

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul de lege cu privire la modificarea unor acte normative

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

Proiectul de lege cu privire la modificarea unor acte normative a fost elaborat de Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ

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

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

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

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

Probleme care impun intervenția

Proceduri greoaie și neclarități normative:

- actualele proceduri de administrare și deetatzare sunt considerate de către specialiști ca fiind excesiv de birocratice și lente. În lipsa unor clarificări și simplificări legislative, procesul de privatizare sau transfer al bunurilor statului către sectorul privat este îngreunat.

- lipsa unui cadru legislativ unitar: în diverse domenii ale administrației publice, reglementările privind gestionarea și vânzarea bunurilor publice nu sunt armonizate, ceea ce creează conflicte de competență între instituții și întârzieri în luarea deciziilor.

- transparența limitată a procesului de deetatzare: în contextul cerințelor actuale de bună guvernare și transparență, cadrul normativ nu oferă suficiente mecanisme pentru a asigura o informare publică adecvată și pentru a preveni riscurile de corupție sau favoritism în procesul de privatizare.

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

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

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

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

profesională, onorabilitate și stabilitate financiară. La fel, evaluarea ofertanților prin prisma aspectului etic, care să vizeze criterii ce țin de corupție, evaziune fiscală, spălare de bani, delapidări sau încălcarea legislației de mediu, muncă etc.

De asemenea, odată cu intrarea în vigoare a noului Cod funciar, urmează a fi abrogată Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, iar modificările propuse schimbă conceptual funcționalitatea parcurilor industriale, în mod special eliminând o mare parte din facilitățile oferite potențialilor investitori pe platformele investiționale. Astfel, conform prevederilor art. 12 alin. (1) din Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, facilitățile pe care statul le acordă pentru crearea și funcționarea parcurilor industriale includ:

1) scutire de la compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoria de terenuri cu destinație agricolă conform Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului;

2) dreptul de a privatiza terenul proprietate publică aferent construcțiilor la prețul normativ al pământului, stabilit în momentul dării acestuia în folosință întreprinderii administratoare sau în locațiune/superficie rezidenților parcului industrial, numai după procurarea și/sau darea în exploatare a construcțiilor și instalațiilor cu destinație industrială și conexe, conform Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului;

3) aplicarea de către întreprinderea administratoare a unui coeficient cuprins între 0,3 și 0,5 din tariful la plata anuală pentru locațiunea/superficie terenurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, stabilit conform Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, și a unui coeficient cuprins între 0,3 și 0,5 din tariful de bază pentru chiria anuală a bunurilor proprietate publică, stabilit prin legea bugetului de stat pe anul respectiv.

Prin urmare se propune și modificarea Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Principalele prevederi ale proiectului actului normativ includ:

1. completarea art. 2 cu noțiuni noi, și anume:

active neutilizate – fonduri fixe și alte active pe termen lung neutilizate în activitatea curentă de autoritățile publice, instituțiile publice, de întreprinderile de stat, întreprinderile municipale și de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public;

mandat – viziune generală a obiectivelor economice, pe termen lung a întreprinderilor de stat și societăților comerciale cu capital public strategice, corelare cu scopul pentru care acestea au fost create și care definește activitățile predominante ale acestora, coroborate la documentele publice de planificare strategică sectorială.”

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

concesiune – concesiune de lucrări sau de servicii, astfel cum este definită în Legea privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii;

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

societate comercială cu capital public - societate comercială al cărei capital social este format integral sau parțial din aporturi ale statului sau ale unității administrativ-teritoriale”.

2. la art. 7 alin. (3) lit. (a) va avea următorul conținut:

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

Reieșind din prevederile pct.3.2.1. din Strategia cu privire la administrarea proprietății de stat în domeniul întreprinderilor de stat și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat pentru anii 2023-

2030, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.911/2022, se propune completarea art. 7 cu lit e¹) cu următorul cuprins:

”e¹) elaborarea mandatelor pentru întreprinderilor de stat și societățile comerciale cu capital public strategice și aprobarea acestora după coordonare cu autoritățile administrației publice centrale responsabile de elaborarea politicilor în domeniile de activitate a întreprinderilor vizate.”

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

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

Completarea art. 7 cu lit. h¹) este necesară pentru a consolida transparența în administrarea și gestionarea proprietății de stat, asigurând accesul publicului la informații relevante despre guvernanta corporativă a întreprinderilor cu capital public.

Prin urmare se propune completarea articolului cu lit.h¹) cu următorul cuprins: *”h¹) asigurarea publicării anual pe site-ul web oficial a organului abilitat listei membrilor organelor de conducere și de control ale societăților comerciale și ale întreprinderilor de stat, rapoartelor executivului, organelor de conducere și organelor de control ale acestor întreprinderi, iar pentru întreprinderile care sunt antrenate în activități de implementare a politicilor publice se publică raportul anual cu privire la costul serviciilor publice prestate și gradul de acoperire a costului din surse publice”.*

Această completare este necesară în contextul prevederilor art.18 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală precum și a pct. 40 din Regulamentul privind selectarea candidaților pentru funcția de membru al consiliului întreprinderilor de stat și societăților comerciale cu capital integral/majoritar de stat și condițiile de remunerare a acestora, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.209/2023. Scopul acestei completări este de a asigura transparența în procesul de administrare a întreprinderilor de stat și societăților comerciale cu capital de stat.

3. expunerea lit. b) din art. 8 în următoarea redacție *”b) asigurarea procesului de delimitare a bunurilor proprietate de stat și a unităților administrativ-teritoriale, aflate în administrarea autorităților publice respective în modul stabilit prin Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice”;*

4. completarea art. 9 cu lit. *”b¹) administrarea bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale/unității teritoriale autonome Găgăuzia”;*

5. completarea art. 10 cu alin. 7¹ cu următorul cuprins:

”7¹) Nu se permite înstrăinarea/transmiterea în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat a terenurilor proprietate de stat sau al unității administrativ-teritoriale pentru construcția caselor de locuit, cu excepția terenurilor care se atribuie persoanelor fizice pentru construcția de case individuale, în conformitate cu art. 17 alin. (19) din Codul Funciar nr. 22/2024 și terenurilor atribuite pentru construcția locuințelor sociale și de serviciu”.

Această completare este propusă având în vedere practica potrivit căreia terenurile proprietate publică au fost transmise agenților economici privați pentru construcția locuințelor, iar ulterior au trecut în administrarea asociațiilor de coproprietari în condominiu. Aceste asociații sunt scutite de la plata redevenței anuale în temeiul art. 29 alin. (21) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova.

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

8. la art. 14 alin. (4) lit. a) și alin. (6) se propun de a se expune în următoarea redacție:

”a) transmiterii în proprietate unităților administrativ-teritoriale a întreprinderilor de stat, a subdiviziunilor lor, a bunurilor imobile, a bunurilor mobile proprietate de stat a căror valoare de procurare depășește 100 mii lei fiecare, precum și a cotelor de participare ale statului în societățile comerciale”.

Această completare va permite transmiterea bunurilor cu valoarea de procurare de până la 100 mii lei fără aprobarea de către Guvern.

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

9. la art. 15, se propune expunerea alin. (2) și (3) în următoarea redacție:

”(2) Durata maximă nu poate depăși 35 de ani, cu posibilitatea prelungirii, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 40 de ani;

(3) Selectarea operatorilor economici pentru concesiune, respectând prevederile art.6 din Legea nr.174/2021 privind mecanismul de examinare a investițiilor de importanță pentru securitatea statului, se efectuează prin concurs public, desfășurat de autoritatea/entitatea contractantă, în condițiile Legii privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii;

De asemenea, se propune abrogarea alineatelor (6) - (9) din acest articol.

10. La art.17 alin. (1) va avea următorul cuprins:

(1) Fondurile fixe și alte active pe termen lung neutilizate de instituțiile publice pot fi date în locațiune cu acordul prealabil al autorității publice centrale/locale în subordinea căreia se află instituția publică, iar pentru întreprinderile de stat/municipale sau societățile comerciale prin decizia consiliului de administrație/consiliului societății, prin care va decide și asupra modului de selectare a locatarului.

Această propunere vine în contextul prevederilor pct.2.3.9.”Obiectivul specific 2.3. Eficientizarea administrării corporative a întreprinderilor cu capital de stat” din Planul de acțiuni pentru realizarea Programului privind administrarea proprietății publice de stat pentru anii 2024-2027, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.742/2024.

11. completarea proiectului de lege cu art. 17² cu următorul cuprins:

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

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

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

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

a) vânzării-cumpărării terenurilor proprietate publică;

b) transmiterii în locațiune/arendă/supervicie terenurilor proprietate publică;

c) vânzării, transmiterii în locațiune/arendă/supervicie a terenurilor proprietate publică din cadrul parcurilor industriale;

d) în alte cazuri stabilite de actele normative.

(4)În cazul valorificării terenului proprietate publică prin vânzarea -cumpărarea, transmiterea în locațiune/arendă/supervicie/instituirea servetului, în situații în care aceasta este compatibilă cu uzul public, prețul inițial de expunere la vânzare, mărimea plății anuale pentru locațiune/arendă/instituirea servetului și plata redevenței în cazul transmiterii terenului în supervicie, nu poate fi mai mic decât prețul de referință calculat în conformitate cu alin. (5) – (6) , cu excepția terenurilor din cadrul parcului industrial.

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

(6) Plata anuală de arendă a terenurilor proprietate publică aferente bunurilor proprietate privată se stabilește în funcție de destinația terenurilor arendate. Ea constituie nu mai puțin de 2% din prețul de referință al terenului calculat pentru destinația respectivă.

(7) La calcularea plății anuale de arendă/locațiune/superficie pentru terenurile proprietate publică din cadrul parcurilor industriale create în corespundere cu [Legea cu privire la parcurile industriale](#) nr. 182/2010, întreprinderea-administrator va aplica coeficientul de micșorare stabilit la art. 12 lit. e) din aceasta lege.”

Acest articol a fost inclus în proiect pentru neadmiterea înstrăinării terenurilor proprietate publică la prețuri mai mici decât acestea pot fi înstrăinate în condiții reale pe piață imobiliară. De asemenea, aceste modificări sunt strict necesare pentru dezvoltarea și funcționarea parcurilor industriale, având în vedere statuările Legii nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale.

12. art.26 alin. (1) a fost completat cu lit. g) – k) prin care se stabilește că persoanele fizice și juridice care au restricții în conformitate cu art. 5 și art. 6 din Legea nr.25/2016 privind aplicarea măsurilor restrictive internaționale, persoanele care se află în oricare dintre situațiile de la art. 19 alin. (3) din Legea nr. 131/2015 privind achizițiile publice, persoanele în privința cărora s-a constatat că: au efectuat declarații false la furnizarea informațiilor necesare pentru verificarea absenței motivelor de excludere sau a îndeplinirii criteriilor de selecție, nu a divulgat aceste informații sau nu este în măsură să prezinte documentele necesare care susțin aceste informații, persoane care a încercat să obțină informații confidențiale, care i-ar putea conferi avantaje necuvenite în cadrul procedurii de atribuire a administrării proprietății publice sau să furnizeze din neglijență informații false care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor privind excluderea, selecția sau atribuirea nu au dreptul să participe la privatizare, în contextul executării acțiunilor ce țin procesul de deoligarhizare;

13. la art.45 s-au exclus prevederile conform cărora achitarea costului bunurilor privatizate poate fi efectuată în rate, în scopul neadmiterii înstrăinării bunurilor entității privatizate până la achitarea integrală a costului acesteia.

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

15. Se propune completarea art. 51 cu un nou alineat (2¹), care prevede că imobilele nefinalizate, a căror construcție a fost finanțată din bugetul public și ale căror lucrări de construcție și montaj au fost ulterior sistate, situate pe terenuri proprietate publică, vor fi scoase la vânzare împreună cu terenul aferent.

16. De asemenea, având în vedere că Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului va fi abrogată odată cu intrarea în vigoare a noului Cod funciar, se propune completarea proiectului cu Anexa nr. 2 – „Tarife pentru calcularea prețului normativ al terenului (pentru o unitate grad-hectar), în lei.”

17. Modificările propuse la art. 12 și art. 23¹ din Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale sunt necesare pentru actualizarea cadrului normativ și eliminarea referințelor la Legea nr 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

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

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

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

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

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

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

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

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

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Analiza impactului financiar și argumentarea costurilor estimative nu este aplicabilă realizării prezentului proiect.

4.3. Impactul asupra sectorului privat

Analiza impactului asupra sectorului privat nu este aplicabilă realizării prezentului proiect.

4.4. Impactul social

4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal

4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen

Analiza impactului social, asupra datelor cu caracter personal și asupra echității și egalității de gen nu este aplicabilă realizării prezentului proiect.

4.5. Impactul asupra mediului

Analiza impactului asupra mediului nu este aplicabilă realizării prezentului proiect.

4.6. Alte impacturi și informații relevante

Analiza impactului de reglementare nu este aplicabilă realizării politicilor statului.

5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE

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

Nu este aplicabil.

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

Nu este aplicabil.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ

În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, pe pagina web a ministerului și pe portalul guvernamental <https://particip.gov.md/ro/document/stages/anunt-privind-initierea-elaborarii-proiectului-de-lege-privind-modificarea-legii-nr-1212007-privind-administrarea-si-deetizarea-proprietatii-publice/11856> a fost publicat anunțul de inițiere a procesului de elaborarea a proiectului de lege. Ulterior, după înregistrarea la Cancelaria de Stat, proiectul va fi transmis spre avizare autorităților implicate.

7. Concluziile expertizelor
După înregistrare la Cancelaria de Stat, proiectul va fi supus expertizei anticorupție și juridice conform art. 36 și 37 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent
Punerea în aplicare a prevederilor proiectului va implica modificarea sau abrogarea altor acte normative existente, care pun în aplicare prevederile Legii nr.121/2007.
9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ
La implementarea prevederilor prezentului proiect de lege vor participa Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării în comun cu Agenția Proprietății Publice.

Secretar de stat

Cătălina PLINSCHI