

NOTA INFORMATIVĂ

la proiectul hotărârii Guvernului cu privire la modificarea și abrogarea unor hotărâri ale Guvernului (transmiterea cu titlul oneros a unui bun imobil)

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

Proiectul hotărârii de Guvern cu privire la modificarea și abrogarea unor hotărâri ale Guvernului (transmiterea cu titlul oneros a unui bun imobil) este elaborat de Cancelaria de Stat.

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

Prezentul proiect de hotărâre de Guvern a fost elaborat în contextul modificărilor recent operate la Legea nr.151/2018 cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil prin Legea nr.125 adoptată de către Parlamentul Republicii Moldova la data de 30 mai 2024 în vigoare din 31 mai curent. Modificările au fost operate în contextul expirării unei perioade de aproximativ 6 ani de zile de la adoptarea *Legii nr. 151/2018 cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil*, prin care s-a permis desființarea Stadionului Republican și transmiterea terenului pe care se afla acesta în proprietatea Statelor Unite ale Americii pentru construcția sediului Ambasadei Statelor Unite ale Americii; interval de timp în care finalitățile legii date așa și nu au fost atinse.

Totodată, pe parcursul discuțiilor purtate cu partea americană, au fost înregistrate dificultăți și în contextul realizării de către Guvern a sarcinilor prevăzute la art. 3 lit. a) și b) din lege, unde fusese stabilit că acesta este responsabil de determinarea valorii bunului imobil și, subsecvent, de negocierea prețului cu partea americană, având ca reper minim obligatoriu această valoare determinată (prețul de piață a bunului imobil). Tentativele efectuate în acest sens de Guvern pentru a stabili valoarea bunului imobil au dus la rezultate neconcludente, cu valori aproximative ce variau în cadrul unei marje mult prea mari pentru a servi ca un reper sigur la negocierea prețului bunului cu partea americană.

În acest sens, prin intermediul modificărilor operate la Legea nr.151/2018 pragul minim de referință (care anterior fusese stabilit de lege ca fiind *prețul de piață* a bunului dat) a fost modificat, astfel încât pe viitor acesta va fi *valoarea estimată în scopul impozitării a imobilului respectiv, înscrisă în registrul bunurilor imobile (valoarea cadastrală)*.

Subsecvent, a fost modificat și cuprinsul art. 3 din lege, prin care s-a stabilit că actul în baza căruia se va asigura transmiterea bunului imobil către partea americană nu va fi un contract de vânzare-cumpărare a bunului respectiv ci un acord interguvernamental (având ca părți semnatare – Guvernul Republicii Moldova și Guvernul Statelor Unite ale Americii), prin care vor fi stabilite aspectele legate de transmiterea terenului unde va fi edificat sediul noii ambasade a Statelor Unite. Totodată, a fost concretizată împuternicirea Guvernului de a negocia prețul bunului imobil pornind de la valoarea de referință cadastrală a terenului.

Reieșind din cele menționate, se impune realizarea unui șir de intervenții corespunzătoare și pe textul Hotărârii Guvernului nr. 259/2022 pentru transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil și modificarea Hotărârii Guvernului nr.161/2019

cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice, întrucât actul normativ menționat are menirea de a executa prevederile Legii nr. 151/2018, respectiv prevederile hotărârii de Guvern menționate urmează a fi aduse în concordanță cu modificările legislative operate.

Totodată, având în vedere că în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 263/2024 privind inițierea negocierilor asupra proiectului Acordului dintre Guvernul Republicii Moldova și Guvernul Statelor Unite ale Americii privind achiziționarea proprietății pentru noul sediu al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova și împuternicirea delegației oficiale pentru negocierea acestuia, părțile au recurs la negocierea unei noi înțelegeri, iar prevederile actuale ale Memorandumului de înțelegere dintre Guvernul Republicii Moldova și Statele Unite ale Americii privind achiziționarea proprietății pentru noua ambasadă a Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.259/2022 nu și-a regăsit o finalitate prin implementarea acestora, se consideră oportun abrogarea prevederilor privind aprobarea și amendarea acestuia (ele fiind deja în contradicție și cu prevederile actuale din Legea nr. 151/2018).

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

Proiectul nu conține norme de armonizare a legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Modificările ce se propun a fi operate în cuprinsul Hotărârii Guvernului nr.259/2022 vizează următoarele aspecte:

1. Abrogarea pct.1 din hotărâre și a anexei la acesta privind aprobarea Memorandumului de înțelegere dintre Guvernul Republicii Moldova și Statele Unite ale Americii privind achiziționarea proprietății pentru noua ambasadă a Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova;

2. Expunerea în redacție nouă a punctelor 4, 5 și 6 care vor stabili că prin acordul interguvernamental ce urmează a fi încheiat între Guvernul Republicii Moldova și Guvernul Statelor Unite ale Americii se va acorda părții americane opțiunea de cumpărare a bunului imobil cu suprafața de 5,1817 ha din str. Tighina nr.12, municipiul Chișinău, cu nr. cadastral 0100208.277 la un preț negociat în condițiile art. 2 din Legea nr.151/2018 cu privire la transmiterea cu titlul oneros a unui bun imobil, iar modalitatea de exercitare a dreptului de opțiune cu privire la cumpărarea bunului imobil menționat, precum și aspectele legate de transmiterea bunului menționat către partea americană urmează a fi stabilite în cuprinsul acordului interguvernamental; Totodată, se împuternicește Agenția Proprietății Publice să recepționeze notificarea de exercitare a dreptului de opțiune de către Guvernul Statelor unite ale Americii.

3. Abrogarea prevederilor pct. 7 care se referă la împuternicirile Agenției Proprietății Publice, în consultare cu Ambasada Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova, în termen de 10 zile de la data recepționării Notificării de Exercitare, de a institui, conform prevederilor Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.901/2015, Comisia de transmitere a bunurilor imobile și

va asigura, în corespundere cu articolul 5 din Memorandumul de înțelegere susnumit și transmiterea terenului cu suprafața de 5,1814 ha din str.Tighina, nr.12, mun.Chișinău, incluzând părțile componente care sunt proprietate de stat, în proprietatea Statelor Unite ale Americii pentru construcția sediului nou al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova.

4. Abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 1006/2023 cu privire la aprobarea Amendamentului la Memorandumul de înțelegere dintre Guvernul Republicii Moldova și Statele Unite ale Americii privind achiziționarea proprietății pentru noua ambasadă a Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.259/2022;

5. În legătură cu momentul intrării în vigoare a prezentului proiect, se propune să intre în vigoare la data publicării acestuia în Monitorul Oficial al Republicii Moldova. Această derogare de la regula generală consacrată în cuprinsul art. 56 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative se impune în contextul în care aceasta este dictată de necesitatea realizării angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova (încadrându-se prin aceasta în cazurile ce justifică o derogare, prevăzute expres în cuprinsul art. 56 alin. (3) din Legea nr. 100/2017), pe fundalul descris deja al unor întârzieri considerabile înregistrate în legătură cu subiectul abordat de Legea nr. 151/2018.

5. Fundamentarea economico-financiară

Pentru implementarea prevederilor prezentului proiect nu va fi necesară alocarea unor sume de bani suplimentare din contul bugetului de stat.

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

Proiectul de hotărâre este corelat cu prevederile actelor normative în vigoare, care se află în conexiune. În urma adoptării proiectului nu va fi necesară ajustarea prevederilor altor acte normative și nici elaborarea unor acte normative suplimentare pentru punerea în executare a prevederilor proiectului dat.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În scopul respectării prevederilor Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative și Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind consultările publice a proiectului în cauză va fi plasat pe pagina web a Cancelariei de Stat (www.cancelaria.gov.md), secțiunea – Transparența decizională și pe portalul guvernamental particip.gov.md

8. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul urmează a fi supus expertizei anticorupție, conform art. 35 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, iar rezultatele examinării acesteia vor fi incluse în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.

9. Constatările expertizei de compatibilitate

Proiectul nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

10. Constatările expertizei juridice

Proiectul va fi supus expertizei juridice, conform art.37 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, iar rezultatele examinării acesteia vor fi reflectate în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.