

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

Tabelul examinării avizelor la proiectul

	Instituția Republicii Moldova	Conținutul avizului	Comentarii
1.	Agenția Servicii Publice (scr. Nr. 01/2547 din 24.04.2018)	<p>Referitor la 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, prezentat spre avizare, comunicăm că fiind cont de competența Agenției Servicii Publice, nu avem obiecții.</p> <p>Totodată, menționăm că pe terenul cu numărul cadastral 0100208277 din mun. Chișinău, str. Tighina 12 pe care se preconizează construcția Ambasadei SUA sunt amplasate mai multe construcții proprietate privată, acordul însă nu conține clauze referitoare la situația dată, având în vedere scopul pentru care este procurat terenul.</p>	<p>Proiectul Acordului prezentat spre avizare are menirea de a reglementa dreptul de procurare a terenului. Subiectul proprietăților aflate pe acest teritoriu vor fi reglementate prin Memorandumul de Înțelegere care va fi încheiat și care va reflecta condițiile de vânzare-cumpărare.</p>
2	Ministerul Justiției	<p>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 Ministerul Finanțelor în lista contrasemnatarilor.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>NOTĂ: de această scutire Ambasada SUA beneficiază în baza Convenției de la Viena cu privire la relațiile diplomatice, în vigoare pentru Republica Moldova din 25 februarie 1993.</p>
		<p>La pct. I din proiectul Acordului, cuvintele "sub rezerva" se vor revizui, or acestea denota normei un caracter incert. Propunem substituirea acestora cu</p>	<p>Se acceptă.</p>

<p>cuvintele "în condițiile". De asemenea, cuvintele "mai detaliat" se vor exclude, acestea fiind inutile.</p>	
<p>La pct. 2, considerăm lipsit de sens și urmează a fi exclus textul „(deplina, absolută și perpetua)”, deoarece dreptul de proprietate dispune de aceste caractere juridice. Totodată, se va revede textul acestui punct, or, expunerea că dreptul de a procura cu drept de proprietate la data înscrierii acestuia în registrul bunului imobil, este eronată.</p>	<p>Se acceptă.</p>
<p>La pct. 3 cuvântul "termeni" se va substitui cu cuvântul "clauze" sau "prevederi". Obiecția este valabilă și pentru cazuri similare din proiect.</p>	<p>Se acceptă.</p>
<p>De asemenea, la pct. 3, sugerăm indicarea statutului juridic al Memorandumului de Înțelegere, adică, calitatea acestuia de act subsecvent. Mai mult, mențiunea ca acesta va fi reglementat de legislația Republicii Moldova, exclude caracterul de tratat internațional, or acestea din urma sunt reglementate de normele dreptului internațional.</p>	<p>Nu se acceptă indicarea statutului Memorandumului, deoarece norma dată specifică documentul și elementele actului de vânzare-cumpărare.</p>
<p>Pct. 5 se va reformula, or, cuvintele "este de acord" și cuvintele "cu acordul Partii Moldovene" sunt contradictorii. În plus, textul "cazuri extraordinare" urmează a fi tălmăcit prin enumerarea cazurilor concrete.</p>	<p>Textul a fost reformulat.</p>
<p>La pct. 6, cuvintele "servicii specifice", de asemenea, necesita a se identifica concret care servicii.</p>	<p>A fost expus conform art. 23 din Convenția de la Viena cu privire la relațiile diplomatice. Textul în limba engleză al art. 23 al Convenției spune: „1. The sending State and the head of the</p>

			mission shall be exempt from all national, regional or municipal dues and taxes in respect of the premises of the mission, whether owned or leased, other than such as represent payment for <u>specific services rendered.</u> "
3	Agenția Proprietății Publice	<p>În conformitate cu informația din Banca central a date a cadastrului bunurilor imobile, în perimetrul terenului cu suprafața de 5,1814 ha, amplasat în mun. Chișinău, str. Tighina, nr.12, nr. cadastral 0100208.277, sunt amplasate 13 construcții proprietate privată a persoanelor fizice și juridice, inclusiv de alte construcții nedemolate, incluse în capitalul social al S.A. "Stadionul Republican" în proces de lichidare, iar asupra terenului sunt aplicate grevări de către fostul minister al dezvoltării regionale și construcțiilor, Guvernul RM și Curtea de Apel Chișinău.</p> <p>Considerăm necesară specificarea expresă în proiectul Acordului remis spre avizare a suprafeței terenului din mun. Chișinău, str. Tighina 12, propus spre transmitere cu titlu oneros Guvernului Statelor Unite ale Americii, ori în proiectele de Note anexate nu este descris în detaliu lotul de teren din mun. Chișinău str. Tighina 12.</p>	S-a luat act.
4	Agenția Relații Funciare și Cadastru (scr. Nr. 36/01-06/449 din 11.05.2018)	La implementarea Acordului, întocmit prin schimb de note, între Guvernul Republicii Moldova și Guvernul Statelor Unite ale Americii, procesul de achiziție/transmitere a terenurilor proprietate publică	Nu se acceptă. Detaliile ce țin de teren, preț etc. vor fi reflectate conform punctul 3 din schimbul de note într-un Memorandum de înțelegere încheiat în acest scop (documentul de vânzare-cumpărare).
			S-a luat act. De ajustarea cadrului normativ se ocupă Ministerul Economiei și Infrastructurii.

		<p>este descris în actele legislative (Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, Legea nr. 29 din 05.04.2018 privind delimitarea proprietății publice, Legea nr. 330 din 25.03.1999 cu privire la cultura fizică și sport) iar procedura finală ar necesita o derogare de la lege, aprobată de Parlament, în contextul domeniului public și destinației terenurilor (str. Tighina nr. 12, mun. Chișinău).</p> <p>Subsidiar, informăm că planurile cadastrale (loturilor) la care se face referire în proiectul actului normativ și notele ministerului, urmează să fie anexate în modul stabilit.</p>	
5	<p>Ministerul Finanțelor (scr. Nr. 15-06/421 din 10.05.2018)</p>	<p>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".</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă. Totodată, atragem atenția asupra faptului că Convenția de la Viena cu privire la relațiile diplomatice, art. 23 operează anume cu noțiunile cum ar fi „naționale” și „municipale”. Textul în limba engleză al art. 23 al Convenției spune: „1. The sending State and the head of the mission shall be exempt from all national, regional or municipal dues and taxes in respect of the premises of the mission, whether owned or leased, other than such as</p>

		<p>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.</p>	<p>represent payment for specific services rendered."</p> <p>A fost expus conform art. 23 din Convenția de la Viena cu privire la relațiile diplomatice. Textul în limba engleză al art. 23 al Convenției spune: „1. The sending State and the head of the mission shall be exempt from all national, regional or municipal dues and taxes in respect of the premises of the mission, whether owned or leased, other than such as represent payment for specific services rendered.”</p>
6	<p>Ministerul Economiei (scr. Nr. 13/1-5584 din 28 mai 2018)</p>	<p>Remarcăm faptul ca, afit proiectul primei Note cât și proiectul Notei de răspuns:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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 ca, părțile ulterioare vor încheia un Memorandum de Înțelegere, însă nu este indicat ulterior cărui fapt, data sau actiunea. Mai mult ca afit, este specificat ca Memorandumul va stabili amplasarea, hotarele, suprafața totală a lotului de teren, ceea ce induce o incertitudine în raport cu prevederile pct. 1. <p>Subsidiar, atenționăm că, conform datelor portalului informațional al cadastrului bunurilor</p>	<p>Acordul are menirea de a acorda dreptul SUA să procure terenul de pe adresa indicată. Datele cadastrale sînt indicate în anexă la Acord.</p> <p>Memorandumul va fi încheiat după semnarea Acordului, dar nu mai tîrziu de data care se va coordona suplimentar cu SUA.</p> <p>Prevederea data are menirea de a specifica că detaliile mai exact vor fi specificate în</p>

		<p>imobile, pe terenul din str. Tighina, 12, or. Chișinău, proprietate publica a statului exista mai multe construcții, dreptul de proprietate a cărora este intabulat dupa persbane fizice și juridice de drept privat, ceea ce creeaza impedimente pentru înstrăinarea bunului liber de orișice obligație.</p> <p>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.</p> <p>Susține încheierea Acordului</p>	<p>actul de vânzare-cumpărare (Memorandum). Totodată, în Memorandum se fa specifica modul de reglementare a raporturilor legate de bunurile de pe teritoriul acesta, proprietate privată.</p> <p>Poziția APP a fost prezentată (pct. 3)</p>
7	Comisia politică externă și integrare europeană (scr. CPE nr. 238 din 25 iulie 2018)		