

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul Hotărârii Guvernului cu privire abrogarea
Hotărârii Guvernului nr. 142/2019 cu privire la trecerea unui bun imobil din
domeniul public în domeniul privat al statului
și încheierea unui contract de schimb

1. Autorul proiectului hotărârii de Guvern

Ministerul Afacerilor Externe și Integrării Europene

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

În conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 294 din 20.03.2006 Ministerul Afacerilor Externe și Integrării Europene a primit la balanța sa un edificiu cu suprafața de 695 m² (499,2 m² suprafața utilă) și terenul aferent cu suprafața de 4283 m², amplasate pe strada Postmitnii nr.2, or. Odessa, Ucraina. Aceste imobile se află la balanța Consulatului Republicii Moldova din Odessa.

La data de 20.11.2018 Guvernul Republicii Moldova a emis instrucțiunea cu nr.22- 06-9711 prin care a solicitat inițierea procesului de înstrăinare prin schimb a actualului sediu.

La data de 07.02.2019, prin Dispoziția Prim – ministrului nr. 36/2018, a fost creat un Grup de lucru pentru identificarea altui imobil. Astfel, în raportul remis în adresa Prim-ministrului Republicii Moldova, la 20.02.2019, Grupul a propus opțiunea cu bunul imobil amplasat pe str. Tinysta nr.6/4-A, or. Odessa, Ucraina. La acel moment nu a existat nici un ante contract sau promisiune de cumpărare sau altă înțelegere formalizată între părți cu privire la schimbul de imobile.

La etapa elaborării proiectului Hotărârii Guvernului nr. 142/2019 a fost efectuată o evaluare de piață a imobilului Consulatului RM în or. Odessa (24.01.19), iar ulterior, au fost efectuate alte 2 evaluări independente (04.12.19 și 16.01.20). Respectiv, valoarea de piață estimată a bunurilor aparținând Republicii Moldova se situează între 0,450 mln USD și 1,88 mln USD (inclusiv valoarea dreptului de folosință sau proprietate a terenului).

În ceea ce privește imobilul propus la schimb, terenul aferent cu suprafața 0,0397 ha (numărul cadastral 5110137500:50:0044) și construcția capitală cu destinația locativă, lit."A", cu o suprafață de 402,2 m², cu anexele lit." B", lit. "Г", nr.1-3, amplasate pe str. Tinysta nr.6/4-A, or. Odessa, menționăm că: - HG nr. 142/2019 a fost adoptată fără o evaluare independentă, iar prețul de circa 520 mii USD a fost sugerat de grupul de Lucru creat în baza Dispoziției Prim-ministrului nr.36/2018.

MAEIE nu deține careva acte ce ar confirma dreptul de proprietate a imobilului respectiv sau alte acte care ar indica că drepturile nu sunt grevate. Totodată, în baza unor copii neautentificate, s-a constatat că la data de 20.02.2019, a fost încheiat un contract de vânzare – cumpărare, prin care a fost schimbat proprietarul bunului ce face obiectul tranzacției de schimb, prețul fiind indicat 2 220 000 UAH sau aprox. 90 000 USD. De unde rezultă că,

valoarea imobilului propus la schimb variază între 90 000 USD stabilit în contractul de vânzare - cumpărare și 520 000 USD constatat de Grupul de lucru.

Deținătoarea formală a imobilului din str. Tinysta nr. 6/4-A din or. Odessa a înaintat pretenții în instanța judiciară și petiții către MAEIE și APP solicitând încheierea tranzacției de schimb, dar pe care le considerăm neîntemeiate.

Mai nou, în lumina raportului Curții de Conturi din 23 iulie curent, MAEIE urmează să revadă reflectarea în bilanțurile contabile a imobilelor (inclusiv din Odessa) compuse din construcții și teren aferent pentru a evita subevaluarea.

De asemenea, constatăm că în urma impactului economic generat de pandemia "Covid-19" valoarea de piață a bunurilor imobile în cauză poate suferi esențial. În aceste condiții, pot fi examinate mai multe opțiuni, bunăoară:

- Reparația și renovarea sediului Consulatului;
- Procurarea unui alt sediu în condițiile când criza economică poate genera și scăderea esențială a prețurilor pe piața imobiliară, eventual cu transmiterea ulterioară a imobilelor actuale în gestiunea APP;

Menționăm că potrivit priorităților de politici sectoriale pe termen mediu pentru perioada 2021 – 2023 este prevăzută reparația capitală a sediului Consulatului Republicii Moldova în or. Odessa.

În lumina inexactităților relatate mai sus, schimbărilor contextuale, impactului pandemiei asupra economiei, dar și altor constrângeri de ordin juridic, MAEIE propune abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 142/2019 cu privire la trecerea unui bun imobil din domeniul public în domeniul privat al statului și încheierea unui contract de schimb.

3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 142/2019 cu privire la trecerea unui bun imobil din domeniul public în domeniul privat al statului și încheierea unui contract de schimb.

4. Fundamentarea economico-financiară

Punerea în aplicare a prevederilor prezentului proiect nu va necesita alocații bugetare suplimentare.

5. Modul de încorporare al actului în cadrul normativ în vigoare ---

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239 din 13.11.2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul urmează a fi plasat pe pagina web oficială a Ministerului Afacerilor Externe și Integrării Europene (compartimentul „Transparență decizională”, directoriul „Proiecte de decizii/acte normative”).

7. Constatările expertizei anticorupție

8. Constatările expertizei juridice



Eugen Revenco
Secretar General



Republica Moldova

GVERNUL

HOTĂRÂRE Nr. HG577/2020
din 31.07.2020

**pentru abrogarea Hotărârii Guvernului
nr. 142/2019 cu privire la trecerea unui bun imobil
din domeniul public în domeniul privat al statului
și încheierea unui contract de schimb**

Publicat : 07.08.2020 în MONITORUL OFICIAL Nr. 199-204 art. 708 Data intrării în vigoare

În temeiul art. 5 lit. c) și art. 6 lit. k) din Legea nr. 136/2017 cu privire la Guvern (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 252, art. 412), cu modificările ulterioare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se abrogă Hotărârea Guvernului nr. 142/2019 cu privire la trecerea unui bun imobil din domeniul public în domeniul privat al statului și încheierea unui contract de schimb (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr. 76-85, art. 159).

2. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării.

PRIM-MINISTRU Ion CHICU

Contrasemnează:

Ministrul afacerilor externe

și integrării europene Oleg Țulea

Nr. 577. Chișinău, 31 iulie 2020.