



PREȘEDINTELE REPUBLICII MOLDOVA

08 august 2018

Nr. 011-06-84

*Stimate Domnule Președinte al Parlamentului,*

Referitor la Legea nr. 151 din 20 iulie 2018 cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil, parvenită spre promulgare, reiterez că nu accept de principiu înstrăinarea complexului sportiv „Stadionul Republican” și aduc în acest sens următoarele argumente.

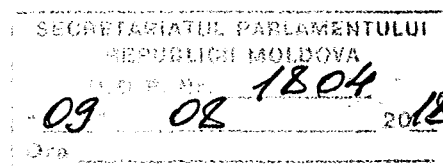
1. Complexul sportiv „Stadionul Republican”, pe parcursul mai multor decenii, a fost arena principală a sportului autohton, devenind astfel în conștiința socială un simbol național.

Începînd cu anul 2006, societatea a fost informată că obiectul respectiv va fi reconstruit. În acest sens au fost adoptate și un șir de hotărîri ale executivului, precum: Hotărîrea nr. 814/2006 – „renovarea Stadionului Republican”, Hotărîrea nr. 1170/2006 care prevedea „reconstrucția complexului „Stadionului Republican”, Hotărîrea nr. 113/2008 – „reconstrucția Stadionului Republican”, Planul de acțiuni al Guvernului pentru anul 2014, aprobat prin Hotărîrea nr. 164/2014, care prevedea construirea Stadionului Republican, inclusiv prin parteneriat public-privat.

Odată ce ideea de reconstrucție a complexului sportiv a fost formată și acceptată de majoritatea absolută a societății, la schimbarea acesteia se cerea să fie aflată opinia cetățenilor, dacă nu chiar desfășurarea unui referendum. În acest caz s-a acționat complet invers: autoritățile au ignorat cu desăvîrșire cetățenii și părerea lor referitor la subiectul dat. Proiectul de lege a fost în grabă înregistrat în Parlament la 19 iulie 2018 și votat deja în două lecturi în ziua următoare, fără ca să fie consultați locuitorii capitalei și societatea civilă.

Astfel, au fost încălcate un șir de prevederi constituționale, cum ar fi art. 2 alin. (1) în partea ce ține de exercitarea directă a suveranității de către popor, art. 9 alin. (2) care interzice folosirea proprietății în detrimentul drepturilor și libertăților omului, art. 32 – libertatea opiniei și exprimării, art. 34 – dreptul cetățenilor de a participa la administrarea treburilor publice. Concomitent au fost încălcate și un șir de acte internaționale la care țara noastră este parte și aduc drept exemplu doar art. 21 din Declarația Universală a Drepturilor Omului care statuează că „orice persoană are dreptul de a lua parte la conducerea treburilor publice ale țării sale”.

**Domnului Andrian CANDU,**  
**Președintele Parlamentului**



De altfel și cadrul legal impune consultarea opiniei cetățenilor la adoptarea unor astfel de decizii de interes major – menționez Concepția privind cooperarea între Parlament și societatea civilă, adoptată prin Hotărârea nr. 373/2005, Legea nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, Regulamentul Parlamentului etc.

Mi-am expus deja public opinia referitor la acest subiect și reiterez: terenul Stadionului Republican trebuie să rămână la dispoziția cetățenilor, inclusiv, posibil ca centru cultural-sportiv, de agrement, însă în strictă conformitate cu voința societății.

2. Suplimentar constat că legea în cauză este adoptată cu abateri grave de la cadrul legal național și conține un șir de erori și neclarități.

Un prim exemplu este denumirea legii, care nu indică concret bunul imobil ce se transmite. Prin urmare, titlul contravine art. 42 alin. (2) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative care stabilește că denumirea actului normativ trebuie să exprime cu claritate obiectul reglementării. Această lipsă de precizie denotă odată în plus dorința de a oferi cât mai puțină transparență deciziei respective.

3. Articolul 1 din lege afirmă că se permite „desființarea” Stadionului Republican, proprietate publică a statului, însă, în condițiile când Legea nr. 330/1999 cu privire la cultura fizică și sport prin art. 29 alin. (2<sup>1</sup>) stabilește clar că „Modificarea destinației sau desființarea bazelor sportive [...] se interzice și se sancționează conform legislației în vigoare”, Parlamentul, în temeiul principiilor de bază ale statului de drept (art. 1 alin. (3) din Constituție), nu avea dreptul să adopte decizia privind desființarea Stadionului Republican.

Pe lângă aceasta, în pofida art. 131 alin. (6) din Constituție, care prevede că „nici o cheltuială bugetară nu poate fi aprobată fără stabilirea sursei de finanțare”, Legislativul a aprobat distrugerea stadionului fără a identifica sursele pentru finanțarea lucrărilor de demolare a construcțiilor încă existente.

4. Articolul 2 stipulează că se permite transmiterea terenului cu derogare de la prevederile art. 23 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, cu toate că nici art. 23, nici legea vizată în general nu sînt aplicabile cazului dat, fiindcă după cum denotă art. 3 lit. b) din legea parvenită spre promulgare este vorba nu de privatizarea, ci de vânzarea-cumpărarea terenului. În cazul dat era aplicabilă Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ al pămîntului și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului, al cărei art. 4 stabilește regulile de vânzare a terenurilor proprietate publică a statului.

În subsidiar, art. 2 nu corespunde principiului clarității legii, stabilit de art. 23 din Constituție, deoarece nu precizează destinatarul – nu prevede clar cui anume îi va fi înstrăinat terenul cu suprafața de 5,1814 ha. Prin formularea dată am mai putea înțelege că înstrăinarea se va produce în beneficiul celui care va construi sediul Ambasadei SUA.

5. Neclare și interpretabile sînt și reglementările ce țin de prețul terenului. Pe de o parte, art. 2 stabilește clar că acesta va fi prețul de piață; pe de altă parte, art. 3 pune în sarcina Guvernului negocierea prețului.

Din punctul de vedere al teoriei economice și în spiritul art. 5 din Codul fiscal, prețul de piață reprezintă valoarea de piață a bunului la data evaluării lui formată prin interacțiunea cererii și ofertei de pe piața comerțului a mărfurilor identice. Odată stabilit, el nu mai poate fi negociat.

În viziunea mea, în cazul dat se cerea ca Guvernul să fi evaluat prețul de piață al terenului pînă la prezentarea proiectului de lege în Parlament, pentru ca deputații, în știință de cauză, să poată lua o decizie, pronunțîndu-se și asupra acceptării sau neacceptării lui.

6. Este discutabil însuși dreptul administrației publice centrale de a dispune de terenul din str. Tighina, 12, în condițiile cînd Codul funciar stabilește clar prin art. 42 că terenurile din municipii se află în proprietate municipală. Deoarece această prevedere legală era deja în vigoare la data adoptării Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ teritoriale, terenul respectiv trebuia transmis, conform art. 15, municipiului Chișinău încă pînă la 1 ianuarie 2000.

7. Nu sînt de acord cu calificarea din art. 2 că terenul din str. Tighina, 12 este „proprietate publică a statului domeniul privat”.

„Stadionul Republican” este un patrimoniu unic, ale cărui construcții și teren reprezintă un bun complex, cu regim juridic unic.

Conform art. 127 alin. (4) din Constituție: „Bogățiile de orice natură ale subsolului [...], precum și alte bunuri stabilite de lege, fac obiectul exclusiv al proprietății publice”. Conform art. 296 alin. (4) din Codul civil, bunurile domeniului public sînt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile.

La rîndul său, Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, descifrînd în art. 2 noțiunea de „bunuri ale domeniului public”, stabilește că din această categorie fac parte bunurile care prin natura lor sau prin declarația legii sînt de uz sau de interes public. Or, Stadionul Republican, cu construcțiile și terenul aferent, este prin natura sa un bun din domeniul public. De aceea, calific catalogarea în lege doar a Stadionului Republican ca fiind proprietate publică a statului drept o tentativă stîngace de a ocoli legea în scopul înstrăinării terenului respectiv.

8. O altă lacună a legii derivă din faptul că deși prin art. 3 Guvernul este obligat să asigure determinarea valorii bunului imobil, ceea ce presupune stabilirea prețului lui de piață de către o instituție specializată, contra plată, nu este indicat din ce surse se face achitarea acestui serviciu.

9. De asemenea, un alt neajuns al legii în cauză, specificat și în Raportul de expertiză anticorupție, ignorat de Executiv și Legislativ, este lipsa referințelor privind imobilele proprietate privată atestate pe terenul respectiv și a concretizării sortii lor după înstrăinare.

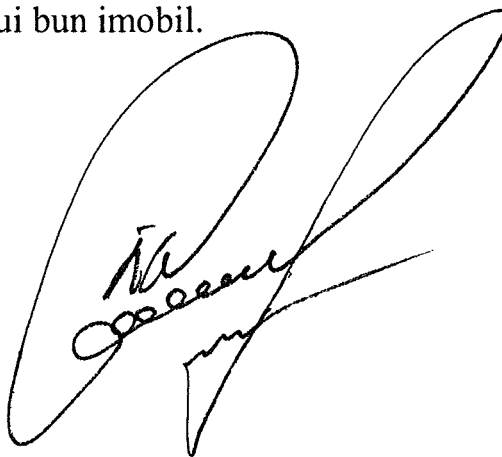
10. Promovînd legea parvenită spre promulgare, Guvernul a trecut cu vederea faptul că Stadionul Republican este societate pe acțiuni, înregistrată la 24 decembrie 1997 (*indo* 1003600158055) și că există legea specială – Legea nr. 1134/1997 privind societățile pe acțiuni, de prevederile căreia era obligat să se conducă în procesul soluționării chestiunii în cauză.

Finalmente, reafirm că, prin legiferarea acestui proces de distrugere și înstrăinare a Stadionului Republican, Parlamentul a sfidat opinia publică, provocând nemulțumiri în societate. Astfel, pe adresa instituției prezidențiale au parvenit sute de adresări din partea cetățenilor, prin care solicită respingerea legii în cauză, considerînd-o una care ar putea genera conflicte.

De aceea propun să se revină la examinarea acestui subiect după alegerile parlamentare pentru a identifica soluții mult mai convenabile.

Urmare a celor expuse, remit Parlamentului, spre reexaminare, conform art. 93 alin. (2) din Constituție, Legea nr. 151 din 20 iulie 2018 cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil.

*Cu respect,*

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

**Igor DODON**

*Anexă: Legea nr. 151/2018.*



## PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

### LEGE

#### cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

**Art. 1.** – Se permite desființarea Stadionului Republican cu suprafața de 5,1814 ha (număr cadastral 0100208.277) din str. Tighina nr. 12, municipiul Chișinău, proprietate publică a statului, pentru construcția sediului Ambasadei Statelor Unite ale Americii.

**Art. 2.** – Prin derogare de la prevederile art. 23 din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, se permite transmiterea cu titlu oneros, la preț de piață, a terenului cu suprafața de 5,1814 ha din str. Tighina nr. 12, municipiul Chișinău, proprietate publică a statului domeniul privat, pentru construcția sediului Ambasadei Statelor Unite ale Americii.

**Art. 3.** – Guvernul, pentru garantarea transmiterii cu titlu oneros a bunului imobil în proprietatea Statelor Unite ale Americii, va asigura:

- a) determinarea valorii bunului imobil;
- b) negocierea prețului și semnarea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil.

**Art. 4.** – În anexa la Legea nr. 330/1999 cu privire la cultura fizică și sport (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1999, nr. 83–86, art. 399), cu modificările ulterioare, poziția 1 se abrogă.



PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

ANDRIAN CANDU

Chișinău, 20 iulie 2018.  
Nr. 151.



## ПАРЛАМЕНТ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

### ЗАКОН

#### о возмездной передаче объекта недвижимости

Парламент принимает настоящий органический закон.

**Ст. 1.** – Разрешить снос Республиканского стадиона площадью 5,1814 га (кадастровый номер 0100208.277), расположенного в муниципии Кишинэу, ул. Тигина, 12, находящегося в публичной собственности государства, для строительства офиса Посольства Соединенных Штатов Америки.

**Ст. 2.** – В отступление от положений статьи 23 Закона об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении № 121/2007 разрешить возмездную передачу по рыночной цене земельного участка площадью 5,1814 га, расположенного в муниципии Кишинэу, ул. Тигина, 12, относящегося к частной сфере публичной собственности государства, для строительства офиса Посольства Соединенных Штатов Америки.

**Ст. 3.** – Правительству для гарантирования возмездной передачи объекта недвижимости в собственность Соединенных Штатов Америки обеспечить:

- a) определение стоимости объекта недвижимости;
- b) проведение переговоров о цене и подписание договора купли-продажи объекта недвижимости.

**Ст. 4.** – Позицию 1 приложения к Закону о физической культуре и спорте № 330/1999 (Официальный монитор Республики Молдова, 1999 г., № 83–86, ст. 399), с последующими изменениями, признать утратившей силу.



**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА  
АНДРИАН КАНДУ**

Кишинэу, 20 июля 2018 г.  
№ 151.