

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul hotărârii cu privire la modificarea Anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr.945/2007 cu privire la măsurile de realizare a Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului
Proiectul a fost elaborat de Agenția Proprietății Publice, autoritate administrativă din subordinea Guvernului Republicii Moldova.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ
Proiectul hotărârii de Guvern a fost elaborat în temeiul Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice și Hotărârii Guvernului nr. 902/2017 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Proprietății Publice.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative
Proiectul hotărârii de Guvern <i>cu privire la modificarea Anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr.945/2007 cu privire la măsurile de realizare a Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice</i> are drept scop asigurarea realizării misiunii și competențelor stabilite în Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Proprietății Publice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 902/2017, în contextul abilitării Agenției Proprietății Publice de a asigura realizarea politicii statului în domeniul administrării și deetatizării proprietății publice, precum și competențe de elaborare / perfecționare a cadrului normativ. Prin proiectul dat se propune ajustarea Anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr.945/2007, întru executarea prevederilor art. 7 alin. (4) lit. a) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, potrivit cărora, în domeniul privatizării, de competența Agenției Proprietății Publice ține întocmirea proiectului de listă a bunurilor proprietate de stat supuse privatizării.
3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse
3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi
A. Prin proiectul dat se propune introducerea în tabel a unei noi coloane, cu denumirea „ <i>modalitatea de privatizare</i> ”, urmare modificărilor la art. 6 alin. (2) lit. a) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice.
B. Ținând cont de prevederile actualizate ale art. 6 alin. (2) lit. a) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice privind competențele Guvernului în procesul de administrare și deetatizare a proprietății publice, precum și întru realizarea măsurii 3-8-22-APP (termen de realizare – iunie 2026), din cadrul Agendei de Reforme aferente Planului de creștere al Republicii Moldova pentru anii 2025-2027, se propune aprobarea modalității de privatizare pentru întreprinderile deja incluse în lista entităților supuse privatizării, pozițiile 1 ³ -1 ⁹ din Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr.945/2007, după cum urmează:
b1. Pentru pozițiile 1 ³ (<i>pachetul minoritar de acțiuni al statului în S.A. „Limi-Impex”</i>) și 1 ⁴ (<i>pachetul minoritar de acțiuni al statului în S.A. „Banca Comercială Moldindconbank”</i>) se propune aprobarea modalității de privatizare – piața reglementată , ținând cont de prevederile art. 24 alin. (1) și alin. (1 ¹) din Legea nr.121/2007. Aplicarea acestei metode este justificată de caracterul minoritar al participațiilor statului, care nu conferă statului control sau influență semnificativă asupra activității societăților.

Tranzacționarea pe piața reglementată asigură transparență, lichiditate și formarea unui preț corect de piață, în baza mecanismelor specifice pieței de capital. Totodată, ținând cont de participația ultra-minoritară a statului, această modalitate permite valorificarea pachetelor de acțiuni fără a impune condiționalități suplimentare, fiind cea mai adecvată pentru astfel de instrumente financiare.

b2. Pentru poziția 1⁵ (*cota statului în S.R.L. „Metrompas”*), ținând cont de prevederile art. 24 alin. (2) din Legea nr.121/2007 se propune aprobarea modalității de privatizare – **licitație cu strigare**. Privatizarea cotei statului în S.R.L. „Metrompas” prin licitație se justifică prin caracterul minoritar al participației statului, care nu conferă statului control sau influență semnificativă asupra activității societății. În aceste condiții, potențialii investitori sunt interesați în principal de achiziția cotei la un preț competitiv, fără asumarea unor obligații investiționale complexe. Această metodă permite o valorificare eficientă și rapidă a participației statului, în condiții de piață și fără constrângeri cum ar fi impunerea unor obligațiuni investiționale sau sociale, care ar putea limita interesul investitorilor.

Prețul inițial de expunere la licitație va fi determinat în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 453/2010 cu privire la modul de stabilire a prețului inițial de vânzare a acțiunilor și a părților sociale proprietate publică supuse privatizării, în partea ce țin de prevederile privind calcularea prețului de expunere pentru părțile sociale mai mici de 25%, deținute de stat în societăți comerciale.

b3. Pentru poziția 1⁶ (*Î.S. „Fabrica de sticlă din Chișinău”*), se propune aprobarea modalității de privatizare, ca complex patrimonial unic, prin **concurs investițional**. Întreprinderea deține o poziție solidă pe piață, fiind unul dintre principalii producători de ambalaje din sticlă din Republica Moldova, cu o cotă de circa 30% pe piața internă și exporturi în peste 30 de țări. Această poziție constituie o bază stabilă pentru atragerea unui investitor strategic capabil să valorifice potențialul existent.

Păstrarea profilului de activitate este esențială pentru sectorul agro-industrial, întrucât întreprinderea reprezintă un furnizor stabil de ambalaje din sticlă pentru producătorii autohtoni din industria băuturilor alcoolice și nealcoolice, precum și pentru sectorul de procesare a produselor alimentare. Menținerea acestui profil contribuie la securitatea lanțurilor naționale de aprovizionare, reducerea dependenței de importuri și susținerea competitivității producătorilor locali.

Prin organizarea unui concurs investițional, statul poate atrage un investitor capabil să asigure modernizarea tehnologică și creșterea eficienței energetice, extinderea capacităților de producție, integrarea în lanțuri regionale și internaționale, precum și sporirea competitivității pe piețele externe. În același timp, mecanismul privatizării prin concurs investițional permite stabilirea unor angajamente clare privind păstrarea profilului de activitate, menținerea locurilor de muncă, respectarea standardelor de mediu și de siguranță, precum și implementarea unui program investițional concret.

b4. Pentru poziția 1⁷ (*Î.S. „Hotelul „Zarea”*), se propune aprobarea modalității de privatizare, ca complex patrimonial unic, prin **licitație cu strigare**. Întru justificarea modalității menționăm următoarele. Sectorul hotelier reprezintă un domeniu important pentru Republica Moldova, însă nu unul strategic, iar gestionarea eficientă a unui hotel presupune flexibilitate comercială, investiții continue și adaptare rapidă la cerințele pieței.

În modelul său actual de activitate, de hotel clasic, Î.S. „Hotelul „Zarea” înregistrează o marjă a profitului net de aproximativ 1-2%, de circa 8 ori mai mică decât media pieței, în condițiile în care majoritatea hotelurilor din capitală raportează marje cuprinse între 15% și 25%, ceea ce indică o valorificare suboptimă a activului.

Totodată, având în vedere amplasarea în zona ultracentrală, activul prezintă un potențial comercial ridicat pentru dezvoltarea unor concepte imobiliare cu funcțiuni mixte (hotel, aparthotel, oficii, retail sau integrare cu servicii medicale sau recreaționale). În paralel, evoluțiile recente ale pieței, inclusiv intrarea pe piață a unor branduri internaționale și lansarea unor proiecte investiționale noi, confirmă existența unui interes investițional în creștere pentru astfel de active.

În acest context, privatizarea acestui activ al statului prin licitație cu strigare este mai potrivit decât concursul investițional, întrucât permite valorificarea directă a interesului investițional, stimulează competiția între ofertanți și contribuie la maximizarea prețului de vânzare, fără a impune condiționalități restrictive privind scenariul de dezvoltare imobiliară în regiunea de amplasare a bunului imobil, care ar putea limita participarea la procedură. Această metodă oferă investitorilor flexibilitatea de a adapta conceptul de dezvoltare la dinamica pieței.

Astfel, metoda propusă asigură un proces transparent și competitiv, orientat spre valorificarea optimă a activului și atragerea unor investiții în concordanță cu tendințele actuale ale pieței.

b5. Pentru pozițiile 1⁸-1⁹ (Î.S. Întreprinderea Editorial-Poligrafică „Știința” și Î.S. „Editura Didactica de Stat Lumina”), se propune aprobarea modalității de privatizare, ca complexe patrimoniale unice, prin licitație cu strigare. Propunerea se justifică prin următoarele argumente: întreprinderile activează în sectoare deja dominate de operatori privați, unde statul nu deține avantaje competitive, iar menținerea acestora în proprietatea publică, strict în domeniul vizat, nu este esențială pentru funcționarea sectorului. Totodată, acestea nu prezintă o importanță bugetară semnificativă, având venituri și indicatori operaționali modești, ceea ce limitează impactul economic al unei eventuale schimbări a domeniului de activitate.

Deși beneficiază de o reputație istorică, întreprinderile nu sunt atractive nici din perspectiva cotei de piață, nici a tehnologiilor aplicate sau a performanțelor economice, ceea ce le reduce competitivitatea și potențialul de dezvoltare, deci și atractivitatea investițională. În același timp, restrângerea activității la un singur sector (editorial-poligrafic) reduce flexibilitatea operațională și comercială, în condițiile unei piețe dinamice, în care diversificarea serviciilor și adaptarea rapidă sunt esențiale. Prin urmare, privatizarea prin licitație cu strigare, spre deosebire de concursul investițional, oferă investitorilor flexibilitatea de a reorganiza, diversifica sau re poziționa activitatea în funcție de cerințele pieței, iar aplicarea acestei metode va contribui la atractivitatea lotului, la creșterea nivelului de competiție între ofertanți, asigurând totodată un proces transparent, competitiv și orientat spre obținerea unui preț de piață adecvat.

Cu toate acestea, istoricul întreprinderilor și reputația acumulată în timp, creează premisele că eventualii cumpărători vor avea interesul de a menține activitatea în sector, chiar și în absența unor condiționalități explicite în acest sens, iar în condițiile de vânzare pot fi incluse clauze privind menținerea locurilor de muncă, în vederea atenuării impactului social al procesului de privatizare.

C. Întru realizarea măsurii 3-8-22-APP (termen de realizare – iunie 2026), din cadrul Agendei de Reforme aferente Planului de creștere al Republicii Moldova pentru anii 2025-2027 se propune completarea Listei bunurilor proprietate de stat supuse privatizării (Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr.945/2007) cu 2 poziții noi (pozițiile 1¹⁰ și 1¹¹ din proiect), și anume:

c1. Includerea Întreprinderii experimentale chimice „Izomer” (IDNO 1003600060552) în lista bunurilor supuse privatizării se propune ca urmare a realizării procedurii de triere, conform Mecanismului de triere a întreprinderilor de stat și a societăților comerciale cu capital de stat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 819/2023.

Astfel, prin decizia Comisiei pentru realizarea procesului de triere a întreprinderilor de stat și a societăților comerciale cu capital de stat (proces-verbal nr. 2 din 29.12.2023), ÎS „Izomer” a fost încadrată în categoria nr. 4 – „Întreprinderi recomandate pentru privatizare imediată”, întrucât corespunde criteriului 4.4, respectiv întreprinderea activează pe o piață concurențială și nu se încadrează în alte categorii stabilite de mecanism.

Î.S. „Izomer”, specializată în fabricarea produselor chimice (cod CAEM C2059), nu a desfășurat activitate operațională în ultimii 3 ani fiscali. Conform ultimelor raportări statistice din anul 2024, valoarea activelor la momentul raportării constituia circa 108 mii lei, majoritatea fiind reprezentate de obiecte de mică valoare și scurtă durată, iar capitalul social înregistrat este de aproximativ 520 mii lei.

În ultimii ani de activitate operațională activă, întreprinderea a înregistrat venituri modeste, în cuantum de circa 80–100 mii lei anual, și pierderi nete ce au depășit 150 mii lei (de exemplu, în anul 2020). Întreprinderea nu dispune de capacități funcționale de producere, nu generează fluxuri financiare sustenabile și nu prezintă perspective reale de redresare în condițiile menținerii în proprietatea statului.

În aceste condiții, menținerea întreprinderii în proprietatea publică nu este justificată din punct de vedere economic și nu corespunde principiilor de eficiență și utilizare optimă a patrimoniului public. Privatizarea acesteia va permite valorificarea activelor existente, atragerea investițiilor private și, eventual, relansarea activității economice în condiții de piață.

Totodată, în conformitate cu ultimele modificări la Legea nr.121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, în domeniul privatizării proprietății publice, de competența Guvernului pe lângă aprobarea listei bunurilor proprietate de stat supuse privatizării, este și aprobarea modalității de privatizare a acestora. Prin urmare prin prezentul proiect se propune și modalitatea de privatizare a ÎS „Izomer”.

Astfel, în cazul unei întreprinderi fără activitate operațională, cu active reduse și fără relevanță strategică, vânzarea la licitația cu strigare reprezintă metoda cea mai potrivită de privatizare, întrucât permite valorificarea rapidă și transparentă a patrimoniului printr-un mecanism competitiv care maximizează prețul de vânzare. Procedura este mai simplă și implică costuri administrative reduse, nefiind necesară elaborarea unor planuri investiționale sau instituirea unor obligații ulterioare dificil de justificat în lipsa unei activități economice funcționale reale a întreprinderii. **Prin urmare se propune modalitatea de privatizare prin licitație cu strigare a complexului patrimonial unic Întreprinderea experimentală chimică „Izomer”.**

c2. Totodată, urmare a deciziei Comisiei pentru realizarea procesului de triere a întreprinderilor de stat și a societăților comerciale cu capital de stat (proces-verbal nr. 01 din 25.02.2026), s-a decis includerea pachetului de acțiuni deținut de stat în S.A. „Alimentarmaș” (IDNO 1002600049280), în mărime de 30,08%, în categoria nr. 4 – „Întreprinderi recomandate pentru privatizare imediată”, întrucât aceasta corespunde criteriului 4.4, respectiv activează într-un mediu concurențial și nu se încadrează în alte categorii.

S.A. „Alimentarmaș” se află în procedură de insolvență. Conform datelor aferente anului 2024, valoarea activelor constituie circa 30 mil. lei, dintre care aproximativ 56% reprezintă active imobilizate, inclusiv clădiri și construcții cu o valoare de bilanț de circa

11,5 mil. lei. Datoriile către buget se ridică la aproximativ 4,3 mil. lei, iar capitalul social constituie circa 24,3 mil. lei. Pierderea netă cumulativă nerepartizată înregistrată la finele anului 2024 este de aproximativ 32,4 mil. lei.

Deși în perioada 2022–2024 societatea a înregistrat un rezultat financiar net pozitiv, de circa 600 mii lei, eficiența utilizării activelor rămâne redusă, nivelul rentabilității activelor (ROA) situându-se în jurul valorii de 1–2%, semnificativ sub nivelul minim recomandat.

În contextul celor expuse, menținerea participației statului într-o societate aflată în procedură de insolvență, cu performanțe economico-financiare modeste și fără relevanță strategică, nu este justificată. Suplimentar, statul, prin intermediul APP, nu deține pachetul de control, fapt ce limitează semnificativ capacitatea de a influența deciziile strategice, operaționale și financiare ale societății, inclusiv măsurile necesare pentru redresarea acesteia. În aceste condiții, participația deținută are un caracter pasiv și nu permite exercitarea unui control efectiv asupra activității societății.

Prin urmare, privatizarea pachetului de acțiuni va permite diminuarea expunerii statului la riscuri financiare, valorificarea participației în condiții de piață și facilitarea atragerii capitalului privat în vederea eficientizării activității societății.

Totodată, în conformitate cu art. 24 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, privatizarea acțiunilor se efectuează prin vânzare pe piața reglementată, concurs investițional sau schimb de acțiuni, iar aplicarea metodelor prevăzute pentru concurs investițional și schimb de acțiuni este posibilă doar după expunerea acestora la vânzare de cel puțin trei ori consecutive pe piața reglementată. **În aceste condiții, se propune privatizarea pachetului de acțiuni deținut de stat în S.A. „Alimentarmaș”, în mărime de 30,08%, prin vânzare pe piața reglementată.**

D. Subsidiar, se propune excluderea pozițiilor 56 și 57 (încăperi nelocuibile cu nr. cadastrale 010011715801.001 și 010011715801.002, amplasate în mun. Chișinău, șos. Muncești, 271), din aceeași Anexă nr. 2, în scopul transmiterii bunurilor imobile vizate în gestiunea economică a Întreprinderii experimentale chimice „Izomer”. Transmiterea bunurilor menționate are drept scop asigurarea resurselor necesare desfășurării activității operaționale ale Î.S. „Izomer” până la privatizarea întreprinderii, inclusiv prin valorificarea acestora prin darea în locațiune, în condițiile legii, în vederea generării de venituri suplimentare pentru menținerea funcționalității întreprinderii până la privatizarea acesteia și evitarea intrării în insolvență a entității. Î.S. „Izomer” urmează a fi expusă la privatizare ca complex patrimonial unic împreună cu bunurile imobile vizate.

E. De asemenea, se propune excluderea a 5 bunuri privatizate în cadrul licitației cu strigare desfășurată la data de 27 ianuarie 2026 (poz. 43³⁸ și 43³⁹, 55⁸, 60⁷ și 71 din Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 945/2007).

Subsecvent, menționăm că întru realizarea sarcinii bugetare pentru anul 2026 (în mărime de 700 mil lei), se propune intrarea în vigoare a actului normativ la data publicării în Monitorul Oficial al RM.

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

Pe marginea obiectului de reglementare care a stat la baza elaborării prezentei hotărâri opțiuni alternative nu au fost identificate.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Nu a fost identificat.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Implementarea prezentului proiect de act normativ nu implică cheltuieli bugetare suplimentare.
4.3. Impactul asupra sectorului privat
Nu a fost identificat.
4.4. Impactul social
Nu a fost identificat.
4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal
Nu a fost identificat.
4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen
Nu a fost identificat.
4.5. Impactul asupra mediului
Nu a fost identificat.
4.6. Alte impacturi și informații relevante
Nu au fost identificate.
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE
5.1. Măsurile normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională
Nu se atestă.
5.2. Măsurile normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE
Nu se atestă.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
În vederea respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional și a Regulamentului cu privire la procedurile de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 967/2016, anunțul privind inițierea procesului de elaborare a proiectului de hotărâre a fost plasat pe portalul guvernamental www.particip.gov.md și poate fi accesat la următorul link: https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/16412 și pe pagina web oficială a Agenției Proprietății Publice www.app.gov.md . la compartimentul transparența/transparența decizională (https://app.gov.md/proces-decizional/proiectul-hotararii-de-guvern-cu-privire-la-modificarea-anexei-nr-2-la-hotararea-guvernului-nr-945-2007-cu-privire-la-masurile-de-realizare-a-legii-nr-121-2007-privind-administrarea-si-deetatizarea-pr/).
7. Concluziile expertizelor
În conformitate cu prevederile art. 36 și art. 37 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative proiectul de hotărâre urmează a fi supus expertizei juridice și expertizei anticorupție, efectuate de către Ministerul Justiției și respectiv, Centrul Național Anticorupție.
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent
Aprobarea proiectului de hotărâre implică modificări și completări în actul normativ în vigoare.
9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ
Nu se atestă.

Director general al
Agenției Proprietății Publice

Roman COJUHARI