

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la trecerea unor terenuri din domeniul public în domeniul privat al statului, modificarea destinației și transmiterea acestora

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul hotărîrii Guvernului „Cu privire la trecerea unor terenuri din domeniul public în domeniul privat al statului, modificarea destinației și transmiterea acestora” a fost elaborat și se promovează de către Ministerul Apărării.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Proiectul enunțat a fost elaborat în contextul asigurării executării hotărîrii judecătorești irevocabile a Curții de Apel Chișinău din 30 ianuarie 2008, dosar nr.3-476/08.

Temeiul de drept care a stat la baza elaborării proiectului sunt prevederile art. 8 și 75 din Codul Funciar nr.828/1991, art.6 alin.(1) lit.a) și alin.(2) lit.d¹), art.12 lit.c) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice și art.13 lit.g) din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice.

Scopul prezentului proiect este asigurarea executării efective a hotărârilor judecătorești, inclusiv a Hotărîrii Curții Europeme a Drepturilor Omului din 13 decembrie 2016 în cauza *Rusu Lintax SRL c. Republicii Moldova* (cererea nr. 17992/09) și asigurarea respectării cerințelor art.120 din Constituția Republicii Moldova, care se referă la caracterul obligatoriu al hotărârilor judecătorești definitive.

Astfel, la 28.02.2006, ÎI „Rusu Lintax”, ulterior reorganizată în SRL „Rusu Lintax”, a înaintat la Curtea de Apel Chișinău, o cerere de chemare în judecată către Ministerul Apărării, Consiliului mun. Chișinău, Primăria mun. Chișinău, Agenția Proprietății Publice, Agenția Relații Funciare și Cadastru, ÎS „Cadastru”, Guvernul Republicii Moldova și „City Development” SRL privind obligarea acestora să semneze Contractul de privatizare a terenului aferent imobilului cu numărul cadastral 0100101238.01, cu o suprafață de 0,4855 ha, inclusiv 0,2697 ha din contul terenului cu numărul cadastral 0100101662 din str. N. Testemițanu, nr.3, mun. Chișinău - proprietate privată a „City Development” SRL. Totodată, a solicitat ca suprafața de 0,2697 ha, fără acordul proprietarului „City Development” SRL, să fie compensată acesteia, de către stat, din contul terenului adiacent din str. N. Testemițanu, nr.3, care aparține cu drept de proprietate Republicii Moldova și la acel moment făcea parte din domeniul public al statului, destinat apărării naționale.

Prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 30 ianuarie 2008, s-a admis acțiunea depusă de ÎI „Rusu Lintax”. Iar prin decizia Curții Supreme de Justiție din 11 iunie 2008, recursurile declarate au fost respinse și menținută hotărârea instanței de fond.

Ulterior, prin încheierea Curții Supreme de Justiție din 24 decembrie 2008, a fost admisă cererea de revizuire, casată decizia Curții Supreme de Justiție din 11 iunie 2008, hotărârea Curții de Apel Chișinău din 30 ianuarie 2008 și restituirea pricinii la rejudecare în Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

În ordine de rejudecare, Curtea de Apel Chișinău, prin decizia din 22 decembrie 2009, a admis repetat acțiunea, care a fost atacată cu recurs.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 16 iunie 2010, cererile de recurs declarate de Ministerul Apărării, Agenția Proprietății Publice și ÎM „City Development” SRL au fost admise, s-a casat hotărârea Curții de Apel Chișinău din 22 decembrie 2009, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a acțiunii ÎI „Rusu Lintax”.

Ulterior, la 13 martie 2009, „Rusu Lintax” SRL s-a adresat Curții Europene a Drepturilor Omului, invocând violarea drepturilor sale garantate de art. 6 § 1 CEDO și de art. 1 din Protocolul adițional la Convenție.

Prin hotărârea din 13 decembrie 2016, Curtea Europeană a Drepturilor Omului, a constatat că în rezultatul admiterii cererii de revizuire de către Curtea Supremă de Justiție la 24 decembrie 2008 și casării deciziei Curții Supreme de Justiție din 11 iunie 2008, au fost violate drepturile „Rusu Lintax” SRL, garantate prin Convenție și Protocolul adițional din Convenție (dreptul la un proces echitabil).

Astfel, după examinarea cererilor de revizuire înaintate de „Rusu Lintax” SRL și Agentul guvernamental, în temeiul hotărârii CEDO din 13 decembrie 2016, la 26 iulie 2017, Curtea Supremă de Justiție a casat decizia Curții Supreme de Justiție din 16 iunie 2010, hotărârea Curții de Apel din 22 decembrie 2009 și încheierea Curții Supreme de Justiție din 24 decembrie 2008, fiind menținute în vigoare decizia Curții Supreme de Justiție din 11 iunie 2008 și hotărârea Curții de Apel Chișinău din 30 ianuarie 2008 prin care s-a decis:

- a recunoaște terenul de pământ cu configurația și suprafața de 0,4855 ha, stabilită în planul geometric ÎI „Rusu Lintax” din 23.05.2007 ca teren aferent minim pentru exploatarea tehnologică a bunului imobiliar (depozit) nr. cadastral 0100101238.01 ce se află în proprietatea ÎI „Rusu Lintax” amplasat pe str. Testemițeanu, nr.3, mun.Chișinău;

- se obligă Agenția Proprietății Publice de pe lângă Ministerul Economiei și Comerțului să încheie cu ÎI „Rusu Lintax” contractul de vânzare-cumpărare a terenului de pământ cu configurația și suprafața de 0,4855 ha stabilită în planul geometric ÎI „Rusu Lintax” din 23.05.2007 la prețul stabilit de legislația în vigoare;

- se obligă OCT Chișinău să înregistreze terenul de pământ cu configurația și suprafața de 0,4855 ha stabilită în planul geometric din 23.05.2007 după ÎI „Rusu Lintax” amplasat pe str. Testemițeanu, nr.3, mun.Chișinău, proprietar Republica Moldova sub numărul cadastral 0100101238, cu altă adresă;

- se recunoaște după SRL „City Development” dreptul de proprietate asupra terenului de pământ cu suprafața de 0,2697 ha (în schimbul terenului suprapus cu planul geometric din 23.05.2007 a ÎI „Rusu Lintax”) din terenul de pământ adiacent, aflat în posesiunea Ministerului Apărării, din str. N. Testemițeanu, nr. 3, mun. Chișinău;

- se obligă Ministerul Apărării, Agenția Relații Funciare și Cadastru în comun cu Agenția Proprietății Publice de pe lângă Ministerul Economiei și Comerțului să modifice planul cadastral a terenului cu suprafața de 4,115 ha din str. Testemițeanu, nr.3, mun.Chișinău, cu respectarea planului geometric a ÎI „Rusu Lintax” menținând

suprafața totală de 4,115 ha în proprietatea SRL „City Development”.

Respectiv, prin hotărârea judecătorească sus-menționată, s-a dispus retragerea din proprietatea privată a „City Development” SRL a terenului cu suprafața de 0,2697 ha din str. N. Testemițanu, nr.3, în favoarea statului, ca ulterior să fie transmis spre privatizare ca teren aferent bunului imobil privat al companiei „Rusu Lintax” SRL, și, în schimb, s-a recunoscut dreptul de proprietate al „City Development” SRL asupra suprafeței de teren de 0,2697 ha din contul terenului adiacent, cu numărul cadastral 0100101661, amplasat pe str. N. Testemițanu, nr.3, proprietate a statului, aflat în administrarea Ministerului Apărării.

Însă reieșind din faptul că, în prezent, pe acest teren se desfășoară proiectul de parteneriat public-privat privind construcția de locuințe pentru militarii Armatei Naționale, aprobat în baza Hotărârii Guvernului nr. 877/2015 „Cu privire la aprobarea obiectivelor, cerințelor și condițiilor parteneriatului public-privat pentru construirea de locuințe și obiective de menire social-culturală”, compensarea terenului „City Development” SRL din contul terenului cu număr cadastral 0100101661 nu poate fi executată.

Or, terenul sus-menționat, obiect al parteneriatului public-privat, este în totalitate valorificat cu un ansamblu rezidențial, fiind deja edificate 19 blocuri locative, dintre care o parte date în exploatare, vândute apartamente, inclusiv apartamente transmise deja Ministerului Apărării, ca rezultat al parteneriatului public-privat, fapt ce face imposibilă executarea hotărârii judecătorești din contul acestui teren.

În acest context, de către Ministerul Apărării, în calitate de debitor, a fost identificată și propusă o altă soluție de executare efectivă a hotărârii judecătorești, cu acordul companiei „City Development” SRL, care urmează să transmită în proprietatea statului terenul cu suprafața de 0,2697 ha, număr cadastral 0100101662.

Agenția Proprietății Publice și Ministerul Apărării vor asigura executarea hotărârii judecătorești irevocabile emise de către Curtea de Apel Chișinău din 30.01.2008, dosar nr.3-476/08.

Reiterăm că prezentul proiect asigură executarea efectivă a hotărârii judecătorești, evitarea unor noi litigii, respectarea legislației Uniunii Europene și a jurisprudenței CEDO care stabilește că dreptul la o instanță, protejat de art. 6 din Convenție, ar fi iluzoriu dacă ordinea juridică a unui stat contractant ar permite ca o decizie judiciară definitivă și obligatorie să rămână inoperantă, în detrimentul uneia dintre Părți.

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene

Proiectul nu contravine legislației Uniunii Europene și vine să asigure executarea unei hotărâri emise de Curtea Europeană a Drepturilor Omului.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Conform prezentului proiect, în scopul executării hotărârii Curții de Apel Chișinău din 30.01.2008, dosar nr. 3-476/08, se propune schimbul terenului cu suprafața de 0,1929 ha, număr cadastral 01001011223 și a terenului cu suprafața de 0,0768 ha, număr cadastral 01001011224, proprietate a statului, aflate în administrarea Ministerului Apărării, cu terenul numărul cadastral 0100101662, suprafața de 0,2697

ha, amplasat în mun. Chișinău, str. N.Testemițanu, nr.3, proprietate a „City Development” SRL, IDNO 1005600056605.

Terenurile cu numerele cadastrale 01001011223 și 01001011224 sunt proprietate publică din domeniul public al statului, categoria de destinație specială, în administrarea Ministerului Apărării.

Terenul care se retrage de la „City Development” SRL are destinația pentru construcții – construirea blocurilor locative și obiectelor de menire social culturală (conform prevederilor Legii nr.291/2004 și a Hotărîrea Guvernului nr.580/2005).

În scopul executării echivalente a schimbului, se propune trecerea terenurilor cu numerele cadastrale 01001011223 și 01001011224 din domeniul public al statului în domeniul privat al statului, cu schimbarea categoriei de destinație specială în terenuri pentru construcția blocurilor locative și obiectelor de menire social-culturală.

Ministerul Apărării a format dosarele cadastrale a bunurilor cu numerele cadastrale 01001011223 și 01001011224, bunurile sunt libere de orice sarcini și înregistrate în Registrul Bunurilor Imobile.

Terenul cu numărul cadastral 0100101662, proprietate privată a „City Development” SRL este înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile și este liber de orice sarcini.

Terenurile propuse pentru transmitere și terenul ce aparține „City Development” SRL sunt amplasate în aceeași zonă a mun.Chișinău (str. N. Testemițanu) și sunt echivalente ca suprafață și valoare.

5. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea prevederilor proiectului propus nu implică cheltuieli financiare și alocarea mijloacelor financiare de la bugetul de stat. Proiectul vine să asigure executarea hotărârilor judecătorești definitive, fapt ce va contribui la evitarea unor noi litigii și eventuale condamnări ale Republicii Moldova la CEDO, subsecvent și a unor cheltuieli suplimentare de judecată și de executare.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Aprobarea proiectului de hotărîre nu va necesita aprobarea sau operarea modificărilor la cadrul normativ.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Proiectul hotărîrii de Guvern „Cu privire la trecerea unor terenuri din domeniul public în domeniul privat al statului, modificarea destinației și transmiterea acestora” este plasat pe pagina oficială a Ministerului Apărării www.army.md, la compartimentul *Transparența decizională*, rubrica *Anunțurile privind organizarea consultărilor publice* și pe www.particip.gov.md.

Ministru

Eugeniu STURZA