



**CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA**  
str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)  
tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, [info@calm.md](mailto:info@calm.md),  
[www.calm.md](http://www.calm.md)

**Nr. 269 din 14 septembrie 2023**

**Ministerul Dezvoltării Economice  
și Digitalizării**  
[secretariat@mde.gov.md](mailto:secretariat@mde.gov.md)  
[tatiana.demidcenco@mde.gov.md](mailto:tatiana.demidcenco@mde.gov.md)  
Copie:  
**Cancelaria de Stat**  
[cancelaria@gov.md](mailto:cancelaria@gov.md)

### **AVIZ**

*la proiectul hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea modificărilor ce se operează în unele hotărâri ale Guvernului și abrogarea unor hotărâri de Guvern (privind administrarea proprietății publice) (număr unic 702/MDED/2023)*

#### **1. Considerații generale**

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Cancelariei de Stat nr. 18-69-9191 din 29.08.2023 de avizare a proiectului hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea modificărilor ce se operează în unele hotărâri ale Guvernului și abrogarea unor hotărâri de Guvern (privind administrarea proprietății publice) (număr unic 702/MDED/2023), [în continuare – proiectul de hotărâre].

CALM a analizat prevederile proiectului de hotărâre prin prisma legislației în vigoare și a intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului.

#### **2. Legislația aplicabilă**

- Constituția Republicii Moldova;
- Codul civil;
- Codul funciar;
- Legea nr. 1125/2002 privind punerea în aplicare a Codului civil;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă;
- Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice;
- Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice;
- Legea nr.246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală;
- Legea nr.1134/1997 privind societățile pe acțiuni;
- Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare;
- Legea nr. 1543/ 1998 cadastrului bunurilor imobile;

- Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului;
- Hotărârea Guvernului nr. 63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică;
- Hotărârea Guvernului nr.136/2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere;
- Hotărârea Guvernului nr.468/2008 cu privire la privatizarea încăperilor nelocuibile date în locațiune;
- Hotărârea Guvernului nr.1056/1997 despre măsurile de realizare a Legii cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998;
- Hotărârea Guvernului nr.453/2010 cu privire la modul de stabilire a prețului inițial de vânzare a acțiunilor și a părților sociale proprietate publică supuse privatizării;
- Hotărârea Guvernului nr.483/200 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate;
- Hotărârea Guvernului nr.480/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor;
- Hotărârea Guvernului nr. 484/2019 pentru aprobarea unor acte normative privind punerea în aplicare a Legii nr.246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală;
- Hotărârea Guvernului nr. 675/2008 cu privire la Registrul patrimoniului public;
- Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente stat;
- Hotărârea Guvernului nr. 110/2011 cu privire la unele aspecte ce țin de repartizarea profitului net anual al societăților pe acțiuni cu cotă de participare a statului și al întreprinderilor de stat.

### **3. Constatări principale:**

Proiectul de hotărâre conține unele modificări ce vizează ajustarea la noile prevederi legale a hotărârilor de Guvern din domeniul administrării proprietății publice.

**Proiectul de hotărâre nu asigură ajustarea pleneră** a Regulamentelor aprobate prin hotărârea de Guvern cu prevederile Codului civil modernizat și regula imperativă privind vânzarea tuturor bunurilor proprietate publică la preț de piață, evaluat de întreprinderi de evaluare care dispun de evaluatori certificați în baza raportului de evaluare întocmit în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.

Prin proiectul de hotărâre nu se ține cont de faptul că suprafața instituită de drept la 01.03.2019 (Art. 29 din Legea nr. 1125/2002) a generat efecte de drept și a înlocuit procedura de încheiere obligatorie a contractelor privind posesia și folosința terenurilor, unica obligație fiind necesitatea achitării redevenței pentru suprafața și în quantumul stabilit de proprietarul terenului proprietate publică.

**În sensul celor menționate, exemplificăm că nu se soluționează următoarele probleme din:**

*1) Hotărârea de Guvern nr. 1428/2008:*

1.1. Punctele 1<sup>1</sup> și 1<sup>2</sup> au căzut în desuetudine (efect al Art. 29 din Legea nr. 1125/2002) și urmează a fi modificate (*proprietarii bunurilor imobile (clădiri, edificii, construcții nefinalizate) sînt obligați, pînă la 1 iulie 2016, să legifereze posesia/folosința terenului proprietate publică a statului aferent construcțiilor private prin încheierea contractului de locațiune/arendă sau de vânzare-cumpărare*); proprietarii de bunuri imobile drepturile de proprietate asupra cărora erau înscrise în registrul bunurilor imobile la 01.03.2019, de drept, prin efectul legii au dobândit superficia (dreptul real limitat) și obligația de a achita redevența anuală, iar proprietarului terenului i-a revenit obligația de a stabili limitele superficiei (configurația și suprafața terenului) și quantumul redevenței, precum și obligația de informare a superficialiarilor și de încasare a redevenței. De asemenea, proiectul de hotărâre nu prevede procedura în privința bunurilor imobile (construcții, încăperi) înscrise în registrul bunurilor imobile după data de 01.03.2019 (titularii care nu au dobândit dreptul de superficie ca efect al legii), referințe la modul de calculare (cel puțin trimitere la Art. 29 din Legea nr. 1125/2002 sau o metodologie de calcul) și modificare (când și în ce temei) a quantumului redevenței; toate aceste proceduri nu se regăsesc în proiectul de hotărâre. Mai mult ca atât, proiectul de hotărâre nici nu reglementează relațiile funciare ce vizează dreptul de superficie, ca și cum nu ar exista aceste relații funciare);

1.2. Proiectul nu prevede nicio reglementare vizând privatizarea loturilor pomicole (dacă se aplică sau nu, și în ce mod);

1.3. Nu prevede faptul că decizia prin care se acceptă vânzarea sau se stabilesc relații funciare, poate fi emisă concomitent cu formarea bunului imobil;

1.4. Nu prevede că arenda poate avea loc doar în privința terenurilor agricole și/sau altor bunuri agricole (art. 1288 alin. (1) din Codul civil);

1.5. Nu este clar dacă, în cazul construcțiilor nefinalizate, este necesară anexarea la cererea de cumpărare a terenului a autorizației valabile de construcție și a actului actual de inspectare a construcției;

1.6. Nu stabilește procedura de evaluare a bunurilor supuse vânzării-cumpărării, inclusiv prevederi în privința determinării întreprinderilor de evaluare (prin concurs sau oricare, la alegerea proprietarului terenului supus vânzării), comandarea rapoartelor de evaluare (cine și la ce etapă le comandă, pe a cui cheltuială), conținutul rapoartelor care trebuie să cuprindă borderoul de calculare a prețului normativ, cu care trebuie comparat (să nu fie mai mic) prețul de piață), modul de acționare în care rapoartele de evaluare trezesc dubii rezonabile de părținitate);

1.7. Borderoul de calcul trebuie să fie parte componentă a raportului de evaluare la preț de piață (pentru compararea prețului normativ cu cel de piață) și nu parte integrantă a contractului de vânzare-cumpărare, așa cum este acum (pct. 12, pct. 15 din Regulament, anexele nr. 2 și nr. 3 la Regulament) și trebuie să fie completat de către întreprinderea de evaluare și avizat obligatoriu prealabil la proprietarul terenului (stat, APL); respectiv și pct. 17 din Regulament (*În caz de refuz al eliberării borderoului de calcul al prețului de vânzare a terenului aferent, precum și la vânzarea terenului respectiv...*) urmează a fi modificat;

1.8. Nu prevede procedura de autentificare notarială a contractului de vânzare-cumpărare și modul de organizare a acestei proceduri (din varii motive, majoritatea notarilor

în prezent se eschivează de la autentificarea acestor contracte). Regulamentul actualmente stabilește că „după adoptarea deciziei de către Consiliul local, (primarul) să semneze contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent și trei exemplare să le elibereze Cumpărătorului”, însă în practică, notarii solicită ca semnarea contractelor să fie efectuată în prezența lor, la sediile birourilor notariale, iar semnarea se realizează de către primari sau viceprimari împuterniciți de primar, și aplicarea ștampilei pe contracte se realizează de către secretarul consiliului local; actualmente, este foarte dificilă identificarea notarilor care să accepte autentificarea și să programeze semnarea și autentificarea, în special, cu sincronizarea participării primarului/viceprimarului, secretarului și cumpărătorului;

1.9. Nu prevede că, la adoptarea de către consiliul local a deciziei privind vânzarea terenului aferent, pentru fiecare teren aparte, se ține cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate **anterior** pe un teren comun cu același număr cadastral și al proprietarilor terenurilor adiacente (pentru că vânzarea, în aceste cazuri, are loc doar după formare, adică deja a terenului nou format, care va avea alt număr cadastral înregistrat);

1.10. Referitor la pct. 19 din Regulament („Terenul folosit în excident, nefolosit pentru necesitățile tehnologice, trece, respectiv, în fondul de rezervă al autorității publice locale...”) este necesară modificarea textului în sensul că terenul folosit în excident rămâne în administrarea autorităților administrației publice locale (nu trece în fondul de rezervă al APL);

1.11. Proiectul de hotărâre nu ține cont că Institutele „Urbanproiect”, „Industrialproiect”, „Chișinăuproiect” ș.a. s-au reorganizat în ședința de Guvern din 30 august în Instituția Publică Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe (pct. 20 din Regulament);

1.12. Proiectul de hotărâre nu reglementează (pct. 21 din Regulament) modul de aplicare a coeficientului stabilit la pct. 3<sup>1</sup> din nota la anexa la Legea nr. 1308/1997, introdus prin Legea nr. 8/2023. Considerăm că acest coeficient urmează a fi luat în calcul la calcularea prețului normativ care trebuie comparat cu prețul de piață, în cazul vânzării terenurilor libere de construcții și destinate construcțiilor, altele decât cele indicate la pct. 3 din nota la anexa la Legea nr. 1308/1997, adică în cazurile de expunere a terenurilor la licitație publică);

1.13. Referitor la pct. 24 alin. 2) din Regulament (*Vînzătorul este obligat să prevină cumpărătorul că poate să înceapă lucrările de construcție pe terenul cumpărat numai după primirea permisului respectiv al organelor de urbanism și arhitectură*) această obligație este prevăzută în Legea nr. 163/2010 pentru toți solicitanții care doresc să construiască, și anume, să obțină mai întâi actele permissive (nu „permis al organelor de arhitectură și urbanism”) și nu trebuie încumbată (ca obligație) APL;

1.14. Achitarea prețului se efectuează exclusiv prin virament bancar, nu și în numerar (pct. 25 alin. 1), pct. 26 din Regulament;

1.15. Proiectul de hotărâre nu prevede (pct. 26 din Regulament) nicio mențiune privind obligativitatea cumpărătorului de achitare a impozitului privat (care se achită o singură dată, la deatazarea proprietății publice) și prezentarea dovezii (1 % din suma contractului conform legii anuale a bugetului de stat) la efectuarea tranzacției (până la autentificare notarială);

1.16. Proiectul de hotărâre nu prevede că „organul cadastral teritorial va înregistra sectorul de teren aferent imobilului și dreptul de proprietate asupra lui în Registrul bunurilor imobile,

va efectua modificările necesare” în documentația cadastrală, inclusiv în partea grafică (nu „în planul cadastral al teritoriului unității administrativ-teritoriale” așa cum prevede în prezent pct. 28 din Regulament);

1.17. Proiectul de hotărâre nu clarifică sintagma din pct. 29<sup>6</sup> alin. 2) din Regulament („*va respinge cererea sau va înainta setul de documente Ministerului Construcției și Dezvoltării Regionale pentru verificarea corectitudinii delimitării terenului solicitat*”), căci de fapt se are în vedere corectitudinea stabilirii hotarelor și suprafeței terenului aferent și nu a delimitarea acestuia (după apartenență și domenii);

1.18. Proiectul de hotărâre nu prevede ce se întâmplă după expirarea termenului stabilit de cinci ani de la pct. 32 din Regulament („Documentele ce țin de vânzarea-cumpărarea terenului aferent se păstrează de către Vânzător în mape speciale cinci ani de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenului”). Considerăm că se impune prevederea că aceste documente se întocmesc după regula întocmirii dosarului administrativ, iar la expirarea termenului de păstrare conform regulilor de arhivare a documentației se transmit în custodia serviciului de arhivă.

## **2) hotărârea de Guvern nr. 136/2009:**

2.1. La pct. 4 lit. a), pct. 6 din Regulament este prevăzut că „Decizia privind expunerea la licitație a bunurilor este luată de organele abilitate cu aceste atribuții prin lege: Agenția Proprietății Publice (în continuare – Agenția), în cazul privatizării”, iar Regulamentul prevede și locațiunea ș.a. De asemenea, și pct. 7 din Regulament prevede că „În cazurile de expunere **la vânzare** a bunurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale supuse privatizării, autoritatea administrației publice locale, prin decizie, instituie Comisia de licitație”. Prin urmare, cuvântul „privatizării” (vânzare) trebuie substituit cu cuvântul „administrării”;

2.2. (Pct. 9 din Regulament) deciziile Comisiei de licitație se consemnează în procese-verbale și se semnează nu doar de „de toți membrii cu drept de vot prezenți la ședințe”, ci și de secretar, după caz și de organizatorul licitațiilor (persoana juridică operator al licitațiilor), precum și de participantul câștigător (adjudecatarul);

2.3. Nu este clarificată atribuția secretarului Comisiei de licitație, în condițiile în care, de fapt, efectuează înregistrarea participanților (și de drept, pct. 19 din Regulament), însă această atribuție aparține conform pct. 10 lit.d) din Regulament Comisiei (din care secretarul nu este membru și nu are drept de vot);

2.4. Nu sunt precizate circumstanțele în care Comisia de licitație este îndreptățită cu dreptul de „scoaterea bunurilor de la licitație sau suspendarea licitației”, ceea ce deseori favorizează abuzuri din partea membrilor Comisiei și chiar litigii nejustificate în instanțele de judecată și cheltuieli administrative esențiale de la bugetele publice (pct. 10 lit. h), de asemenea, nu se precizează ce „încălcări ale procedurii de desfășurare a licitației” oferă un drept Comisiei de licitație „să suspende licitația în orice moment, pînă la luarea deciziei privind continuarea ei sau scoaterea de la licitație a bunului/dreptului în cauză” (pct. 27 din Regulament);

2.5. Nu se reglementează încheierea contractelor de prestări servicii cu operatorii licitațiilor (prin competitivitate, adică prin concurs public) și clauzele esențiale ale acestor contracte (ce beneficii pot reveni acestor organizatori de licitații, comisioane admisibile etc.;

Curtea de Conturi în mai multe rapoarte de audit a relevat că organizatorii licitațiilor sunt îndreptățiți doar la taxa de participare și bilete de intrare);

2.6. Nu este reglementată procedura de evaluare a loturilor la licitație (la ce etapă, cum se determină întreprinderile de evaluare ș.a.) și prevederea că în cazul adjudecării prin vânzare a construcțiilor, acestea pot fi înstrăinate doar împreună cu terenul aferent, ca lot unic ( și evaluarea trebuie să cumuleze prețul de piață a construcției și terenului). Această regulă rezultă din faptul că potrivit Codului civil modernizat, prin imobil se subînțelege terenul, iar construcțiile sunt părți componente ale bunului imobil.

2.7. Nu prevede expres că acotul în cazul în care nu se întoarce motivate participantului la licitație, se transferă în bugetul public (dacă a fost depus pe contul organizatorului licitațiilor);

2.8. Nu prevede faptul că la licitație pot să asiste și alte persoane decât cele specificate la pct. 14 din Regulament, în limita locurilor disponibile, care au procurat în prealabil bilete cu drept de acces la licitație;

2.9. Considerăm că urmează a fi excluse prevederile din Regulament ce oferă posibilitatea înstrăinării terenurilor la licitație cu reducere și în general a înstrăinării terenurilor agricole (acestea ar trebui adudecate doar cu drept de arendă). Terenurile sunt bunuri care nu necesită amortizări sau cheltuieli semnificative de întreținere, iar valoarea lor în timp se află doar în creștere, ceea ce nu justifică înstrăinarea lor, la o licitație „cu reducere”. În cazul terenurilor agricole există numeroase critici ale organelor de drept că în asemenea mod se prejudiciază bugetele publice prin dobândirea la licitație la preț redus (ca teren agricol) și schimbarea ulterioară a destinației în scop de construcție, cu o valoarea mult mai mare. Totodată, plata de arendă ce urmează a fi achitată succesiv constituie o sursă de venit permanent la bugetul public;

2.10. Taxa de participare se achită **nu doar** la licitațiile „de privatizare a proprietății publice”, ci și la adjudecarea dreptului de locațiune, arendă, suprafață (pct. 16 din Regulament).

2.11. Proiectul de hotărâre nu prevede că participanții de rea credință (care nu achită prețul final) urmează să nu mai fie admiși la următoarele licitații (nu doar la loturile neachitate). De asemenea, proiectul de hotărâre nu impune regula de la art. 1183 din Codul civil (Consecințele neachitării prețului de către adjudecatar), care stipulează, că:

„(1) În cazul în care adjudecatarul nu achită prețul în condițiile contractului, adjudecătorul are dreptul, pe lângă remediile de care dispune vânzătorul, să revândă bunul la licitația următoare în conformitate cu uzanțele și numai după notificarea corespunzătoare a adjudecatarului.

(2) Adjudecatarul nu are dreptul să participe din nou la licitație și este obligat să plătească diferența dintre prețul cu care bunul i-a fost vândut și prețul cu care a fost revândut, dacă acesta este mai mic, dar nu are dreptul să pretindă excedentul. El răspunde, de asemenea, în cazul vânzării silite, față de vânzător, de persoana în a cărei favoare a fost sechestrat bunul și față de creditorul care obținuse o hotărâre judecătorească pentru dobânzile, costurile și prejudiciile cauzate prin neexecutare”.

2.12. Nu se precizează „în cazul licitației nule din motiv că bunul a fost scos de la licitație ca rezultat al acțiunilor neconforme ale participanților”, ce „acțiuni ale participanților care nu au contribuit la scoaterea de la licitație a bunului respective” ar putea fi;

2.13. Nu se precizează termenul/perioada în care autoritățile publice (vânzătorul) „pot aștepta” achitarea prețului final până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare sau locațiune, arendă, supreficie, (pct. 34), în practică existând cazuri când contractele au fost încheiate peste ani de zile, fără a fi anulate rezultatele licitațiilor;

2.14. Ssemnarea procesului-verbal de stabilire a hotarelor lotului de pământ (pct.36 lit. c) din Regulament) nu se realizează doar „la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor”, ci și a contractelor de arendă, locațiune, superficie;

2.15. Procesul verbal privind rezultatele licitației (anexa nr. 3 la Regulament) nu prevede specificarea numărului de participanți (numerele fișelor participanților) și a numărului de pași efectuați.

**Aceste probleme urmează să își găsească soluționarea prin completarea proiectului de hotărâre**

#### **4. Propuneri la proiectul de hotărâre.**

Se propun următoarele modificări și completări ale proiectului de lege:

**4.1. Este necesară introducerea unor puncte noi prin care să fie soluționate problemele expuse la punctele 1.1.-1.18 (hotărârea de Guvern nr. 1428/2008) și punctele 2.1-2.15. (hotărârea de Guvern nr. 136/2009) din compartimentul 3 (Constatări principale) al avizului.**

**4.2. În pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 480/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor (*Prevederile Regulamentului cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor (în continuare - Regulament) se extind asupra întreprinderilor de stat și municipale, autorităților/instituțiilor bugetare și autorităților/instituțiilor publice la autogestiune, societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public (societăți pe acțiuni, societăți cu răspundere limitată) (în continuare - întreprinderi), cu excepția întreprinderilor de arendă și a bunurilor arendate sau transmise în locațiune) menționăm, că legislația în vigoare nu cunoaște așa o persoană juridică precum „întreprinderea de arendă”, motiv din care urmează a fi excluse cuvintele „întreprinderilor de arendă și a”.***

**4.3. La pct. 17 (După obținerea autorizației de comercializare a activelor, Administratorul întreprinderii va asigura efectuarea evaluării acestora de către un evaluator licențiat) cuvântul „licențiat” urmează a fi substituit cu cuvântul „certificat” (terminologia Legii nr. 989/2002; evaluatorii nu se licențiază, ci se certifică).**

**4.4. În Hotărârea Guvernului nr.483/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de dare în locațiune a activelor neutilizate (punctul 7 va avea următorul cuprins: ”7. Autoritățile/instituțiile bugetare finanțate de la bugetul de stat, instituțiile publice ce implementează proiecte finanțate din surse externe – parte a bugetului de stat (unități de implementare) și uniunile de creație – pentru încăperile închiriate de la alte autorități/instituții bugetare finanțate de la bugetul de stat și de la întreprinderile de stat al căror fondator este**

autoritatea ierarhic superioară acestora, precum întreprinderile de stat al căror fondator este Administrația Națională a Penitenciarelor – pentru încăperile închiriate de la instituțiile din cadrul sistemului penitenciar (fără drept de sub locațiune), se scutesc de plata chiriei, **exceptând plata serviciilor comunale**. În aceste cazuri încăperile se transmit prin contract de comodat în baza deciziilor adoptate de autoritățile sau instituțiile care dețin în administrare/gestiune încăperile respective) **se propune substituirea cuvintelor „exceptând plata serviciilor comunale” cu cuvintele „urmând să acopere doar cheltuielile curente de folosire și întreținere în stare normală a bunurilor” (terminologia Codului civil; totodată menționăm, că „plata serviciilor comunale” nu face parte din „plata chiriei”).**

**4.5.** La pct. 8) (13/1 . În cazul înregistrării la licitație a unui singur participant, Comisia va prelungi termenul de depune a cererilor **la concursul** cu cel puțin 15 zile. În cazul în care nu vor mai fi depuse suplimentar nici o cerere, Comisia este în drept să purceadă la negocieri directe cu unicul participant și, respectiv, este în drept să încheie cu acesta contractul de locațiune a bunului solicitat) **cuvintele „la concursul” urmează a fi substituite cu cuvintele „de participare la licitație” (cuvântul „concursul” este inadecvat).**

**4.6.** Referitor la hotărârea Guvernului nr. 1428/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente (pct. 21 primul alineat va avea următorul cuprins:” ”Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietatea statului aferente bunurilor private, precum și a celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la un preț egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat conform Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Prețul de vânzare a terenului aferent calculat în conformitate cu prevederile Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului **se determină** reieșind din) **după cuvintele „se determină” urmează a fi completat cu cuvintele „în scopul comparării cu prețul de piață evaluat”.**

**4.7.** La pct.27 (cuvântul ”Contractul” se substituie cu cuvintele ”După achitarea integrală a **costului** terenului procurat, contractul”) **cuvântul „costului” urmează a fi substituit cu cuvântul „prețului”.** Aceiași propunere este valabilă și pentru prevederea: „În anexa nr. 3: la cap. VI pct. 2 după cuvântul ”notariale și” se substituie cu cuvintele ”după achitarea integrală a **costului** terenului procurat”.

**4.8.** Referitor la pct. 29/2 (29/2. Plata pentru locațiune/arendă terenurilor proprietate publică aferente bunurilor imobile se stabilește în contractul de locațiune/arendă. **Cuantumul locațiunii/arendeii se determină în baza raportului de evaluare, perfectat de evaluatori licențiați conform Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu va fi mai mic decât plata pentru arenda/locațiunea terenurilor proprietate publică, determinată de către proprietarul acestora în temeiul Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, cu excepția terenurilor expuse la licitație cu strigare”)** menționăm că această regulă, reieșind din prevederile art. 17/1 din Legea nr. 121/2007, poate fi obligatorie doar pentru terenurile statului, iar pentru APL doar cu titlu de recomandare. Totodată, este necesară excluderea cuvintelor „cu excepția terenurilor



expuse la licitație cu strigare”. Anume licitațiilor le este firească o asemenea evaluare la preț de piață.

**4.9.** În Hotărârea Guvernului nr. 136/2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere (la punctul 12: se completează cu subpunctul 11 ) cu următorul cuprins: ”11 ) în cazul expunerii la vânzare a încăperilor nelocuibile: a) raportul de evaluare, întocmit de **experți licențiați** cu cel mult un an înainte de expunere la vânzare; b) planul geometric al imobilului/încăperii (dosarul cadastral) cu caracteristicile de bază (suprafața totală, anul construcției, numărul cadastral, destinația sau modul de folosință) pentru privatizare, eliberat de subdiviziunea competentă a Agenției Servicii Publice; c) **certificatul de stabilire a regimului urban pentru blocurile cu un nivel**) cuvintele „**experți licențiați**” urmează a fi substituiți cu cuvintele „un evaluator certificat”, iar cuvintele „de stabilire a regimului urban” urmează a fi substituite cu cuvintele „urbanism informativ” (terminologia Legii nr. 163/2010).

**4.10.** La punctul 24 (cuvintele ”la 50” se substituie cu cuvintele ”la 20”) **categoric nu se acceptă diminuarea prețurilor adjudecate (la licitație cu reducere) până la 20 de procente din prețul inițial. Prin aceasta, se vor prejudicia grav bugetele publice. Totodată, reiterăm propunerea formulată supra și anume ca terenurile să nu fie admise (ca lot pasibil) în procedura de licitație „cu reducere”.**

Având în vedere argumentele expuse, CALM NU SUSȚINE promovarea proiectului de hotărâre în versiunea actuală, până la operarea modificărilor și completărilor propuse.

*Cu respect,*

**Viorel FURDUI**  
**Director Executiv al CALM**



Ex.: Igor Cristal, expert CALM  
Tel.22-35-09