

GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. _____

din _____ 2026

**pentru modificarea unor hotărâri de Guvern
(privind deetatzarea proprietății publice)**

În temeiul art. 23 alin. (3) și art. 24 alin. (2) lit a)-b) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr.90-93, art.401), Guvernul

HOTĂRĂȘTE:

1. Hotărârea Guvernului nr. 919/2008 cu privire la organizarea și desfășurarea concursurilor comerciale și investiționale de privatizare a proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2008, nr.143-144, art. 924), se modifică după cum urmează:

NOTĂ: în denumire, cuprinsul hotărârii și anexa nr. 1, cuvintele ”comerciale și” la orice formă gramaticală se exclud.

1.1 în Anexa nr.1:

1.1.1. la punctul 2, după cuvintele ”(în continuare-întreprinderi),” se completează cu textul ”terenuri libere de construcții/edificii, alte bunuri legate solid de pământ,”

1.1.2. se completează cu punctele 3¹ și 3²:

”3¹. Concursul investițional reprezintă procedura competitivă de selectare a investitorului care oferă cea mai avantajoasă ofertă din punct de vedere economic, determinată în baza unei evaluări multicriteriale.

3². Concursul investițional se desfășoară în baza următoarelor principii:

a) transparență;

b) tratament egal;

c) concurență efectivă;

d) proporționalitate;

e) maximizarea valorii economice pentru stat.”

1.1.3. la punctul 5 alineatul 2, după cuvintele „proprietate publică” se completează cu cuvintele „a statului”;

1.1.4. la punctul 6:

1.1.4.1. la lit. b) textul ”, în cazurile de expunere la concurs a valorilor mobiliare” se substituie cu textul „a valorilor mobiliare, precum și organizarea evaluării acestora de către un evaluator independent”;

1.1.4.2. la lit. c) textul ”, complexelor de bunuri imobile” se exclude;

1.1.4.3. se completează cu lit. c¹) cu următorul cuprins:

”c¹) organizarea evaluării bunurilor imobile - terenuri libere de construcții/edificii, alte bunuri legate solid de pământ, precum și complexelor de bunuri imobile;”

1.1.4.4. lit. e) va avea următorul cuprins:

”lit. e) stabilirea condițiilor de privatizare și postprivatizare, inclusiv elaborarea caietului de sarcini, în colaborare cu autoritățile, și în dependență de complexitatea bunurilor, atragerea, după caz, a experților independenți;”

1.1.5. la punctul 7:

1.1.5.1. primul alineat se expune în următoarea redacție ”Pentru desfășurarea concursului de privatizare a bunurilor proprietate publică a statului, Agenția Proprietății Publice instituie Comisia pentru desfășurarea concursurilor investiționale de privatizare a proprietății publice și monitorizarea executării obligațiilor contractuale (în continuare - *Comisia*), componența căreia este stabilită în Anexa nr. 2 la hotărâre. În componența Comisiei pot fi incluși cu vot consultativ și experți independenți”;

1.1.5.2. la alineatul 3 propoziția ”Președintele, vicepreședintele și secretarul Comisiei sânt desemnați din reprezentanți ai Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării și Agenției Proprietății Publice.” se exclude.

1.1.6. la punctul 11:

1.1.6.1 se completează cu lit. a²) cu următorul cuprins:

”a²) stabilirea taxei de participare la concurs pentru persoanele fizice și juridice, inclusiv străine și apatrizi”;

1.1.6.2. se completează cu lit. a³) cu următorul cuprins:

”a³) stabilirea punctajului de evaluare a ofertelor luând în considerare structura orientativă a punctajului din Anexa nr. 2 la Regulament”;

1.1.6.3. la lit. b) cuvintele ”, după caz,” se exclud;

1.1.7. la punctul 13:

1.1.7.1. la lit. a) textul ”copia deciziei privind înregistrarea persoanei juridice a valorilor mobiliare” se substituie cu textul ”copia deciziei privind înregistrarea valorilor mobiliare în Registrul emitenților de valori mobiliare”;

1.1.7.2. lit. f) la sfârșit se completează cu textul ” și extrasele din Registrul bunurilor imobile”;

1.1.7.3. lit. h) va avea următorul cuprins:

”lit. h) lista de inventariere (procesul verbal), întocmită în conformitate cu prevederile Regulamentului privind inventarierea, aprobat prin ordinul ministrului finanțelor nr.60 din 29 mai 2012.”;

1.1.7.4. ultimul alineat se exclude.

1.1.8. punctul 14 va avea următorul cuprins:

”14. Pe lângă documentele prevăzute în pct.13, dosarul va include caietul de sarcini și raportul de evaluare a: întreprinderii de stat/municipale; bunului mobil; bunului imobil sau complexelor de bunuri, întocmit de către un evaluator independent în modul stabilit de Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.”

1.1.9. la punctul 17:

1.1.9.1. după cuvintele ”va include” se completează cu cuvintele ” ,fără a se limita la”;

1.1.9.2. lit.a) se completează la sfârșit cu cuvintele „a vânzătorului”;

1.1.9.3. lit. b) va avea următorul cuprins:

”b) caracteristica bunului public supus privatizării (pachetul de acțiuni sau partea socială care constituie mai mult de 50% din capitalul social al societății comerciale, întreprinderea de stat/municipală, teren liber de construcții/edificii, alt bun legat solid de pământ, precum și complex de bunuri imobile)”;

1.1.9.4. lit. c) se abrogă;

1.1.9.5. lit.d) la sfârșit se completează cu cuvintele ”ale societății comerciale sau întreprinderii de stat/municipale”;

1.1.9.6. la lit. f) cuvintele „după caz,” se exclud;

1.1.9.7. se completează cu lit. f¹) cu următorul cuprins:

”f¹) modul și termenele de obținere a caietului de sarcini”;

1.1.9.8. se completează cu lit. j¹) cu următorul cuprins:

”j¹) suma taxei de participare la concurs cu indicarea contului bancar”;

1.1.10. punctul 18 se completează cu lit. a¹) cu următorul cuprins:

”a¹) să obțină un exemplar al caietului de sarcini”;

1.1.11. la punctul 19, cuvântul "Administratorul" se substituie cu textul „Organul executiv al”;

1.1.12. la punctul 21:

1.1.12.1 . lit.c) va avea următorul cuprins:

”c) cererea de participare la concurs, în care se indică prețul oferit pentru bunul expus la privatizare și volumul investițiilor, precum și a angajamentului de a îndeplini celelalte condiții, enunțate în comunicatul informativ; modelul cererii de participare la concurs se stabilește de vânzător”;

1.1.12.2. se completează cu lit. c¹) și c²) cu următorul cuprins:

”c¹) program investițional detaliat, cu indicarea valorii investițiilor, a termenelor de realizare și a destinației lor”;

c²) documente și informații privind capacitatea financiară, experiența și reputația profesională a ofertantului, necesare evaluării acestuia”;

1.1.12.3. lit. e) va avea următorul cuprins:

”e) documentul de plată privind achitarea taxei de participare la concurs pe contul bancar, indicat în comunicatul informativ”;

1.1.12.4. lit. h) se completează la sfârșit cu textul ”, conform modelului din anexa nr. 1 la Regulament.”;

1.1.12.5. se completează cu lit. i) cu următorul cuprins:

”lit. i) Declarația pe propria răspundere, în formă liberă, prin care confirmă că nu se încadrează în niciuna dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute la art. 26 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice.”

1.1.13. la punctul 24, textul ”de stat a Republicii Moldova (sau într-o altă limbă, dar cu traducerea obligatorie în limba de stat)” se substituie cu cuvântul ”română”;

1.1.14. punctul 26 va avea următorul cuprins:

”26. Concursul investițional se desfășoară, de regulă, în două etape:

a) etapa de calificare – evaluarea eligibilității ofertanților, fără acordarea punctajului, inclusiv verificarea îndeplinirii cerințelor minime de participare;

b) etapa de evaluare – examinarea și îmbunătățirea ofertelor, inclusiv prin runde competitive, precum și evaluarea acestora prin atribuirea punctajului conform metodologiei stabilite.”

1.1.15. se completează cu punctul 37¹ cu următorul cuprins:

”37¹. Comisia poate organiza una sau mai multe runde de îmbunătățire a ofertelor, în vederea maximizării valorii tranzacției și a calității angajamentelor investiționale.”

1.1.16. punctul 39 se abrogă;

1.1.17. punctul 40 va avea următorul cuprins:

”40. Criteriile de bază la determinarea câștigătorului concursului includ, fără a se limita la:

a) prețul propus;

b) volumul investițiilor asumate;

c) fezabilitatea programului investițional, inclusiv structura și termenele de realizare a investițiilor;

d) capacitatea financiară și sursele de finanțare;

e) impactul economic, social și de mediu (obligațiile privind stingerea datoriilor, menținerea/crearea locurilor de muncă, precum și protecția mediului înconjurător;

f) obligațiile privind dezvoltarea întreprinderii;

g) alte obligații asumate.

Evaluarea criteriilor prevăzute la lit. a) și b) se realizează prin aplicarea formulelor de calcul, iar evaluarea criteriilor prevăzute la lit. c)–g) se realizează prin acordarea punctajului în baza unei grile de evaluare.

Ponderea criteriilor de evaluare se stabilește în comunicatul informativ și/sau caietul de sarcini, asigurând un echilibru între preț și angajamentele investiționale.”

1.1.18. Se completează cu punctul 40¹ cu următorul cuprins:
„40¹. Ofertanții sunt eligibili doar dacă îndeplinesc cerințele minime stabilite, inclusiv cele privind nivelul investițiilor și capacitatea financiară.”;

1.1.19. punctul 41 va avea următorul cuprins:

”41. Comisia desemnează drept câștigător al concursului ofertantul care a obținut cel mai mare punctaj total, în baza metodologiei de evaluare stabilite.”

1.1.20. Se completează cu punctele 41¹- 41⁷ cu următorul cuprins:

”41¹. Evaluarea ofertelor se realizează prin atribuirea unui punctaj total, în baza criteriilor și ponderilor stabilite în comunicatul informativ și/sau caietul de sarcini.

41². Punctajul maxim total este de 100 de puncte. Structura orientativă a punctajului este prevăzută în anexa nr. 2 la Regulament.

41³. Evaluarea criteriului prevăzut la pct. 40 lit. a) se realizează prin aplicarea următoarei formule de calcul:

$$P_{pret} = \frac{P_{ofertat}}{P_{max}} \times W_{pret}$$

unde:

- P_{pret} – punctajul obținut pentru criteriul preț;
- $P_{ofertat}$ – prețul propus de ofertant;
- P_{max} – cel mai mare preț propus în cadrul concursului;
- W_{pret} – punctajul maxim alocat criteriului preț.

41⁴. Evaluarea criteriului prevăzut la pct. 40 lit. b) se realizează prin aplicarea următoarei formule de calcul:

$$P_{inv} = \frac{I_{ofertat}}{I_{max}} \times W_{inv}$$

unde:

- P_{inv} – punctajul obținut pentru criteriul volumul investițiilor;
- $I_{ofertat}$ – valoarea investițiilor asumate de ofertant;
- I_{max} – cea mai mare valoare a investițiilor oferite;
- W_{inv} – punctajul maxim alocat criteriului volumul investițiilor.”

41⁵. Pentru criteriile prevăzute la pct. 40 lit. c)–h), punctajul se acordă în baza unei grile de evaluare stabilite în comunicatul informativ și/sau caietul de sarcini.

41⁶. Câștigătorul concursului este ofertantul care a obținut cel mai mare punctaj total.

41⁷. În cazul în care două sau mai multe oferte obțin punctaje egale, Comisia va desemna câștigător ofertantul care a obținut punctaj superior la criteriul prevăzut la pct. 40 lit. b).”

1.1.21. la punctul 47, lit. d) textul ”subdiviziunea competentă a” se exclude;

1.1.22. punctul 48 va avea următorul cuprins:

”48. Contractul va include mecanisme de monitorizare și garanții de executare a obligațiilor investiționale.”;

1.1.23. la punctul 49 textul ”În cazul achitării contravalorii bunului printr-o singură tranșă, suma va fi achitată pînă la semnarea contractului.

În cazul achitării în rate a contravalorii bunului privatizat, prima tranșă va fi de cel puțin 50% din prețul de vânzare și plata va fi efectuată, în mod obligatoriu, pînă la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare.

Tranșele ulterioare ale plății bunului privatizat pot fi eşalonate pe o perioadă de pînă la trei ani și se vor efectua trimestrial, în sume egale, cu indexarea lor în funcție de nivelul inflației calculat de la data încheierii contractului pînă la data efectuării plății.

Persoanele fizice și juridice străine, apatrizii achită prin plată unică costul bunurilor privatizate pînă la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.” se substituie cu textul ”Achitarea prețului bunului privatizat se efectuează integral, prin plată unică.”;

- 1.1.24. punctul 50 se abrogă;
 1.1.25. la punctul 51 lit. a) și b) se abrogă;
 1.1.26. la punctul 55 lit. a) se abrogă;
 1.1.27. punctul 57 va avea următorul cuprins:

”57. Până la executarea integrală a obligațiilor postprivatizare prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare, cumpărătorul nu este în drept, fără acordul prealabil scris al vânzătorului să vândă, să dea în gaj ori să înstrăineze/transmită în orice alt mod obiectul contractului, inclusiv activele pe termen lung ale întreprinderii; să transfere, integral sau parțial, obligațiile sale contractuale; să modifice capitalul social al societății comerciale cumpărate ori să decidă asupra reorganizării ei.

În cazul vânzării bunurilor în complex cu terenul aferent, acesta nu poate fi înstrăinat, gajat sau parcelat până la îndeplinirea tuturor obligațiilor contractuale.

Pentru încălcarea acestor condiții cumpărătorul poartă răspundere conform contractului și legislației în vigoare.”

1.1.28. la punctul 59, textul ”vânzătorul eliberează cumpărătorului un certificat în care se atestă că acesta din urmă a îndeplinit toate obligațiile contractuale” se substituie cu textul: ”vânzătorul aduce la cunoștință sub semnătură cumpărătorului decizia Comisiei privind îndeplinirea integrală a obligațiilor contractuale”;

1.1.29. punctul 59¹ va avea următorul cuprins:

”59¹. Interdicțiile aplicate asupra bunurilor ce constituie obiectul contractului de vânzare-cumpărare la concurs investițional (pachete de acțiuni sau complexe patrimoniale unice) vor fi ridicate, la cererea vânzătorului, după acceptarea integrală a obligațiilor contractuale de către Comisie și confirmarea de către cumpărător a capitalizării investițiilor.”

1.1.30. la Anexă, cuvântul ”Anexă” se substituie cu textul ”Anexa nr. 1”.

1.1.31. se completează cu anexa nr. 2 cu următorul cuprins:

”Anexa nr. 2
 la Regulamentul concursurilor investiționale de
 privatizare a proprietății publice

Structura orientativă a punctajului

Criteriu	Punctaj maxim, puncte
Prețul oferit	30–50
Volumul investițiilor	20–40
Structura și termenele de realizare a investițiilor	5–15
Criterii calitative (pct. 40 lit. d)–g))	10–30
TOTAL	100

”

2. Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2009, nr.41-44, art.185), se modifică după cum urmează:

2.1. la punctul 4:

2.1.1. la lit. a) la sfârșitul propoziției se completează cu textul: ”, precum și comercializarea bunurilor sechestrate ale întreprinderilor de stat și ale societăților comerciale în care cota statului nu este mai mică de 25%, neincluse în lista bunurilor nepasibile de privatizare”;

2.1.2. lit. c) va avea următorul cuprins:

”c) organele de conducere ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, întreprinderilor de stat/municipale, și după caz, în baza acordului organului abilitat sau al autorității administrației publice centrale/locale în conformitate cu art. 17 alin (1) lit d) și art. 18 alin. (11) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății pblice, în cazul

în care obiect al licitației este comercializarea sau darea în locațiune a activelor neutilizate ale întreprinderilor.”;

2.2. la punctul 7, textul ”reprezentanți ai Ministerului Administrației Publice Locale” se exclude;

2.3. la punctul 8, textul ”al întreprinderilor, în vederea comercializării sau obținerii dreptului de locațiune” se substituie cu textul ”, în vederea comercializării sau transmiterii în locațiune”;

2.4. la punctul 11:

2.4.1. la lit.d) textul ”a dreptului expus la licitație” se substituie cu textul ”bunul pentru transmitere în locațiune, expus la licitație”;

2.4.2. lit. j) va avea următorul cuprins:

”j) mărimea acotului pentru fiecare bun expus la licitație;”;

2.4.3. se completează cu lit. j¹) cu următorul cuprins:

”j¹) suma taxei de participare. În cazul în care participantul intenționează să participe la licitarea mai multor bunuri în cadrul aceleiași licitație, acesta achită o singură taxă de participare;”;

2.5. punctul 12:

2.5.1. la subpunctul 1):

2.5.1.1. lit. a) se completează cu textul:

”- raportul de evaluare, întocmit de către un evaluator independent în modul stabilit de Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare;

- lista de inventariere (procesul verbal), întocmită în conformitate cu prevederile Regulamentului privind inventarierea, aprobat prin ordinul ministrului finanțelor nr.60 din 29 mai 2012;

- după caz, caietul de sarcini, elaborat de autoritatea în a cărei gestiune/administrare se află bunul supus privatizării (în coordonare cu autoritățile administrației publice centrale care asigură realizarea politicilor sectoriale)”;

2.5.1.2. lit. b) și lit. c) se completează cu textul:

”- raportul de evaluare, întocmit de către un evaluator independent în modul stabilit de Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare”;

2.5.2. la subpunctul 2):

2.5.2.1. textul „pentru obținerea dreptului de încheiere a contractului de arendă” se substituie cu textul ”pentru darea în arendă”;

2.5.2.2. se completează cu lit. f) cu următorul cuprins:

”f) raportul de evaluare, întocmit de către un evaluator independent în modul stabilit de Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare”;

2.5.3. la subpunctul 3):

2.5.3.1. lit. b) la sfârșit se completează cu cuvintele ”, după caz”;

2.5.3.2. lit. c) la sfârșit se completează cu textul ”privind comercializarea activelor neutilizate”;

2.5.4. la subpunctul 5), textul ” în cazul licitării dreptului de locațiune” se substituie cu textul ” în cazul transmiterii în locațiune a bunurilor neutilizate”;

2.6. se completează cu punctul 12¹ cu următorul cuprins:

”12¹. Rapoartele de evaluare a bunurilor nu trebuie să depășească termenul de până la 3 ani de la data întocmirii până la data expunerii bunurilor la licitație.”;

2.7. punctul 15 va avea următorul cuprins:

”15. Pentru participarea la licitație solicitanții depun la secretarul Comisiei, în termenul stabilit în comunicatul informativ, dar nu mai târziu de o zi lucrătoare înainte de data desfășurării licitației, următoarele documente:

a) cererea de participare, conform modelului din anexa nr. 1 la Regulament, fie pe suport de hârtie, cu semnătură olografă, fie în format electronic, cu aplicarea semnăturii electronice;

b) procura, în cazul participării prin reprezentanți;

c) Declarația privind beneficiarul efectiv/beneficiarii efectivi al/ai persoanei juridice, conform modelului din anexa nr. 1¹ la Regulament;

d) Declarația, în formă liberă, că nu se încadrează în niciuna dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute la art. 26 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice.”

Participanții la licitația de privatizare a întreprinderilor de stat/municipale (complexe patrimoniale unice) și părților sociale vor prezenta suplimentar:

a) în cazul persoanelor juridice autohtone – extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice, copii de pe decizia privind înregistrarea persoanei juridice și situațiile financiare pentru perioada de gestiune precedentă prezentate Biroului Național de Statistică, autentificate de conducător;

b) în cazul persoanelor juridice străine – copii de pe decizia privind înregistrarea persoanei juridice și situațiile financiare pentru perioada de gestiune precedentă, legalizate în modul stabilit;

c) în cazul persoanelor fizice – copia buletinului de identitate.”;

2.8. se completează cu punctul 15¹ cu următorul cuprins:

”15¹. Cererile de participare la licitație se înregistrează de către secretarul Comisiei în Registrul de evidență a cererilor de participare la licitație în conformitate cu reglementările interne ale autorității.”;

2.9. la punctul 17 cuvintele ”dreptul de” se substituie cu cuvintele ”transmiterea în”;

2.10. după punctul 21 se completează cu textul: ”Capitolul III¹ LICITAȚIA CU STRIGARE”;

2.11. se completează cu punctul 22¹ cu următorul cuprins:

”22¹. În cazul înregistrării la licitația cu strigare a unui singur participant, Comisia este în drept să vândă acestuia bunul solicitat la un preț mai mare decât prețul de expunere, dar nu mai mic decât limita unui pas, conform pct. 22 lit. a) din prezentul Regulament.

În cazul în care participantul refuză majorarea prețului conform primului alineat, licitația cu strigare se anulează, iar acionul depus de participant nu se restituie.”;

2.12. după punctul 22¹ se completează cu textul ” Capitolul III² LICITAȚIA CU REDUCERE”;

2.13. la punctul 23 primul alineat se expune în următoarea redacție: „Bunurile nesolicitate pe parcursul ultimilor 12 luni la cel puțin două licitații cu strigare, la decizia Comisiei, pot fi expuse la licitații cu reducere.”;

2.14. punctul 24 va avea următorul cuprins:

”24. Licitația cu reducere se va desfășura cu respectarea următoarelor condiții:

a) pasul reducerii nu va depăși 5 (cinci) procente de la prețul de expunere;

b) reducerea prețului nu poate depăși 25% din prețul de expunere, iar în cazul licitațiilor funciare – nu mai jos de prețul de referință, stabilit conform legislației.

Bunurile expuse la licitație cu reducere, dar nesolicitate, pot fi expuse la licitații cu reducere repetate.”

2.15. la punctul 26¹ după cuvintele ” pct. 24” se completează cu cuvintele ”subpct.1)”;

2.16. punctul 32 se abrogă;

2.17. la punctul 33 alineatul 3 textul ”obținerea dreptului de” se substituie cu cuvintele ”transmiterea în”.

3. Regulamentul cu privire la modul de stabilire a prețului inițial de vânzare a acțiunilor și a părților sociale proprietate publică supuse privatizării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 453/2010 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010 nr.91-93, art.528), se modifică după cum urmează:

3.1. la pct.1 cuvintele ”comerciale și” se exclud.

4. Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea regulamentelor cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr.76-85, art. 127), se modifică după cum urmează:

4.1. la Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului:

4.1.1. la punctul 2 subpunctul 2) textul "Legea nr. 668/1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului" se substituie cu textul "Legea nr. 3/2025 pentru aprobarea Listei terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public";

4.1.2. la punctul 3, la aliniatul unu și doi, textul "mică decât plata determinată de către Agenție în temeiul Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului" se substituie cu textul "mic decât prețul de referință calculat de Agenție în conformitate cu Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice.";

4.1.3. la punctul 6, aliniatul trei, textul "Legea nr. 668/1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului" se substituie cu textul "Legea nr. 3/2025 pentru aprobarea Listei terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public";

4.1.4. la punctul 10, cuvintele "/superficiarilor" și "sau prin negocieri directe" se exclud;

4.1.5. la punctul 11 subpunctul 1), textul ", coordonat de Agenție" se exclude;

4.1.6. la punctul 12, textul "Legea nr. 668/1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului" se substituie cu textul "Legea nr. 3/2025 pentru aprobarea Listei terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public";

4.1.7. la punctul 13, cuvântul "/superficiarilor" se exclude;

4.1.8. la punctul 20, cuvântul "/redevenței" se exclude;

4.1.9. la punctul 21, cuvântul "/superficiarului" se exclude;

4.1.10. la punctul 24, textul "Terenurile proprietate publică a statului din domeniul privat, pe care sînt amplasate construcții proprietate privată, se vînd în modul stabilit în Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1428/2008." se exclude;

4.1.11. punctul 27 va avea următorul cuprins:

"27. Terenurile proprietate publică a statului incluse în anexa la Legea nr. 3/2025 pentru aprobarea Listei terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public, aferente bunurilor imobile proprietate privată, se vînd la preț de piață în baza raportului de evaluare întocmit în condițiile Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul de referință calculat de Agenție în conformitate cu Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, doar în cazul trecerii acestora din domeniul public în domeniul privat al statului și al schimbării destinației în conformitate cu Hotărîrea Guvernului 553/2024 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor. Cheltuielile de schimbare a destinației terenului agricol vor fi suportate de cumpărător.;

4.1.12. la punctul 28, textul "Legea nr. 668/1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului" se substituie cu textul "Legea nr. 3/2025 pentru aprobarea Listei terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public" iar textul "Hotărârea Guvernului nr.1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri" se substituie cu textul "Hotărârea Guvernului nr. 553/2024 pentru aprobarea Regulamentului cu

privire la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor.”

4.1.13. la Anexa nr. 1 la Regulament, la punctul 1.1. textul ”al Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Legii nr. 198/2003 cu privire la arenda în agricultură” se substituie cu textul ”art. 1288 din Codul Civil”.

4.2 la Regulamentul cu privire la constituirea superficiei asupra terenurilor proprietate publică de stat:

4.2.1. punctul 18 va avea următorul cuprins:

”18. Evaluarea terenului proprietate publică de stat pentru determinarea valorii redevenței anuale va fi asigurată de către Agenție și/sau de către titularul dreptului de suprafață cu acordul Agenției.”;

4.2.2. la punctul 19, cuvintele ”, după caz” se exclud;

4.2.3. la punctul 20, textul ”plata determinată de către Agenție în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu textul ”mic decât prețul de referință calculat de Agenție în conformitate cu Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice”;

4.2.4. la punctul 21, textul ” prețul de referință calculat de Agenție în conformitate cu Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice” se substituie cu textul ”mic decât prețul de referință prețul calculat de Agenție în conformitate cu Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice”;

4.2.5. Anexa nr. 1 la Regulament, în tabel, se completează cu textul:

” - Termen de plată

-Penalitate de întârziere”;

4.2.5.1. La mențiune se completează cu textul: ” Impozitul funciar urmează a fi achitat de către suprafațiar, către autoritățile executive ale administrației publice locale de nivelul întâi, conform art. 9 Cod funciar nr. 22/2024.”

4.3. la Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente:

4.3.1. la punctul 25:

4.3.1.1. la primul alineat textul ” normativ calculat în conformitate cu prevederile Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu textul ” de referință calculat în conformitate cu Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice”;

4.3.1.2. subpunctul 3) se abrogă;

4.3.1.3. subpunctul 5) va avea următorul cuprins:

”5) coeficientul stabilit în Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice:”;

4.3.2. la punctul 27 textul ” la preț normativ în corespundere cu art. 4 alin. (10) din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu textul ”la preț de piață, dar nu mai mic ca prețul de referință calculat în conformitate cu Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice”.

5. Prezenta hotărâre intră în vigoare la expirarea termenului de o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

PRIM-MINISTRU

Alexandru MUNTEANU

Contrasemnează:

**Viceprim-ministru, ministrul dezvoltării
economice și digitalizării**

Eugeniu OSMOCHEȘCU

NOTA DE FUNDAMENTARE
la proiectul hotărârii de Guvern pentru modificarea unor hotărâri de Guvern
(privind deetatzarea proprietății publice)

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

Proiectul hotărârii de Guvern pentru modificarea unor hotărâri de Guvern (privind 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 hotărâre a Guvernului pentru modificarea unor hotărâri de Guvern (privind deetatzarea proprietății publice) a fost elaborat întru implementarea prevederilor pct. 2.4.4. Obiectivul specific 2.4 intitulat „*Asigurarea unui proces transparent, competitiv și integru de privatizare*”, Obiectiv general 2. *Consolidarea capacităților de management al proprietății publice în baza principiilor de transparență, eficiență și integritate* din Planul de acțiuni pentru realizarea Programului privind administrarea proprietății publice de stat pentru anii 2024-2027, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 742/2024.

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

Cadrul normativ care reglementează administrarea și deetatzarea proprietății publice este stabilit, în principal, prin Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, precum și prin actele normative subordonate adoptate pentru implementarea acesteia, inclusiv Hotărârea Guvernului nr. 919/2008 cu privire la organizarea și desfășurarea concursurilor comerciale și investiționale de privatizare a proprietății publice, Hotărârea Guvernului nr. 136/2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, Hotărârea Guvernului nr. 453/2010 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de stabilire a prețului inițial de vânzare a acțiunilor și a părților sociale proprietate publică supuse privatizării și Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea regulamentelor cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică.

În contextul modificărilor operate în cadrul normativ primar, inclusiv în Legea nr. 121/2007, a devenit necesară revizuirea și ajustarea cadrului normativ secundar, în vederea asigurării concordanței acestuia cu prevederile actuale ale legislației și a aplicării uniforme a mecanismelor de administrare și valorificare a bunurilor proprietate publică.

Analiza reglementărilor în vigoare evidențiază existența unor necorelări între prevederile actelor normative subordonate și dispozițiile cadrului normativ actual, precum și menținerea unor prevederi depășite sau insuficient detaliate, care generează dificultăți în aplicarea practică a procedurilor de privatizare și valorificare a bunurilor proprietate publică.

În particular, reglementările privind organizarea și desfășurarea concursurilor investiționale de privatizare nu stabilesc în mod suficient criteriile și metodologia de evaluare a ofertelor, inclusiv structura punctajului și modul de apreciere a angajamentelor investiționale asumate de ofertanți. Lipsa unor mecanisme clare, obiective și transparente de evaluare multicriterială afectează predictibilitatea procesului decizional și poate diminua eficiența procesului de selectare a investitorilor.

Totodată, anumite prevederi ale actelor normative în vigoare nu reglementează exhaustiv cerințele privind documentația necesară pentru expunerea bunurilor la privatizare, procedura de evaluare a bunurilor de către evaluatori independenți, precum și condițiile de participare la concursuri și licitații. Aceste lacune normative favorizează interpretări divergente și pot conduce la aplicarea neuniformă a cadrului normativ.

De asemenea, reglementările privind valorificarea terenurilor proprietate publică necesită ajustări pentru a fi corelate cu evoluțiile cadrului legislativ, inclusiv în ceea ce privește stabilirea prețului de referință și clarificarea regimului juridic aplicabil anumitor categorii de terenuri.

În aceste condiții, intervenția normativă se impune în vederea armonizării cadrului normativ secundar cu prevederile actuale ale Legii nr. 121/2007, eliminării prevederilor neactualizate sau ambigue și consolidării cadrului procedural aplicabil proceselor de privatizare și valorificare a bunurilor proprietate publică.

Modificările propuse urmăresc perfecționarea mecanismelor de organizare și desfășurare a concursurilor investiționale și a licitațiilor, clarificarea procedurilor de evaluare a ofertelor și a documentației aferente, precum și sporirea transparenței, predictibilității și eficienței procesului de administrare și deetizare a proprietății publice.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Principalele prevederi ale proiectului sunt:

1. Hotărârea Guvernului nr. 919/2008 cu privire la organizarea și desfășurarea concursurilor comerciale și investiționale de privatizare a proprietății publice.

În contextul modificărilor operate la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice, prin care a fost exclusă procedura concursului comercial din mecanismele de privatizare a bunurilor proprietate publică, se impune aducerea în concordanță a cadrului normativ secundar cu prevederile legislației primare.

În acest sens, proiectul propune excluderea cuvintelor ”comerciale și” la orice formă gramaticală, din denumirea hotărârii, din cuprinsul acesteia și din anexa nr. 1, în vederea alinierii terminologiei utilizate la cadrul legislativ actual.

Totodată, prin proiect se propune completarea Regulamentului **cu punctele 3¹ și 3²**, prin care este definită noțiunea de concurs investițional și sunt stabilite principiile care guvernează desfășurarea acestei proceduri.

Astfel, concursul investițional este reglementat ca procedură competitivă de selectare a investitorului care oferă cea mai avantajoasă ofertă din punct de vedere economic, determinată în baza unei evaluări multicriteriale. În același timp, sunt stabilite principiile care stau la baza organizării și desfășurării concursului investițional, respectiv transparența, tratamentul egal al participanților, concurența efectivă, proporționalitatea și maximizarea valorii economice pentru stat.

Totodată, prin proiect se propune completarea și ajustarea prevederilor **punctului 6**, în scopul clarificării și extinderii procedurilor de evaluare a bunurilor supuse privatizării.

Astfel, la lit. b) se propune modificarea textului în vederea includerii organizării evaluării valorilor mobiliare de către un evaluator independent, pentru a asigura corectitudinea și transparența procesului de evaluare. Totodată, se propune introducerea lit. c¹), prin care se instituie obligația organizării evaluării bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor libere de construcții, a altor bunuri legate solid de pământ și a complexelor de bunuri imobile, de către evaluatori autorizați.

De asemenea, lit. e) este revizuită în vederea reglementării stabilirii condițiilor de privatizare și postprivatizare, inclusiv elaborarea caietului de sarcini în colaborare cu autoritățile competente, precum și atragerea, după caz, a experților independenți, în funcție de complexitatea bunurilor supuse privatizării.

Modificările propuse **la punctul 7** au drept scop eficientizarea cadrului instituțional de organizare și desfășurare a concursurilor investiționale de privatizare a bunurilor proprietate publică a statului.

Astfel, expunerea în redacție nouă a primului alineat urmărește clarificarea rolului Agenția Proprietății Publice în instituirea Comisiei pentru desfășurarea concursurilor investiționale de privatizare și monitorizarea executării obligațiilor contractuale. Totodată, se introduce posibilitatea includerii în componența Comisiei, cu vot consultativ, a experților independenți, măsură menită să asigure un nivel sporit de expertiză și obiectivitate în procesul de examinare a ofertelor și de monitorizare a obligațiilor contractuale.

De asemenea, având în vedere că componența Comisiei este stabilită în anexa nr. 2 la hotărâre, care face parte integrantă din actul normativ, se propune excluderea prevederii care dublează norma referitoare la componența acesteia. În forma actuală, prevederea menționează includerea în componența Comisiei a trei reprezentanți ai Agenția Proprietății Publice și a câte unui reprezentant al Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, Ministerul Finanțelor, Ministerul Justiției și ai altor autorități centrale de specialitate. Excluderea acestei prevederi are drept scop evitarea dublării reglementărilor și asigurarea unei structuri mai clare a actului normativ.

Modificările propuse la **punctul 11** vizează completarea atribuțiilor de bază ale Comisiei, în scopul clarificării și consolidării competențelor acesteia în cadrul procedurilor de organizare și desfășurare a concursurilor investiționale de privatizare.

În acest sens, se propune introducerea lit. a²), prin care se atribuie Comisiei competența de a stabili taxa de participare la concurs pentru persoanele fizice și juridice, inclusiv străine și apatrizi. Totodată, se propune introducerea lit. a³), care stabilește competența Comisiei de a aproba punctajul de evaluare a ofertelor, cu luarea în considerare a structurii orientative a punctajului prevăzute în anexa nr. 2 la Regulament. Această modificare urmărește sporirea transparenței și obiectivității procesului de evaluare a ofertelor, precum și asigurarea unei aplicări uniforme a criteriilor de evaluare în cadrul concursurilor de privatizare organizate de Agenția Proprietății Publice.

Modificările propuse la **punctul 13** au drept scop actualizarea și clarificarea listei documentelor ce urmează a fi incluse în dosarul bunului supus privatizării, în vederea asigurării conformității acestora cu cadrul normativ aplicabil și a unei evidențe complete a bunurilor propuse spre privatizare.

Astfel, la lit. a) se propune substituirea textului „copia deciziei privind înregistrarea persoanei juridice a valorilor mobiliare” cu textul „copia deciziei privind înregistrarea valorilor mobiliare în Registrul emitenților de valori mobiliare”, pentru a reflecta corect procedura actuală de înregistrare a valorilor mobiliare.

Totodată, la lit. f) se propune completarea prevederilor cu includerea extraselor din Registrul bunurilor imobile, în scopul confirmării dreptului de proprietate și a situației juridice a bunurilor imobile ce urmează a fi supuse privatizării.

De asemenea, se propune redarea lit. h) într-o redacție nouă, care prevede prezentarea listei de inventariere (procesul verbal), întocmită în conformitate cu prevederile Regulamentului privind inventarierea, aprobat prin ordinul ministrului finanțelor nr.60 din 29 mai 2012, asigurând astfel corelarea cu normele contabile și procedurale aplicabile.

În același timp, se propune excluderea ultimului alineat al punctului 13, dat fiind faptul că prevederile respective sunt propuse spre completare și reglementare în cadrul punctului 14.

Pentru clarificarea informațiilor ce trebuie incluse în comunicatul informativ privind expunerea la concurs, punctul 17 se completează/modifică astfel:

după cuvintele „va include” se propune completarea cu expresia ”, fără a se limita la”, pentru a sublinia că lista documentelor și informațiilor prezentate nu este exhaustivă. Totodată, pentru clarificarea responsabilității părții care furnizează informațiile, lit. a) se completează cu cuvintele „a vânzătorului”.

Lit. b) este reformulată pentru a detalia caracteristicile bunului public supus privatizării, incluzând acțiuni sau părți sociale majoritare, întreprinderi de stat/municipale, terenuri și alte bunuri legate solid de pământ, precum și complexe de bunuri imobile, astfel încât potențialii participanți să aibă o imagine clară asupra obiectului privatizării. Lit. c) se abrogă, pentru eliminarea prevederilor redundante.

La lit. d) se completează expresia „ale societății comerciale sau întreprinderii de stat/municipale”, în scopul clarificării subiectului. La lit. f) se exclud cuvintele „după caz”, pentru uniformizarea termenilor și evitarea ambiguității.

Se propune introducerea lit. f¹), prin care se reglementează modul și termenele de obținere a caietului de sarcini, asigurând acces echitabil la documentația de concurs. Totodată, se introduce lit. j¹), care prevede comunicarea sumei taxei de participare la concurs, împreună cu contul bancar destinat plății, pentru a garanta transparența și predictibilitatea procedurii financiare pentru participanți.

La **punctul 21** se propun completări și modificări pentru a clarifica documentele pe care fiecare ofertant trebuie să le prezinte în termenele stabilite prin comunicatul informativ, în scopul asigurării unei proceduri transparente și corecte de evaluare a ofertelor. Astfel:

lit. c) se reformulează pentru a prevedea că cererea de participare la concurs trebuie să indice prețul oferit pentru bunul expus la privatizare, volumul investițiilor și angajamentul de a respecta celelalte condiții enunțate în comunicatul informativ; modelul cererii de participare este stabilit de vânzător;

se introduc lit. c¹) și c²), prin care ofertantul este obligat să prezinte un program investițional detaliat, cu indicarea valorii investițiilor, a termenelor de realizare și a destinației acestora, precum și documente și informații privind capacitatea financiară, experiența și reputația profesională necesare evaluării ofertantului;

lit. e) este reformulată pentru a prevedea prezentarea documentului de plată privind achitarea taxei de participare la concurs, în contul bancar indicat în comunicatul informativ;

se introduce lit. i), care prevede prezentarea unei declarații pe propria răspundere, în formă liberă, prin care ofertantul confirmă că nu se încadrează în niciuna dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute la art. 26 din Legea nr. 121/2007.

Punctul 26 este reformulat pentru a clarifica structura și desfășurarea concursului investițional. Prin noua redacție se prevede ca concursul să fie desfășurat în două etape distincte:

Etapă de calificare – evaluarea eligibilității ofertanților, fără acordarea punctajului, inclusiv verificarea îndeplinirii cerințelor minime de participare;

Etapă de evaluare – examinarea și îmbunătățirea ofertelor, inclusiv prin runde competitive, precum și evaluarea acestora prin atribuirea punctajului conform metodologiei stabilite.

Aceste modificări urmăresc să asigure o procedură transparentă și clară de desfășurare a concursului, diferențiind clar verificarea eligibilității ofertanților de evaluarea propriu-zisă a ofertelor. De asemenea, introducerea expresiei „de regulă” conferă flexibilitate Comisiei în gestionarea etapelor concursului, în funcție de complexitatea bunurilor supuse privatizării.

În scopul sporirii eficienței procesului de privatizare și încurajării ofertanților să îmbunătățească propunerile, ceea ce va contribui la obținerea unor rezultate optime pentru stat se propune completarea Regulamentului cu **punctul 37¹**, care prevede că Comisia poate organiza una sau mai multe runde de îmbunătățire a ofertelor, în vederea maximizării valorii tranzacției și a calității angajamentelor investiționale.

De asemenea, se propune abrogarea **punctului 39**, pentru eliminarea unei prevederi care a devenit neactuală în contextul modificărilor aduse procedurii concursului investițional.

Punctele 40–41⁷ sunt introduse și reformulate pentru a reglementa în mod detaliat criteriile și metodologia de evaluare a ofertelor în cadrul concursului investițional, cu scopul de a asigura

transparența, obiectivitatea și echilibrul între prețul oferit și angajamentele investiționale asumate. Astfel:

Punctul 40 stabilește criteriile de bază pentru determinarea câștigătorului concursului, inclusiv prețul propus, volumul investițiilor, fezabilitatea programului investițional, capacitatea financiară, impactul economic, social și de mediu, obligațiile privind dezvoltarea întreprinderii și alte obligații asumate.

Prin **punctul 40¹** se prevede ca ofertanții sunt eligibili doar dacă îndeplinesc cerințele minime stabilite, inclusiv cele referitoare la nivelul investițiilor și capacitatea financiară.

Punctul 41 stabilește că Comisia desemnează câștigătorul concursului pe baza punctajului total obținut conform metodologiei de evaluare.

Prin **punctele 41¹–41⁷** se introduce o metodologie de evaluare a ofertelor bazată pe punctaj, prin delimitarea criteriilor cantitative, evaluate prin formule de calcul, și a criteriilor calitative, evaluate prin grile de evaluare, asigurând transparența și obiectivitatea procesului de privatizare. Evaluarea se realizează prin atribuirea unui punctaj total, cu punctaj maxim de 100 de puncte, conform grilei prevăzute în anexa nr. 2 la Regulament. Criteriile pentru preț și volumul investițiilor se evaluează prin formule de calcul clare, iar celelalte criterii prin grile de evaluare. Câștigătorul concursului este ofertantul care a obținut cel mai mare punctaj total, iar în situația în care două sau mai multe oferte obțin punctaje egale, câștigătorul este desemnat pe baza punctajului obținut la criteriul volumul investițiilor, asigurând claritate și predictibilitate în determinarea rezultatului concursului.

La **punctul 48** se menține prevederea referitoare la includerea în contract a mecanismelor de monitorizare și a garanțiilor pentru executarea obligațiilor investiționale, în vederea asigurării respectării angajamentelor asumate de ofertant.

Modificarea **punctului 49**, prin care achitarea prețului bunului privatizat se efectuează integral, prin plată unică, vine în contextul modificărilor aduse Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice, care prevede că plata bunurilor privatizate se realizează într-o singură tranșă. În același context, se propune și abrogarea **punctului 50**, pentru eliminarea prevederilor incompatibile cu noile reglementări legale.

Prin **punctul 57** se stabilesc obligațiile cumpărătorului până la executarea integrală a obligațiilor postprivatizare prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare. Cumpărătorul nu poate, fără acordul prealabil scris al vânzătorului, să vândă, să gajeze sau să înstrăineze obiectul contractului, să transfere obligațiile contractuale, să modifice capitalul social sau să reorganizeze societatea comercială. În cazul vânzării bunurilor în complex cu terenul aferent, acesta nu poate fi înstrăinat, gajat sau parcat până la îndeplinirea tuturor obligațiilor contractuale. Încălcarea acestor condiții atrage răspunderea cumpărătorului conform contractului și legislației în vigoare, asigurând protecția intereselor statului și continuitatea investițiilor.

În scopul clarificării procesului de confirmare a executării obligațiilor contractuale, la punctul 59 se modifică modalitatea de confirmare a îndeplinirii acestora. Astfel, vânzătorul aduce la cunoștință, sub semnătură, decizia Comisiei privind îndeplinirea integrală a obligațiilor contractuale, înlocuind certificatul utilizat anterior.

Pentru a asigura securitatea juridică a bunurilor privatizate și pentru a garanta respectarea angajamentelor investiționale, punctul 59¹ prevede că interdicțiile aplicate asupra bunurilor care constituie obiectul contractului de vânzare-cumpărare la concursul investițional (pachete de acțiuni sau complexe patrimoniale unice) vor fi ridicate la cererea vânzătorului, după ce Comisia confirmă îndeplinirea integrală a obligațiilor contractuale și cumpărătorul confirmă capitalizarea investițiilor.

2. La Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009 se propun următoarele modificări:

La **punctul 4**, lit. a) pentru a permite valorificarea bunurilor sechestrate și neutilizate, asigurând transparență și aplicarea uniformă a procedurilor de licitație, se propune completarea cu următorul text: ”precum și comercializarea bunurilor sechestrate ale întreprinderilor de stat și ale societăților comerciale în care cota statului nu este mai mică de 25%, neincluse în lista bunurilor nepasibile de privatizare.”. De asemenea, se propune modificarea literei c) pentru a clarifica competența organelor de conducere ale societăților cu capital integral sau majoritar de stat și a autorităților centrale/locale în cazurile de comercializare sau transmitere în locațiune a activelor neutilizate, în conformitate cu art. 17 alin. (1) lit. d) și art. 18 alin. (11) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice.

Pentru clarificarea obiectului licitației și evitând ambiguitatea juridică, la **punctul 8** se propune substituirea expresiei ”al întreprinderilor, în vederea comercializării sau obținerii dreptului de locațiune” cu ”în vederea comercializării sau transmiterii în locațiune”.

În urma solicitărilor primite de la persoane fizice și juridice, s-a constatat necesitatea clarificării modalității de achitare a taxelor în cazul participării la licitarea mai multor bunuri în cadrul aceleiași licitații. Astfel, la **punctul 11**, la lit. j) se clarifică că mărimea accontului se stabilește pentru fiecare bun expus la licitație, asigurând transparența și uniformitatea calculului obligațiilor financiare. Totodată, se introduce lit. j1), care prevede că, în situația în care un participant intenționează să participe la licitarea mai multor bunuri în cadrul aceleiași licitații, acesta achită o singură taxă de participare, simplificând procedura și evitând eventualele interpretări divergente.

Modificările propuse la **punctul 12** urmăresc clarificarea și completarea procedurilor de pregătire a bunurilor supuse licitației și de familiarizare a participanților cu acestea, în vederea asigurării unui proces transparent și obiectiv.

Se propune completarea Regulamentului cu **punctul 12¹** cu prevederea că rapoartele de evaluare a bunurilor nu trebuie să depășească termenul de trei ani de la data întocmirii până la data expunerii bunurilor la licitație.

Deși Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare nu prevede un termen limită pentru valabilitatea rapoartelor de evaluare, această completare se propune în urma solicitărilor autorităților administrației publice locale, care au semnalat că pentru bunurile cu suprafețe mici nu se acoperă cheltuielile aferente pentru rapoartele de evaluare.

Completarea **punctului 15** urmărește clarificarea și uniformizarea documentelor necesare pentru participarea la licitație, inclusiv pentru întreprinderile de stat/municipale și părțile sociale, astfel încât să se asigure transparență și legalitate în procesul de selecție a participanților. Prin introducerea cerințelor suplimentare pentru persoanele juridice autohtone și străine, precum și pentru persoanele fizice, se garantează că autoritatea are acces la informații relevante privind identitatea și capacitatea financiară a ofertanților, evitând riscurile legate de nerespectarea prevederilor legale și de incompatibilități.

Prin introducerea **punctului 15¹** se stabilește obligativitatea înregistrării cererilor de participare într-un registru oficial gestionat de secretarul Comisiei, asigurând astfel control și evidență clară a participanților la licitație. Această măsură contribuie la prevenirea disputelor și la creșterea încrederii participanților în corectitudinea procedurii.

Totodată pentru a clarifica modul de desfășurare a licitațiilor și a diferenția procedurile aplicabile, se propune introducerea **Capitolului III¹ – Licitația cu strigare și Capitolului III² – Licitația cu reducere**. Această structurare permite distingerea clară a celor două tipuri de licitații, precizând regulile specifice fiecărei proceduri, inclusiv modul de desfășurare, condițiile de participare și limitările privind prețul de expunere sau pasul de reducere.

Pentru a reglementa situația în care la licitația cu strigare se înregistrează un singur participant, se propune introducerea **punctului 22**¹. Această completare clarifică drepturile Comisiei de a vinde bunul la un preț mai mare decât cel de expunere, dar nu mai mic decât limita unui pas, asigurând respectarea principiului competitivității și a valorii minime a bunului. Totodată, se precizează consecințele refuzului participantului de a accepta majorarea prețului, respectiv anularea licitației și reținerea accontului depus, ceea ce asigură claritate și securitate juridică în derularea procedurii.

Prin modificarea **punctului 24** se propune clarificarea și reglementarea detaliată a desfășurării licitațiilor cu reducere, pentru a asigura transparență în procesul de valorificare a bunurilor nesolicitate. Astfel, prin stabilirea unui pas maxim de reducere de 5% de la prețul de expunere asigură treptat scăderea prețului și protejează valoarea bunului.

Limitarea reducerii prețului la 25% din prețul de expunere (respectiv la prețul de referință în cazul licitațiilor funciare) protejează interesul economic al autorității și al statului.

Prevederea că bunurile nesolicitate pot fi supuse licitațiilor cu reducere repetate asigură o oportunitate suplimentară de valorificare a bunurilor, evitând blocarea lor și optimizând recuperarea valorii.

În același timp, având în vedere abrogarea unor acte normative relevante, și anume Legea nr. 668/1995 privind lista unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului și Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, se impune revizuirea și modificarea Hotărârii Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea regulamentelor cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică.

În forma actuală, unele prevederi ale actului normativ menționat conțin trimiteri la acte abrogate sau sunt fundamentate pe concepte și mecanisme juridice care nu mai corespund cadrului legal în vigoare, ceea ce generează neconcordanțe normative și dificultăți în aplicare.

În acest context, modificarea Hotărârii Guvernului nr. 91/2019 are drept scop ajustarea procedurilor de valorificare a terenurilor proprietate publică la exigențele cadrului legal actual, asigurarea coerenței și unității reglementărilor, precum și eliminarea lacunelor și contradicțiilor existente.

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

Nu au fost examinate.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Nu este aplicabil

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Proiectul de hotărâre de Guvern pentru modificarea pentru modificarea unor hotărâri de Guvern (privind deetatizarea proprietății publice), nu necesită cheltuieli suplimentare de la bugetul public național.

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 Proiectul actului normativ nu se supune expertizei de compatibilitate dat fiind faptul că nu are drept scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.
5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE Proiectul actului normativ nu are drept scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea elaborării proiectului hotărârii de Guvern pentru modificarea unor hotărâri de Guvern (privind deetatzarea proprietății publice) a fost plasat pe site-ul web oficial al Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării și pe particip.gov.md la următorul link: https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/13954
7. Concluziile expertizelor
Proiectul de hotărâre va fi remis Centrului Național Anticorupție pentru expertiză anticorupție, în conformitate cu art. 36 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, și Ministerului Justiției pentru expertiză juridică în conformitate cu art. 37 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative. Informația privind rezultatele expertizelor va fi inclusă după recepționarea raportului de expertiză anticorupție și juridică. Rezultatele expertizelor menționate supra, vor fi reflectate la etapa recepționării acestora.
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent
Proiectul hotărârii de Guvern se încorporează în sistemul actelor normative fără a aduce atingere altor prevederi.
9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ
Nu sunt necesare.

Secretar de stat

Oleg BIVOL

**Tabelul comparativ
la proiectul de hotărâre pentru modificarea unor hotărâri de Guvern
(privind deetatizarea proprietății publice)**

Conținutul normei în vigoare	Modificarea propusă	Conținutul normei după modificare
Hotarârea Guvernului nr. 919/2008 cu privire la organizarea și desfășurarea concursurilor comerciale și investiționale de privatizare a proprietății publice		
NOTĂ: în denumire, cuprinsul hotărârii și anexa nr. 1, cuvintele ”comerciale și” la orice formă gramaticală se exclud.		
În Regulament:		
2. Prevederile prezentului Regulament se aplică în procesul privatizării prin concurs comercial sau investițional (în continuare - concurs) a proprietății publice incluse în lista bunurilor supuse privatizării sub formă de pachete de acțiuni sau părți sociale, care constituie mai mult de 50% din capitalul social al societății comerciale, întreprinderi de stat/municipale ca complexe patrimoniale unice (în continuare-întreprinderi), precum și complexe de bunuri imobile.	la punctul 2, după cuvintele ”(în continuare-întreprinderi),” se completează cu cuvintele ”terenuri libere de construcții/edificii, alte bunuri legate solid de pământ,”	2. Prevederile prezentului Regulament se aplică în procesul privatizării prin concurs comercial sau investițional (în continuare - concurs) a proprietății publice incluse în lista bunurilor supuse privatizării sub formă de pachete de acțiuni sau părți sociale, care constituie mai mult de 50% din capitalul social al societății comerciale, întreprinderi de stat/municipale ca complexe patrimoniale unice (în continuare-întreprinderi), terenuri libere de construcții/edificii, alte bunuri legate solid de pământ , precum și complexe de bunuri imobile.
	se completează cu punctele pct. 3 ¹ și 3 ² : ”3 ¹ . Concursul investițional reprezintă procedura competitivă de selectare a investitorului care oferă cea mai avantajoasă ofertă din punct de vedere economic, determinată în baza unei evaluări multicriteriale. 3 ² . Concursul investițional se desfășoară în baza următoarelor principii: a) transparență; b) tratament egal; c) concurență efectivă; d) proporționalitate; e) maximizarea valorii economice pentru stat.”	3¹. Concursul investițional reprezintă procedura competitivă de selectare a investitorului care oferă cea mai avantajoasă ofertă din punct de vedere economic, determinată în baza unei evaluări multicriteriale. 3². Concursul investițional se desfășoară în baza următoarelor principii: a) transparență; b) tratament egal; c) concurență efectivă; d) proporționalitate; e) maximizarea valorii economice pentru stat.

<p>5. Vînzător al proprietății publice a statului este Agenția Proprietății Publice, iar al proprietății unităților administrativ-teritoriale, inclusiv al unității teritoriale autonome Găgăuzia - autoritățile administrației publice ale unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi și de nivelul al doilea, inclusiv ale unității teritoriale autonome Găgăuzia (în continuare - autoritățile administrației publice locale).</p> <p>Pregătirea bunurilor proprietate publică pentru privatizare prin concurs se efectuează în colaborare cu autoritățile centrale de specialitate ale administrației publice (în continuare – autorități centrale de specialitate).</p>	<p>la punctul 5 alineatul 2, după cuvintele „proprietate publică” se completează cu cuvintele „a statului”;</p>	<p>5. Vînzător al proprietății publice a statului este Agenția Proprietății Publice, iar al proprietății unităților administrativ-teritoriale, inclusiv al unității teritoriale autonome Găgăuzia - autoritățile administrației publice ale unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi și de nivelul al doilea, inclusiv ale unității teritoriale autonome Găgăuzia (în continuare - autoritățile administrației publice locale).</p> <p>Pregătirea bunurilor proprietate publică a statului pentru privatizare prin concurs se efectuează în colaborare cu autoritățile centrale de specialitate ale administrației publice (în continuare – autorități centrale de specialitate).</p>
<p>6. În cadrul pregătirii bunurilor pentru privatizare prin concurs, vînzătorul are următoarele atribuții:</p> <p>a) perfectarea dosarului bunului supus privatizării;</p> <p>b) determinarea, în modul stabilit de Guvern, a prețului inițial de vînzare, în cazurile de expunere la concurs a valorilor mobiliare;</p> <p>c) organizarea evaluării părților sociale, întreprinderilor de stat/municipale - complexelor patrimoniale unice, complexelor de bunuri imobile;</p> <p>d) stabilirea termenelor și condițiilor de desfășurare a concursului;</p> <p>e) stabilirea condițiilor suplimentare de privatizare;</p> <p>f) elaborarea și publicarea comunicatului informativ privind organizarea și desfășurarea concursului;</p> <p>g) recepționarea, înregistrarea și păstrarea documentelor depuse de către persoanele fizice</p>	<p>la punctul 6:</p> <p>la lit. b) textul ”, în cazurile de expunere la concurs a valorilor mobiliare” se substituie cu textul „a valorilor mobiliare, precum și organizarea evaluării acestora de către un evaluator independent”;</p> <p>la lit. c) textul ”, complexelor de bunuri imobile” se exclude;</p> <p>se completează cu lit. c¹) cu următorul cuprins: ”c¹) organizarea evaluării bunurilor imobile - terenuri libere de construcții/edificii, alte bunuri legate solid de pământ, precum și complexelor de bunuri imobile;”</p> <p>litera e) va avea următorul cuprins: ”lit. e) stabilirea condițiilor de privatizare și postprivatizare, inclusiv elaborarea caietului de sarcini, în colaborare cu autoritățile, și în</p>	<p>6. În cadrul pregătirii bunurilor pentru privatizare prin concurs, vînzătorul are următoarele atribuții:</p> <p>a) perfectarea dosarului bunului supus privatizării;</p> <p>b) determinarea, în modul stabilit de Guvern, a prețului inițial de vînzare, a valorilor mobiliare, precum și organizarea evaluării acestora de către un evaluator independent;</p> <p>c) organizarea evaluării părților sociale, întreprinderilor de stat/municipale - complexelor patrimoniale unice;</p> <p>c¹) organizarea evaluării bunurilor imobile - terenuri libere de construcții/edificii, alte bunuri legate solid de pământ, precum și complexelor de bunuri imobile;</p> <p>d) stabilirea termenelor și condițiilor de desfășurare a concursului;</p> <p>e) stabilirea condițiilor de privatizare și postprivatizare, inclusiv elaborarea caietului de sarcini, în colaborare cu autoritățile, și în dependență de complexitatea bunurilor, atragerea, după caz, a experților independenți;</p>

<p>și/sau juridice la concurs (în continuare - ofertanți);</p> <p>h) familiarizarea ofertanților cu documentele privind bunul expus la concurs și asigurarea accesului la întreprinderea, bunurile căreia sînt expuse la privatizare, sau la complexul de bunuri imobile;</p> <p>i) anunțarea participanților la concurs despre deciziile Comisiei;</p> <p>j) perfectarea și publicarea comunicatului informativ privind rezultatele concursului;</p> <p>k) elaborarea proiectului contractului de vânzare-cumpărare;</p> <p>l) monitorizarea îndeplinirii obligațiilor stabilite în contractele de vânzare-cumpărare.</p>	<p>dependență de complexitatea bunurilor, atragerea, după caz, a experților independenți;”</p>	<p>f) elaborarea și publicarea comunicatului informativ privind organizarea și desfășurarea concursului;</p> <p>g) recepționarea, înregistrarea și păstrarea documentelor depuse de către persoanele fizice și/sau juridice la concurs (în continuare - ofertanți);</p> <p>h) familiarizarea ofertanților cu documentele privind bunul expus la concurs și asigurarea accesului la întreprinderea, bunurile căreia sînt expuse la privatizare, sau la complexul de bunuri imobile;</p> <p>i) anunțarea participanților la concurs despre deciziile Comisiei;</p> <p>j) perfectarea și publicarea comunicatului informativ privind rezultatele concursului;</p> <p>k) elaborarea proiectului contractului de vânzare-cumpărare;</p> <p>l) monitorizarea îndeplinirii obligațiilor stabilite în contractele de vânzare-cumpărare.</p>
--	--	---

<p>7. Pentru desfășurarea concursului de privatizare a bunurilor proprietate publică a statului, Guvernul, la propunerea Agenției Proprietății Publice, instituie Comisia pentru desfășurarea concursurilor comerciale și investiționale de privatizare a proprietății publice și monitorizarea executării obligațiilor contractuale (în continuare - Comisia), în componența căreia se includ trei reprezentanți ai Agenției Proprietății Publice și câte un reprezentant al Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării, Ministerului Finanțelor, Ministerului Justiției și altor autorități centrale de specialitate.</p> <p>Reprezentanții Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării, Ministerului Finanțelor, Ministerului Justiției și Agenției Proprietății Publice participă și au drept de vot la toate ședințele Comisiei, iar reprezentanții autorităților administrației publice centrale participă și au drept de vot numai în cazurile de privatizare a bunurilor aflate în administrarea acestor autorități.</p> <p>Președintele, vicepreședintele și secretarul Comisiei sînt desemnați din reprezentanți ai Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării și Agenției Proprietății Publice. Secretarul este membru al Comisiei, fără drept de vot.</p>	<p>la punctul 7: primul aliniat se expune în următoarea redacție ”Pentru desfășurarea concursului de privatizare a bunurilor proprietate publică a statului, Agenția Proprietății Publice instituie Comisia pentru desfășurarea concursurilor investiționale de privatizare a proprietății publice și monitorizarea executării obligațiilor contractuale (în continuare - Comisia), componența căreia este stabilită în Anexa nr. 2 la hotărâre. În componența Comisiei pot fi incluși cu vot consultativ și experți independenți”;</p> <p>la alineatul 3 propoziția ”Președintele, vicepreședintele și secretarul Comisiei sînt desemnați din reprezentanți ai Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării și Agenției Proprietății Publice.” se exclude.</p>	<p>7. Pentru desfășurarea concursului de privatizare a bunurilor proprietate publică a statului, Agenția Proprietății Publice instituie Comisia pentru desfășurarea concursurilor investiționale de privatizare a proprietății publice și monitorizarea executării obligațiilor contractuale (în continuare - Comisia), componența căreia este stabilită în Anexa nr. 2 la hotărâre. În componența Comisiei pot fi incluși cu vot consultativ și experți independenți.</p> <p>Reprezentanții Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării, Ministerului Finanțelor, Ministerului Justiției și Agenției Proprietății Publice participă și au drept de vot la toate ședințele Comisiei, iar reprezentanții autorităților administrației publice centrale participă și au drept de vot numai în cazurile de privatizare a bunurilor aflate în administrarea acestor autorități.</p> <p>Secretarul este membru al Comisiei, fără drept de vot.</p>
---	--	--

<p>11. Comisia are următoarele atribuții de bază:</p> <p>a) stabilirea prețului inițial de vânzare;</p> <p>a¹) reducerea prețului inițial de vânzare cu 5 la sută după expunerea bunului la vânzare de 2 ori, dar nu mai mic decât prețul de piață indicat în actul de evaluare;</p> <p>b) aprobarea comunicatului informativ și, după caz, a caietului de sarcini;</p> <p>c) desfășurarea concursului;</p> <p>d) determinarea câștigătorului;</p> <p>e) totalizarea rezultatelor concursului;</p> <p>f) monitorizarea executării obligațiilor contractuale de către cumpărătorii bunurilor proprietate publică la concurs investițional;</p> <p>f¹) examinarea investițiilor efectuate înainte de termen;</p> <p>g) întocmirea proceselor-verbale privind desfășurarea, rezultatele concursului, precum și rezultatele onorării obligațiilor contractuale, cu prezentarea și păstrarea acestora la vânzător.</p>	<p>la punctul 11:</p> <p>se completează cu lit. a²) cu următorul cuprins: ”a²) stabilirea taxei de participare la concurs pentru persoanele fizice și juridice, inclusiv străine și apatrizi”;</p> <p>se completează cu lit. a³) cu următorul cuprins: ”a³) stabilirea punctajului de evaluare a ofertelor luând în considerare structura orientativă a punctajului din Anexa nr. 2 la Regulament;”</p> <p>la lit. b) cuvintele ”, după caz,” se exclud;</p>	<p>11. Comisia are următoarele atribuții de bază:</p> <p>a) stabilirea prețului inițial de vânzare;</p> <p>a¹) reducerea prețului inițial de vânzare cu 5 la sută după expunerea bunului la vânzare de 2 ori, dar nu mai mic decât prețul de piață indicat în actul de evaluare;</p> <p>a²) stabilirea taxei de participare la concurs pentru persoanele fizice și juridice, inclusiv străine și apatrizi;</p> <p>a³) stabilirea punctajului de evaluare a ofertelor luând în considerare structura orientativă a punctajului din Anexa nr. 2 la Regulament;</p> <p>b) aprobarea comunicatului informativ și a caietului de sarcini;</p> <p>c) desfășurarea concursului;</p> <p>d) determinarea câștigătorului;</p> <p>e) totalizarea rezultatelor concursului;</p> <p>f) monitorizarea executării obligațiilor contractuale de către cumpărătorii bunurilor proprietate publică la concurs investițional;</p> <p>f¹) examinarea investițiilor efectuate înainte de termen.</p> <p>g) întocmirea proceselor-verbale privind desfășurarea, rezultatele concursului, precum și rezultatele onorării obligațiilor contractuale, cu prezentarea și păstrarea acestora la vânzător.</p>
<p>13. În dosarul bunului supus privatizării se includ următoarele documente, autentificate de organul executiv sau administrator, cu aplicarea ștampilei întreprinderii:</p> <p>a) copia deciziei privind înregistrarea persoanei juridice și copia statutului, copia deciziei privind înregistrarea persoanei juridice a valorilor mobiliare (pentru societățile pe acțiuni);</p>	<p>la punctul 13:</p> <p>la lit. a) textul ”copia deciziei privind înregistrarea persoanei juridice a valorilor mobiliare” se substituie cu textul ”copia deciziei privind înregistrarea valorilor mobiliare în Registrul emitenților de valori mobiliare”;</p> <p>lit.f) la sfârșit se completează cu textul ” și extrasele din Registrul bunurilor imobile”;</p>	<p>13. În dosarul bunului supus privatizării se includ următoarele documente, autentificate de organul executiv sau administrator, cu aplicarea ștampilei întreprinderii:</p> <p>a) copia deciziei privind înregistrarea persoanei juridice și copia statutului, copia deciziei privind înregistrarea valorilor mobiliare în Registrul emitenților de valori mobiliare (pentru societățile pe acțiuni);</p>

<p>b) copia extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice;</p> <p>c) fișa informativă în care se includ indicii de bază ai activității economice din ultimii doi ani până la punerea bunului în vânzare, conform modelului prezentat de vânzător;</p> <p>d) copia actului privind dreptul de folosință a terenului aferent;</p> <p>e) copia situațiilor financiare pentru perioada de gestiune precedentă, autenticată de organul statistic teritorial, mărimea datoriilor, inclusiv suma amenzilor și penalităților de întârziere, cu indicarea termenului de formare a lor;</p> <p>f) documentele care certifică înregistrarea cadastrală a bunurilor imobile;</p> <p>g) raportul privind starea ecologică și restricțiile stabilite de către autoritățile de mediu, după caz;</p> <p>h) după caz, caietul de sarcini, elaborat de autoritatea în gestiunea căreia se află bunul supus privatizării prin concurs, în care vor fi stabilite cerințe minime postprivatizare cu caracter economic, investițional, social și de altă natură.</p> <p>În dosar se include și raportul de evaluare a întreprinderilor de stat/municipale, bunurilor imobile, mobile și complexelor de bunuri, întocmit în modul stabilit de Legea 989-XV din 18 aprilie 2002 cu privire la activitatea de evaluare, care va conține lista de inventariere (procesul verbal), întocmită în conformitate cu prevederile Regulamentului privind inventarierea, aprobat prin ordinul ministrului finanțelor nr.60 din 29 mai 2012.</p>	<p>lit. h) va avea următorul cuprins: ”lit. h) lista de inventariere (procesul verbal), întocmită în conformitate cu prevederile Regulamentului privind inventarierea, aprobat prin ordinul ministrului finanțelor nr.60 din 29 mai 2012.”;</p> <p>ultimul alineat se exclude.</p>	<p>b) copia extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice;</p> <p>c) fișa informativă în care se includ indicii de bază ai activității economice din ultimii doi ani până la punerea bunului în vânzare, conform modelului prezentat de vânzător;</p> <p>d) copia actului privind dreptul de folosință a terenului aferent;</p> <p>e) copia situațiilor financiare pentru perioada de gestiune precedentă, autenticată de organul statistic teritorial, mărimea datoriilor, inclusiv suma amenzilor și penalităților de întârziere, cu indicarea termenului de formare a lor;</p> <p>f) documentele care certifică înregistrarea cadastrală a bunurilor imobile și extrasele din Registrul bunurilor imobile;</p> <p>g) raportul privind starea ecologică și restricțiile stabilite de către autoritățile de mediu, după caz;</p> <p>h) lista de inventariere (procesul verbal), întocmită în conformitate cu prevederile Regulamentului privind inventarierea, aprobat prin ordinul ministrului finanțelor nr.60 din 29 mai 2012.</p>
<p>14. La privatizarea prin concurs a întreprinderilor de stat/municipale ca complexe patrimoniale</p>	<p>punctul 14 va avea următorul cuprins:</p>	<p>14. Pe lângă documentele prevăzute în pct.13, dosarul va include caietul de sarcini și raportul de</p>

<p>unice, a părților sociale și a bunurilor imobile, mobile și complexelor de bunuri, dosarul bunului supus privatizării va include raportul de evaluare întocmit de către experți licențiați în domeniu și extrase din Registrul bunurilor imobile.</p>	<p>”14. Pe lângă documentele prevăzute în pct.13, dosarul va include caietul de sarcini și raportul de evaluare a: întreprinderii de stat/municipale; bunului mobil; bunului imobil sau complexelor de bunuri, întocmit de către un evaluator independent în modul stabilit de Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.”</p>	<p>evaluare a: întreprinderii de stat/municipale; bunului mobil; bunului imobil sau complexelor de bunuri, întocmit de către un evaluator independent în modul stabilit de Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.</p>
<p>17. Comunicatul informativ privind expunerea la concurs va include:</p> <p>a) denumirea și adresa juridică;</p> <p>b) modalitatea privatizării;</p> <p>c) numărul de acțiuni (partea socială) expuse la privatizare și cota acestora în capitalul social;</p> <p>d) principalele genuri de activitate;</p> <p>e) prețul inițial de vânzare;</p> <p>f) după caz, cerințele specifice de privatizare;</p> <p>g) modul desfășurării concursului;</p> <p>h) modul și termenele de familiarizare a ofertanților cu bunul expus la vânzare;</p> <p>i) termenul de prezentare a ofertelor;</p> <p>j) criteriile de selectare a câștigătorului;</p> <p>k) cuantumul mijloacelor bănești, stabilite drept garanție de participare la concurs, precum și datele bancare pentru transferul acestor mijloace.</p> <p>În comunicatul informativ, la decizia vânzătorului, pot fi incluse și alte informații. Termenul de recepționare a ofertelor pentru participare la concurs nu va fi mai mic de 30 zile de la data publicării comunicatului informativ.</p>	<p>la punctul 17: după cuvintele ”va include” se completează cu cuvintele ” ,fără a se limita la”;</p> <p>lit.a) se completează la sfârșit cu cuvintele „a vânzătorului”;</p> <p>lit. b) va avea următorul cuprins: ”b) caracteristica bunului public supus privatizării (pachetul de acțiuni sau partea socială care constituie mai mult de 50% din capitalul social al societății comerciale, întreprinderea de stat/municipală, teren liber de construcții/edificii, alt bun legat solid de pământ, precum și complex de bunuri imobile)”;</p> <p>lit. c) se abrogă;</p> <p>lit.d) la sfârșit se completează cu cuvintele ”ale societății comerciale sau întreprinderii de stat/municipale”;</p> <p>la lit. f) cuvintele „după caz,” se exclud;</p> <p>se completează cu lit. lit. f¹) cu următorul cuprins: ”f¹) modul și termenele de obținere a caietului de sarcini”;</p>	<p>17. Comunicatul informativ privind expunerea la concurs va include, fără a se limita la:</p> <p>a) denumirea și adresa juridică a vânzătorului;</p> <p>b) caracteristica bunului public supus privatizării (pachetul de acțiuni sau partea socială care constituie mai mult de 50% din capitalul social al societății comerciale, întreprinderea de stat/municipală, teren liber de construcții/edificii, alt bun legat solid de pământ, precum și complex de bunuri imobile);</p> <p>d) principalele genuri de activitate ale societății comerciale sau întreprinderii de stat/municipale;</p> <p>e) prețul inițial de vânzare;</p> <p>f) cerințele specifice de privatizare;</p> <p>f¹) modul și termenele de obținere a caietului de sarcini;</p> <p>g) modul desfășurării concursului;</p> <p>h) modul și termenele de familiarizare a ofertanților cu bunul expus la vânzare;</p> <p>i) termenul de prezentare a ofertelor;</p> <p>j) criteriile de selectare a câștigătorului;</p> <p>j¹) suma taxei de participare la concurs cu indicarea contului bancar;</p> <p>k) cuantumul mijloacelor bănești, stabilite drept garanție de participare la concurs, precum și datele bancare pentru transferul acestor mijloace.</p> <p>În comunicatul informativ, la decizia vânzătorului, pot fi incluse și alte informații.</p>

	se completează cu lit. j ¹) cu următorul cuprins: ”j ¹) suma taxei de participare la concurs cu indicarea contul bancar, indicat în comunicatul informativ”;	Termenul de recepționare a ofertelor pentru participare la concurs nu va fi mai mic de 30 zile de la data publicării comunicatului informativ.
18. Ofertanții/participanții au dreptul: a) să ia act de dosarul bunului expus la privatizare; b) să viziteze întreprinderea, bunurile căreia sînt expuse la privatizare, sau complexul de bunuri imobile; c) să participe la concurs nemijlocit sau prin intermediul reprezentanților mandatați în modul stabilit.	punctul 18 se completează cu lit. a1) cu următorul cuprins: ”a ¹) să obțină un exemplar al caietului de sarcini;”	18. Ofertanții/participanții au dreptul: a) să ia act de dosarul bunului expus la privatizare; a¹) să obțină un exemplar al caietului de sarcini; b) să viziteze întreprinderea, bunurile căreia sînt expuse la privatizare, sau complexul de bunuri imobile; c) să participe la concurs nemijlocit sau prin intermediul reprezentanților mandatați în modul stabilit.
19. Administratorul întreprinderii, bunurile căreia sînt expuse spre privatizare, sau al bunului imobil, mobilului sau complexului de bunuri, la solicitarea vînzătorului, asigură potențialilor cumpărători accesul la bunul expus la privatizare, în caz de necesitate, prezintă documente suplimentare privind starea economică, fizică, juridică și de altă natură, cu excepția celor confidențiale, și poartă răspundere pentru veridicitatea informațiilor și documentației prezentate.	la punctul 19, cuvîntul ”Administratorul” se substituie cu textul, ”Organul executiv al”;	19. Organul executiv al întreprinderii, bunurile căreia sînt expuse spre privatizare, sau al bunului imobil, mobilului sau complexului de bunuri, la solicitarea vînzătorului, asigură potențialilor cumpărători accesul la bunul expus la privatizare, în caz de necesitate, prezintă documente suplimentare privind starea economică, fizică, juridică și de altă natură, cu excepția celor confidențiale, și poartă răspundere pentru veridicitatea informațiilor și documentației prezentate.
21. În termenele stabilite în comunicatul informativ, fiecare ofertant prezintă: a) în cazul persoanelor juridice autohtone - copia deciziei privind înregistrarea persoanei juridice și copia statutului, autentificate de conducătorii lor, extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice; în cazul persoanelor juridice străine - copia certificatului de înregistrare, eliberat de organul	la punctul 21: lit.c) va avea următorul cuprins: ”c) cererea de participare la concurs, în care se indică prețul oferit pentru bunul expus la privatizare și volumul investițiilor, precum și a angajamentului de a îndeplini celelalte condiții, enunțate în comunicatul informativ; modelul cererii de participare la concurs se stabilește de vînzător”;	21. În termenele stabilite în comunicatul informativ, fiecare ofertant prezintă: a) în cazul persoanelor juridice autohtone - copia deciziei privind înregistrarea persoanei juridice și copia statutului, autentificate de conducătorii lor, extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice; în cazul persoanelor juridice străine - copia certificatului de înregistrare, eliberat de organul

<p>împuternicit, și copia statutului, autentificate în modul stabilit de legislație; în cazul persoanelor fizice - copia buletinului de identitate și a anexei la el; b) situațiile financiare pentru perioada de gestiune precedentă, autentificate de organul statistic teritorial și de conducătorul persoanei juridice a Republicii Moldova (persoana juridică străină prezintă aceste documente, autentificate în modul stabilit de legislație); c) cererea de participare la concurs, în care se indică prețul oferit pentru bunul expus la privatizare, condițiile și termenele de plată, angajamentul de a îndeplini celelalte condiții, enunțate în comunicatul informativ; ofertanții concursului investițional prezintă, suplimentar la cerere, un program investițional detaliat, cu indicarea valorii investițiilor, a termenelor de realizare și a destinației lor; modelul cererii de participare la concurs se stabilește de vânzător; d) documentul de plată privind depunerea garanției de participare pe contul bancar, indicat în comunicatul informativ; e) garanția bancară pentru cel puțin 50 la sută din obligațiile de preț asumate. În cazul în care ofertantul se obligă să achite prețul integral al bunului pînă la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, prezentarea garanției bancare nu este obligatorie; f) documentul bancar care certifică capacitatea ofertantului de a efectua cel puțin 25 la sută din volumul total al investițiilor asumate; g) certificatul privind datoriile față de bugetul public național - pentru investitorii autohtoni;</p>	<p>se completează cu lit. c¹) și c²) cu următorul cuprins: ”c¹) program investițional detaliat, cu indicarea valorii investițiilor, a termenelor de realizare și a destinației lor”; c²) documente și informații privind capacitatea financiară, experiența și reputația profesională a ofertantului, necesare evaluării acestuia”; lit. e) va avea următorul cuprins: ”e) documentul de plată privind achitarea taxei de participare la concurs pe contul bancar, indicat în comunicatul informativ”; lit. h) se completează la sfîrșit cu textul ”, conform modelului din anexa nr. 1 la Regulament.”; se completează cu lit. i) cu următorul cuprins: ”i) Declarația pe propria răspundere, în formă liberă, prin care confirmă că nu se încadrează în niciuna dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute la art. 26 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice.”</p>	<p>împuternicit, și copia statutului, autentificate în modul stabilit de legislație; în cazul persoanelor fizice - copia buletinului de identitate și a anexei la el; b) situațiile financiare pentru perioada de gestiune precedentă, autentificate de organul statistic teritorial și de conducătorul persoanei juridice a Republicii Moldova (persoana juridică străină prezintă aceste documente, autentificate în modul stabilit de legislație); c) cererea de participare la concurs, în care se indică prețul oferit pentru bunul expus la privatizare și volumul investițiilor, precum și a angajamentului de a îndeplini celelalte condiții, enunțate în comunicatul informativ; modelul cererii de participare la concurs se stabilește de vânzător; c¹) program investițional detaliat, cu indicarea valorii investițiilor, a termenelor de realizare și a destinației lor”; c²) documente și informații privind capacitatea financiară, experiența și reputația profesională a ofertantului, necesare evaluării acestuia”; d) documentul de plată privind depunerea garanției de participare pe contul bancar, indicat în comunicatul informativ; e) documentul de plată privind achitarea taxei de participare la concurs pe contul bancar, indicat în comunicatul informativ; f) documentul bancar care certifică capacitatea ofertantului de a efectua cel puțin 25 la sută din volumul total al investițiilor asumate; g) certificatul privind datoriile față de bugetul public național - pentru investitorii autohtoni;</p>
---	---	--

<p>h) Declarația privind beneficiarul efectiv/beneficiarii efectivi al/ai persoanei juridice.</p>		<p>h) Declarația privind beneficiarul efectiv/beneficiarii efectivi al/ai persoanei juridice, conform modelului din anexa nr. 1 la Regulament. i) Declarația pe propria răspundere, în formă liberă, prin care confirmă că nu se încadrează în niciuna dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute la art. 26 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice.</p>
<p>24. Documentele pentru participare la concurs, specificate la pct. 21 al prezentului Regulament, se înmânează persoanei împuternicite de vânzător, întocmite în limba de stat a Republicii Moldova (sau într-o altă limbă, dar cu traducerea obligatorie în limba de stat), într-un plic sigilat, la care se anexează documentul care certifică plata garanției de participare la concurs.</p>	<p>la punctul 24, textul ”de stat a Republicii Moldova (sau într-o altă limbă, dar cu traducerea obligatorie în limba de stat)” se substituie cu cuvântul ”română”;</p>	<p>24. Documentele pentru participare la concurs, specificate la pct. 21 al prezentului Regulament, se înmânează persoanei împuternicite de vânzător, întocmite în limba română, într-un plic sigilat, la care se anexează documentul care certifică plata garanției de participare la concurs.</p>
<p>26. Concursul se desfășoară în două etape. La prima etapă, în baza examinării documentelor și ofertelor prezentate, Comisia califică ofertanții participanți la concurs, iar la etapa a doua, drept rezultat al desfășurării concursului de majorare a prețului și de îmbunătățire a celorlalte propuneri, Comisia determină câștigătorul concursului.</p>	<p>punctul 26 va avea următorul cuprins: ”26. Concursul investițional se desfășoară, de regulă, în două etape: a) etapa de calificare – evaluarea eligibilității ofertanților, fără acordarea punctajului, inclusiv verificarea îndeplinirii cerințelor minime de participare; b) etapa de evaluare – examinarea și îmbunătățirea ofertelor, inclusiv prin runde competitive, precum și evaluarea acestora prin atribuirea punctajului conform metodologiei stabilite.”</p>	<p>26. Concursul investițional se desfășoară, de regulă, în două etape: a) etapa de calificare – evaluarea eligibilității ofertanților, fără acordarea punctajului, inclusiv verificarea îndeplinirii cerințelor minime de participare; b) etapa de evaluare – examinarea și îmbunătățirea ofertelor, inclusiv prin runde competitive, precum și evaluarea acestora prin atribuirea punctajului conform metodologiei stabilite.</p>
	<p>se completează cu punctul 37¹ cu următorul cuprins: ”37¹. Comisia poate organiza una sau mai multe runde de îmbunătățire a ofertelor, în vederea</p>	<p>37¹. Comisia poate organiza una sau mai multe runde de îmbunătățire a ofertelor, în vederea maximizării valorii tranzacției și a calității angajamentelor investiționale.</p>

	maximizării valorii tranzacției și a calității angajamentelor investiționale.”	
39. Criteriile de bază la determinarea câștigătorului concursului comercial sînt: a) prețul propus și termenele de plată; b) obligațiile privind stingerea datoriilor; c) obligațiile privind protecția mediului înconjurător; d) obligația privind menținerea numărului locurilor de muncă și/sau crearea de noi locuri de muncă.	punctul 39 se abrogă.	
40. Suplimentar la cele specificate la punctul 39 al prezentului Regulament, criteriile de determinare a câștigătorului concursului investițional, sînt: a) volumul, structura și termenele de realizare a angajamentelor investiționale, preponderent capitale; b) obligațiile privind dezvoltarea întreprinderii, după caz, păstrarea profilului; c) alte obligații asumate de participant.	punctul 40 va avea următorul cuprins: ”40. Criteriile de bază la determinarea câștigătorului concursului includ, fără a se limita la: a) prețul propus; b) volumul investițiilor asumate; c) fezabilitatea programului investițional, inclusiv structura și termenele de realizare a investițiilor; d) capacitatea financiară și sursele de finanțare; e) impactul economic, social și de mediu (obligațiile privind stingerea datoriilor, menținerea/crearea locurile de muncă, precum și protecția mediului înconjurător; f) obligațiile privind dezvoltarea întreprinderii; g) alte obligații asumate. Evaluarea criteriilor prevăzute la lit. a) și b) se realizează prin aplicarea formulelor de calcul, iar evaluarea criteriilor prevăzute la lit. c)–g) se realizează prin acordarea punctajului în baza unei grile de evaluare. Ponderea criteriilor de evaluare se stabilește în comunicatul informativ și/sau caietul de sarcini, asigurând un echilibru între preț și angajamentele investiționale.”	40. Criteriile de bază la determinarea câștigătorului concursului includ, fără a se limita la: a) prețul propus; b) volumul investițiilor asumate; c) fezabilitatea programului investițional, inclusiv structura și termenele de realizare a investițiilor; d) capacitatea financiară și sursele de finanțare; e) impactul economic, social și de mediu (obligațiile privind stingerea datoriilor, menținerea/crearea locurile de muncă, precum și protecția mediului înconjurător; f) obligațiile privind dezvoltarea întreprinderii; g) alte obligații asumate. Evaluarea criteriilor prevăzute la lit. a) și b) se realizează prin aplicarea formulelor de calcul, iar evaluarea criteriilor prevăzute la lit. c)–g) se realizează prin acordarea punctajului în baza unei grile de evaluare. Ponderea criteriilor de evaluare se stabilește în comunicatul informativ și/sau caietul de sarcini, asigurând un echilibru între preț și angajamentele investiționale.”

	<p>Se completează cu punctul 40¹ cu următorul cuprins: „40¹. Ofertanții sunt eligibili doar dacă îndeplinesc cerințele minime stabilite, inclusiv cele privind nivelul investițiilor și capacitatea financiară.”;</p>	<p>40¹. Ofertanții sunt eligibili doar dacă îndeplinesc cerințele minime stabilite, inclusiv cele privind nivelul investițiilor și capacitatea financiară.</p>
<p>41. Comisia desemnează drept câștigător al concursului participantul care a propus cel mai mare preț și și-a asumat cele mai avantajoase obligații în sensul satisfacerii condițiilor concursului.</p>	<p>punctul 41 va avea următorul cuprins: ”41. Comisia desemnează drept câștigător al concursului ofertantul care a obținut cel mai mare punctaj total, în baza metodologiei de evaluare stabilite.”</p>	<p>41. Comisia desemnează drept câștigător al concursului ofertantul care a obținut cel mai mare punctaj total, în baza metodologiei de evaluare stabilite.</p>
	<p>Se completează cu punctele 41¹- 41⁷ cu următorul cuprins: ”41¹. Evaluarea ofertelor se realizează prin atribuirea unui punctaj total, în baza criteriilor și ponderilor stabilite în comunicatul informativ și/sau caietul de sarcini. 41². Punctajul maxim total este de 100 de puncte. Structura orientativă a punctajului este prevăzută în anexa nr. 2 la Regulament. 41³. Evaluarea criteriului prevăzut la pct. 40 lit. a) se realizează prin aplicarea următoarei formule de calcul:</p> $P_{pret} = \frac{P_{ofertat}}{P_{max}} \times W_{pret}$ <p>unde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P_{pret} – punctajul obținut pentru criteriul preț; • $P_{ofertat}$ – prețul propus de ofertant; • P_{max} – cel mai mare preț propus în cadrul concursului; • W_{pret} – punctajul maxim alocat criteriului preț. 	<p>41¹. Evaluarea ofertelor se realizează prin atribuirea unui punctaj total, în baza criteriilor și ponderilor stabilite în comunicatul informativ și/sau caietul de sarcini. 41². Punctajul maxim total este de 100 de puncte. Structura orientativă a punctajului este prevăzută în anexa nr.2 la Regulament. 41³. Evaluarea criteriului prevăzut la pct. 40 lit. a) se realizează prin aplicarea următoarei formule de calcul:</p> $P_{pret} = \frac{P_{ofertat}}{P_{max}} \times W_{pret}$ <p>unde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P_{pret} – punctajul obținut pentru criteriul preț; • $P_{ofertat}$ – prețul propus de ofertant; • P_{max} – cel mai mare preț propus în cadrul concursului; • W_{pret} – punctajul maxim alocat criteriului preț.

	<p>41⁴. Evaluarea criteriului prevăzut la pct. 40 lit. b) se realizează prin aplicarea următoarei formule de calcul:</p> $P_{inv} = \frac{I_{ofertat}}{I_{max}} \times W_{inv}$ <p>unde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P_{inv} – punctajul obținut pentru criteriul volumul investițiilor; • $I_{ofertat}$ – valoarea investițiilor asumate de ofertant; • I_{max} – cea mai mare valoare a investițiilor ofertate; • W_{inv} – punctajul maxim alocat criteriului volumul investițiilor.” <p>41⁵. Pentru criteriile prevăzute la pct. 40 lit. c)–h), punctajul se acordă în baza unei grile de evaluare stabilite în comunicatul informativ și/sau caietul de sarcini.</p> <p>41⁶. Câștigătorul concursului este ofertantul care a obținut cel mai mare punctaj total.</p> <p>41⁷. În cazul în care două sau mai multe oferte obțin punctaje egale, Comisia va desemna câștigător ofertantul care a obținut punctaj superior la criteriul prevăzut la pct. 40 lit. b).”</p>	<p>41⁴. Evaluarea criteriului prevăzut la pct. 40 lit. b) se realizează prin aplicarea următoarei formule de calcul:</p> $P_{inv} = \frac{I_{ofertat}}{I_{max}} \times W_{inv}$ <p>unde:</p> <ul style="list-style-type: none"> • P_{inv} – punctajul obținut pentru criteriul volumul investițiilor; • $I_{ofertat}$ – valoarea investițiilor asumate de ofertant; • I_{max} – cea mai mare valoare a investițiilor ofertate; • W_{inv} – punctajul maxim alocat criteriului volumul investițiilor.” <p>41⁵. Pentru criteriile prevăzute la pct. 40 lit. c)–h), punctajul se acordă în baza unei grile de evaluare stabilite în comunicatul informativ și/sau caietul de sarcini.</p> <p>41⁶. Câștigătorul concursului este ofertantul care a obținut cel mai mare punctaj total.</p> <p>41⁷. În cazul în care două sau mai multe oferte obțin punctaje egale, Comisia va desemna câștigător ofertantul care a obținut punctaj superior la criteriul prevăzut la pct. 40 lit. b).</p>
<p>47. Contractul de vânzare-cumpărare este semnat de cumpărător (sau reprezentantul lui) și de:</p> <p>a) directorul general al Agenției Proprietății Publice - la privatizarea proprietății publice de stat;</p> <p>b) primar – la privatizarea proprietății publice a satului (comunei), orașului (municipiului),</p>	<p>la punctul 47 la lit. d) textul ”subdiviziunea competentă a” se exclude;</p>	<p>47. Contractul de vânzare-cumpărare este semnat de cumpărător (sau reprezentantul lui) și de:</p> <p>a) directorul general al Agenției Proprietății Publice - la privatizarea proprietății publice de stat;</p> <p>b) primar – la privatizarea proprietății publice a satului (comunei), orașului (municipiului), conform deciziei consiliului local privind rezultatele concursului;</p>

<p>conform deciziei consiliului local privind rezultatele concursului;</p> <p>c) președintele raionului – la privatizarea proprietății publice a raionului, conform deciziei consiliului raional privind rezultatele concursului;</p> <p>d) reprezentantul împuternicit al unității teritoriale autonome Găgăuzia.</p> <p>În cazurile prevăzute de lege, contractul urmează a fi autentificat notarial și înregistrat la subdiviziunea competentă a Agenției Servicii Publice.</p>		<p>c) președintele raionului – la privatizarea proprietății publice a raionului, conform deciziei consiliului raional privind rezultatele concursului;</p> <p>d) reprezentantul împuternicit al unității teritoriale autonome Găgăuzia.</p> <p>În cazurile prevăzute de lege, contractul urmează a fi autentificat notarial și înregistrat la Agenției Servicii Publice.</p>
<p>48. În contractul de vânzare-cumpărare se includ drepturile și obligațiile reciproce ale părților; prețul și termenele de achitare a bunului; termenele de prezentare și actualizare a garanțiilor bancare pentru realizarea angajamentelor investiționale în mărime de cel puțin 25 la sută din volumul investițiilor asumate pentru fiecare an, precum și alte prevederi legate de executarea contractului.</p>	<p>punctul 48 va avea următorul cuprins:</p> <p>”48. Contractul va include mecanisme de monitorizare și garanții de executare a obligațiilor investiționale.”;</p>	<p>48. Contractul va include mecanisme de monitorizare și garanții de executare a obligațiilor investiționale.</p>
<p>49. Până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul achită impozitul privat, alte impozite și taxe, prevăzute de lege.</p> <p>În cazul achitării contravalorii bunului printr-o singură tranșă, suma va fi achitată până la semnarea contractului.</p> <p>În cazul achitării în rate a contravalorii bunului privatizat, prima tranșă va fi de cel puțin 50% din prețul de vânzare și plata va fi efectuată, în mod obligatoriu, până la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare.</p> <p>Tranșele ulterioare ale plății bunului privatizat pot fi eșalonate pe o perioadă de până la trei ani și se</p>	<p>la punctul 49 textul ”În cazul achitării contravalorii bunului printr-o singură tranșă, suma va fi achitată până la semnarea contractului.</p> <p>În cazul achitării în rate a contravalorii bunului privatizat, prima tranșă va fi de cel puțin 50% din prețul de vânzare și plata va fi efectuată, în mod obligatoriu, până la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare.</p> <p>Tranșele ulterioare ale plății bunului privatizat pot fi eșalonate pe o perioadă de până la trei ani și se vor efectua trimestrial, în sume egale, cu indexarea lor în funcție de nivelul inflației</p>	<p>49. Până la semnarea contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul achită impozitul privat, alte impozite și taxe, prevăzute de lege.</p> <p>Achitarea prețului bunului privatizat se efectuează integral, prin plată unică.</p> <p>Mijloacele bănești obținute în urma privatizării prin concurs a proprietății publice a statului se varsă la bugetul de stat.</p> <p>Mijloacele bănești obținute din privatizarea proprietății publice a unităților administrativ-teritoriale se varsă la bugetele unităților administrativ-teritoriale respective.</p>

<p>vor efectua trimestrial, în sume egale, cu indexarea lor în funcție de nivelul inflației calculat de la data încheierii contractului pînă la data efectuării plății.</p> <p>Persoanele fizice și juridice străine, apatrizii achită prin plată unică costul bunurilor privatizate pînă la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.</p> <p>Mijloacele bănești obținute în urma privatizării prin concurs a proprietății publice a statului se varsă la bugetul de stat.</p> <p>Mijloacele bănești obținute din privatizarea proprietății publice a unităților administrativ-teritoriale se varsă la bugetele unităților administrativ-teritoriale respective.</p>	<p>calculat de la data încheierii contractului pînă la data efectuării plății.</p> <p>Persoanele fizice și juridice străine, apatrizii achită prin plată unică costul bunurilor privatizate pînă la semnarea contractului de vânzare-cumpărare.” se substituie cu textul ”Achitarea prețului bunului privatizat se efectuează integral, prin plată unică.”;</p>	
<p>50. Pentru reținerea plăților curente la achitarea bunului privatizat, vânzătorul va calcula, iar cumpărătorul va achita penalități de întârziere în mărime de 0,1 % din suma neachitată în termen, pentru fiecare zi de întârziere, cu indexarea în funcție de nivelul inflației pentru perioada de întârziere a acestor plăți. În cazul reținerii plăților mai mult de 60 de zile, vânzătorul va depune în instanța de judecată o cerere de încasare a sumei restante și a penalităților sau, după caz, de rezoluțiune a contractului și de compensare a prejudiciilor.</p>	<p>punctul 50 se abrogă;</p>	
<p>51. La privatizarea valorilor mobiliare, vânzătorul întocmește dispoziția de transmitere către cumpărător a acțiunilor achitate:</p> <p>a) în cazul achitării printr-o singură tranșă - în termen de 5 zile de la data efectuării plății;</p> <p>b) în cazul achitării în rate - după fiecare plată scadentă, în termen de 5 zile de la data efectuării plății.</p>	<p>la pct. 51 lit. a) și b) se abrogă;</p>	<p>51. La privatizarea valorilor mobiliare, vânzătorul întocmește dispoziția de transmitere către cumpărător a acțiunilor achitate.</p>

<p>55. În cazul în care cumpărătorul, în virtutea unor motive obiective, nu îndeplinește în totalitate anumite obligații contractuale, Comisia, în baza fundamentării economice, este în drept să adopte o decizie privind structura și termenul de realizare a acestora, în temeiul căreia vânzătorul încheie cu cumpărătorul un acord adițional la contractul de vânzare - cumpărare.</p> <p>Această prevedere nu are efect asupra îndeplinirii obligațiilor privind:</p> <p>a) achitarea prețului obiectului contractului;</p> <p>b) stingerea datoriilor asumate;</p> <p>c) volumul total al investițiilor;</p> <p>d) termenul final de realizare a programului investițional.</p>	<p>la pct. 55 lit. a) se abrogă;</p>	<p>55. În cazul în care cumpărătorul, în virtutea unor motive obiective, nu îndeplinește în totalitate anumite obligații contractuale, Comisia, în baza fundamentării economice, este în drept să adopte o decizie privind structura și termenul de realizare a acestora, în temeiul căreia vânzătorul încheie cu cumpărătorul un acord adițional la contractul de vânzare - cumpărare.</p> <p>Această prevedere nu are efect asupra îndeplinirii obligațiilor privind:</p> <p>b) stingerea datoriilor asumate;</p> <p>c) volumul total al investițiilor;</p> <p>d) termenul final de realizare a programului investițional.</p>
<p>57. Până la onorarea obligațiilor privind achitarea integrală a prețului bunului și efectuarea integrală a investițiilor, stabilite în contract, cumpărătorul nu este în drept să gajeze, să transmită, să vândă sau să greveze cu obligații în orice alt mod bunul care constituie obiectul contractului, nu poate, fără acordul vânzătorului, să gajeze sau să înstrăineze în orice alt mod bunurile întreprinderii, precum și să efectueze emisii suplimentare de acțiuni; să transfere, integral sau parțial, obligațiile sale contractuale; să modifice capitalul social al societății comerciale cumpărate ori să decidă asupra reorganizării ei.</p> <p>În cazul vânzării bunurilor în complex cu terenul aferent, acesta nu poate fi înstrăinat, gajat sau parcelat pînă la îndeplinirea tuturor obligațiilor contractuale.</p> <p>Pentru încălcarea acestor condiții cumpărătorul poartă răspundere conform contractului și legislației în vigoare.</p>	<p>punctul 57 va avea următorul cuprins:</p> <p>”57. Până la executarea integrală a obligațiilor postprivatizare prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare, cumpărătorul nu este în drept, fără acordul prealabil scris al vânzătorului să vândă, să dea în gaj ori să înstrăineze/transmită în orice alt mod obiectul contractului, inclusiv activele pe termen lung ale întreprinderii; să transfere, integral sau parțial, obligațiile sale contractuale; să modifice capitalul social al societății comerciale cumpărate ori să decidă asupra reorganizării ei.</p> <p>În cazul vânzării bunurilor în complex cu terenul aferent, acesta nu poate fi înstrăinat, gajat sau parcelat pînă la îndeplinirea tuturor obligațiilor contractuale.</p> <p>Pentru încălcarea acestor condiții cumpărătorul poartă răspundere conform contractului și legislației în vigoare.”</p>	<p>57. Până la executarea integrală a obligațiilor postprivatizare prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare, cumpărătorul nu este în drept, fără acordul prealabil scris al vânzătorului să vândă, să dea în gaj ori să înstrăineze/transmită în orice alt mod obiectul contractului, inclusiv activele pe termen lung ale întreprinderii; să transfere, integral sau parțial, obligațiile sale contractuale; să modifice capitalul social al societății comerciale cumpărate ori să decidă asupra reorganizării ei.</p> <p>În cazul vânzării bunurilor în complex cu terenul aferent, acesta nu poate fi înstrăinat, gajat sau parcelat pînă la îndeplinirea tuturor obligațiilor contractuale.</p> <p>Pentru încălcarea acestor condiții cumpărătorul poartă răspundere conform contractului și legislației în vigoare.</p>

<p>59. După îndeplinirea tuturor obligațiilor prevăzute în contract și confirmarea lor de Comisie, vânzătorul eliberează cumpărătorului un certificat în care se atestă că acesta din urmă a îndeplinit toate obligațiile contractuale, ceea ce are ca efect încetarea monitorizării contractului de vânzare-cumpărare.</p>	<p>la punctul 59, textul ”vânzătorul eliberează cumpărătorului un certificat în care se atestă că acesta din urmă a îndeplinit toate obligațiile contractuale” se substituie cu textul: ”vânzătorul aduce la cunoștință cumpărătorului decizia Comisiei privind îndeplinirea integrală a obligațiilor contractuale”;</p>	<p>59. După îndeplinirea tuturor obligațiilor prevăzute în contract și confirmarea lor de Comisie, vânzătorul aduce la cunoștință cumpărătorului decizia Comisiei privind îndeplinirea integrală a obligațiilor contractuale, ceea ce are ca efect încetarea monitorizării contractului de vânzare-cumpărare.</p>																								
<p>59¹. Interdicțiile aplicate asupra bunurilor ce constituie obiectul contractului de vânzare-cumpărare la concurs investițional (pachete de acțiuni sau complexe patrimoniale unice) vor fi ridicate, la cererea vânzătorului, după eliberarea certificatului privind îndeplinirea integrală a obligațiilor contractuale și confirmarea de către cumpărător a capitalizării investițiilor.</p>	<p>punctul 59¹ va avea următorul cuprins: ”59¹.Interdicțiile aplicate asupra bunurilor ce constituie obiectul contractului de vânzare-cumpărare la concurs investițional (pachete de acțiuni sau complexe patrimoniale unice) vor fi ridicate, la cererea vânzătorului, după acceptarea integrală a obligațiilor contractuale de către Comisie și confirmarea de către cumpărător a capitalizării investițiilor.”</p>	<p>59¹. Interdicțiile aplicate asupra bunurilor ce constituie obiectul contractului de vânzare-cumpărare la concurs investițional (pachete de acțiuni sau complexe patrimoniale unice) vor fi ridicate, la cererea vânzătorului, după acceptarea integrală a obligațiilor contractuale de către Comisie și confirmarea de către cumpărător a capitalizării investițiilor.</p>																								
	<p>Se completează cu anexa nr. 2 cu următorul cuprins:</p> <p style="text-align: right;">”Anexa nr. 2 la Regulamentul concursurilor investiționale de privatizare a proprietății publice</p> <p style="text-align: center;">Structura orientativă a punctajului</p> <table border="1" data-bbox="824 986 1375 1329"> <thead> <tr> <th>Criteriu</th> <th>Punctaj maxim, puncte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Prețul oferit</td> <td>30–50</td> </tr> <tr> <td>Volumul investițiilor</td> <td>20–40</td> </tr> <tr> <td>Structura și termenele de realizare a investițiilor</td> <td>5–15</td> </tr> <tr> <td>Criterii calitative (pct. 40 lit. d)–g))</td> <td>10–30</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table> <p>”</p>	Criteriu	Punctaj maxim, puncte	Prețul oferit	30–50	Volumul investițiilor	20–40	Structura și termenele de realizare a investițiilor	5–15	Criterii calitative (pct. 40 lit. d)–g))	10–30	TOTAL	100	<p style="text-align: right;">Anexa nr. 2 la Regulamentul concursurilor investiționale de privatizare a proprietății publice</p> <p style="text-align: center;">Structura orientativă a punctajului</p> <table border="1" data-bbox="1478 890 2154 1174"> <thead> <tr> <th>Criteriu</th> <th>Punctaj maxim, puncte</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Prețul oferit</td> <td>30–50</td> </tr> <tr> <td>Volumul investițiilor</td> <td>20–40</td> </tr> <tr> <td>Structura și termenele de realizare a investițiilor</td> <td>5–15</td> </tr> <tr> <td>Criterii calitative (pct. 40 lit. d)–g))</td> <td>10–30</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table>	Criteriu	Punctaj maxim, puncte	Prețul oferit	30–50	Volumul investițiilor	20–40	Structura și termenele de realizare a investițiilor	5–15	Criterii calitative (pct. 40 lit. d)–g))	10–30	TOTAL	100
Criteriu	Punctaj maxim, puncte																									
Prețul oferit	30–50																									
Volumul investițiilor	20–40																									
Structura și termenele de realizare a investițiilor	5–15																									
Criterii calitative (pct. 40 lit. d)–g))	10–30																									
TOTAL	100																									
Criteriu	Punctaj maxim, puncte																									
Prețul oferit	30–50																									
Volumul investițiilor	20–40																									
Structura și termenele de realizare a investițiilor	5–15																									
Criterii calitative (pct. 40 lit. d)–g))	10–30																									
TOTAL	100																									

Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009

<p>4. Decizia privind expunerea la licitație a bunurilor este luată de organele abilitate cu aceste atribuții prin lege:</p> <p>a) Agenția Proprietății Publice (în continuare – Agenția), în cazul privatizării, transmiterii în arendă/locațiune/superficie a bunurilor proprietate publică a statului;</p> <p>a¹) autoritățile administrației publice centrale, în cazul în care obiect al licitației este comercializarea altor active decât bunurile imobile, inclusiv construcții nefinalizate, terenuri, complexe de bunuri, încăperi nelocuibile etc.</p> <p>b) autoritățile administrației publice ale unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi și de nivelul al doilea, inclusiv ale unității teritoriale autonome Găgăuzia – în privința proprietății unităților administrativ-teritoriale, inclusiv a unității teritoriale autonome Găgăuzia;</p> <p>c) organele de conducere ale societăților comerciale, întreprinderilor de stat/municipale, în baza autorizației autorităților administrației publice respective, în cazul în care obiect al licitației este comercializarea sau selectarea locatarilor activelor neutilizate ale întreprinderilor.</p>	<p>la punctul 4:</p> <p>lit. a) la sfârșitul propoziției se completează cu textul: ”, precum și comercializarea bunurilor sechestrate ale întreprinderilor de stat și ale societăților comerciale în care cota statului nu este mai mică de 25%, neincluse în lista bunurilor nepasibile de privatizare”;</p> <p>lit. c) va avea următorul cuprins:</p> <p>”c) organele de conducere ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, întreprinderilor de stat/municipale, și după caz, în baza acordului organului abilitat sau al autorității administrației publice centrale/locale în conformitate cu art. 17 alin (1) lit d) și art. 18 alin. (11) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății pblice, în cazul în care obiect al licitației este comercializarea sau darea în locațiune a activelor neutilizate ale întreprinderilor.”;</p>	<p>4. Decizia privind expunerea la licitație a bunurilor este luată de organele abilitate cu aceste atribuții prin lege:</p> <p>a) Agenția Proprietății Publice (în continuare – Agenția), în cazul privatizării, transmiterii în arendă/locațiune/superficie a bunurilor proprietate publică a statului, precum și comercializarea bunurilor sechestrate ale întreprinderilor de stat și ale societăților comerciale în care cota statului nu este mai mică de 25%, neincluse în lista bunurilor nepasibile de privatizare;</p> <p>a¹) autoritățile administrației publice centrale, în cazul în care obiect al licitației este comercializarea altor active decât bunurile imobile, inclusiv construcții nefinalizate, terenuri, complexe de bunuri, încăperi nelocuibile etc.</p> <p>b) autoritățile administrației publice ale unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi și de nivelul al doilea, inclusiv ale unității teritoriale autonome Găgăuzia – în privința proprietății unităților administrativ-teritoriale, inclusiv a unității teritoriale autonome Găgăuzia;</p> <p>c) organele de conducere ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, întreprinderilor de stat/municipale, și după caz, în baza acordului organului abilitat sau al autorității administrației publice centrale/locale în conformitate cu art. 17 alin (1) lit d) și art. 18 alin. (11) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății pblice, în cazul în care obiect al licitației este comercializarea sau darea în locațiune a activelor neutilizate ale întreprinderilor.</p>
---	--	--

<p>7. 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 din reprezentanți ai consiliului și primăriei unității administrativ-teritoriale, precum și ai subdiviziunilor abilitate ale acestora, reprezentanți ai consiliului raional/municipal, specialiști în domeniul privatizării din cadrul aparatului președintelui raionului, ai Serviciului Fiscal de Stat, iar pe teritoriul UTA Găgăuzia – din reprezentanți ai organului abilitat de Comitetul Executiv. În cazurile de expunere la licitație a bunurilor de importanță deosebită pentru unitatea administrativ-teritorială, pot fi antrenați, cu vot consultativ, reprezentanți ai Ministerului Administrației Publice Locale, subdiviziunilor competente a IP Cadastrul Bunurilor Imobile, precum și experți independenți.</p>	<p>la punctul 7, textul ”reprezentanți ai Ministerului Administrației Publice Locale” se exclude;</p>	<p>7. 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 din reprezentanți ai consiliului și primăriei unității administrativ-teritoriale, precum și ai subdiviziunilor abilitate ale acestora, reprezentanți ai consiliului raional/municipal, specialiști în domeniul privatizării din cadrul aparatului președintelui raionului, ai Serviciului Fiscal de Stat, iar pe teritoriul UTA Găgăuzia – din reprezentanți ai organului abilitat de Comitetul Executiv. În cazurile de expunere la licitație a bunurilor de importanță deosebită pentru unitatea administrativ-teritorială, pot fi antrenați, cu vot consultativ, subdiviziunilor competente a IP Cadastrul Bunurilor Imobile, precum și experți independenți.</p>
<p>8. În cazurile de expunere la licitație a activelor neutilizate în activitatea întreprinderii al întreprinderilor, în vederea comercializării sau obținerii dreptului de locațiune, Comisia de licitație se instituie în modul stabilit de Regulamentul cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 480 din 28 martie 2008 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2008, nr. 69-71, art.458).</p>	<p>la punctul 8, textul ”al întreprinderilor, în vederea comercializării sau obținerii dreptului de locațiune” se substituie cu textul ”, în vederea comercializării sau transiterii în locațiune”;</p>	<p>8. În cazurile de expunere la licitație a activelor neutilizate în activitatea întreprinderii în vederea comercializării sau transiterii în locațiune, Comisia de licitație se instituie în modul stabilit de Regulamentul cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 480 din 28 martie 2008 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2008, nr. 69-71, art.458).</p>
<p>11. Cu cel puțin 15 zile înainte de începerea licitației, vânzătorul publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și, după caz, în presa</p>	<p>la punctul 11:</p>	<p>11. Cu cel puțin 15 zile înainte de începerea licitației, vânzătorul publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și, după caz, în presa locală, comunicatul</p>

<p>locală, comunicatul informativ privind desfășurarea licitației. Comunicatul va include următoarele informații:</p> <p>a) data, ora și locul desfășurării licitației;</p> <p>b) denumirea completă și locul aflării bunurilor;</p> <p>c) prețul de expunere și condițiile de achitare a acestuia;</p> <p>d) cota-parte (în procente) din costul total al bunului sau, după caz, a dreptului expus la licitație;</p> <p>e) indicii tehnici de bază ai bunurilor;</p> <p>f) caracteristica terenurilor (locul amplasării, suprafața, bonitatea lotului, destinația funcțională), după caz, condițiile asigurării cu rețele tehnice și transport;</p> <p>g) modul de familiarizare cu bunurile expuse la licitație;</p> <p>h) condițiile de participare la licitație, inclusiv modul și termenele de achitare a prețului;</p> <p>i) condițiile de obținere a dreptului de locațiune sau de arendă;</p> <p>j) suma taxei de participare și mărimea accontului pentru fiecare bun expus la licitație;</p> <p>k) conturile de decontare la care se va achita taxa de participare la licitație și accontul;</p> <p>l) termenul-limită de prezentare a cererii și a documentelor necesare pentru participarea la licitația cu strigare;</p> <p>m) după caz, condițiile suplimentare pentru bunurile expuse la vânzare și altă informație relevantă.</p>	<p>la lit.d) textul ”a dreptului expus la licitație” se substituie cu textul ”bunul pentru transmitere în locațiune, expus la licitație”;</p> <p>lit. j) va avea următorul cuprins: ”j) mărimea accontului pentru fiecare bun expus la licitație”;</p> <p>se completează cu lit. j¹) cu următorul cuprins: ”j¹) suma taxei de participare. În cazul în care participantul intenționează să participe la licitarea mai multor bunuri în cadrul aceleiași licitație, acesta achită o singură taxă de participare”;</p>	<p>informativ privind desfășurarea licitației. Comunicatul va include următoarele informații:</p> <p>a) data, ora și locul desfășurării licitației;</p> <p>b) denumirea completă și locul aflării bunurilor;</p> <p>c) prețul de expunere și condițiile de achitare a acestuia;</p> <p>d) cota-parte (în procente) din costul total al bunului sau, după caz, bunul pentru transmitere în locațiune, expus la licitație;</p> <p>e) indicii tehnici de bază ai bunurilor;</p> <p>f) caracteristica terenurilor (locul amplasării, suprafața, bonitatea lotului, destinația funcțională), după caz, condițiile asigurării cu rețele tehnice și transport;</p> <p>g) modul de familiarizare cu bunurile expuse la licitație;</p> <p>h) condițiile de participare la licitație, inclusiv modul și termenele de achitare a prețului;</p> <p>i) condițiile de obținere a dreptului de locațiune sau de arendă;</p> <p>j) mărimea accontului pentru fiecare bun expus la licitație;</p> <p>j¹) suma taxei de participare. În cazul în care participantul intenționează să participe la licitarea mai multor bunuri în cadrul aceleiași licitație, acesta achită o singură taxă de participare;</p> <p>k) conturile de decontare la care se va achita taxa de participare la licitație și accontul;</p> <p>l) termenul-limită de prezentare a cererii și a documentelor necesare pentru participarea la licitația cu strigare;</p> <p>m) după caz, condițiile suplimentare pentru bunurile expuse la vânzare și altă informație relevantă.</p>
---	--	---

<p>12. Perfectarea setului de documente pentru bunurile expuse la licitație, organizarea procesului de familiarizare a participanților cu aceste bunuri se efectuează de vânzător (posesor): Setul de documente include: 1) în cazul expunerii la vânzare a bunurilor supuse privatizării: a) pentru întreprinderile de stat/municipale (complexe patrimoniale unice) și părțile sociale: - copia deciziei privind înregistrarea persoanei juridice și copia statutului; - copia extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice; - extrasul din Registrul bunurilor imobile; - fișa informativă în care se includ indicii de bază ai activității economice din ultimii doi ani până la punerea bunului în vânzare, conform modelului prezentat de vânzător; - copia actului privind dreptul de folosință a terenului aferent, după caz; - copia situațiilor financiare pentru perioada de gestiune precedentă, prezentate Biroului Național de Statistică, cu aplicarea semnăturii conducătorului; - informațiile privind datoriile și creanțele, inclusiv sumele amenzilor și penalităților de întârziere la data încheierii semestrului precedent, cu indicarea termenului lor de formare; - mărimea datoriilor față de stat, confirmate prin certificatul eliberat de Serviciul Fiscal de Stat; - raportul privind starea ecologică și restricțiile stabilite de către autoritățile de mediu, după caz; - raportul de evaluare, întocmit în modul stabilit, care va include listele de inventariere, întocmite în conformitate cu prevederile Regulamentului</p>	<p>punctul 12: la subpunctul 1): lit. a) se completează cu textul: ”- raportul de evaluare, întocmit de către un evaluator independent în modul stabilit de Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare; - lista de inventariere (procesul verbal), întocmită în conformitate cu prevederile Regulamentului privind inventarierea, aprobat prin ordinul ministrului finanțelor nr.60 din 29 mai 2012; - după caz, caietul de sarcini, elaborat de autoritatea în a cărei gestiune/administrare se află bunul supus privatizării (în coordonare cu autoritățile administrației publice centrale care asigură realizarea politicilor sectoriale)”; lit. b) și lit. c) se completează cu textul: ”- raportul de evaluare, întocmit de către un evaluator independent în modul stabilit de Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare”; la subpunctul 2): textul „pentru obținerea dreptului de încheiere a contractului de arendă” se substituie cu textul ”pentru darea în arendă”; se completează cu lit. f) cu următorul cuprins: ”f) raportul de evaluare, întocmit de către un evaluator independent în modul stabilit de Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare”; la subpunctul 3): lit. b) la sfârșit se completează cu cuvintele ”, după caz”;</p>	<p>12. Perfectarea setului de documente pentru bunurile expuse la licitație, organizarea procesului de familiarizare a participanților cu aceste bunuri se efectuează de vânzător (posesor): Setul de documente include: 1) în cazul expunerii la vânzare a bunurilor supuse privatizării: a) pentru întreprinderile de stat/municipale (complexe patrimoniale unice) și părțile sociale: - copia deciziei privind înregistrarea persoanei juridice și copia statutului; - copia extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice; - extrasul din Registrul bunurilor imobile; - fișa informativă în care se includ indicii de bază ai activității economice din ultimii doi ani până la punerea bunului în vânzare, conform modelului prezentat de vânzător; - copia actului privind dreptul de folosință a terenului aferent, după caz; - copia situațiilor financiare pentru perioada de gestiune precedentă, prezentate Biroului Național de Statistică, cu aplicarea semnăturii conducătorului; - informațiile privind datoriile și creanțele, inclusiv sumele amenzilor și penalităților de întârziere la data încheierii semestrului precedent, cu indicarea termenului lor de formare; - mărimea datoriilor față de stat, confirmate prin certificatul eliberat de Serviciul Fiscal de Stat; - raportul privind starea ecologică și restricțiile stabilite de către autoritățile de mediu, după caz; - raportul de evaluare, întocmit în modul stabilit, care va include listele de inventariere, întocmite în conformitate cu prevederile Regulamentului privind inventarierea, aprobat prin ordin al ministrului finanțelor;</p>
---	---	--

<p>privind inventarierea, aprobat prin ordin al ministrului finanțelor;</p> <ul style="list-style-type: none"> - după caz, caietul de sarcini, elaborat de autoritatea în a cărei gestiune/administrare se află bunul supus privatizării (în coordonare cu autoritățile administrației publice centrale care asigură realizarea politicilor sectoriale); b) pentru bunurile imobile, construcții nefinalizate, complexele de bunuri și terenuri pentru construcții, după caz: <ul style="list-style-type: none"> - extrasul din Registrul bunurilor imobile; - dosarul cadastral cu plan geometric; - raportul de evaluare, întocmit de experți certificați, cu cel mult un an înainte de expunerea la vânzare; - notificarea coproprietarilor privind dreptul de preemțiune (pentru locuințele ajunse în proprietatea statului ca rezultat al moștenirii vacante); c) pentru încăperile nelocuibile: <ul style="list-style-type: none"> - extrasul din Registrul bunurilor imobile; - 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; - raportul de evaluare, întocmit de experți certificați, cu cel mult un an înainte de expunere la vânzare; - certificatul de stabilire a regimului urban pentru blocurile cu un nivel; - documentele care certifică transmiterea bunului imobil către asociația proprietarilor din condominiu, după caz 	<p>lit. c) la sfârșit se completează cu textul ”privind comercializarea activelor neutilizate”;</p> <p>la subpunctul 5), textul ”în cazul licitării dreptului de locațiune” se substituie cu textul ” în cazul transmiterii în locațiune a bunurilor neutilizate”;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - după caz, caietul de sarcini, elaborat de autoritatea în a cărei gestiune/administrare se află bunul supus privatizării (în coordonare cu autoritățile administrației publice centrale care asigură realizarea politicilor sectoriale); - raportul de evaluare, întocmit de către un evaluator independent în modul stabilit de Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare; - lista de inventariere (procesul verbal), întocmită în conformitate cu prevederile Regulamentului privind inventarierea, aprobat prin ordinul ministrului finanțelor nr.60 din 29 mai 2012; - după caz, caietul de sarcini, elaborat de autoritatea în a cărei gestiune/administrare se află bunul supus privatizării (în coordonare cu autoritățile administrației publice centrale care asigură realizarea politicilor sectoriale); <p>b) pentru bunurile imobile, construcții nefinalizate, complexele de bunuri și terenuri pentru construcții, după caz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - extrasul din Registrul bunurilor imobile; - dosarul cadastral cu plan geometric; - raportul de evaluare, întocmit de experți certificați, cu cel mult un an înainte de expunerea la vânzare; - notificarea coproprietarilor privind dreptul de preemțiune (pentru locuințele ajunse în proprietatea statului ca rezultat al moștenirii vacante); - raportul de evaluare, întocmit de către un evaluator independent în modul stabilit de Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare; <p>c) pentru încăperile nelocuibile:</p> <ul style="list-style-type: none"> - extrasul din Registrul bunurilor imobile; - planul geometric al imobilului/încăperii (dosarul cadastral) cu caracteristicile de bază (suprafața totală, anul construcției, numărul cadastral,
---	--	---

<p>2) în cazul expunerii terenurilor la licitații funciare, inclusiv pentru obținerea dreptului de încheiere a contractului de arendă:</p> <p>a) planul geometric al lotului de pământ;</p> <p>b) schema topogeodezică;</p> <p>c) avizul de racordare a sectorului de teren la rețelele ingineresti, în cazul existenței acestora;</p> <p>d) actul privind parametrii calitativi și cantitativi ai terenului;</p> <p>e) extrasul din Registrul bunurilor imobile ce confirmă înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului respectiv;</p> <p>3) în cazul comercializării activelor neutilizate în activitatea întreprinderii:</p> <p>a) actul de evaluare a activelor;</p> <p>b) autorizația autorităților administrației publice abilitate;</p> <p>c) decizia organului de conducere al societății comerciale sau a întreprinderii de stat/municipale;</p> <p>d) alte documente prevăzute de legislație;</p> <p>e) după caz, extrasul din Registrul bunurilor imobile ce confirmă înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului respectiv;</p> <p>4) în cazul comercializării bunurilor sechestrate:</p> <p>a) decizia privind expunerea la licitație;</p> <p>b) decizia Serviciului Fiscal de Stat privind aplicarea sechestrului;</p> <p>c) actul de sechestru;</p> <p>d) actul de evaluare, întocmit în modul stabilit de legislație;</p> <p>e) după caz, extrasul din Registrul bunurilor imobile ce confirmă înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, precum și alte documente prevăzute de legislație;</p> <p>5) în cazul licitării dreptului de locațiune:</p> <p>a) planul încăperilor;</p>		<p>destinația sau modul de folosință) pentru privatizare, eliberat de subdiviziunea competentă a Agenției Servicii Publice;</p> <p>- raportul de evaluare, întocmit de experți certificați, cu cel mult un an înainte de expunere la vânzare;</p> <p>- certificatul de stabilire a regimului urban pentru blocurile cu un nivel;</p> <p>- documentele care certifică transmiterea bunului imobil către asociația proprietarilor din condominiu, după caz;</p> <p>- raportul de evaluare, întocmit de către un evaluator independent în modul stabilit de Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare;</p> <p>2) în cazul expunerii terenurilor la licitații funciare, inclusiv pentru darea în arendă:</p> <p>a) planul geometric al lotului de pământ;</p> <p>b) schema topogeodezică;</p> <p>c) avizul de racordare a sectorului de teren la rețelele ingineresti, în cazul existenței acestora;</p> <p>d) actul privind parametrii calitativi și cantitativi ai terenului;</p> <p>e) extrasul din Registrul bunurilor imobile ce confirmă înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului respectiv;</p> <p>f) raportul de evaluare, întocmit de către un evaluator independent în modul stabilit de Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare;</p> <p>3) în cazul comercializării activelor neutilizate în activitatea întreprinderii:</p> <p>a) actul de evaluare a activelor;</p> <p>b) autorizația autorităților administrației publice abilitate, după caz;</p> <p>c) decizia organului de conducere al societății comerciale sau a întreprinderii de stat/municipale privind comercializarea activelor neutilizate;</p> <p>d) alte documente prevăzute de legislație;</p>
--	--	---

<p>b) caracteristica tehnică; c) actele în baza cărora a fost aprobată expunerea la licitație, inclusiv acordul autorității administrației publice gestionare; d) actul care atestă dreptul asupra bunului expus pentru transmitere în locațiune; e) proiectul contractului de locațiune; 6) în cazul altor bunuri expuse la licitație, setul de documente se va perfecta în modul stabilit de legislație.</p>		<p>e) după caz, extrasul din Registrul bunurilor imobile ce confirmă înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului respectiv; 4) în cazul comercializării bunurilor sechestrate: a) decizia privind expunerea la licitație; b) decizia Serviciului Fiscal de Stat privind aplicarea sechestrului; c) actul de sechestrul; d) actul de evaluare, întocmit în modul stabilit de legislație; e) după caz, extrasul din Registrul bunurilor imobile ce confirmă înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile, precum și alte documente prevăzute de legislație; 5) în cazul transmiterii în locațiune a bunurilor neutilizate: a) planul încăperilor; b) caracteristica tehnică; c) actele în baza cărora a fost aprobată expunerea la licitație, inclusiv acordul autorității administrației publice gestionare; d) actul care atestă dreptul asupra bunului expus pentru transmitere în locațiune; e) proiectul contractului de locațiune; 6) în cazul altor bunuri expuse la licitație, setul de documente se va perfecta în modul stabilit de legislație.</p>
	<p>se completează cu punctul 12¹ cu următorul cuprins: ”12¹. Rapoartele de evaluare a bunurilor nu trebuie să depășească termenul de până la 3 ani de la data întocmirii până la data expunerii bunurilor la licitație.”;</p>	<p>12¹. Rapoartele de evaluare a bunurilor nu trebuie să depășească termenul de până la 3 ani de la data întocmirii până la data expunerii bunurilor la licitație</p>

<p>15. Pentru a participa la licitația cu strigareși cu reducere, solicitanții, după publicarea comunicatului informativ, dar cel târziu cu o zi lucrătoare înainte de începerea licitației, prezintă secretarului Comisiei de licitație cererea, conform modelului din anexa nr.1 la Regulament; documentele care certifică, în modul stabilit, identitatea participantului, precum și actele care confirmă achitarea acontului, la contul indicat și în mărimea prevăzută de prezentul Regulament, și a taxei de participare la licitație; procura, în cazul participării prin reprezentanți. Declarația privind beneficiarul efectiv/beneficiarii efectivi al/ai persoanei juridice, conform modelului din anexa nr. 1¹ la Regulament.</p> <p>Participanții la licitația de privatizare a întreprinderilor de stat/municipale (complexe patrimoniale unice) și părților sociale vor prezenta suplimentar:</p> <p><i>în cazul persoanelor juridice autohtone</i> – extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice, copii de pe decizia privind înregistrarea persoanei juridice și situațiile financiare pentru perioada de gestiune precedentă prezentate Serviciului situațiilor financiare, autentificate de conducător;</p> <p><i>în cazul persoanelor juridice străine</i> – copii de pe decizia privind înregistrarea persoanei juridice și situațiile financiare pentru perioada de gestiune precedentă, legalizate în modul stabilit;</p> <p><i>în cazul persoanelor fizice</i> – copia buletinului de identitate.</p>	<p>punctul 15 va avea următorul cuprins:</p> <p>”15 Pentru participarea la licitație solicitanții depun la secretarul Comisiei, în termenul stabilit în comunicatul informativ, dar nu mai târziu de o zi lucrătoare înainte de data desfășurării licitației, următoarele documente:</p> <p>a) cererea de participare, conform modelului din anexa nr. 1 la Regulament, fie pe suport de hârtie, cu semnătură olografă, fie în format electronic, cu aplicarea semnăturii electronice;</p> <p>b) procura, în cazul participării prin reprezentanți;</p> <p>c) Declarația privind beneficiarul efectiv/beneficiarii efectivi al/ai persoanei juridice, conform modelului din anexa nr. 11 la Regulament;</p> <p>d) Declarația, în formă liberă, că nu se încadrează în niciuna dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute la art. 26 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice.”</p> <p>Participanții la licitația de privatizare a întreprinderilor de stat/municipale (complexe patrimoniale unice) și părților sociale vor prezenta suplimentar:</p> <p>a) în cazul persoanelor juridice autohtone – extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice, copii de pe decizia privind înregistrarea persoanei juridice și situațiile financiare pentru perioada de gestiune precedentă prezentate Biroului Național de Statistică, autentificate de conducător;</p> <p>b) în cazul persoanelor juridice străine – copii de pe decizia privind înregistrarea persoanei juridice și situațiile financiare pentru perioada de gestiune precedentă, legalizate în modul stabilit;</p>	<p>15. Pentru participarea la licitație solicitanții depun la secretarul Comisiei, în termenul stabilit în comunicatul informativ, dar nu mai târziu de o zi lucrătoare înainte de data desfășurării licitației, următoarele documente:</p> <p>a) cererea de participare, conform modelului din anexa nr. 1 la Regulament, fie pe suport de hârtie, cu semnătură olografă, fie în format electronic, cu aplicarea semnăturii electronice;</p> <p>b) procura, în cazul participării prin reprezentanți;</p> <p>c) Declarația privind beneficiarul efectiv/beneficiarii efectivi al/ai persoanei juridice, conform modelului din anexa nr. 11 la Regulament;</p> <p>d) Declarația, în formă liberă, că nu se încadrează în niciuna dintre situațiile de incompatibilitate prevăzute la art. 26 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice.”</p> <p>Participanții la licitația de privatizare a întreprinderilor de stat/municipale (complexe patrimoniale unice) și părților sociale vor prezenta suplimentar:</p> <p>a) în cazul persoanelor juridice autohtone – extrasul din Registrul de stat al persoanelor juridice, copii de pe decizia privind înregistrarea persoanei juridice și situațiile financiare pentru perioada de gestiune precedentă prezentate Biroului Național de Statistică, autentificate de conducător;</p> <p>b) în cazul persoanelor juridice străine – copii de pe decizia privind înregistrarea persoanei juridice și situațiile financiare pentru perioada de gestiune precedentă, legalizate în modul stabilit;</p>
---	---	--

	c) în cazul persoanelor fizice – copia buletinului de identitate.”;	c) în cazul persoanelor fizice – copia buletinului de identitate.
	se completează cu punctul 15 ¹ cu următorul cuprins: ”15 ¹ . Cererile de participare la licitație se înregistrează de către secretarul Comisiei în Registrul de evidență a cererilor de participare la licitație în conformitate cu reglementările interne ale autorității.”;	15¹. Cererile de participare la licitație se înregistrează de către secretarul Comisiei în Registrul de evidență a cererilor de participare la licitație în conformitate cu reglementările interne ale autorității.
17. Acontul se depune pe contul indicat în comunicatul informativ, mărimea lui constituind 10% din prețul inițial de vânzare a bunului / plata stabilită pentru dreptul de locațiune/arendă. În cazul în care participantul intenționează să participe la licitarea mai multor bunuri, el achită acontul pentru fiecare din ele. Acontul câștigătorului licitației este inclus în prețul bunului procurat.	la punctul 17 cuvintele ”dreptul de” se substituie cu cuvintele ”transmiterea în”;	17. Acontul se depune pe contul indicat în comunicatul informativ, mărimea lui constituind 10% din prețul inițial de vânzare a bunului / plata stabilită pentru transmiterea în locațiune/arendă. În cazul în care participantul intenționează să participe la licitarea mai multor bunuri, el achită acontul pentru fiecare din ele. Acontul câștigătorului licitației este inclus în prețul bunului procurat.
	după punctul 21 se completează cu textul: ”Capitolul III ¹ LICITAȚIA CU STRIGARE”;	Capitolul III¹ LICITAȚIA CU STRIGARE
	se completează cu punctul 22 ¹ cu următorul cuprins: ”22 ¹ . În cazul înregistrării la licitația cu strigare a unui singur participant, Comisia este în drept să vândă acestuia bunul solicitat la un preț mai mare decât prețul de expunere, dar nu mai mic decât limita unui pas, conform pct. 22 lit. a) din prezentul Regulament. În cazul în care participantul refuză majorarea prețului conform primului aliniat, licitația cu strigare se anulează, iar acontul depus de participant nu se restituie.”;	22¹. În cazul înregistrării la licitația cu strigare a unui singur participant, Comisia este în drept să vândă acestuia bunul solicitat la un preț mai mare decât prețul de expunere, dar nu mai mic decât limita unui pas, conform pct. 22 lit. a) din prezentul Regulament. În cazul în care participantul refuză majorarea prețului conform primului aliniat, licitația cu strigare se anulează, iar acontul depus de participant nu se restituie.

	după punctul 221 se completează cu textul ” Capitolul III ² LICITAȚIA CU REDUCERE”;	Capitolul III² LICITAȚIA CU REDUCERE
23. Bunurile nesolicitate la două licitații cu strigare, la decizia Comisiei, pot fi expuse la licitația cu reducere. Prețul inițial de expunere la licitația cu reducere se stabilește de vânzător, astfel încât să nu fie mai mic decât prețul inițial indicat în comunicatul informativ de vânzare a bunului la ultimul concurs sau la ultima licitație cu strigare.	la punctul 23 primul alineat se expune în următoarea redacție: „Bunurile nesolicitate pe parcursul ultimilor 12 luni la cel puțin două licitații cu strigare, la decizia Comisiei, pot fi expuse la licitații cu reducere.”;	23. Bunurile nesolicitate pe parcursul ultimilor 12 luni la cel puțin două licitații cu strigare, la decizia Comisiei, pot fi expuse la licitații cu reducere. Prețul inițial de expunere la licitația cu reducere se stabilește de vânzător, astfel încât să nu fie mai mic decât prețul inițial indicat în comunicatul informativ de vânzare a bunului la ultimul concurs sau la ultima licitație cu strigare.
24. Licitația cu reducere se va desfășura cu respectarea următoarelor condiții: pasul reducerii nu va depăși 5 (cinci) procente de la prețul de expunere; reducerea prețului poate continua până la 75 la sută de la prețul de expunere, iar în cazul licitațiilor funciare – nu mai jos de prețul normativ, stabilit conform legislației; bunurile expuse la licitație, dar nesolicitate, precum și bunurile scoase de la licitație, pot fi expuse la licitații cu reducere repetate.	la punctul 24 va avea următorul cuprins: ”24. Licitația cu reducere se va desfășura cu respectarea următoarelor condiții: a) pasul reducerii nu va depăși 5 (cinci) procente de la prețul de expunere; b) reducerea prețului nu poate depăși 25% din prețul de expunere, iar în cazul licitațiilor funciare – nu mai jos de prețul de referință, stabilit conform legislației. Bunurile expuse la licitație cu reducere, dar nesolicitate, pot fi expuse la licitații cu reducere repetate.”	24. Licitația cu reducere se va desfășura cu respectarea următoarelor condiții: a) pasul reducerii nu va depăși 5 (cinci) procente de la prețul de expunere; b) reducerea prețului nu poate depăși 25% din prețul de expunere, iar în cazul licitațiilor funciare – nu mai jos de prețul de referință, stabilit conform legislației. Bunurile expuse la licitație cu reducere, dar nesolicitate, pot fi expuse la licitații cu reducere repetate.
26 ¹ . În cazul înregistrării la licitația cu reducere a unui singur participant, Comisia este în drept să vândă acestuia bunul solicitat la prețul de expunere sau în limita unui pas, în condițiile pct.24 al prezentului Regulament.	la punctul 26 ¹ după cuvintele ” pct. 24” se completează cu cuvintele ”subpct.1)”;	26 ¹ . În cazul înregistrării la licitația cu reducere a unui singur participant, Comisia este în drept să vândă acestuia bunul solicitat la prețul de expunere sau în limita unui pas, în condițiile pct.24 subpct. 1) al prezentului Regulament.
32. În cazul înregistrării la licitația cu strigare a unui singur participant, Comisia este în drept să vândă acestuia bunul solicitat la un preț mai mare decât prețul de expunere, dar nu mai mic decât	punctul 32 se abrogă;	

<p>limita unui pas, conform pct. 22 al prezentului Regulament.</p>		
<p>33. Pe parcursul a 20 de zile după semnarea procesului-verbal al rezultatelor licitației cu strigare, cumpărătorul achită prețul bunului adjudecat.</p> <p>Achitarea prețului adjudecat la licitația cu reducere se va efectua în termen de 7 zile după semnarea procesului-verbal.</p> <p>Cîștigătorul licitației pentru obținerea dreptului de locațiune/arendă, în termen de 15 zile, achită în avans chiria pentru cel puțin 3 luni.</p> <p>Mijloacele bănești obținute în rezultatul vânzării bunurilor proprietate publică de stat supuse privatizării prin licitații se varsă în bugetul de stat.</p> <p>Mijloacele bănești obținute din privatizarea proprietății publice a unităților administrativ-teritoriale prin licitații se varsă la bugetele unităților administrativ-teritoriale respective.</p>	<p>la punctul 33 alineatul 3 textul ”obținerea dreptului de” se substituie cu cuvintele ”transmiterea în”.</p>	<p>33. Pe parcursul a 20 de zile după semnarea procesului-verbal al rezultatelor licitației cu strigare, cumpărătorul achită prețul bunului adjudecat.</p> <p>Achitarea prețului adjudecat la licitația cu reducere se va efectua în termen de 7 zile după semnarea procesului-verbal.</p> <p>Cîștigătorul licitației pentru transmiterea în locațiune/arendă, în termen de 15 zile, achită în avans chiria pentru cel puțin 3 luni.</p> <p>Mijloacele bănești obținute în rezultatul vânzării bunurilor proprietate publică de stat supuse privatizării prin licitații se varsă în bugetul de stat.</p> <p>Mijloacele bănești obținute din privatizarea proprietății publice a unităților administrativ-teritoriale prin licitații se varsă la bugetele unităților administrativ-teritoriale respective.</p>
<p>Regulamentul cu privire la modul de stabilire a prețului inițial de vânzare a acțiunilor și a părților sociale proprietate publică supuse privatizării, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 453/2010</p>		
<p>1. Prezentul Regulament stabilește modalitatea de determinare a prețului inițial de vânzare a acțiunilor proprietate publică supuse privatizării (în continuare – acțiuni) prin intermediul pieței reglementate, al concursurilor comerciale și investiționale, precum și a părților sociale proprietate publică supuse privatizării prin intermediul concursurilor comerciale și investiționale și la licitații «cu strigare».</p>	<p>la pct.1 cuvintele ”comerciale și” se exclud.</p>	<p>1. Prezentul Regulament stabilește modalitatea de determinare a prețului inițial de vânzare a acțiunilor proprietate publică supuse privatizării (în continuare – acțiuni) prin intermediul pieței reglementate, al concursurilor investiționale, precum și a părților sociale proprietate publică supuse privatizării prin intermediul concursurilor comerciale și investiționale și la licitații «cu strigare».</p>
<p>Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea regulamentelor cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică</p>		

la Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului:		
<p>2. Prevederile Regulamentului se extind asupra terenurilor proprietate publică de stat din gestiunea întreprinderilor de stat, autorităților/instituțiilor publice de stat, societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public (în continuare – <i>entități</i>), în special asupra:</p> <p>1) terenurilor proprietate publică a statului din domeniul public și privat, aferente bunurilor imobile proprietate de stat din gestiune și bunurilor imobile proprietate privată;</p> <p>2) terenurilor proprietate publică a statului incluse în anexa la <u>Legea nr.668/1995</u> pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului, inclusiv a terenurilor cu destinație agricolă aferente construcțiilor private (depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, ferme zootehnice, folosite în scopul producției agricole și agroindustriale;</p>	<p>la punctul 2 subpunctul 2) textul ”Legea nr. 668/1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului” se substituie cu textul ”Legea nr. 3/2025 pentru aprobarea Listei terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public”;</p>	<p>2. Prevederile Regulamentului se extind asupra terenurilor proprietate publică de stat din gestiunea întreprinderilor de stat, autorităților/instituțiilor publice de stat, societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public (în continuare – <i>entități</i>), în special asupra:</p> <p>1) terenurilor proprietate publică a statului din domeniul public și privat, aferente bunurilor imobile proprietate de stat din gestiune și bunurilor imobile proprietate privată;</p> <p>2) terenurilor proprietate publică a statului incluse în anexa la Legea nr. 3/2025 pentru aprobarea Listei terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public, inclusiv a terenurilor cu destinație agricolă aferente construcțiilor private (depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, ferme zootehnice, folosite în scopul producției agricole și agroindustriale;</p>
<p>3. Pentru terenurile enumerate în punctul 2 subpunctul 1), mărimea plății pentru locațiune/instituirea servituții se stabilește în contractul de locațiune/instituirea servituții și se determină în baza raportului de evaluare, întocmit de către evaluatorii certificați conform <u>Legii nr.989/2002</u> cu privire la activitatea de evaluare, dar nu va fi mai mică decât plata determinată de către Agenție în temeiul <u>Legii nr.1308/1997</u> privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.</p> <p>Pentru terenurile agricole enumerate în punctul 2 subpunctul 2), mărimea plății de arendă se</p>	<p>la punctul 3, la aliniatul unu și doi, textul ”mică decât plata determinată de către Agenție în temeiul Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu textul ”mic decât prețul de referință calculat de Agenție în conformitate cu Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice.”;</p>	<p>3. Pentru terenurile enumerate în punctul 2 subpunctul 1), mărimea plății pentru locațiune/instituirea servituții se stabilește în contractul de locațiune/instituirea servituții și se determină în baza raportului de evaluare, întocmit de către evaluatorii certificați conform <u>Legii nr.989/2002</u> cu privire la activitatea de evaluare, dar nu va fi mai mic decât prețul de referință calculat de Agenție în conformitate cu Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice.</p> <p>Pentru terenurile agricole enumerate în punctul 2 subpunctul 2), mărimea plății de arendă se stabilește</p>

<p>stabilește în contractul de arendă și se determină în baza raportului de evaluare, întocmit de către evaluatorii certificați conform <u>Legii nr.989/2002</u> cu privire la activitatea de evaluare, dar nu va fi mai mică decât plata determinată de către Agenție în temeiul <u>Legii nr.1308/1997</u> privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și al art.1308 alin.(3) din <u>Codul civil al Republicii Moldova nr.1107/2002</u>.</p> <p>Prevederile prezentului punct nu se aplică pentru terenurile agricole expuse la licitație cu strigare pentru selectarea arendașilor.</p>		<p>în contractul de arendă și se determină în baza raportului de evaluare, întocmit de către evaluatorii certificați conform <u>Legii nr.989/2002</u> cu privire la activitatea de evaluare, dar nu va fi mai mic decât prețul de referință calculat de Agenție în conformitate cu Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice și al art.1308 alin.(3) din <u>Codul civil al Republicii Moldova nr.1107/2002</u>.</p> <p>Prevederile prezentului punct nu se aplică pentru terenurile agricole expuse la licitație cu strigare pentru selectarea arendașilor.</p>
<p>6. Pentru terenurile proprietate publică a statului pe care sunt amplasate construcții, inclusiv construcții subterane (chiar dacă se extind asupra altor terenuri), plantații perene, înregistrate separat în capitolul B al Registrului bunurilor imobile, în vederea documentării dreptului de posesie și folosință asupra acestora, persoana fizică sau juridică prezintă setul de acte în conformitate cu prevederile punctului 11.</p> <p>Terenurile proprietate publică a statului din domeniul public aflate în folosința/gestiunea întreprinderilor de stat/societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, autorităților/instituțiilor publice la autogestiune pe care sunt amplasate construcții proprietate publică a statului, care sunt transmise de acestea în locațiune, se transmit în locațiune către locatar, în modul stabilit în punctul 11.</p> <p>Terenurile proprietate publică a statului incluse în anexa la Legea nr.668/1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului se</p>	<p>la punctul 6, aliniatul trei, textul ”Legea nr. 668/1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului” se substituie cu textul ”Legea nr. 3/2025 pentru aprobarea Listei terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public”</p>	<p>6. Pentru terenurile proprietate publică a statului pe care sunt amplasate construcții, inclusiv construcții subterane (chiar dacă se extind asupra altor terenuri), plantații perene, înregistrate separat în capitolul B al Registrului bunurilor imobile, în vederea documentării dreptului de posesie și folosință asupra acestora, persoana fizică sau juridică prezintă setul de acte în conformitate cu prevederile punctului 11.</p> <p>Terenurile proprietate publică a statului din domeniul public aflate în folosința/gestiunea întreprinderilor de stat/societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, autorităților/instituțiilor publice la autogestiune pe care sunt amplasate construcții proprietate publică a statului, care sunt transmise de acestea în locațiune, se transmit în locațiune către locatar, în modul stabilit în punctul 11.</p> <p>Terenurile proprietate publică a statului incluse în anexa la Legea nr. 3/2025 pentru aprobarea Listei terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public se transmit în arendă prin licitație cu strigare, în modul stabilit în punctul 12.</p>

transmit în arendă prin licitație cu strigare, în modul stabilit în punctul 12.		
10. Selectarea locatarilor/arendașilor/superficiarilor se efectuează prin organizare de licitații cu strigare, desfășurate în modul stabilit de Guvern, sau prin negocieri directe.	la punctul 10, cuvintele ”/superficiarilor” și ”sau prin negocieri directe” se exclud;	10. Selectarea locatarilor/arendașilor se efectuează prin organizare de licitații cu strigare, desfășurate în modul stabilit de Guvern, sau prin negocieri directe.
11. Pentru transmiterea terenurilor proprietate publică de stat domeniul public și domeniul privat aferente construcțiilor proprietate privată, în locațiune/arendă/ instituirea servituții specificate în punctul 6, persoana fizică sau juridică privată depune la Agenție cerere privind încheierea actului juridic respectiv. La cerere proprietarii construcțiilor/installațiilor anexează: 1) planul de situație al terenului aferent care argumentează și determină necesarul de teren aferent construcției, coordonat de Agenție;	la punctul 11 subpunctul 1), textul ”, coordonat de Agenție” se exclude;	11. Pentru transmiterea terenurilor proprietate publică de stat domeniul public și domeniul privat aferente construcțiilor proprietate privată, în locațiune/arendă/ instituirea servituții specificate în punctul 6, persoana fizică sau juridică privată depune la Agenție cerere privind încheierea actului juridic respectiv. La cerere proprietarii construcțiilor/installațiilor anexează: 1) planul de situație al terenului aferent care argumentează și determină necesarul de teren aferent construcției;
12. Pentru transmiterea în locațiune/arendă a terenurilor proprietate publică aflate în administrarea/gestiunea autorităților/instituțiilor și terenurilor proprietate publică a statului incluse în anexa la Legea nr.668/1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului prevăzute în punctul 6 alineatele patru-șase, libere de construcții/installații, Agenția va selecta locatarul/arendașul/superficiarul prin licitație cu strigare. Licitația pentru selectarea locatarului/arendașului/superficiarului terenului liber de construcții se organizează de către comisia de licitație, care se instituie prin ordin al	la punctul 12, textul ”Legea nr. 668/1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului” se substituie cu textul ”Legea nr. 3/2025 pentru aprobarea Listei terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public”;	12. Pentru transmiterea în locațiune/arendă a terenurilor proprietate publică aflate în administrarea/gestiunea autorităților/instituțiilor și terenurilor proprietate publică a statului incluse în anexa la Legea nr. 3/2025 pentru aprobarea Listei terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public prevăzute în punctul 6 alineatele patru-șase, libere de construcții/installații, Agenția va selecta locatarul/arendașul/superficiarul prin licitație cu strigare. Licitația pentru selectarea locatarului/arendașului/superficiarului terenului liber de construcții se organizează de către comisia de licitație, care se instituie prin ordin al Agenției și

<p>Agenției și include trei reprezentanți ai Agenției, un reprezentant al Ministerului Finanțelor și, după caz, un reprezentant al autorității publice centrale în funcție de destinația terenului expus la licitație. În componența Comisiei de licitație pot fi incluși, cu vot consultativ, și experți independenți.</p>		<p>include trei reprezentanți ai Agenției, un reprezentant al Ministerului Finanțelor și, după caz, un reprezentant al autorității publice centrale în funcție de destinația terenului expus la licitație. În componența Comisiei de licitație pot fi incluși, cu vot consultativ, și experți independenți.</p>
<p>13. În procesul organizării și desfășurării licitațiilor cu strigare pentru selectarea locatarilor/arendașilor/superficiarilor terenurilor specificate în punctul 12, Agenția va asigura perfectarea:</p>	<p>la punctul 13, cuvântul ”/superficiarilor” se exclude</p>	<p>13. În procesul organizării și desfășurării licitațiilor cu strigare pentru selectarea locatarilor/arendașilor terenurilor specificate în punctul 12, Agenția va asigura perfectarea:</p>
<p>20. Planul geometric al terenului, se anexează la contractul de locațiune/arendă și este parte integrantă a acestuia. Cheltuielile de întreținere a terenurilor transmise în locațiune/arendă nu se includ în cuantumul chiriei/arendei/redevenței.</p>	<p>la punctul 20, cuvântul ”/redevenței” se exclude;</p>	<p>20. Planul geometric al terenului, se anexează la contractul de locațiune/arendă și este parte integrantă a acestuia. Cheltuielile de întreținere a terenurilor transmise în locațiune/arendă nu se includ în cuantumul chiriei/arendei.</p>
<p>21. Transmiterea terenurilor locatarului/arendașului/superficiarului se efectuează prin act de transmitere în locațiune/arendă, în care se indică locul și data întocmirii actului, terenurile ce se transmit, starea lor, numărul cadastral, numărul și data încheierii contractului de locațiune/arendă conform căruia se efectuează transmiterea, termenul locațiunii/arendei.</p>	<p>la punctul 21, cuvântul ”/superficiarului” se exclude</p>	<p>21. Transmiterea terenurilor locatarului/arendașului se efectuează prin act de transmitere în locațiune/arendă, în care se indică locul și data întocmirii actului, terenurile ce se transmit, starea lor, numărul cadastral, numărul și data încheierii contractului de locațiune/arendă conform căruia se efectuează transmiterea, termenul locațiunii/arendei.</p>
<p>24. Terenurile proprietate publică a statului din domeniul privat, care sînt în excedent și libere de construcții și grevări, pot fi vîndute la preț de piață de către Agenție prin licitație cu strigare, conform Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.136/2009. Terenurile proprietate publică a statului din domeniul privat, pe care sînt amplasate construcții proprietate privată, se vînd în modul stabilit în Regulamentul cu privire la vînzarea-</p>	<p>la punctul 24, textul ”Terenurile proprietate publică a statului din domeniul privat, pe care sînt amplasate construcții proprietate privată, se vînd în modul stabilit în Regulamentul cu privire la vînzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1428/2008.” se exclude;</p>	<p>24. Terenurile proprietate publică a statului din domeniul privat, care sînt în excedent și libere de construcții și grevări, pot fi vîndute la preț de piață de către Agenție prin licitație cu strigare, conform Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.136/2009. În cazurile de expunere la vînzare, la preț de piață, a terenurilor proprietate de stat domeniul privat, care sînt în excedent și libere de construcții, grevate cu locațiune/arendă, dreptul preferențial de procurare îl</p>

<p>cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.1428/2008.</p> <p>În cazurile de expunere la vânzare, la preț de piață, a terenurilor proprietate de stat domeniul privat, care sînt în excedent și libere de construcții, grevate cu locațiune/arendă, dreptul preferențial de procurare îl dețin locatarii/arendașii/superficiarii. Dreptul preferențial poate fi exercitat în termen de 5 zile de la data publicării comunicatului informativ privind expunerea terenului la licitație cu strigare în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, care se exprimă printr-o declarație scrisă a locatarului/arendașului/superficiarului privind acceptarea condițiilor enunțate în comunicat și dovada privind achitarea în bugetul de stat a plății pentru folosința terenului închiriat pentru cel puțin 5 ani.</p> <p>Dacă, în termen de 5 zile de la data publicării comunicatului informativ, locatarul/arendașul/superficiarul nu își exercită dreptul preferențial la procurarea terenului conform condițiilor de expunere enunțate, licitația cu strigare se desfășoară pînă la desemnarea cîștigătorului.</p>		<p>dețin locatarii/arendașii/superficiarii. Dreptul preferențial poate fi exercitat în termen de 5 zile de la data publicării comunicatului informativ privind expunerea terenului la licitație cu strigare în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, care se exprimă printr-o declarație scrisă a locatarului/arendașului/superficiarului privind acceptarea condițiilor enunțate în comunicat și dovada privind achitarea în bugetul de stat a plății pentru folosința terenului închiriat pentru cel puțin 5 ani.</p> <p>Dacă, în termen de 5 zile de la data publicării comunicatului informativ, locatarul/arendașul/superficiarul nu își exercită dreptul preferențial la procurarea terenului conform condițiilor de expunere enunțate, licitația cu strigare se desfășoară pînă la desemnarea cîștigătorului.</p>
<p>27. Terenurile care depășesc suprafața atribuită în mod gratuit pentru construirea caselor individuale, aflate în folosința proprietarilor construcțiilor, vor fi vândute acestora la preț normativ în corespundere cu art.4 alin.(10) din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului, dacă din surplusurile existente nu pot fi formate alte bunuri imobile de sine stătătoare. În acest caz, surplusurile de teren vor fi vândute în procesul</p>	<p>punctul 27 va avea următorul cuprins: ”27. Terenurile proprietate publică a statului incluse în anexa la Legea nr. 3/2025 pentru aprobarea Listei terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public, aferente bunurilor imobile proprietate privată, se vînd la preț de piață în baza raportului de evaluare întocmit în condițiile Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decît prețul de referință calculat de Agenție în</p>	<p>27. Terenurile proprietate publică a statului incluse în anexa la Legea nr. 3/2025 pentru aprobarea Listei terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public, aferente bunurilor imobile proprietate privată, se vînd la preț de piață în baza raportului de evaluare întocmit în condițiile Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decît prețul de referință calculat de Agenție în conformitate cu Anexa nr.</p>

<p>administrativ de transmitere a dreptului de proprietate asupra terenului, în corespundere cu Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.984/1998 cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împroprietărire.</p>	<p>conformitate cu Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, doar în cazul trecerii acestora din domeniul public în domeniul privat al statului și al schimbării destinației în conformitate cu Hotărârea Guvernului 553/2024 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor. Cheltuielile de schimbare a destinației terenului agricol vor fi suportate de cumpărător.;</p>	<p>2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, doar în cazul trecerii acestora din domeniul public în domeniul privat al statului și al schimbării destinației în conformitate cu Hotărârea Guvernului 553/2024 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor. Cheltuielile de schimbare a destinației terenului agricol vor fi suportate de cumpărător.</p>
<p>28. Terenurile agricole proprietate publică a statului cu gradul de evaluare a fertilității naturale mai mici de 60, incluse în anexa la Legea nr.668/1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului, libere de construcții, transmise în arendă în modul prevăzut în punctul 12, pot fi vândute în condițiile punctului 24 alineatele trei și patru, doar după trecerea acestora din domeniul public în domeniul privat al statului, schimbarea destinației, în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr.1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, și achitarea plății de folosință a terenului pentru cel puțin 5 ani. Cheltuielile de schimbare a destinației terenului agricol vor fi suportate de cumpărător.</p>	<p>la punctul 28, textul ”Legea nr. 668/1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului” se substituie cu textul ”Legea nr. 3/2025 pentru aprobarea Listei terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public” iar textul ”Hotărârea Guvernului nr.1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri” se substituie cu textul ”Hotărârea Guvernului nr. 553/2024 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor.”</p>	<p>28. Terenurile agricole proprietate publică a statului cu gradul de evaluare a fertilității naturale mai mici de 60, incluse în anexa la Legea nr. 3/2025 pentru aprobarea Listei terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public, libere de construcții, transmise în arendă în modul prevăzut în punctul 12, pot fi vândute în condițiile punctului 24 alineatele trei și patru, doar după trecerea acestora din domeniul public în domeniul privat al statului, schimbarea destinației, în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 553/2024 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor, și achitarea plății de folosință a terenului pentru cel puțin 5 ani. Cheltuielile de schimbare a destinației terenului agricol vor fi suportate de cumpărător.</p>
<p>1.1. Prezentul Contract de locațiune/arendă este întocmit în temeiul art.7 din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, precum și al Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a</p>	<p>la Anexa nr. 1 la Regulament, la punctul 1.1. textul ”al Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Legii nr. 198/2003 cu privire la</p>	<p>1.1. Prezentul Contract de locațiune/arendă este întocmit în temeiul art.7 din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, precum și art. 1288 din Codul Civil.</p>

pământului, Legii nr.198/2003 cu privire la arenda în agricultură și al Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului.	arenda în agricultură” se substituie cu textul ”art. 1288 din Codul Civil”.	
la Regulamentul cu privire la constituirea superficiei asupra terenurilor proprietate publică de stat:		
18. Agenția va asigura evaluarea terenului proprietate publică de stat, pentru care este instituită suprafață legală.	punctul 18 va avea următorul cuprins: ”18. Evaluarea terenului proprietate publică de stat pentru determinarea valorii redevenței anuale va fi asigurată de către Agenție și/sau de către titularul dreptului de suprafață cu acordul Agenției.”;	18. Evaluarea terenului proprietate publică de stat pentru determinarea valorii redevenței anuale va fi asigurată de către Agenție și/sau de către titularul dreptului de suprafață cu acordul Agenției.
19. Superficiarii care cad sub incidența prevederilor punctului 14 subpunctele 1), 2) și 3) plătesc pentru folosirea terenului în conformitate cu contractele existente. Superficiarii plătesc în baza verificării realizate de către Agenție referitor la plățile anterioare efectuate de către aceștia în baza contractelor, sumele bănești datorate, inclusiv diferența între suma calculată conform legislației în vigoare pentru perioada acțiunii contractului și suma stabilită în contract, după caz.	la punctul 19, cuvintele ”, după caz” se exclud;	19. Superficiarii care cad sub incidența prevederilor punctului 14 subpunctele 1), 2) și 3) plătesc pentru folosirea terenului în conformitate cu contractele existente. Superficiarii plătesc în baza verificării realizate de către Agenție referitor la plățile anterioare efectuate de către aceștia în baza contractelor, sumele bănești datorate, inclusiv diferența între suma calculată conform legislației în vigoare pentru perioada acțiunii contractului și suma stabilită în contract.
20. Superficiarii care cad sub incidența prevederilor punctului 14 subpunctul 4) plătesc redevență a cărei mărime anuală se determină în baza raportului de evaluare, întocmit în temeiul Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar care nu va fi mai mică decât plata determinată de către Agenție în conformitate cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, din data de 1 martie 2019, cu verificarea prealabilă a situației referitoare la plățile anterioare efectuate de superficial în baza contractelor	la punctul 20, textul ”plata determinată de către Agenție în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu textul ”mic decât prețul de referință calculat de Agenție în conformitate cu Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice”;	20. Superficiarii care cad sub incidența prevederilor punctului 14 subpunctul 4) plătesc redevență a cărei mărime anuală se determină în baza raportului de evaluare, întocmit în temeiul Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar care nu va fi mai mic decât prețul de referință calculat de Agenție în conformitate cu Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice , din data de 1 martie 2019, cu verificarea prealabilă a situației referitoare la plățile anterioare efectuate de superficial în baza contractelor
21. Superficiarii care cad sub incidența prevederilor punctului 14 subpunctul 5) plătesc	la punctul 21, textul ” prețul de referință calculat de Agenție în conformitate cu Anexa nr. 2 la	21. Superficiarii care cad sub incidența prevederilor punctului 14 subpunctul 5) plătesc redevență

<p>redevența calculată de Agenție în baza raportului de evaluare, conform suprafeței construcției înregistrate în Registrul bunurilor imobile, dar care nu va fi mai mică decât plata anuală minimă stabilită conform Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. După stabilirea suprafeței și a configurației terenului deținut în folosință și afectat de suprafață legală, superficiarii plătesc redevența calculată pentru suprafața respectivă de la data de 1 martie 2019.</p>	<p>Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice” se substituie cu textul ”mic decât prețul de referință prețul calculat de Agenție în conformitate cu Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice”;</p>	<p>calculată de Agenție în baza raportului de evaluare, conform suprafeței construcției înregistrate în Registrul bunurilor imobile, dar care nu va fi mai mic decât prețul de referință prețul calculat de Agenție în conformitate cu Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice. După stabilirea suprafeței și a configurației terenului deținut în folosință și afectat de suprafață legală, superficiarii plătesc redevența calculată pentru suprafața respectivă de la data de 1 martie 2019.</p>																																												
<p>Anexa nr.1 la Regulamentul cu privire la constituirea suprafeței asupra terenurilor proprietate publică de stat</p> <p>Nr. _____ din _____ 20 _____</p> <p>CONFIRMARE pentru înregistrarea suprafeței terenului afectat de supraficie în Registrul bunurilor imobile</p> <table border="1" data-bbox="174 746 786 1106"> <tr><td>Proprietarul construcției</td><td></td></tr> <tr><td>Date despre construcție: destinația, suprafața, temeiul înregistrării</td><td></td></tr> <tr><td>Numărul cadastral al terenului proprietate publică de stat</td><td></td></tr> <tr><td>Suprafața terenului proprietate publică de stat</td><td></td></tr> <tr><td>Categoria de destinație</td><td></td></tr> <tr><td>Modul de folosință</td><td></td></tr> <tr><td>Domeniul</td><td></td></tr> <tr><td>Amplasarea (intravilan/extravilan)</td><td></td></tr> <tr><td>Cerințe de exploatare</td><td></td></tr> <tr><td>Calculul redevenței</td><td></td></tr> </table> <p>Mențiune: Dreptul de suprafață se stinge prin pieirea/demolarea construcției.</p>	Proprietarul construcției		Date despre construcție: destinația, suprafața, temeiul înregistrării		Numărul cadastral al terenului proprietate publică de stat		Suprafața terenului proprietate publică de stat		Categoria de destinație		Modul de folosință		Domeniul		Amplasarea (intravilan/extravilan)		Cerințe de exploatare		Calculul redevenței		<p>Anexa nr. 1 la Regulament, în tabel, se completează cu textul: ” - Termen de plată -Penalitate de întârziere”;</p> <p>La mențiune se completează cu textul: ” Impozitul funciar urmează a fi achitat de către superficiar, către autoritățile executive ale administrației publice locale de nivelul întâi, conform art. 9 Cod funciar nr. 22/2024.”</p>	<p>Anexa nr.1 la Regulamentul cu privire la constituirea suprafeței asupra terenurilor proprietate publică de stat</p> <p>Nr. _____ din _____ 20 _____</p> <p>CONFIRMARE pentru înregistrarea suprafeței terenului afectat de supraficie în Registrul bunurilor imobile</p> <table border="1" data-bbox="1509 746 2121 1166"> <tr><td>Proprietarul construcției</td><td></td></tr> <tr><td>Date despre construcție: destinația, suprafața, temeiul înregistrării</td><td></td></tr> <tr><td>Numărul cadastral al terenului proprietate publică de stat</td><td></td></tr> <tr><td>Suprafața terenului proprietate publică de stat</td><td></td></tr> <tr><td>Categoria de destinație</td><td></td></tr> <tr><td>Modul de folosință</td><td></td></tr> <tr><td>Domeniul</td><td></td></tr> <tr><td>Amplasarea (intravilan/extravilan)</td><td></td></tr> <tr><td>Cerințe de exploatare</td><td></td></tr> <tr><td>Calculul redevenței</td><td></td></tr> <tr><td>Termen de plată</td><td></td></tr> <tr><td>Penalitate de întârziere</td><td></td></tr> </table> <p>Mențiune: Dreptul de suprafață se stinge prin pieirea/demolarea construcției. Impozitul funciar urmează a fi achitat de către superficiar, către autoritățile executive ale administrației publice locale de nivelul întâi, conform art. 9 Cod funciar nr. 22/2024</p>	Proprietarul construcției		Date despre construcție: destinația, suprafața, temeiul înregistrării		Numărul cadastral al terenului proprietate publică de stat		Suprafața terenului proprietate publică de stat		Categoria de destinație		Modul de folosință		Domeniul		Amplasarea (intravilan/extravilan)		Cerințe de exploatare		Calculul redevenței		Termen de plată		Penalitate de întârziere	
Proprietarul construcției																																														
Date despre construcție: destinația, suprafața, temeiul înregistrării																																														
Numărul cadastral al terenului proprietate publică de stat																																														
Suprafața terenului proprietate publică de stat																																														
Categoria de destinație																																														
Modul de folosință																																														
Domeniul																																														
Amplasarea (intravilan/extravilan)																																														
Cerințe de exploatare																																														
Calculul redevenței																																														
Proprietarul construcției																																														
Date despre construcție: destinația, suprafața, temeiul înregistrării																																														
Numărul cadastral al terenului proprietate publică de stat																																														
Suprafața terenului proprietate publică de stat																																														
Categoria de destinație																																														
Modul de folosință																																														
Domeniul																																														
Amplasarea (intravilan/extravilan)																																														
Cerințe de exploatare																																														
Calculul redevenței																																														
Termen de plată																																														
Penalitate de întârziere																																														
<p>la Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente:</p>																																														

<p>25. Prețul de vânzare a terenului aferent va fi egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului, determinată de un evaluator atestat în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, la care se va adăuga costul serviciilor de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prevederile Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, reieșind din:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) suprafața terenului aferent; 2) bonitatea medie a solului, stabilită pentru Republica Moldova, egală cu 65 de grade – pentru terenurile aferente construcțiilor private, iar pentru terenurile cu destinație agricolă aferente construcțiilor private, care se utilizează în scopuri agrare și agroindustriale, inclusiv atribuite în calitate de cotă valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole – bonitatea medie a solului stabilită pentru orașul, satul (comuna) respectiv(ă) sau, la cererea cumpărătorului, bonitatea solului poate fi stabilită pentru terenul respectiv din contul acestuia; 3) tariful pentru o unitate grad-hectar, stabilit în anexa la Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului; 4) coeficientul aplicat la calcularea prețului de vânzare, în funcție de amplasare și gradul de amenajare inginerescă a terenului, conform anexei nr.4; 5) coeficientul stabilit în anexa la Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului: <p>la pct.3 – pentru terenurile utilizate în procesul tehnologic aferente obiectivelor privatizate sau</p>	<p>la punctul 25: la primul aninat textul ” normativ calculat în conformitate cu prevederile Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu textul ” de referință calculat în conformitate cu Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice”;</p> <p>subpunctul 3) se abrogă;</p> <p>subpunctul 5) va avea următorul cuprins: ”5) coeficientul stabilit în Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice.”</p>	<p>25. Prețul de vânzare a terenului aferent va fi egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului, determinată de un evaluator atestat în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, la care se va adăuga costul serviciilor de evaluare, dar nu mai mic decât prețul de referință calculat în conformitate cu Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, reieșind din:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) suprafața terenului aferent; 2) bonitatea medie a solului, stabilită pentru Republica Moldova, egală cu 65 de grade – pentru terenurile aferente construcțiilor private, iar pentru terenurile cu destinație agricolă aferente construcțiilor private, care se utilizează în scopuri agrare și agroindustriale, inclusiv atribuite în calitate de cotă valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole – bonitatea medie a solului stabilită pentru orașul, satul (comuna) respectiv(ă) sau, la cererea cumpărătorului, bonitatea solului poate fi stabilită pentru terenul respectiv din contul acestuia; 4) coeficientul aplicat la calcularea prețului de vânzare, în funcție de amplasare și gradul de amenajare inginerescă a terenului, conform anexei nr.4; 5) coeficientul stabilit în Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice: <p>la pct.3 – pentru terenurile utilizate în procesul tehnologic aferente obiectivelor privatizate sau care se privatizează, aferente obiectivelor private, precum și a terenurilor utilizate în procesul tehnologic aferente construcțiilor nefinalizate;</p> <p>la pct.4 – pentru terenurile cu destinație agricolă aferente construcțiilor</p>
---	--	---

<p>care se privatizează, aferente obiectivelor private, precum și a terenurilor utilizate în procesul tehnologic aferente construcțiilor nefinalizate; la pct.4 – pentru terenurile cu destinație agricolă aferente construcțiilor</p>		
<p>27. Terenurile care depășesc suprafața atribuită în mod gratuit pentru construirea caselor individuale, aflate în folosința proprietarilor construcțiilor, vor fi vândute acestora la preț normativ în corespundere cu art.4 alin.(10) din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, dacă din surplusurile existente nu pot fi formate alte bunuri imobile de sine stătătoare. În acest caz, surplusurile de teren vor fi vândute în procesul administrativ de transmitere a dreptului de proprietate asupra terenului, în corespundere cu Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.984/1998 cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrumut.</p>	<p>la punctul 27 rextul ”la preț normativ în corespundere cu art. 4 alin. (10) din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu textul ”la preț de piață, dar nu mai mic ca prețul de referință calculat în conformitate cu Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice”.</p>	<p>27. Terenurile care depășesc suprafața atribuită în mod gratuit pentru construirea caselor individuale, aflate în folosința proprietarilor construcțiilor, vor fi vândute acestora la preț de piață, dar nu mai mic ca prețul de referință calculat în conformitate cu Anexa nr. 2 la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, dacă din surplusurile existente nu pot fi formate alte bunuri imobile de sine stătătoare. În acest caz, surplusurile de teren vor fi vândute în procesul administrativ de transmitere a dreptului de proprietate asupra terenului, în corespundere cu Regulamentul cu privire la modul de transmitere în proprietate privată a loturilor de pământ de pe lângă casă în localitățile urbane, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.984/1998 cu privire la unele măsuri pentru urgentarea procesului de împrumut.</p>



Nr. 12 – 1199 din 07.04.2026

Cancelaria de Stat

În conformitate cu prevederile pct. 179 al Regulamentului Guvernului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, remitem pentru înregistrare *proiectul hotărârii de Guvern pentru modificarea unor hotărâri de Guvern (privind deetatzarea proprietății publice)*

CERERE		
Nr. crt.	Criterii de înregistrare	Nota autorului
1.	Categoria și denumirea proiectului	Proiectul hotărârii de Guvern pentru modificarea unor hotărâri de Guvern (privind deetatzarea proprietății publice).
2.	Autoritatea care a elaborat proiectul	Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării.
3.	Justificarea depunerii cererii	Proiectul de hotărâre a fost elaborat în contextul modificărilor operate în cadrul normativ primar, inclusiv în Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, care au generat necesitatea revizuirii și ajustării cadrului normativ secundar. Scopul acestuia este asigurarea concordanței cu prevederile actuale ale legislației, precum și aplicarea uniformă a mecanismelor de administrare și valorificare a bunurilor proprietate publică.
4.	Referința la documentul de planificare care prevede elaborarea proiectului (<i>PNA, PND, PNR, alte documente de planificare sectoriale</i>)	Proiectul de hotărâre este prevăzut în Planul de acțiuni pentru realizarea Programului privind administrarea proprietății publice de stat pentru anii 2024-2027, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 742/2024, Obiectiv general 2. <i>Consolidarea capacităților de management al proprietății publice în baza principiilor de transparență, eficiență și integritate</i> , Obiectivul specific 2.4 <i>Asigurarea unui proces transparent, competitiv și integru de privatizare</i> , pct. 2.4.4.
5.	Lista autorităților și instituțiilor a căror avizare este necesară	Ministerul Finanțelor Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale Ministerul Educației și Cercetării Congresul Autorităților Locale din Moldova Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare Ministerul Apărării Ministerul Sănătății Ministerul Culturii Ministerul Mediului Ministerul Energiei Ministerul Afacerilor Interne Ministerul Afacerilor Externe Agenția Proprietății Publice
6.	Termenul-limită pentru depunerea avizelor/expertizelor	10 zile lucrătoare

7.	Persoana responsabilă de promovarea proiectului	Ludmila Vulpe, consultant principal, Secția politici în administrarea proprietății publice, tel. 022-250-652, e-mail: ludmila.vulpe@mded.gov.md
8.	Anexe	1. Proiectul de hotărâre 2. Nota de fundamentare 3. Tabelul comparativ
9.	Data și ora depunerii cererii	Conform semnăturii
10.	Semnătura	Oleg Bivol, Secretar de Stat, semnat electronic

Secretar de stat

Oleg Bivol

Ex. Ludmila Vulpe, tel. 022 250 652
