*Proiect*

**GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA**

**HOTĂRÎRE nr. \_\_\_\_\_**

**din\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018**

**Chişinău**

**Cu privire la modificarea și completarea unor hotărîri ale Guvernului**

**--------------------------------------------------------------------------**

În conformitate cu prevederile Legii cu privire la Guvern nr. 136 din 07 iulie 2017 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 252, art. 412), **Guvernul,**

**HOTĂRĂŞTE:**

**1**.Hotărârea Guvernului nr.972 din 11 septembrie 2001 privind aprobarea Regulamentului cu privire la modul de evidenţă, evaluare şi vînzare a bunurilor confiscate, fără stăpîn, sechestrate ușor alterabile sau cu termen de păstrare limitat, a corpurilor delicte, a bunurilor trecute în proprietatea statului cu drept de succesiune şi a comorilor 2001 (*Monitorul Oficial al Republicii Moldova,2001, nr.112-113, art.1021)* cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1). În Regulament:

a) La pct. 18, sintagma „ care se expun spre vînzare la Bursa Universală de Mărfuri a Moldovei” se substituie cu cuvîntul „imobile”;

b) La pct.20 sintagmele „Institutul Naţional de Standardizare şi Metrologie”, „Ministerul Sănătăţii” și „Serviciul veterinar” se substituie cu sintagmele „Institutul Naţional de Standardizare”, „Laboratorul Vamal al Serviciului Vamal”, „Ministerul Sănătății, Muncii și Protecției Sociale” și „Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor";

c) La pct. 22 lit.a), cuvîntul „construcțiile” se exclude;

d) La pct. 27 cuvîntul „trei” se substituie cu cuvîntul „patru” și în final se completează cu o liniuță nouă cu următorul cuprins:

„ - comercializarea bunurilor imobile prin licitații.”;

e) La pct. 30, după cuvintele „prezentul Regulament” se completează cu sintagma „ , cu excepția bunurilor imobile,”;

f) Pct. 43 se completează cu lit. m) cu următorul cuprins:

„m) bunurile imobile trecute în proprietatea statului în baza dreptului succesoral, fără stăpîn sau confiscate se realizează prin modul stabilit în subcapitolul D al prezentului capitol”;

g) La pct. 44, după cuvintele „spre vînzare a bunurilor” se completează cu sintagma „ , cu excepția bunurilor imobile,”;

h) Punctul 47 se abrogă.

i) Capitolul IV se completează cu subcapitolul „D” cu următorul cuprins:

,, **D. Comercializarea bunurilor imobile prin licitații**

**471.** Bunurile imobile trecute în proprietatea statului în baza dreptului succesoral, fără stăpîn sau confiscate, se comercializează de către Serviciul Fiscal de Stat prin licitații.

**472.** Pentru comercializarea bunurilor imobile, Serviciul Fiscal de Stat, prin ordin, instituie la fiecare licitație o comisie în a cărei componență întră cinci membri cu drept de vot, care include: doi reprezentanți ai Serviciului Fiscal de Stat, un reprezentant al Agenției Proprietăți Publice, autorităților administrației publice locale, în raza de administrare a cărora sunt amplasate bunurile imobile licitate, precum și un reprezentant al experților independenți în domeniul imobiliar. Preşedintele Comisiei va fi reprezentantul Serviciului Fiscal de Stat. Secretarul va fi desemnat din personalul Serviciului Fiscal de Stat și nu va fi membru al Comisiei.

**473.** Şedinţele Comisiei de licitaţie sînt deliberative dacă la ele participă cel puţin 2/3 din membri, iar deciziile ei se adoptă prin vot deschis, cu simpla majoritate de voturi. Deciziile Comisiei de licitaţie se consemnează în procese-verbale semnate de toţi membrii cu drept de vot prezenţi la şedinţe.

**474.** Comisia de licitaţie are următoarele atribuţii:

a) examinarea dosarelor bunurilor imobile expuse la licitaţie;

b) stabilirea preţului iniţial de expunere a bunirilor imobile, dar nu mai mic decît cel stabilit în raportul de evaluare;

c) stabilirea modului şi termenelor de achitare a prețului bunului imobil;

d) stabilirea taxei de participare la licitație a persoanelor fizice și juridice, a modului şi termenelor de achitare a acesteia;

e) organizarea familiarizării prealabile a participanților cu bunurile imobile expuse la licitație;

f) reducerea preţului iniţial de vînzare cu 5 la sută după expunerea bunului imobil la vînzare de 2 ori, dar nu mai mic decît preţul de piaţă indicat în raportul de evaluare;

g) înregistrarea participanţilor la licitaţie;

h) desfăşurarea licitaţiei;

i) stabilirea pasului licitării care nu va fi mai mic de 5 % din preţul de expunere a bunului imobil, dar nu mai mare de 50 %;

j)respectarea condiţiilor de participare la licitaţie şi garantarea drepturilor participanţilor;

k) desemnarea cîştigătorilor licitaţiei;

m) scoaterea bunurilor imobile de la licitaţie sau suspendarea licitaţiei;

n) perfectarea proceselor-verbale privind rezultatele licitaţiilor;

o) perfectarea deciziilor Comisiei de licitaţie, inclusiv transmiterea lor, în termen de pînă la 5 zile, Serviciului Fiscal de Stat.

**475.** Cu cel puțin 15 zile înainte de începerea licitației, Serviciului Fiscal de Stat va publica în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și pe site-ul Serviciului Fiscal de Stat comunicatul informativ privind desfășurarea licitației. Comunicatul va include următoarele informații:

a) data, ora şi locul desfăşurării licitaţiei;

b) denumirea completă şi locul amplasării bunurilor imobile expuse la licitație;

c) preţul de expunere şi condiţiile de achitare a acestuia;

d) caracteristica terenurilor (locul amplasării, suprafaţa, bonitatea lotului, destinaţia funcţională), după caz, condiţiile asigurării cu reţele tehnice şi transport;

e) modul de familiarizare cu bunurile imobile expuse la licitaţie;

f) condiţiile de participare la licitaţie, inclusiv modul şi termenele de achitare a preţului bunurilor imobile expuse la licitație;

g) mărimea taxei de participare la licitație;

h) mărimea acontului pentru fiecare bun imobil expus la licitaţie;

i) conturile de decontare la care se va achita taxa de participare la licitație și acontul;

j)termenul-limită de prezentare a cererii şi a documentelor necesare pentru participarea la licitaţia cu strigare;

k) după caz, condiţiile suplimentare pentru bunurile imobile expuse la vînzare şi altă informaţie relevantă.

**476.** Perfectarea setului de documente pentru bunurile imobile expuse la licitaţie, organizarea procesului de familiarizare a participanţilor cu aceste bunuri se efectuează de Serviciul Fiscal de Stat. Setul de documente include extrasul din Registrul bunurilor imobile ce confirmă înregistrarea dreptului de proprietate a statului asupra bunului respectiv, raportul de evaluare întocmit în modul stabilit de Legea cu privire la activitatea de evaluare nr. 989-XV din 18.04.2002 și după caz:

a) planul încăperilor aferente bunului imobil;

b) planul geometric al lotului de pămînt;

c) actul privind parametrii calitativi şi cantitativi ai terenului.

**477.** La licitaţie pot participa:

a) persoane fizice şi juridice din Republica Moldova;

b) persoane fizice şi juridice străine integral private, apatrizii.

**478**. Taxa de participare la licitație nu va fi mai mica de 600 lei pentru persoanele fizice și de 1200 de lei pentru persoanele juridice.

**479**. Acontul se depune pe contul indicat în comunicatul informative, mărimea lui constituind 10% din prețul initial de vînzare a bunului imobil.

În cazul în care participantul intenționează să participle la licitarea mai multor bunuri, el achită acontul pentru fiecare din ele. Acontul cîștigătorului licitației este inclus în prețul bunului procurat.

Persoana are dreptul să-şi retragă cererea de participare la licitaţie, adresînd cu 3 zile înainte de data licitaţiei, un demers scris. În acest caz, persoanei i se va restitui acontul.

Participanţii întîrziaţi nu sînt admişi, restituindu-li-se acontul.

**4710.** Participanţii la licitaţie au dreptul:

a) să participe personal sau prin reprezentanţi împuterniciți conform legislației;

b) să ia act de documentele referitoare la bunul imobil expus la licitaţie;

c) să examineze, la faţa locului, bunul imobil expus la licitaţie;

d) să retragă cererea de participare la licitaţie, dar nu mai tîrziu de 3 zile lucrătoare înainte de data desfăşurării licitaţiilor, cu restituirea acontului.

**4711.** Pentru a participa la licitaţia cu strigare şi cu reducere, solicitanţii, după publicarea comunicatului informativ, dar cel tîrziu cu trei zile lucrătoare înainte de începerea licitaţiei, prezintă secretarului Comisiei de licitaţie cerere de participare la licitație, documentele care certifică identitatea participantului, procura, în cazul participării prin reprezentanţi, precum şi actele care confirmă achitarea acontului, la contul indicat şi în mărimea prevăzută în comunicat.

**4712 .** În cazul în care participantul intenţionează să participe la licitarea mai multor bunuri, el achită acontul pentru fiecare din ele. Acontul cîştigătorului licitaţiei este inclus în preţul bunului imobil procurat.

**4713**. În ziua desfăşurării licitaţiei, cu 15 minute, pînă la începerea ei, participanţii sînt obligaţi să se înregistreze la secretarul Comisiei de licitaţie.

**4714.** Dacă pentru bunurile imobile expuse la licitaţie nu se va înregistra nici un participant, Comisia de licitaţie va perfecta procesul-verbal al licitaţiei nule.

**4715.** Licitaţia este condusă de un licitant, desemnat de Comisia de licitație, inclusiv în bază de contract.

**4716.** Licitaţia cu strigare se va desfăşura în următoarele condiţii:

a)înainte de începerea licitaţiei, Comisia va stabili pasul licitării;

b) licitantul anunţă numărul bunului imobil licitat şi îl descrie succint;

c) licitantul anunţă numerele de înregistrare ale participanţilor înregistraţi pentru licitarea bunului imobil respectiv. Participantul al cărui număr este rostit de către licitant trebuie să ridice fişa de participant, astfel confirmînd participarea sa la licitarea bunului în cauză;

d) începutul licitaţiei este considerat momentul din care licitantul anunţă preţul de expunere al bunului imobil şi pasul licitării. După anunţarea preţului de expunere, licitantul aşteaptă propuneri de majorare a lui, în conformitate cu pasul stabilit de Comisie;

e) participantul care doreşte să propună un preţ majorat, ridică fişa de participant şi numeşte preţul nou. Licitantul, indicînd participantul care primul a propus un preţ majorat, anunţă preţul propus şi numărul participantului. Dacă după ce licitantul anunţă de trei ori preţul şi niciunul dintre participanţi nu propune un preţ mai mare, licitantul, concomitent cu a treia lovitură de ciocan, anunţă adjudecarea în favoarea participantului care a propus acest preţ. După aceasta, licitarea bunului respectiv se consideră încheiată.

**4717.**  Bunurile imobile nesolicitate la două licitaţii cu strigare, la decizia Comisiei, pot fi expuse la licitaţia cu reducere. Preţul iniţial de expunere la licitaţia cu reducere se stabileşte de Comisie, astfel încît să nu fie mai mic decît preţul iniţial indicat în comunicatul informativ de vînzare a bunului imobil la ultima licitaţie cu strigare.

**4718.** Licitaţia cu reducere se va desfăşura cu respectarea următoarelor condiţii:

a) pasul reducerii nu va depăşi 5 % de la preţul de expunere;

b) reducerea preţului bunului imobil poate continua pînă la 50 % de la preţul de expunere, iar în cazul licitaţiilor funciare – nu mai jos de preţul normativ, stabilit conform prevederilor Legii nr.1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ şi modul de vînzare – cumpărare a pământului;

c) bunurile imobile expuse la licitaţie, dar nesolicitate, precum şi bunurile scoase de la licitaţie, pot fi expuse la licitaţii cu reducere repetate nu mai mult de două ori.

**4719.** La licitaţia cu reducere, licitarea preţului bunului imobil începe din momentul anunţării preţului de expunere. Licitantul anunţă preţul iniţial de expunere, pasul reducerii şi începe să reducă treptat preţul, de fiecare dată declarînd clar preţul nou. Dacă după a treia repetare a preţului redus, niciunul dintre participanţi nu şi-a exprimat dorinţa să cumpere bunul imobil, licitantul reduce preţul încă cu un pas.

**4720.** Licitantul reduce preţul bunului imobil pînă cînd unul dintre participanţi nu va fi de acord cu preţul anunţat şi va confirma acest fapt prin ridicarea fişei de participant. Licitantul va cere participantului să confirme oferta, numind suma pentru care este de acord să cumpere bunul imobil şi propunînd, totodată, participanţilor majorarea preţului nominalizat. În cazul propunerilor de majorare a preţului, licitaţia cu reducere se transformă în licitaţie cu strigare.

**4721.** În cazul înregistrării la licitaţia cu reducere a unui singur participant, Comisia este în drept să vîndă acestuia bunul imobil solicitat la preţul de expunere sau în limita unui pas.

**4722.** În cazul în care în cadrul licitaţiilor se constată încălcări ale procedurii de desfăşurare a licitaţiei, Comisia este în drept să suspende licitaţia în orice moment, pînă la luarea deciziei privind continuarea ei sau scoaterea de la licitaţie a bunului imobil în cauză.

**4723.** Participantul căruia i s-a adjudecat bunul imobil este obligat:

a) să semneze procesul-verbal al rezultatelor licitaţiei;

b) să achite preţul bunului imobil şi să semneze contractul de vînzare-cumpărare;

**4724.** Participantul căruia i s-a adjudecat bunul imobil, dar a refuzat să semneze procesul-verbal privind rezultatele licitării, este lipsit de dreptul de a participa în continuare la licitaţiile privind bunul imobil dat. În acest caz, acontul depus nu se restituie. Licitarea bunului imobil este reluată în cadrul aceleiaşi licitaţii şi în aceleaşi condiţii.

**4725.** În cazul licitaţiilor nule din motiv că nici unul dintre participanţi nu şi-a manifestat dorinţa de a procura bunul imobil sau bunul imobil a fost scos de la licitaţie, se întocmeşte procesul-verbal al licitaţiei nule.

**4726.** În cazul licitaţiei nule din motiv că bunul imobil a fost scos de la licitaţie ca rezultat al acţiunilor neconforme ale participanţilor, acontul se restituie numai participanţilor care nu au contribuit prin acţiunile lor la scoaterea de la licitaţie a bunului imobil respectiv. În cazul în care adjudecatarul refuză încheierea contractului de vînzare-cumpărare el pierde dreptul de restituire a acontului.

**4727.** În cazul licitaţiei nule din motiv că bunul imobil a fost scos de la licitaţie la decizia Comisiei, participanţilor li se restituie acontul.

**4728.** În cazul înregistrării la licitaţia cu strigare a unui singur participant, Comisia este în drept să vîndă acestuia bunul imobil solicitat la un preţ mai mare decît preţul de expunere, dar nu mai mic decît limita unui pas, conform pct.4713 al prezentului Regulament.

**4729.** Pe parcursul a 20 de zile lucrătoare după semnarea procesului-verbal al rezultatelor licitaţiei cu strigare, cumpărătorul achită preţul bunului imobil adjudecat. Achitarea preţului adjudecat la licitaţia cu reducere se va efectua în termen de 7 zile lucrătoare după semnarea procesului-verbal.

Mijloacele băneşti obţinute în rezultatul vînzării bunurilor imobile prin licitaţii și din taxa de participare la licitație se varsă în bugetul de stat.

**4730.** În cazurile de neachitare a prețului adjudecat în termenele stabilite, Comisia de licitație anulează rezultatele licitaţiei prin emiterea unui ordin, iar copia acestuia se transmite cumpărătorului. În asemenea cazuri, acontul nu se restituie.

**4731.** Participanţilor necîştigători li se restituie acontul în termen de 10 zile lucrătoare de la încheierea licitaţiei.

**4732.** Pe parcursul a 7 zile lucrătoare după achitarea bunului imobil:

a) părţile încheie contractul de vînzare-cumpărare a bunului adjudecat care se semnează de persoanele abilitate cu acest drept din partea Serviciului Fiscal de Stat şi a cumpărătorului.

b) părţile asigură primirea-predarea bunurilor.

**4733.** Comisia de licitaţie transmite vînzătorului procesul-verbal al rezultatelor licitaţiei, la care se anexează documentele aferente licitaţiei.

**4734.** Angajații Serviciului Fiscal de Stat şi membrii Comisiei de licitaţie, precum și rudele acestora de gradul I nu au dreptul să participe sau să reprezinte participanţii la licitaţia pe care o organizează.

**4735.** Divergenţele apărute în procesul desfăşurării licitaţiei se soluţionează de Comisia de licitaţie înainte de încheierea licitaţiei. Deciziile Comisiei de licitaţie pot fi contestate în modul stabilit de legislaţie. Litigiile apărute în urma licitaţiilor se soluţionează pe cale amiabilă sau în instanţele judecătoreşti competente ale Republicii Moldova, conform legislaţiei.

**4736.** În cazul în care bunurile imobile nu sunt solicitate și nu pot fi comercializate în cadrul licitațiilor a cel mult a trei licitații cu strigare și două licitații cu reducere, acestea vor fi transmise cu titlu gratuit autorităților publice locale de la locul amplasării lor.”;

j**)** La pct. 48 propoziția „construcţiile (inclusiv locuinţele şi anexele acestora) care intră în proprietatea statului - autorităţilor publice locale;” și propoziția „terenurile proprietate privată şi terenurile cu destinaţie agricolă, aflate în proprietate privată şi trecute în posesia statului în baza dreptului succesoral, ca fiind fără stăpîn sau confiscate, se predau cu titlu gratuit autorităţii administraţiei publice locale în administrarea căreia se află aceste terenuri.” se exclud;

k) La pct. 49 textul „ prin intermediul Bursei Universale de Mărfuri a Moldovei, dacă sînt incluse în categoria mărfurilor bursiere, sau vîndute conform prevederilor punctului 27 al prezentului Regulament, dacă nu fac parte din această categorie” se exclude;

**2.**Hotărîrea Guvernuluinr.332 din 2 aprilie 2004 pentru aprobarea Regulilor de expunere spre vînzare la Bursa Universală de Mărfuri a Moldovei  a bunurilor  sechestrate în  scopul  stingerii  obligaţiilor fiscale, a bunurilor confiscate, fără stăpîn, sechestrate uşor alterabile sau cu termen de păstrare limitat, a corpurilor delicte şi a bunurilor trecute în posesia statului cu drept de succesiune (*Monitorul Oficial al R.Moldova,2004, nr.56-60 art.463)* se abrogă.

**Prim-ministru Pavel FILIP**

Contrasemnează:

Ministrul Economiei și Infrastructurii Chiril GABURICI

Ministrul Finanţelor Octavian ARMAȘU