

MINISTERUL FINANTELOR
AL REPUBLICII MOLDOVA



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

MD-2005, mun. Chișinău, str. Constantin Tănase, 7
www.mf.gov.md, tel. (022) 26-26-00, fax (022) 26-25-17

10.05.2018 nr. 15-06/421
La nr. DI/2/290-4625 din 19.04.2018

Ministerul Afacerilor Externe și Integrării Europene
mun. Chișinău, str. 31 august 1989, nr. 80

Ministerul Finanțelor a examinat proiectul Acordului, întocmit prin schimb de note, între Guvernul Republicii Moldova și Guvernul Statelor Unite ale Americii privind terenul pentru construcția Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova, parvenit prin adresarea Ministerului Afacerilor Externe și Integrării Europene nr. DI/2/290-4625 din 19.04.2018, și în limita competențelor funcționale comunică următoarele.

Referitor la sintagma „*naționale și municipale*” din pct. 6 al proiectului, comunicăm că legislația fiscală a Republicii Moldova nu prevede o astfel de clasificare a impozitelor. Astfel, considerăm oportun înlocuirea cuvintelor „*naționale și municipale*” cu cuvintele „*de stat și locale*”.

Totodată, întru evitarea, în viitor, a interpretărilor eronate, considerăm oportun reformularea textului „*cu excepția celor ce reprezintă plăți pentru servicii specifice*” din același punct, prin indicarea expresă a plăților și serviciilor specifice la care se face referință.

SECRETAR DE STAT

Viorica PRICOP



Ministerul Economiei
și Infrastructurii
al Republicii Moldova

nr. 13/1-5584
28.05 2018

Ministerul Afacerilor Externe și Integrării Europene

Urmare examinării demersului nr. DI/2/290-4625 din 19 aprilie 2018 și setului de materiale aferent proiectului *Acordului întocmit prin schimb de note, între Guvernul Republicii Moldova și Guvernul Statelor Unite ale Americii privind terenul pentru construcția Ambasadei SUA în Republica Moldova*, comunicăm următoarele.

Remarcăm faptul că, atât în proiectul primei Note cât și în proiectul Notei de răspuns:

- în pct.1 nu sunt specificate datele exhaustive care ar identifica terenul în cauză (în special nr. cadastral, suprafața acestuia) și nu este anexat planul lotului;
- în pct.3 este menționat că, părțile ulterior vor încheia un Memorandum de Înțelegere, însă nu este indicat ulterior cărui fapt, dată sau acțiune. Mai mult decât atât, este specificat că Memorandumul va stabili amplasarea, hotarele, suprafața totală a lotului de teren, ceea ce induce o incertitudine în raport cu prevederile pct.1.

Subsidiar, atenționăm că, conform datelor portalului informațional al cadastrului bunurilor imobile, pe terenul din str. Tighina, 12, or. Chișinău, proprietate publică a statului există mai multe construcții, dreptul de proprietate a cărora este intabulat după persoane fizice și juridice de drept privat, ceea ce creează impedimente pentru înstrăinarea bunului liber de orice obligație.

În același timp, menționăm despre necesitatea consultării și avizării proiectului respectiv de către Agenția Proprietății Publice. În acest sens, proiectul a fost remis spre avizare, iar ulterior MAEIE va fi informat cu privire la poziția instituției respective pe marginea proiectului Acordului vizat.

Secretar de Stat

Iuliana DRĂGĂLIN

Ex: Alina Rotaru
Tel: 022 250 639



**MINISTERUL JUSTIȚIEI
AL REPUBLICII MOLDOVA**

str. 31 August 1989, nr. 82
MD - 2012, mun. Chișinău,
tel.: 022 23 47 95, fax: 022 23 47 97
www.justice.gov.md

25.04.2018

Nr. 04/4805

La nr. DI/2290-4625

din 19.04.2018

**Ministerul Afacerilor Externe și
Integrării Europene**

Urmare a examinării proiectului Hotărârii Guvernului cu privire la inițierea negocierilor și aprobarea semnării Acordului, întocmit prin schimb de note, între Guvernul Republicii Moldova și Guvernul Statelor Unite ale Americii privind terenul pentru construcția Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova, comunicăm următoarele.

În contextul în care Acordul prevede obligația părții Republicii Moldova de a scuti partea Statelor Unite ale Americii de achitarea taxelor și a impozitelor, se va include Ministrul Finantelor în lista contrasemnatarilor.

La pct. 1 din proiectul Acordului, cuvintele „sub rezerva” se vor revizui, or acestea denotă normei un caracter incert. Propunem substituirea acestora cu cuvintele „în condițiile”. De asemenea, cuvintele „mai detaliat” se vor exclude, acestea fiind inutile.

La pct. 2, considerăm lipsit de sens și urmează a fi exclus textul „(deplină, absolută și perpetuă)”, deoarece dreptul de proprietate dispune de aceste caractere juridice. Totodată, se va revedea textul acestui punct, or, expunerea că dreptul de a procura cu drept de proprietate la data înscrierii acestuia în registrul bunului imobil, este eronată.

La pct. 3 cuvântul „termeni” se va substitui cu cuvântul „clauze” sau „prevederi”. Obiecția este valabilă și pentru cazuri similare din proiect.

De asemenea, la pct. 3, sugerăm indicarea statutului juridic al Memorandumului de Înțelegere, adică, calitatea acestuia de act subsecvent. Mai mult, mențiunea că acesta va fi reglementat de legislația Republicii Moldova, exclude caracterul de tratat internațional, or acestea din urmă sunt reglementate de normele dreptului internațional.

Pct. 5 se va reformula, or, cuvintele „este de acord” și cuvintele „cu acordul Părții Moldovene” sunt contradictorii. În plus, textul „cazuri extraordinare” urmează a fi tălmăcit prin enumerarea cazurilor concrete.

La pct. 6, cuvintele „servicii specifice”, de asemenea, necesită a se identific concret care servicii.

Secretar de stat

Nicolae EȘANU



MINISTERUL AFACERILOR EXTERNE
ȘI INTEGRĂRII EUROPENE
AL REPUBLICII MOLDOVA

Nr. DI/2/290- 4554

Ministerul Afacerilor Externe și Integrării Europene al Republicii Moldova prezintă salutul său Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova și are onoarea de a-i confirma primirea Notei Ambasadei Statelor Unite ale Americii cu nr. 19121 din 12 iulie 2019 care include planul lotului anexat și are următorul conținut:

„Ambasada Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova prezintă salutul său Ministerului Afacerilor Externe și Integrării Europene al Republicii Moldova. În conformitate cu Convenția de la Viena privind relațiile diplomatice din 18 aprilie 1961 (în continuare „CVRD”) și în scopul dezvoltării în continuare a relațiilor bilaterale reciproc avantajoase dintre ambele state și asigurării condițiilor adecvate de activitate a misiunii sale diplomatice, Ambasada are onoarea să propună Ministerului următorul Acord:

1. Guvernul Statelor Unite ale Americii (în continuare „Partea Americană”) intenționează să achiziționeze, în condițiile finalizării investigațiilor tehnice, lotul de teren situat în Chișinău, strada Tighina 12, descris în planul lotului anexat (în continuare „Lotul de Teren”).
2. Guvernul Republicii Moldova (în continuare „Partea Moldovenească”) acordă Părții Americane dreptul de a procura Lotul de Teren cu drepturi depline de proprietate asupra acestuia.
3. Părțile intenționează să încheie ulterior un Memorandum de Înțelegere (în continuare „MÎ”), reglementat de legislația Republicii Moldova, care este preconizat să stabilească amplasarea, hotarele și suprafața totală a Lotului de Teren, precum și alte condiții ale tranzacției. Părțile vor depune eforturi pentru semnarea acestui MÎ până la 1 noiembrie 2019. Prevederile MÎ vor fi în concordanță cu clauzele prezentului Acord. În cazul oricărei neconcordanțe între MÎ și prezentul Acord, prevederile prezentului Acord vor prevala.
4. Sub rezerva alineatului (5), în perioada în care află în proprietatea Părții Americane, Lotul de Teren va fi folosit exclusiv pentru construcția și funcționarea clădirilor Ambasadei SUA (inclusiv toate utilizările auxiliare sau ocazionale ale acesteia).

AMBASADA
STATELOR UNITE ALE AMERICII
ÎN REPUBLICA MOLDOVA

5. Partea Americană va fi în drept să vîndă, să transmită, să cedeze, să pună în ipotecă sau să ofere în locațiune unei părți terțe Lotul de Teren, precum și clădirile și structurile construite pe acesta, cu acceptul Părții Moldovenești, acordat prin intermediul Ministerului Afacerilor Externe și Integrării Europene, al cărui consimțământ va fi refuzat doar în cazuri excepționale. În cazul în care o parte terță închiriază/subînchiriază Lotul de Teren, clădirile și structurile construite pe acesta, sau o parte din acestea, privilegiile și imunitățile diplomatice, precum și facilitățile stabilite de prezentul Acord încetează pe toată durata închirierii/subînchirierii. La încetarea contractului de închiriere/subînchiriere și reluarea utilizării de către Partea Americană a acestui Lot de Teren, a clădirilor și structurilor construite pe acesta în scopuri diplomatice, privilegiile, imunitățile și facilitățile menționate se aplică din nou față de acestea.
6. În conformitate cu prevederile CVRD, Partea Americană va fi scutită de achitarea taxelor și impozitelor de stat și locale din Republica Moldova, cu excepția celor ce reprezintă plăți pentru servicii specifice prestate, stabilite în legătură cu achiziția Lotului de Teren pentru misiunea sa diplomatică.

Dacă aceste propuneri sunt acceptate de către Partea Moldovenească, Partea Americană propune ca această Notă și Nota de răspuns afirmativ a Ministerului Afacerilor Externe și Integrării Europene să constituie un Acord între Guvernul Statelor Unite ale Americii și Guvernul Republicii Moldova privind terenul pentru construcția Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova, care se va aplica provizoriu din data notei de răspuns a Ministerului și va intra în vigoare la data primirii de către Partea Americană, prin canale diplomatice, a notificării privind îndeplinirea de către Partea Moldovenească a procedurilor interne necesare pentru intrarea lui în vigoare.

Ambasada Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova folosește acest prilej pentru a reînnoi Ministerului Afacerilor Externe și Integrării Europene al Republicii Moldova asigurarea înaltei sale considerațiuni.”

Ministerul Afacerilor Externe și Integrării Europene al Republicii Moldova are onoarea să comunice că Guvernul Republicii Moldova acceptă propunerea cuprinsă în Nota Ambasadei și confirmă că Nota Ambasadei împreună cu prezenta Notă de răspuns constituie un Acord între Guvernul Republicii Moldova și Guvernul Statelor Unite ale Americii privind terenul pentru construcția Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova, care se va aplica provizoriu din data prezentei note și va intra în vigoare la data primirii de către Partea americană, prin canale diplomatice, a notificării privind îndeplinirea de către Partea moldovenească a procedurilor interne necesare pentru intrarea lui în vigoare.

Ministerul Afacerilor Externe și Integrării Europene al Republicii Moldova folosește acest prilej pentru a reînnoi Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova asigurarea înaltei sale considerațiuni.

Anexă: Planul Lotului



Chișinău, 12 iulie 2019



MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS
AND EUROPEAN INTEGRATION
OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

No. DI/2/290 - 4354

The Ministry of Foreign Affairs and European Integration of the Republic of Moldova presents its compliments to the Embassy of the United States of America to the Republic of Moldova and has the honor to confirm the receipt of note No. 19121, dated July 12, 2019, from the Embassy of the United States of America, which reads as follows and includes the attached site plan:

"In accordance with the Vienna Convention on Diplomatic Relations of April 18, 1961 (hereinafter the "VCDR"), and seeking to further develop the mutually beneficial bilateral relations between the two states and to provide appropriate conditions for the operation of its diplomatic mission, the Embassy has the honor to propose to the Ministry the following Agreement:

1. The Government of the United States of America (hereinafter the "U.S. Party") intends to acquire, subject to completion of technical investigations, the land plot situated in Chisinau, Tighina 12 str., described on the attached site plan (hereinafter the "Land Plot").
2. The Government of the Republic of Moldova (hereinafter the "Moldovan Party") hereby grants to the U.S. Party the right to acquire the Land Plot in freehold.
3. The Parties intend to enter into a subsequent Memorandum of Agreement (hereinafter the "MOA"), governed by Moldovan law, which is expected to detail the location, boundaries, and total area of the Land Plot, as well as other terms of the transaction. The Parties shall endeavor to execute the MOA no later than November 1, 2019. The terms of the MOA shall be consistent with the terms of this Agreement. In the event of any conflict between the MOA and this Agreement, the terms of this Agreement shall prevail.
4. Subject to paragraph 5, while in the ownership of the U.S. Party, the Land Plot shall be used exclusively for the purpose of construction and operation of U.S. diplomatic facilities (including all uses ancillary or incidental thereto).

EMBASSY OF THE UNITED STATE OF AMERICA
TO THE REPUBLIC OF MOLDOVA

Chisinau

5. The U.S. Party shall have the full right to sell, transfer, assign, mortgage, or lease to a third party the Land Plot, as well as the buildings and premises constructed on it, subject to the consent of the Moldovan Party, as provided through the Ministry of Foreign Affairs and European Integration, which consent may only be withheld in exceptional cases. In case of lease/sub-lease to a third party of the mentioned premises, buildings or Land Plot, or any part of these, the diplomatic privileges and immunities, as well as assistance, provided by this Agreement, shall cease throughout the entire duration of the lease/sub-lease. Upon termination of the lease/sub-lease contract and resumption of use by the U.S. Party of such buildings, premises, or Land Plot for diplomatic purposes, the privileges, immunities, and assistance mentioned above shall apply again to such buildings, premises, and Land Plot.

6. In accordance with the provisions of the VCDR, the U.S. Party shall be exempt from all state and local taxes and dues of the Republic of Moldova, other than those that represent payment for specific services rendered, in connection with the purchase of the Land Plot for its diplomatic mission.

If the above-mentioned proposals are acceptable to the Moldovan Party, the U.S. Party proposes that this note with attached site plan and the affirmative reply note of the Ministry of Foreign Affairs and European Integration shall constitute an Agreement between the Government of the United States of America and the Government of the Republic of Moldova on acquiring a land plot for the construction of the Embassy of the United States of America to the Republic of Moldova, to be applied provisionally as of the date of the Ministry's reply note and which shall enter into force on the date of receipt by the U.S. Party, through diplomatic channels, of the notification concerning the fulfillment by the Moldovan Party of the internal procedures necessary for its entry into force."

The Ministry of Foreign Affairs and European Integration of the Republic of Moldova has the honor to inform that the Government of the Republic of Moldova accepts the proposal contained in the Embassy's note and confirms that the Embassy's note together with this reply note shall constitute an Agreement between the Government of the Republic of Moldova and the Government of the United States of America on acquiring a land plot for the construction of the Embassy of the United States of America to the Republic of Moldova, to be applied provisionally as of the date of this note and which shall enter into force on the date of receipt by the U.S. Party, through diplomatic channels, of the notification concerning the fulfillment by the Moldovan Party of the internal procedures necessary for its entry into force.

The Ministry of Foreign Affairs and European Integration of the Republic of Moldova avails itself of this opportunity to renew to the Embassy of the United States of America the assurances of its highest consideration.

Enclosure: Attached Site Plan.



Chisinau, July 12, 2019