64 alin. (2) lit. m) consiliul poate avea și alte atribuții, cu excepția celor ce țin de competența exclusivă a adunării generale a asociațiilor/acționarilor. Se acceptă parțial. Menționăm că stabilirea termenului de până la 5 ani pentru contractele de locațiune a activelor neutilizate are la bază considerente ce țin de protejarea interesului proprietarului în contextul posibilității înstrăinării societății comerciale în acest interval de timp. Astfel, o durată mai lungă a contractului ar putea limita libertatea decizională a proprietarului asupra activelor. Limitarea termenului răspunde necesității de a menține flexibilitatea în gestionarea activelor, fără a împiedica funcționarea societății pe perioada interimă. Se acceptă, s-a modificat
--	--	--

	cuvintele „societățile comerciale” se vor exclude, fie vor fi succedate de cuvintele „cu capital integral sau majoritar de stat”. Prin proiect se propune la art. 17 din <i>Legea nr. 121/2007</i> abrogarea alin. (8), potrivit căruia „(8) Rezilierea sau modificarea unilaterală a contractelor de locațiune a activelor neutilizate sunt lovite de nulitate absolută.” Propunerea a fost înaintată de Agenția Proprietății Publice, dat fiind faptul că rezoluțiunea și modificarea contractului de locațiune este guvernată de <i>Codul civil</i>, iar această prevedere este contrară prevederilor art. 1281, 1282 și 1283 din <i>Codul civil</i>. Eventuala modificare prin <i>Legea</i> bugetului de stat a coeficienților pentru calcularea chiriei a activelor neutilizate poate atrage modificarea unilaterală de către locator a clauzei contractuale privind cuantumul chiriei anuale, modificare care poate fi făcută prin notificarea locatarului despre modificarea cuantumului chiriei. La acest aspect, menționăm că <i>Codul civil</i> nu reglementează locațiunea activelor neutilizate, prin urmare, abrogarea la art. 17 din <i>Legea nr. 121/2007</i> a alin. (8), va crea un vid legislativ. În aceeași ordine de idei, menționăm că, potrivit art. 17 alin. (4) lit. b)-d) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, „<u>clauzele esențiale</u> ale contractului de locațiune a activelor neutilizate sunt: [...] b) termenul contractului; c) componența, cuantumul și termenul de plată a chiriei și, după caz, condițiile și modul de indexare și/sau de <u>modificare a cuantumului chiriei</u>; [...] d) modul de restituire a obiectului locațiunii și, după caz, condițiile de prelungire a locațiunii.”. În acest sens, considerăm oportună revizuirea abrogării normei de la art. 17 alin. (8), ținând cont că atât rezoluțiunea contractului de locațiune a activelor neutilizate, cât și modificarea acestuia constituie clauze esențiale. În altă ordine de idei, menționăm că, în eventualitatea în care admitem incidența <i>Codului civil</i>, potrivit art. 1084 „(1) Un contract nu poate fi rezolvit decât în temeiurile prevăzute de lege sau <u>prin acordul părților</u>.”, dreptul de a rezolvi unilateral trebuie permis de lege (per a contrario, actele normative subordonate legii nu pot institui noi cauze de rezoluțiune). Cauzele legale generale de rezoluțiune sunt stabilite în dispozițiile legale aplicabile tuturor contractelor la general. Aici includem cauzele fundamentate pe ideea de neexecutare a obligației contractuale și anume: conceptul de neexecutare esențială a obligației (art. 916) și cel de neexecutare după acordarea termenul suplimentar pentru executare (art. 917). Tot în cadrul sistemului de remedii juridice, legea permite rezoluțiune pentru evenimente asimilate neexecutării: neexecutare anticipată a obligației (art. 918) și lipsa asigurărilor adecvate ale executării (art. 919).	Se acceptă, s-a modificat
--	---	---

	De asemenea, rezoluțiunea este una din soluții în cazul schimbării excepționale a circumstanțelor (situație denumită tradițional impreviziune sau hardship) (art. 1083). Totodată, potrivit art. 1281 alin. (1) din <i>Codul civil</i>, „(1) În cazul locațiunii <u>fără termen</u>, oricare dintre părți are dreptul la rezoluțiunea locațiunii cu un preaviz de 3 luni pentru imobile și de o lună pentru bunurile mobile.”. Astfel, având în vedere că în cazul locațiunii activelor neutilizate, termenul constituie clauză esențială a contractului de locațiune, acesta nu poate fi rezolvit unilateral, astfel cum rezultă din prevederile art. 1281 alin. (1) din <i>Codul civil</i>. La pct. 16, prin care se modifică art. 17¹: Proprietatea în funcție de categoria proprietarului este de stat, a unității administrativ-teritoriale sau privată. Prin urmare, la cuprinsul care se propune la art. 17¹ alin. (1) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, cuvintele „Terenurile proprietate publică a statului” se vor substitui cu cuvintele „Terenurile proprietate a statului”. În conformitate cu art. 2 din <i>Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice</i>, administrarea bunurilor semnifică totalitatea atribuțiilor exercitate de autoritatea administrației publice centrale sau locale, împuternicită să dirijeze activitatea entităților din subordine, realizând nemijlocit <u>dreptul de dispoziție</u> asupra bunurilor acestora. Gestiunea bunurilor semnifică totalitatea atribuțiilor exercitate de o entitate privind <u>posesiunea și folosința</u> bunurilor reflectate în contabilitatea acesteia. Astfel, menționăm că dreptul de administrare aparține organului abilitat cu administrarea și deetimizarea proprietății publice, iar dreptul de gestiune aparține autorităților publice, instituțiilor publice și întreprinderilor de stat/municipale, societăților comerciale cu capital integral de stat. Drept consecință, în cazul în care terenurile se află în gestiunea entităților publice, acestea nu vor putea fi transmise în locațiune/arendă/superficie, cu excepția cazului când entitățile enunțate nu utilizează terenurile. Prin urmare, întru asigurarea condiției preciziei, norma de la art. 17¹ alin. (1) se va completa cu mențiuni în acest sens. Cu titlu de obiecție generală, menționăm că, în conformitate cu art. 3 alin. (4) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, „(4) Actul normativ trebuie să se integreze organic în cadrul normativ în vigoare, scop în care: proiectul actului normativ trebuie corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de același nivel cu care se află în conexiune;”.	Se acceptă, s-a modificat Nu se acceptă. Potrivit art. 17¹ alin. (1) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, în redacția actuală, terenurile proprietate publică a statului, cu excepția celor aferente construcțiilor proprietate privată, se dau în locațiune/arendă/superficie prin licitații cu strigare sau licitații electronice, desfășurate <u>în modul stabilit de Guvern</u>. În practică, regimul juridic al terenurilor proprietate publică a statului presupune o distincție între entitățile care exercită dreptul de administrare a acestor bunuri și cele care exercită gestiunea lor curentă. Transmiterea în locațiune, arendă sau în superficie a terenurilor este o expresie a dreptului de dispoziție și, potrivit reglementărilor existente, acest drept aparține autorității abilitate cu administrarea și deetimizarea proprietății publice a statului. Astfel, potrivit Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019, transmiterea terenurilor în locațiune,
--	--	---

		arendă sau prin instituirea dreptului de suprafață se realizează de către Agenția Proprietății Publice – în calitate sa de autoritate responsabilă pentru valorificarea și exercitarea dreptului de dispoziție asupra terenurilor aflate în proprietatea publică a statului. În vederea asigurării clarității și conformității cu cadrul normativ subsecvent, prin prezentul proiect se propune completarea alin. (1) al art. 17¹, pentru a reflecta faptul că transmiterea terenurilor proprietate publică a statului în locațiune, arendă sau suprafață poate avea loc doar în cazul în care acestea sunt transmise în gestiune autorităților publice, instituțiilor publice, întreprinderilor de stat, precum și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, fără a afecta competențele legale ale entității abilitate să exercite dreptul de dispoziție. Noua redacție propusă va contribui la evitarea interpretărilor neuniforme și va asigura corelarea cu procedurile stabilite prin actele Guvernului. S-a luat act
	În cuprinsul propus la art. 17¹ alin. (2) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, menționăm că odată cu intrarea în vigoare a <i>Codului funciar nr. 22/2024</i>, la data de 01.04.2025, a fost abrogată <i>Legea nr. 1308/1997 privind prețul-normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului</i>, cu excepția unor articole și a anexei. Este de menționat că, în nota la <i>Legea nr. 1308/1997</i> sunt indicate cazurile în care anexa la <i>Legea nr. 1308/1997</i> va continua să fie aplicabilă și data până la care va fi aplicabilă. Astfel, menționăm că în nota din anexa la <i>Legea nr. 1308/1997</i> nu sunt indicate terenurile ocupate de bunuri industriale, de transport, de alte construcții, precum și pentru terenurile cu altă destinație decât cea agricolă. Totodată, menționăm că la data abrogării <i>Legii nr. 1308/1997</i>, dispărea conceptul de <u>preț normativ</u>.	

	Ținând cont de tezele enunțate, în cuprinsul propus la art. 17¹ alin. (2) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, urmează a fi revizuit textul „în conformitate cu prețul de referință (normativ) calculat pornind de la tarifele specificate la anexa nr. 2”. Norma propusă la art. 17¹ alin. (2) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, contravine și normei de la art. 5 alin. (4) lit. b) din <i>Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare</i>, în conformitate cu care 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/locățiune/superficie către persoane fizice întreprinzători individuali sau persoane juridice, altele decât cele de drept public și autoritățile administrației publice centrale și locale. Nota de fundamentare nu conține condițiile ce au impus completarea <i>Legii nr. 121/2007</i> cu anexa nr. 2 „Tarifele pentru calcularea prețului de referință al terenului (pentru o unitate grad-hectar) în lei”. Prin urmare, nota de fundamentare se va completa cu argumente pertinente privind necesitatea menținerii prețului de referință calculat pornind de la tarifele specificate în anexa nr. 2. Atragem atenția că anexa nr. 2 este similară cu pct. I și IV și pct. 2 și 3 din <i>Nota din Anexa la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului</i>, care a fost ultima dată modificată prin <i>Legea nr. 220/2021 privind modificarea unor acte normative</i>. Prin modificarea art. 17¹ alin. (2) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, se va menține în continuare plafonul care a fost ultima dată modificat în anul 2021, ceea ce poate să nu corespundă prețului din prezent. Totodată, menționăm că potrivit art. 1308 alin. (3) din <i>Codul civil nr. 1107/2002</i>, „(3) Plata anuală pentru arenda terenurilor agricole proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale se stabilește în baza raportului de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu <i>Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare</i>.”. În conformitate cu art. 29 alin. (2) din <i>Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova</i> „(2) Superficiarul care deține suprafață legală în temeiul alin. (1) lit. d) sau e) este obligat să achite în bugetul de stat sau, după caz, în bugetul local o redevență anuală, determinată în modul stabilit de Guvern, pentru terenul care aparține statului sau, determinată de autoritatea publică locală, pentru terenul care aparține unității administrativ-teritoriale, <u>dar nu mai mică decât valoarea de piață a terenului estimată conform raportului de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu <i>Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare</i>.”.</u>	Se acceptă, s-a modificat Nu se acceptă. Prețurile din anexă nu se substituie evaluările profesionale, ci oferă un reper minimal, utilizabil în mod justificat acolo unde evaluarea nu este fezabilă imediat. Se acceptă, s-a completat nota de fundamentare Se acceptă, tarifele au fost ajustate Nu se acceptă. Prețurile din anexă nu se substituie evaluările profesionale, ci oferă un reper minimal, utilizabil în mod justificat acolo unde evaluarea nu este fezabilă imediat
--	---	---

	Având în vedere obiecțiile expuse, în cuprinsul propus la art. 17¹ alin. (2) se va revizui textul „în conformitate cu prețul de referință (normativ) calculat pornind de la tarifele specificate la anexa nr. 2”, iar la alin. (3) din același articol, se va revizui textul „dar nu mai mic decât prețul de referință (normativ) calculat conform anexei nr. 2”. Mai mult, amendamentul propus nu se integrează armonios în alin. (2). La pct. 17, prin care <i>Legea nr. 121/2007</i> se completează cu art. 17² „<u>Prețul de referință (normativ)</u> privind valorificarea terenurilor proprietate publică”: În acest sens, reiterăm că prevederile de la art. 17² propus spre completare, prin care se instituie prețul de referință (normativ), urmează a fi revizuite prin prisma art. 5 alin. (4) din <i>Legea nr. 989/2002</i>, care prevede că „(4) Evaluarea obligatorie se efectuează în cazul: a) privatizării sau altui mod de înstrăinare a obiectelor evaluării proprietate publică; b) transmiterii dreptului de folosință asupra obiectelor proprietate publică a statului/autorităților administrației publice locale propuse pentru darea în arendă/locățiune/superficie către persoane fizice întreprinzători individuali sau persoane juridice, altele decât cele de drept public și autoritățile administrației publice centrale și locale; c) transmiterii obiectelor evaluării în administrare fiduciară;”. Totodată, reiterăm despre necesitatea suplinirii notei de fundamentare cu condițiile ce au impus completarea <i>Legii nr. 121/2007</i> cu art. 17² alin. (1), în conformitate cu care „(1) Prețul de referință (normativ) al terenului constituie o valoare stabilită conform tarifelor pentru calcularea prețului de referință (normativ) al terenului specificate în anexa nr. 2 deduse din potențialul natural și economic, exprimată în monedă națională”. Suplimentar, la art. 17² reiterăm că proprietatea, în funcție de categoria proprietarului este de stat, a unității administrativ-teritoriale sau privată. Prin urmare, la denumirea art. 17², cuvintele „proprietate publică” se vor revizui (obiecție valabilă și la art. 17² alin. (3), (4), (6)). Pentru un spor de precizie, la fiecare alineat se va indica și domeniul din care face parte terenul. Astfel, se va reține că potrivit art. 5 alin. (1) din <i>Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice</i>, bunurile domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Adițional la art. 17² alin. (3), se va revedea lit. c), deoarece prevederile acesteia se cuprind de lit. a) și b). La pct. 18, ce modifică art. 18: În cuprinsul propus la art. 18 alin. (1) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, menționăm că în conformitate cu art. 460 alin. (1) din <i>Codul civil</i>, „(1) Constituie parte componentă a	Se acceptă, s-a modificat Nu se acceptă. Prețurile din anexă nu se substituie evaluările profesionale, ci oferă un reper minimal, utilizabil în mod justificat acolo unde evaluarea nu este fezabilă imediat Se acceptă, s-a completat nota de fundamentare Se acceptă, s-a modificat. Totodată precizăm că potrivit art.10 alin. (4) din <i>Legea nr.121/2007</i>, ... bunurile domeniului public pot fi folosite numai la destinație și <u>nu pot fi transmise în comodat</u> persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat. Astfel, nu este interzisă transmiterea bunurilor domeniului public în folosința persoanelor fizice și juridice contra plată. Se acceptă, s-a modificat
--	--	--

	bunului imobil lucrurile și lucrările atașate permanent la teren, precum clădirile, construcțiile subterane (chiar dacă se extind asupra altor terenuri)”. Ținând cont de prevederea legală enunțată, în dispoziția propusă la art. 18 alin. (1), cuvântul „construcții” se va substitui cu cuvintele „construcții subterane”. Totodată, reiterăm, că Guvernul nu poate stabili modul de vânzare a bunurilor imobile și mobile ale societăților comerciale, or, potrivit art. 245 alin. (1) din <i>Codul civil</i> „Societate comercială este organizația comercială cu capital social constituit din participațiuni ale membrilor (asociaților). Patrimoniul creat din aportul asociaților și cel dobândit de societatea comercială în proces de activitate aparține acesteia cu drept de proprietate. În cazurile prevăzute de prezentul cod, societatea comercială poate fi fondată de o singură persoană.”. La alin. (1¹) lit. a), propus spre completare la art. 18, cuvintele „administrației publice locale” se vor substitui cu cuvintele „autorității administrației publice locale”. La pct. 19, în cuprinsul propus la art. 20 din <i>Legea nr. 121/2007</i>, menționăm că în conformitate art. 453 alin. (1) din <i>Codul civil</i>, „(1) Patrimoniul reprezintă	Nu se acceptă. Prevederea propusă este în concordanță cu regimul juridic aplicabil entităților vizate. Potrivit art. 64 alin. (1) din <i>Legea nr. 1134/1997</i> privind societățile pe acțiuni, consiliul societății exercită conducerea generală și controlul asupra activității societății în perioada dintre adunările generale, reprezentând interesele acționarilor. În cazul societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, consiliul societății este organul competent să decidă în privința valorificării activelor neutilizate, cu respectarea reglementărilor legale privind administrarea proprietății publice și protecția intereselor statului. Prin urmare, textul propus este justificat și nu contravine normelor legale în vigoare. Totodată, soluția normativă propusă este aliniată practicii actuale de administrare a activelor publice de către entitățile economice cu capital public și contribuie la eficientizarea procesului decizional, prin reducerea blocajelor instituționale și valorificarea promptă a bunurilor neutilizate, în interesul patrimonial al statului. Centralizarea excesivă a deciziilor ar putea conduce la ineficiențe și pierderi de valoare economică pentru patrimoniul public. Se acceptă, s-a modificat Nu se acceptă. Potrivit art. 20 alin. (2) – (3) din <i>Legea nr.121/2007</i>, (2) Registrul patrimoniului public conține informații despre <u>valoarea de bilanț a patrimoniului public</u> al
--	---	---

	totalitatea drepturilor și obligațiilor patrimoniale (care pot fi evaluate în bani), privite ca o sumă de valori active și pasive legate între ele, aparținând unor persoane fizice și juridice determinate.”. Ținând cont de prevederea legală enunțată, la art. 20 propus, noțiunea „patrimoniu public” se va revizui. Ținând cont că, pct. 21 conține o singură mențiune, dispoziția se va indica la un singur alineat (obiecție valabilă și la pct. 26, 27, 29, 35, 36, 37, 38, 40, 41). La pct. 22, având în vedere că la art. 24 alin. (3) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, se face referință la două elemente structurale consecutive, enumerarea se va reda după următorul exemplu: „art. 22 alin. (1) lit. a) și b)”. La pct. 24, dispoziția propusă la art. 27 alin. (7¹), în conformitate cu care, „Bunurile domeniului privat a statului/unităților administrativ-teritoriale și a unității teritoriale autonome Găgăuzia, nu pot fi dobândite de persoane fizice sau juridice prin uzucapiune, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.”, se va revizui prin prisma art. 6 „Regimul juridic al bunurilor domeniului privat” din <i>Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice</i>, care nu prevede interdicția dobândirii bunurilor din domeniul privat al statului, unității administrativ teritoriale prin uzucapiune. La pct. 25, în cuprinsul propus la art. 28 alin. (3) lit. a) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, care prevede <u>excepția</u> de la cazurile când se permite înstrăinarea bunurilor mobile sau a fondurilor fixe mobile <u>fără acordul scris al organului abilitat sau al consiliului local</u>, se va revizui completarea cu textul „precum și celor prevăzute la art. 18 alin. (1¹) lit. a)-b)”, or, potrivit normei care se propune la art. 18 alin. (1¹) lit. a) și b), prevederile alin. (1) al art. 18 nu se aplică „a) întreprinderilor de stat/municipale în cazul tranzacțiilor, a căror valoare depășește 1000 000 lei, pentru care <u>se va solicita aprobarea prealabilă a organului abilitat cu administrarea și deetimizarea proprietății publice a statului sau, după caz, a administrației publice locale</u>; b) societăților	Republicii Moldova din teritoriul ei și din străinătate, precum și despre modalitățile și rezultatele utilizării acestui patrimoniu. (3) Registrul patrimoniului public reflectă caracterul și <u>valoarea de bilanț a patrimoniului public</u>, conform situației de la 1 ianuarie al anului de gestiune, al organizațiilor care dispun de un astfel de patrimoniu, al autorităților publice și al unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea. Totodată, precizăm că modificările propuse la art. 20 sunt excluse din proiect la solicitarea Agenției Proprietății Publice. Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat
--	--	---

	<u>comerciale în cazul tranzacțiilor a căror valoare de piață constituie peste 25% din valoarea activelor societății, conform ultimelor situații financiare, pentru care se vor respecta reglementările stabilite în Legea nr. 1134/1997 privind societățile pe acțiuni, în special cele referitoare la tranzacțiile de proporții.”.</u> Potrivit normelor de tehnică legislativă, enumerarea se redă prin cratimă dacă se face trimitere la mai mult de două elemente structurale consecutive. Având în vedere regula expusă, la cuprinsul care se propune la art. 28 alin. (3) lit. a), textul „art. 18 alin. (1¹) lit. a)-b)” se va substitui cu textul „art. 18 alin. (1¹) lit. a) și b)”. Cu referire la alin. (4), propus spre completare la art. 28 din <i>Legea nr. 121/2007</i>, cuvintele „fondurilor fixe” se vor substitui cu cuvintele „mijloacelor fixe” astfel cum este indicat în noțiunea „active neutilizate”, propusă spre completare la art. 2 din <i>Legea nr. 121/2007</i>. Totodată, având în vedere obiecțiile expuse mai sus, cuvintele „societăților comerciale” se vor substitui cu cuvintele „societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public”. În conformitate cu art. 34 alin. (1) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, „(1) Prețul bunului supus privatizării se stabilește <u>în conformitate cu prezenta lege</u> sau cu legislația privind activitatea de evaluare.”. La acest aspect, menționăm că, în conformitate cu art. 5 alin. (4) lit. a) din <i>Legea nr. 989/2002</i>: „(4) Evaluarea obligatorie se efectuează în cazul: a) privatizării sau altui mod de înstrăinare a obiectelor evaluării proprietate publică;”. Având în vedere prevederea legală enunțată, norma de la art. 34 alin. (1) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, se va ajusta corespunzător. La art. 36 alin. (1) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, cuvântul „balanța” se va substitui cu cuvântul „gestiunea” astfel cum este indicat în <i>Legea nr. 29/2018</i>. Ținând cont că termenul „electronică” este indicat în denumirea de la art. 42 și la art. 42 alin. (2) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, pct. 31 alineatul întâi va avea următorul cuprins: „în denumire și la alineatul (2), textul „/electronică” se exclude;”. Respectiv, dispoziția de la alineatul al treilea se va exclude. La pct. 34, asupra oportunității abrogării art. 48 și 49 din <i>Legea nr. 121/2007</i> urmează a se expune autoritățile de resort, ținând cont și de art. 8¹ din <i>Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale</i>, care prevede „Dobândirea dreptului de proprietate a unităților administrative-teritoriale asupra bunurilor transmise sau care urmau a fi transmise în contul cotelor părți-valorice din patrimonial fostelor întreprinderi agricole”.	Nu se acceptă. Modificările propuse la art.28 alin. (3) au fost excluse din proiect Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat în tot textul proiectului Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat Nu se acceptă. Modificările propuse la art.42 au fost excluse din proiect Se acceptă. Totodată precizăm că normele stabilite la art.48 și 49 sunt depășite și nu sunt relevante pentru reglementările Legii nr.121/2007
--	--	---

	La pct. 35, în cuprinsul alin. (2¹) propus spre completare la art. 51, conform căruia „(2¹) Construcțiile nefinalizate indicate la alin. (1) amplasate pe terenul proprietate publică se expun la vânzare împreună cu terenul aferent acestor bunuri.”, reiterăm că proprietatea în funcție de categoria proprietarului este de stat, a unității administrativ-teritoriale sau privată. Prin urmare, cuvintele „proprietate publică” se vor substitui cu cuvintele „proprietate a statului, unității administrativ-teritoriale”. Totodată, se va indica și domeniul, „domeniul privat”, or, potrivit art. 6 alin. (1) din <i>Legea nr. 29/2018</i>, „(1) Bunurile domeniului privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale sunt alienabile, sesizabile și prescriptibile și pot fi obiectul oricărui act juridic civil conform procedurilor stabilite, cu excepția unor categorii de bunuri al căror circuit civil este limitat în mod expres prin lege.”. La pct. 36, în cuprinsul propus la art. 52 alin. (1) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, cuvintele „proprietate publică” se vor substitui cu cuvintele „proprietate de stat, a unității administrativ-teritoriale domeniu privat”. La pct. 37, în cuprinsul propus la art. 54 alin. (2) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, reiterăm că odată cu intrarea în vigoare a <i>Codului funciar nr. 22/2024</i> la data de 01.04.2025 a fost abrogată <i>Legea nr. 1308/1997</i>, cu excepția unor articole și a anexei. Este de menționat că anexa se va aplica expres în cazurile indicate în nota la <i>Legea nr. 1308/1997</i>, care nu prevede terenurile ocupate de bunuri industriale, de transport, de alte construcții, precum și pentru terenurile cu altă destinație decât cea agricolă. Prin urmare, referința la anexa nr. 2 nu poate fi reținută. În aceeași ordine de idei, reiterăm că potrivit art. 5 alin. (3) din <i>Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare</i> evaluarea obligatorie se efectuează în cazul privatizării sau altui mod de înstrăinare a obiectelor evaluării proprietate publică. Având în vedere prevederile legale enunțate, se va revizui textul „conform tarifelor indicate în anexa nr. 2”. Totodată, reiterăm că tariful indicat la anexa nr. 2 este similar cu tariful indicat la pct. I și IV din <i>Anexa la Legea nr. 1308/1997</i>, care a fost ultima dată actualizat prin <i>Legea nr. 220/2021</i>, prin urmare, poate să nu fie actual.	Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat Nu se acceptă. Prin introducerea anexei nr. 2, care reproduce parțial tarifele stabilite anterior prin anexa la <i>Legea nr. 1308/1997</i>, se oferă o alternativă tehnică provizorie, utilizabilă cu titlu de preț de referință minim și cu rol orientativ, fără a exclude aplicarea raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat, acolo unde este necesar sau prevăzut de lege. Textul propus nu contravine prevederilor Legii nr. 989/2002, întrucât se păstrează posibilitatea și obligația evaluării de piață în cazurile reglementate de lege (arendă, suprafață, locațiune etc.), însă stabilește un plafon minim, care poate preveni subevaluarea redevențelor în lipsa unei evaluări actualizate. Necesitatea completării Legii nr. 121/2007 cu anexa nr. 2 derivă din: ✓ Absența unui mecanism tranzitoriu clar pentru determinarea valorii minime a redevenței în lipsa raportului de evaluare;
--	---	---

	✓ Necesitatea de a preveni cazuri de utilizare gratuită sau subevaluată a terenurilor publice, care ar duce la pierderi financiare pentru bugetele publice; ✓ Asigurarea unei baze de calcul uniforme și transparente pentru autoritățile publice locale și centrale în procesul de încheiere a contractelor de folosință asupra terenurilor; ✓ Caracterul limitat al aplicării prețurilor din anexă – acestea nu se substituie evaluărilor profesionale, ci oferă un reper minimal, utilizabil în mod justificat acolo unde evaluarea nu este fezabilă imediat. Totodată, precizăm că tarifele din anexa nr.2 au fost actualizate reieșind din rata anuală a inflației publicată de Banca Națională a Moldovei Ținând cont că prin proiect se exclude plata în rate a bunului vândut, la art. 57 alin. (2) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, se vor exclude și cuvintele „Până la plata deplină a prețului vândut”, iar la art. 57 alin. (3) se vor exclude cuvintele „privind achitarea integrală a bunului vândut în rate și/sau”. La pct. 40, modificarea art. 63 se va reformula integral, în felul următor: „La art. 63 alin. (1¹) textul „lit. d)” se va substitui cu textul „lit. d) - i)”. Potrivit regulilor de tehnică legislativă, dacă un act normativ cu o singură anexă se completează cu altă/alte anexe, prima modificare se va expune în felul următor: „Anexa la lege devine anexa nr. 1”. Prin urmare, pct. 42 va avea următorul cuprins: „42. Anexa la lege devine anexa nr. 1”. Respectiv, modificarea propusă la pct. 42 se va indica la pct. 43, iar modificarea de la pct. 43 se va indica la pct. 44. Totodată, nota de fundamentare se va completa cu argumente pertinente care au stat la baza modificării <i>anexei la Legea nr. 121/2007</i>. Ținând cont că prin proiect se propune instituirea tarifelor pentru calcularea prețului de referință (normativ) al terenului pentru terenurile ocupate de bunuri industriale, de transport, de alte construcții, precum și pentru terenurile cu altă destinație decât cea agricolă, care se calculează în funcție de fertilitatea medie a solului	✓ Necesitatea de a preveni cazuri de utilizare gratuită sau subevaluată a terenurilor publice, care ar duce la pierderi financiare pentru bugetele publice; ✓ Asigurarea unei baze de calcul uniforme și transparente pentru autoritățile publice locale și centrale în procesul de încheiere a contractelor de folosință asupra terenurilor; ✓ Caracterul limitat al aplicării prețurilor din anexă – acestea nu se substituie evaluărilor profesionale, ci oferă un reper minimal, utilizabil în mod justificat acolo unde evaluarea nu este fezabilă imediat. Totodată, precizăm că tarifele din anexa nr.2 au fost actualizate reieșind din rata anuală a inflației publicată de Banca Națională a Moldovei Se acceptă, s-au exclus Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a completat
--	---	---

	stabilită pentru republică, menționăm că <i>Legea nr. 121/2007</i> constituie legea specială, iar <i>Legea nr. 989/2012</i> constituie legea generală, prin urmare, în cazul introducerii prețului de referință al terenului la <i>Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007</i>, normele din <i>Legea nr. 989/2012</i>, vor fi aplicate în măsura în care nu contravin <i>Legii nr. 121/2007</i>. Mai mult, nota de fundamentare nu conține argumente pertinente, care au stat la baza menținerii prețului de referință (normativ) prevăzut la pct. I și IV din <i>Anexa la Legea nr. 1308/1997</i>, or, anterior s-a optat pentru excluderea acestora. Prin urmare, nota de fundamentare se va completa cu argumente concludente în acest sens. La acest aspect, reiterăm că ultima dată <i>Anexa la Legea nr. 1308/1997</i> a fost modificată prin <i>Legea nr.220/2021</i>, prin urmare cuprinsul care se propune la pct. I și IV din <i>Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007</i> se va analiza suplimentar din punct de vedere al actualității tarifului. Adițional, specificăm că termenul „balanța” a fost substituit cu cuvântul „gestiunea”. Prin urmare, proiectul se va completa cu un punct cu următorul cuprins: „În tot textul <i>Legii nr. 121/2007</i>, cuvântul „balanța”, la orice forma gramaticală, se substituie cu cuvântul „gestiunea”, la forma gramaticală corespunzătoare.”. Reiterăm că, nota nu constituie element constitutiv al actului normativ indicat la art. 41 alin. (1) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, prin urmare, se va exclude din cuprinsul anexei nr. 2 la <i>Legea nr.121/2007</i>. Totodată, menționăm că punctele nu sunt enumerate în ordine consecutivă, or, pct. 1 va fi succedat de pct. 2. În mod repetat semnalăm că cuvintele „Dispoziții finale și tranzitorii” urmează a fi substituite cu textul „Art. II”. Atenționăm că, în conformitate cu prevederile art. 56 alin. (1) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova sau la data indicată în textul actului normativ, care nu poate fi anterioară datei publicării. În cazul în care se urmărește reducerea perioadei de intrare în vigoare a noilor prevederi, proiectul actului normativ în cauză trebuie să respecte regulile instituite de <i>Legea nr. 100/2017</i>, și anume cele stipulate la art. 56 alin. (3), în temeiul căroră „Intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărârilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între actele normative ori dacă există alte circumstanțe obiective.”. Ținând cont că potrivit	Nu se acceptă. Cuvântul „Balanța” nu poate fi substituit în tot textul legii, spre exemplu la art.20 alin. (8) și (9), art.36 alin. (6). Se acceptă, s-a exclus Se acceptă, s-a modificat Se acceptă, s-a modificat Se acceptă.
--	---	---

	proiectului legii, legea intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nota de fundamentare se va completa cu argumente pertinente în acest sens. Adițional, în proiect se vor uniformiza trimiterile la articole și alineate. Astfel, trimiterile fie se vor indica desfășurat (articol, alineat, literă), fie se vor utiliza abrevierile acestora (art., alin., lit.). Totodată, menționăm că prevederile din compartimentul 3.1 „Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi” din nota de fundamentare nu corespund cu modificările care se propun prin proiect în cazul unor articole, prin urmare nota de fundamentare se va ajusta în acest sens. Concomitent, menționăm că, deoarece <i>Legea nr. 121/2007</i> necesită o actualizare substanțială, se va examina opțiunea adoptării unei noi legi care va substitui <i>Legea nr. 121/2007</i>.	Se acceptă. Se acceptă. Se acceptă, s-a luat act
Centrul Național Anticorupție (06/2/7475 din 05.05.2025)	I. Analiza riscurilor de corupere a procesului de promovare a proiectului I.1. Pertinența autorului, categoriei propuse a actului și a procedurii de promovare a proiectului Autor al proiectului de act normativ este Guvernul Republicii Moldova, iar autor nemijlocit este Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, ceea ce corespunde art.73 din Constituția Republicii Moldova și art.47 alin.(3) din Regulamentul Parlamentului, aprobat prin Legea nr.797/1996. Categoria actului legislativ propus este lege organică, ceea ce corespunde art.72 din Constituție și art. 6-12 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative. I.2. Respectarea rigorilor de transparență în procesul decizional la promovarea proiectului Conform art.8 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional "etapele asigurării transparenței procesului de elaborare a deciziilor sunt: a) informarea publicului referitor la inițierea elaborării deciziei; b) punerea la dispoziția părților interesate a proiectului de decizie și a materialelor aferente acestuia; c) consultarea cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate; d) examinarea recomandărilor cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți	

	interesate în procesul de elaborare a proiectelor de decizii; e) informarea publicului referitor la deciziile adoptate." Se constată că anunțul privind organizarea consultării publice, proiectul și nota de fundamentare la acesta au fost plasate pe pagina web a Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării www.mded.gov.md la compartimentul Transparență decizională/Anunțuri privind consultări publice, precum și pe portalul www.particip.gov.md În aceste condiții, se consideră că autorul a respectat prevederile legale privind transparența în procesul decizional. I.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului În nota de fundamentare se menționează că: „Politica statului privind privatizarea entităților de stat este reglementată prin Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, care stabilește obiectivele și principiile de administrare a acesteia. Legea are ca obiectiv principal armonizarea volumului și structurii proprietății publice în conformitate cu funcțiile statului. Printre obiectivele secundare se numără atragerea investițiilor, asigurarea unui management eficient și dezvoltarea concurenței în sectorul public al economiei. Principiile fundamentale care guvernează administrarea proprietății publice sunt eficiența, legalitatea și transparența. Astfel, Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice reglementează procedurile prin care statul gestionează și dispune de bunurile aflate în proprietatea publică. Cu toate acestea, în contextul evoluțiilor economice recente, atât la nivel național, cât și european, au fost identificate o serie de deficiențe în aplicarea acestei legi, care necesită intervenții legislative urgente. (...) Astfel, în vederea creșterii eficienței în administrarea proprietății publice și a procesului de deetatzare, este necesară o intervenție legislativă care să readreseze deficiențele menționate mai sus. Modificările propuse la Legea nr. 121/2007 includ măsuri de simplificare a procedurilor, creșterea transparenței și clarificarea competențelor instituțiilor implicate. Astfel, se va putea asigura un proces de privatizare corect, eficient și în beneficiul interesului public”. I.4. Interesul public și interesele private promovate prin proiect	
--	--	--

	Proiectul, pe de o parte, promovează interesul public manifestat prin intenția autorului de a gestiona mai eficient proprietatea publică. Astfel, autorul menționează în notă că „în vederea creșterii eficienței în administrarea proprietății publice și a procesului de deetatzare, este necesară o intervenție legislativă care să redreseze deficiențele”. Cu toate acestea, pe de altă parte, dat fiind identificarea în conținutul proiectului a unor norme care pot fi aplicate într-un mod discreționar prin interpretarea confuză a normelor, considerăm că există riscul prejudicierii interesului public prin denaturarea eficientizării procesului de deetatzare și administrare a proprietății publice. Analiza acestor aspecte este efectuată în compartimentul III al prezentului raport de expertiză anticorupție. Astfel, în final, menționăm că normele din proiect trebuie să urmărească scopul gestionării eficiente și responsabile a patrimoniului public și excluderea riscurilor de gestionare frauduloasă a acestuia. I.5. Justificarea soluțiilor proiectului I.5.1. Suficiența argumentării din nota informativă. În conformitate cu art.30 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, proiectele de acte normative sunt însoțite de „nota de fundamentare care cuprinde: a) denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ; b) condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ; c) obiectivele urmărite și soluțiile propuse; d) analiza impactului de reglementare; e) compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE; f) avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ; h) modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent; i) măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ." Nota de fundamentare stabilește condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ, obiectivele urmărite și soluțiile propuse, precum și analiza impactului de reglementare. I.5.2. Argumentarea economică-financiară. Conform art.30 lit.d) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, nota de fundamentare trebuie să conțină „d) analiza impactului de reglementare".	
--	---	--

	În nota de fundamentare la compartimentul „Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative” se menționează că „Analiza impactului financiar și argumentarea costurilor estimative nu este aplicabilă realizării prezentului proiect”. II. Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului II.1. Limbajul proiectului Potrivit art.54 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative „<i>textul proiectului actului normative se elaborează [...] cu respectarea următoarelor reguli: [...]</i>” <i>a) se expune într-un limbaj simplu, clar și concis [...]</i> <i>c) terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative, în legislația Uniunii Europene și în alte instrumente internaționale la care Republica Moldova este parte, cu respectarea prevederilor prezentei legi; [...]</i> <i>e) se interzice folosirea neologismelor dacă există sinonime de largă răspândire, [...]</i> <i>f) se evită folosirea [...] a cuvintelor și expresiilor [...] care nu sînt utilizate sau cu sens ambiguu;</i> <i>g) se evită tautologiile juridice;</i> <i>h) se utilizează, pe cât este posibil, noțiuni monosemantice, [...]</i>”. Textul proiectului este expus într-un limbaj simplu, clar și concis, cu respectarea regulilor gramaticale și de ortografie, întrunind cerințele prevăzute de art.54 din Legea nr.100/2017. II.2. Coerența legislativă a proiectului În textul proiectului nu au fost identificate norme contradictorii sau conflicte dintre prevederile acestuia cu reglementările altor acte normative în vigoare. II.3. Activitatea agenților publici și a entităților publice reglementată în proiect În proiect au fost atestate norme care induc confuzie în stabilirea procedurilor de exercitare a unor atribuții/drepturi/obligații ale subiecților responsabili de implementarea normelor proiectului. Astfel, în conținutul proiectului au fost identificate norme care stabilesc proceduri administrative confuze și ambigui privind: - modul de transmitere a bunurilor publice în administrare fiduciară; - modul de dare în locațiune a activelor neutilizate; - modul de vânzare a activelor neutilizate; - modul și condițiile de elaborare a profilului investițional; - modul de instituire a gajului bunurilor proprietate publică.	
--	--	--

Analiza acestor aspecte este efectuată în compartimentul III al prezentului raport de expertiză anticorupție.

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

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

III. Analiza detaliată a factorilor de risc și a riscurilor de corupție ale proiectului

1

Articolul unic, alin. (14) din proiect - propunerea de modificare a art. 16 alin. (1) din Legea nr. 121/2007 –

La art. 16 -

alin. (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Întreprinderile de stat/municipale, precum și valorile mobiliare (cotele de participare) în societățile comerciale cu capital public sau public-privat se pot transmite în administrare fiduciară prin concurs public, organizat de organul abilitat cu administrarea și deținutarea proprietății publice a statului sau de administrația publică locală, conform unui Regulament aprobat de către acesta. Regulamentul va stabili procedurile de desfășurare a concursului public, criteriile de selecție și condițiile de transmitere a bunurilor și întreprinderilor în administrare fiduciară”

Obiecții:

Norma articolului 16 din Legea nr. 121/2007 reglementează administrarea fiduciară.

Textul „se pot transmite în administrare fiduciară prin concurs public” poate genera interpretări confuze privind instituirea procedurii de desfășurare sau nu a concursului public.

Astfel, se va putea interpreta că norma stabilește un drept și nu o obligație de conformare, ceea ce crește riscul apariției manifestărilor de corupție la etapa de aplicare a normei.

Recomandări:

Propunem autorului substituirea textului „se pot transmite în administrare fiduciară prin concurs public” cu textul „se transmit în administrare fiduciară prin concurs public”.		Se acceptă, s-a modificat
Factori de risc: ● Atribuții care admit derogări și interpretări abuzive ● Temeiuri neexhaustive/ambigui/subiective pentru refuzul sau inacțiunea entității publice ● Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative ● Stabilirea unui drept al entității publice în loc de o obligație	Riscuri de corupție: ● Generale	
2		
Articolul unic, alin. (15) din proiect - propunerea de modificare a art. 17 alin. (1) și (6) din Legea nr. 121/2007 - La articolul 17: alin. (1) va avea următorul cuprins: „(1) Activele neutilizate de instituțiile publice, de întreprinderile de stat/municipale și de societățile comerciale pot fi date în locațiune conform procedurii stabilite de Guvern, cu acordul: a) autorității administrației publice centrale/locale, în cazul instituțiilor publice din subordine; b) consiliului de administrație al întreprinderii de stat/municipale sau consiliului societății comerciale” alin. (6) va avea următorul cuprins: „(6) Determinarea cuantumului chiriei bunurilor instituțiilor publice, întreprinderilor de stat/municipale, a societăților comerciale se va efectua conform modului stabilit de legea bugetului de stat pe anul respectiv. Plata chiriei pentru activele neutilizate se efectuează exclusive în mijloace bănești”		
Obiecții:		

	Norma propusă la alin. (1) al art. 17 exclude coordonarea/acordul prealabil al autorității administrației publice centrale și locale în procedura de dare în locațiune a activelor neutilizate. Astfel, potrivit normei, consiliul de administrație al unei întreprinderi de stat/municipale sau consiliul societății comerciale va fi în drept de a da în locațiune active neutilizate. Cu toate că norma la alin. (7) din același articol prevede că - procedura transmiterii în locațiune a activelor neutilizate se stabilește de Guvern, norma din lege nu stabilește cazurile clare când se poate de stabilit că darea în locațiune a acestor active neutilizate constituie cea mai eficientă cale de creștere economică a întreprinderii, or, scopul principal al activității întreprinderilor de stat/municipale constă în dezvoltarea activității antreprenoriale a acestora și nu darea în locațiune a activelor neutilizate. Considerăm că în redacția propusă a normei, consiliul de administrație, care, de regulă, potrivit cadrului legal, este constituit dintr-un număr foarte mic de persoane din cadrul întreprinderii, va putea decide în mod unilateral, fără coordonarea cu fondatorul/organul abilitat din partea statului a întreprinderii darea în locațiune a unor active neutilizate. Totodată, afirmațiile din nota de fundamentare că norma va „crește responsabilitatea consiliului de administrație” considerăm că nu poate fi acceptate, atât timp cât legea nu stabilește careva pârghii din partea fondatorului (autoritatea publică locală sau centrală) de a coordona procesul de locațiune a activelor neutilizate. Astfel, spre exemplu, norma nu stabilește ce se întâmplă dacă activele neutilizate sunt transmise repetat în locațiune altor subiecți. La fel, norma nu stabilește cum și în ce condiții, precum și de către cine poate fi solicitată rezoluțiunea contractului de locațiune, or norma nu acordă acest drept autorității publice locale sau centrale. Menționăm aceste aspecte, deoarece potrivit proiectului se propune excluderea normei alin. (8) care instituie obligația autorităților administrației publice centrale și locale respective, de a verifica corectitudinea încheierii contractelor de locațiune a activelor neutilizate. În altă ordine de idei, atragem atenția că norma alin. (6) stabilește că chiria bunurilor urmează a se efectua în modul stabilit de legea bugetului de stat pe anul respectiv. În acest sens, atragem atenția că legea bugetului de stat pentru anul 2025	
--	---	--

nr. 310/2024 la anexa nr. 9 reglementează – determinarea cuantumului minim al chiriei bunurilor proprietate publică. Astfel, în condițiile normei propuse, de fapt, există riscul interpretării că cuantumul chiriei activelor neutilizate se va efectua la cuantumul minim stabilit de legea bugetului de stat. În acest sens, există riscul stabilirii unor plăți derizorii stabilite în baza unor acorduri susceptibile de manifestări de corupție, cuantumuri care pot fi infime în raport cu prețul pieței. În opinia noastră, în aceste condiții există riscul prejudicierii interesului public manifestat prin stabilirea unor cuantumuri de plăți minime la locațiunea activelor neutilizate. Totodată, pot exista situații de stabilire a unor tarife nejustificate în raport cu beneficiul public, astfel ducând la pierderea unor potențiali solicitanți în vederea acordării în locațiune a activelor neutilizate. Astfel, tarifele vor putea fi aprobate în dependență de interesul și scopul urmărit de către consiliul de administrație al întreprinderii de stat/municipale în vederea acordării în locațiune a activelor neutilizate. Toate aceste aspecte menționate supra vor duce la utilizarea abuzivă a procedurii de locațiune a activelor neutilizate de către consiliile de administrație ale întreprinderilor, fără ca autoritatea publică locală sau centrală să poată interveni în vreun fel anume, or, răspunderea consiliului de administrație al întreprinderii poate fi infimă în raport cu interesul urmărit la darea în locațiune a unor active neutilizate.		
Recomandări: Propunem autorului stabilirea unei proceduri clare, transparente, cu implicarea fondatorilor acestor întreprinderi (administrația publică locală sau centrală) pentru coordonarea în interes public a modului de locațiune a activelor neutilizate. La fel, normele urmează să stabilească clar acțiunile autorităților publice locale și centrale la etapa încheierii contractelor de locațiune, la etapa de verificare a condițiilor contractului, la etapa de solicitare a rezoluțiunii contractelor în cazurile expres stabilite, precum și la etapa de stabilire a unor plăți/tarife care să nu fie derizorii în raport cu interesul public urmărit la stabilirea acestora, precum și să nu fie stabilite în mod excesiv în detrimentul interesului public general.		
Factori de risc: ● Lacună de drept ● Atribuții care admit derogări și interpretări abuzive	Riscuri de corupție: ● Generale	Se acceptă parțial. Alineatul (1) a fost modificat. Totodată menționăm că, Recomandările formulate, deși urmăresc consolidarea transparenței și implicarea fondatorilor în procesul de dare în locațiune a activelor neutilizate, nu sunt pe deplin conforme cu abordarea strategică asumată prin documentele de politici publice aprobate la nivel guvernamental. Astfel, în conformitate cu punctul 2.3.9 din Planul de acțiuni pentru realizarea Programului privind administrarea proprietății publice de stat pentru anii 2024-2027, aprobat

	• Temeiuri neexhaustive/ambigui/subiective pentru refuzul sau inacțiunea entității publice • Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative • Lipsa/insuficiența mecanismelor de supraveghere și control (ierarhic, intern, public) • Promovarea intereselor contrar interesului public		prin Hotărârea Guvernului nr. 742/2024, este deja planificată revizuirea cadrului normativ secundar (Regulamentul cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate), în sensul autorizării închirierii/comercializării acestora doar în baza deciziei consiliului întreprinderii. În acest context, se prevede eliminarea obligativității de includere a fondatorului în comisiile de licitație sau de negocieri directe, atribuind aceste responsabilități consiliilor întreprinderilor – ca structuri de conducere autonome și responsabile pentru deciziile economice ale acestora. Prin urmare, propunerea de a implica fondatorii (autorități publice locale sau centrale) în toate etapele procesului de dare în locațiune ar contraveni acestei direcții de reformă, care urmărește profesionalizarea managementului întreprinderilor publice, creșterea responsabilității consiliilor și reducerea ingerinței politice sau administrative în deciziile economice. Totodată, cadrul normativ primar – Legea nr.121/2007 – trebuie să asigure principii generale și temeuri legale pentru reglementările subsecvente, fără a dubla sau detalia excesiv proceduri care urmează a fi reglementate prin hotărâre de Guvern, așa cum este deja prevăzut. Pe acest fundal, propunerea autorului proiectului legislativ de a modifica alineatul (1) este justificată și coerentă cu direcțiile de politică publică asumate, iar recomandările din aviz, deși bine-intenționate, nu pot fi preluate
	3		
	Articolul unic, alin. (18) din proiect - propunerea de modificare a art. 18 din Legea nr. 121/2007 -		
	Obiecții: Norma art. 18 alin. (1) stabilește dreptul consiliilor de administrație sau al organelor competente ale instituțiilor publice, cu excepțiile stabilite la alin. (1¹), de a decide vânzarea activelor neutilizate, inclusiv părți componente ale bunurilor imobile (clădiri, construcții, etc) aparținând întreprinderilor de stat/municipale, ale societăților comerciale și ale instituțiilor publice. Bunurile vândute pot fi proprietate privată a întreprinderilor sus-menționate, dar pot fi, în opinia noastră, și bunuri proprietate publică a statului sau a administrației publice locale din domeniul privat, bunuri al cărui circuit nu este interzis prin lege. Astfel, se va putea interpreta, după norma din proiect, că și aceste bunuri vor putea fi vândute la decizia consiliilor de administrație ale întreprinderilor respective. Considerăm că astfel, există riscul prejudicierii interesului public manifestat prin vânzarea necontrolată, necoordonată cu fondatorii, precum și nejustificată în unele cazuri a unor active neutilizate la moment de către întreprinderile respective, vânzare ce poate avea loc doar prin aprobarea unor decizii de către consiliile de administrație ale acestor întreprinderi. La fel, abrogarea alin. (5) al articolului 18 care stabilește că: „Autoritățile administrației publice centrale și locale respective verifică corectitudinea încheierii contractelor de vânzare-cumpărare a activelor neutilizate” considerăm că se lasă loc eventualelor abuzuri în încheierea contractelor de vânzare-cumpărare a activelor neutilizate.		

	Recomandări: Propunem stabilirea unei proceduri eficiente și transparente care să asigure într-un mod constructiv o corodonare prealabilă cu autoritățile statului/autoritățile publice locale modul și procedura de vânzare a activelor neutilizate. Astfel, această procedură urmează să asigure respectarea interesului public prin gestionarea eficientă și în scop de creștere economică a activităților întreprinderilor de stat/municipale.	în forma propusă, pentru a nu compromite logica reformei inițiate		
	<table><tr><td> Factori de risc: ● Lacună de drept ● Atribuții care admit derogări și interpretări abuzive ● Temeiuri neexhaustive/ambigui/subiective pentru refuzul sau inacțiunea entității publice ● Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative ● Lipsa/insuficiența mecanismelor de supraveghere și control (ierarhic, intern, public) ● Promovarea intereselor contrar interesului public </td><td> Riscuri de corupție: ● Generale </td></tr></table>	Factori de risc: ● Lacună de drept ● Atribuții care admit derogări și interpretări abuzive ● Temeiuri neexhaustive/ambigui/subiective pentru refuzul sau inacțiunea entității publice ● Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative ● Lipsa/insuficiența mecanismelor de supraveghere și control (ierarhic, intern, public) ● Promovarea intereselor contrar interesului public	Riscuri de corupție: ● Generale	Se acceptă, s-a modificat
Factori de risc: ● Lacună de drept ● Atribuții care admit derogări și interpretări abuzive ● Temeiuri neexhaustive/ambigui/subiective pentru refuzul sau inacțiunea entității publice ● Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative ● Lipsa/insuficiența mecanismelor de supraveghere și control (ierarhic, intern, public) ● Promovarea intereselor contrar interesului public	Riscuri de corupție: ● Generale			
	4			
	Articolul unic, alin. (22) din proiect - propunerea de modificare a art. 24 alin. (3) din Legea nr. 121/2007 - La art. 24: alin. (3) va avea următorul cuprins: „(3) Modalitatea de privatizare a bunurilor stipulate la art. 22 alin. (1) lit. a)-b) și lit. d)-g) se stabilește în baza unei analize economico-financiare, care, după caz, poate include elaborarea unui profil investițional. Profilul investițional va conține evaluarea necesității atragerii de investiții capitale, estimarea volumului necesar de investiții, analiza pieței de desfacere, oportunitatea păstrării profilului de activitate al obiectului privatizării și/sau a îmbunătățirii activității acestuia, având			

ca scop maximizarea beneficiilor în interes public de stat. Elaborarea profilului investițional se asigură de vânzător”		Se acceptă, s-a modificat. Totodată, precizăm că modificarea propusă la art. 24 alin. (3) are ca scop creșterea eficienței procesului de privatizare a bunurilor proprietate publică, prin fundamentarea deciziei de privatizare pe o analiză economico-financiară detaliată, care poate include, după caz, elaborarea unui profil investițional. Această abordare corespunde cerințelor actuale de asigurare a unei guvernante economice solide și a unui management strategic al activelor publice, fiind aliniată cu prevederile punctului 1.1.10 din Planul de acțiuni pentru realizarea Programului privind administrarea proprietății publice de stat pentru anii 2024–2027, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 742/2024. Potrivit acestui plan, întocmirea profilului investițional este una dintre acțiunile-cheie necesare pentru pregătirea expunerii la privatizare a întreprinderilor cu capital de stat.
Obiecții: Norma articolului 24 reglementează aplicarea modalităților de privatizare. La alin. (3) norma nu stabilește clar modul de elaborare a profilului investițional. Or, nu este clar când analiza economico-fianciară trebuie să includă și elaborarea unui profil investițional. La fel, nu este clar și instituie confuzie utilizarea textului „maximizarea beneficiilor în interes public de stat”, or privatizarea proprietății publice se referă atât la proprietatea publică a statului, cât și la proprietatea publică a administrației publice locale. Ambiguitățile administrative identificate vor permite interpretări ale normelor cu riscul comiterii manifestărilor de corupție		
Recomandări: Propunem autorului stabilirea cazurilor când urmează să fie întocmite profilele investiționale, care vor face parte integrantă din analiza economico-financiară. La fel, propunem autorului modificarea textului „maximizarea beneficiilor în interes public de stat” în vederea reflectării și a faptului că privatizarea bunurilor proprietate publică include și privatizarea proprietății publice din domeniul autorităților administrației publice locale, privatizare care urmează să respecte cadrul legal național în domeniu și care să fie în primul rând în beneficiul prosperității interesului public local al comunității respective (dacă vorbim de întreprinderile municipale).		
Factori de risc: ● Lacună de drept ● Atribuții care admit derogări și interpretări abuzive ● Temeiuri neexhaustive/ambigui/subiective pentru refuzul sau inacțiunea entității publice ● Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative ● Stabilirea unui drept al entității publice în loc de o obligație	Riscuri de corupție: ● Generale	
5		

Se acceptă, s-a modificat. Totodată, precizăm că modificarea propusă la art. 24 alin. (3) are ca scop creșterea eficienței procesului de privatizare a bunurilor proprietate publică, prin fundamentarea deciziei de privatizare pe o analiză economico-financiară detaliată, care poate include, după caz, elaborarea unui profil investițional.

Această abordare corespunde cerințelor actuale de asigurare a unei guvernante economice solide și a unui management strategic al activelor publice, fiind aliniată cu prevederile punctului 1.1.10 din Planul de acțiuni pentru realizarea Programului privind administrarea proprietății publice de stat pentru anii 2024–2027, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 742/2024. Potrivit acestui plan, întocmirea profilului investițional este una dintre acțiunile-cheie necesare pentru pregătirea expunerii la privatizare a întreprinderilor cu capital de stat.

	Articolul unic, alin. (25) din proiect - propunerea de modificare a art. 28 din Legea nr. 121/2007 - La art. 28: la alin. (3) lit. b) textul „depunerea în gaj” se exclude; se completează cu alin. (4) cu următorul cuprins: „(4) Depunerea în gaj a bunurilor imobile sau a fondurilor fixe ale întreprinderilor de stat/municipale sau a societăților comerciale, incluse în lista bunurilor supuse privatizării, este interzisă fără acordul consiliului de administrație al întreprinderii de stat/consiliul societăților comerciale cu capital de stat și al consiliului local/municipal în cazul întreprinderilor municipale/societăților comerciale, în care autoritățile administrației publice locale dețin cotă -parte în capitalul social”. Obiecții: Alin. (3) al art. 28 stabilește interzicerea, în privința întreprinderilor de stat/municipale sau a societăților comerciale cu capital majoritar public incluse în lista bunurilor supuse privatizării, de a depune în gaj bunuri, fără acordul scris al organului abilitat sau al consiliului local. Or, prin excluderea textului „depunerea în gaj” rezultă că se propune acordarea dreptului acestor întreprinderi să depună în gaj bunuri doar prin aprobarea deciziilor de către consiliile de administrație. Norma propusă la alin. (4) nu este clară în ceea ce privește trimiterea la coordonarea doar cu consiliul local/municipal, în timp ce norma face referință și la întreprinderile de stat. În opinia noastră, norma, pe de o parte, acordă dreptul consiliilor de administrație ale întreprinderilor de stat/consiliilor societăților comerciale cu capital de stat să aporbe direct decizii privind gajarea bunurilor, însă, pe de altă parte, în privința bunurilor întreprinderilor municipale se solicită și acordul consiliului local/municipal. Astfel, există riscul ca în anumite cazuri, în dependență de interes și scop, consiliile de administrație ale întreprinderilor de stat să decidă în mod abuziv gajarea anumitor bunuri, gajare care, într-un final, se poate solda cu pierderea acestor bunuri ale întreprinderilor de stat, bunuri care astfel vor putea fi vândute la prețuri derizorii, reieșind din modul și condițiile în care a fost constituit gajul acestora. Considerăm că norma nu reglementează o procedură transparentă, eficientă și în interes public de instituire a gajului bunurilor. Recomandări:	Se acceptă, s-a modificat
--	---	---

Propunem autorului stabilirea unei proceduri eficiente, transparente și în interes public a modalității de instituire a gajului bunurilor în condițiile normei din proiect.	
Factori de risc: ● Lacună de drept ● Atribuții care admit derogări și interpretări abuzive ● Temeiuri neexhaustive/ambigui/subiective pentru refuzul sau inacțiunea entității publice ● Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative ● Lipsa/insuficiența mecanismelor de supraveghere și control (ierarhic, intern, public) ● Promovarea intereselor contrar interesului public	Riscuri de corupție: ● Generale
IV. Concluzia expertizei În nota de fundamentare se menționează că: „Politica statului privind privatizarea entităților de stat este reglementată prin Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, care stabilește obiectivele și principiile de administrare a acesteia. Legea are ca obiectiv principal armonizarea volumului și structurii proprietății publice în conformitate cu funcțiile statului. Printre obiectivele secundare se numără atragerea investițiilor, asigurarea unui management eficient și dezvoltarea concurenței în sectorul public al economiei. Principiile fundamentale care guvernează administrarea proprietății publice sunt eficiența, legalitatea și transparența. Astfel, Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice reglementează procedurile prin care statul gestionează și dispune de bunurile aflate în proprietatea publică. Cu toate acestea, în contextul evoluțiilor economice recente, atât la nivel național, cât și european, au fost identificate o serie de deficiențe în aplicarea acestei legi, care necesită intervenții legislative urgente (...). Astfel, în vederea creșterii eficienței în administrarea proprietății publice și a procesului de deetatzare, este necesară o intervenție legislativă care să readreseze deficiențele menționate mai sus. Modificările propuse la Legea nr. 121/2007 includ măsuri de simplificare a procedurilor, creșterea	

Se acceptă, proiectul a fost modificat

	<i>transparenței și clarificarea competențelor instituțiilor implicate. Astfel, se va putea asigura un proces de privatizare corect, eficient și în beneficiul interesului public”.</i> În proiect au fost atestate norme care induc confuzie în stabilirea procedurilor de exercitare a unor atribuții/drepturi/obligații ale subiecților responsabili de implementarea normelor proiectului. Astfel, în conținutul proiectului au fost identificate norme care stabilesc proceduri administrative confuze și ambiguu privind: - modul de transmitere a bunurilor publice în administrare fiduciară; - modul de dare în locațiune a activelor neutilizate; - modul de vânzare a activelor neutilizate; - modul și condițiile de elaborare a profilului investițional; - modul de instituire a gajului bunurilor proprietate publică. Recomandăm autorului reexaminarea proiectului prin prisma prezentului raport de expertiză anticorupție și eliminarea factorilor și a riscurilor de corupție identificați. În final, menționăm că normele din proiect trebuie să urmărească scopul gestionării eficiente și responsabile a patrimoniului public și excluderea riscurilor de gestionare frauduloasă a acestuia.	
--	--	--

Secretar de Stat

Viorel GARAZ