



Comisia economie, buget și finanțe

RAPORT

asupra Legii cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun imobil nr. 151 din 20 iulie 2018 remisă Parlamentului spre reexaminare (nr. 1804 din 09.08.2018)

Comisia economie, buget și finanțe a examinat obiecțiile Președintelui Republicii Moldova expuse în nota expediată Parlamentului Republicii Moldova cu nr. 01/1-06-84 privind nepromulgarea Legii nr.151/2018 cu privire la transmiterea cu titlu oneros a unui bun și comunică următoarele.

Legea cu privire la transmiterea unui bun imobil cu titlu oneros nr. 151/2018 a fost adoptată de către Parlament în contextul intențiilor Statelor Unite ale Americii din 27 decembrie 2017 de a procura terenul amplasat în mun. Chișinău, str. Tighina 12, proprietate publică a statului, cu suprafața de 5,1814 ha (număr cadastral 0100208.277), enunțate de Ministerul Afacerilor Externe și Integrării Europene în demersul nr. DI-/2/044-1993 din 15 februarie 2018, Dispoziția Guvernului nr. 35-d din 5 martie 2018 și demersul Cancelariei de Stat nr. 08-19-2287 din 22 martie 2018 privind elaborarea și promovarea actelor normative necesare realizării prevederilor Memorandumului de înțelegere între Guvernul Republicii Moldova și Statele Unite ale Americii privind achiziționarea proprietății pentru construcția unui nou sediu al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova.

Legea are drept scop desființarea Stadionului Republican din municipiul Chișinău, str. Tighina 12, proprietate publică a statului, cu suprafața de 5,1814 ha (număr cadastral 0100208.277) și asigurarea construcției sediului Ambasadei Statelor Unite ale Americii.

În opinia Președintelui Republicii legea nu poate fi promulgată din următoarele considerente:

1. Necesitatea consultării populației pe marginea acestui subiect, dat fiind că anterior societatea a fost informată, că obiectul respectiv va fi reconstruit.

2. Denumirea legii nu indică concret bunul imobil ce se transmite.

3. Desființarea Stadionului Republican contravine Legii nr. 330/1999 cu privire la cultura fizică și sport care prin art. 29 alin. (21) stabilește că „Modificarea destinației sau desființarea bazelor sportive [...] se interzice și se sancționează conform legislației în vigoare”. Totodată, aprobarea distrugerii stadionului a avut loc fără identificarea surselor

pentru finanțarea lucrărilor de demolare a construcțiilor existente.

4. Derogarea de la prevederile art. 23 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, prevăzută în articolul 2 nu este aplicabilă 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 acest caz era necesar de aplicat prevederile Legii nr. 1308 din 1997 privind prețul normativ al pământului și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Totodată, art. 2 nu corespunde principiului clarității legii deoarece nu precizează destinatarul - nu prevede clar cui anume îi va fi înstrăinat terenul cu suprafața de 5,1814 ha.

5. Neclaritatea reglementărilor 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.

6. Dezacordul cu faptul că administrația publică centrală dispune de drepturi asupra terenului din str. Tighina, 12, în condițiile în care Codul funciar stabilește clar prin art. 42 că terenurile din municipii se află în proprietate municipală.

7. Dezacordul 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. Stadionul Republican, cu construcțiile și terenul aferent, este prin natura sa un bun din domeniul public, iar conform art. 296 alin. (4) din Codul civil, bunurile domeniului public sînt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile.

8. Nu este indicat din ce surse se face achitarea serviciului de determinare a valorii bunului imobil, ceea ce presupune stabilirea prețului lui de piață de către o instituție specializată.

9. Lipsa referințelor privind imobilele proprietate privată atestate pe terenul respectiv și a concretizării sorții lor după înstrăinare.

10. Trecerea cu vederea a faptului că Stadionul Republican este societate pe acțiuni, înregistrată la 24 decembrie 1997 (IDNO 1003600158055) și că există legea specială - Legea nr. 1134/1997 privind societățile pe acțiuni, de prevederile căreia urma a se conduce.

Cu referire la argumentele aduse de Președintele Republicii, Comisia economie, buget și finanțe menționează următoarele:

1. Anunțul privind organizarea consultărilor publice, proiectul și nota informativă a acestuia au fost plasate pe pagina web a Ministerului Economiei și Infrastructurii www.mei.gov.md la compartimentul Transparență în procesul decizional pentru consultări publice, precum și pe portalul www.particip.gov.md, fapt menționat inclusiv și

în Raportul de expertiză anticorupție prezentat de Centrul Național Anticorupție.

2. Denumirea proiectului de lege este formulată în conformitate cu prevederile art.42 din Legea nr.100/2017 care prevede că denumirea actului normativ reprezintă numirea generică a actului în funcție de categoria acestuia, de autoritatea emitentă și de obiectul reglementării exprimat sintetic.

3. Totodată, Stadionul republican este inclus în lista complexelor sportive din subordinea autorităților centrale de specialitate, aprobată prin anexa la Legea nr. 330/1999 Legea cu privire la cultura fizică și sport. În corespundere cu alin. (3) al art. 29 din aceeași reglementare, complexele sportive menționate în anexă, care face parte integrantă din prezenta lege, se organizează ca instituții publice în subordinea autorităților centrale de specialitate, finanțate din venituri colectate sau din subvenții de la bugetul de stat. Patrimoniul deținut de aceste instituții la data intrării în vigoare a prezentei legi este administrat de către autoritatea centrală de specialitate.

În corespundere cu art. 5 lit. a) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, Guvernul, prin intermediul organelor centrale de specialitate și a altor autorități administrative, este considerată drept autoritate a administrației publice cu atribuții în privința proprietății de stat.

În acest context, potrivit art. 6 lit. k) din Legea cu privire la Guvern, nr. 136 din 07.07.2017, una din atribuțiile de bază ale Guvernului constă în asigurarea administrării eficiente și transparente a proprietății publice, iar în temeiul art. 7 alin. (1) din Legea nr. 121/2007, Ministerul Economiei și Infrastructurii promovează politica statului în domeniul administrării și deetatzării proprietății publice.

În baza acestor reglementări, întrucât Stadionul Republican era inclus, până la adoptarea legii în cauză, în lista complexelor sportive aflate în subordinea autorităților centrale de specialitate, iar funcția de administrare a proprietății este exercitată de Guvern, prin intermediul autorității centrale de specialitate, terenul pe care este amplasat Stadionul republican, aflat în proprietatea publică a statului a fost transmis în proprietatea altui subiect de drept, în temeiul legii.

Referitor la identificarea surselor pentru finanțarea lucrărilor de demolare a construcțiilor existente, menționăm că autor al proiectului este Guvernul. Conform notei informative a proiectului de lege, realizarea nu implică cheltuieli financiare publice, fapt din care rezultă că terenul urmează să fie transmis noului proprietar în starea actuală.

4. Cu referire la mecanismul de transmitere a bunului imobil prevăzut la art. 4 din Legea nr. 151/2018 (supusă promulgării), relevăm, că potrivit art. 2 din Legea nr. 121/2007, la definiția „proprietate publică” se raportează totalitatea bunurilor domeniului public și a bunurilor domeniului privat ale statului, iar „deetatzare a proprietății publice” semnifică orice activitate care include transmiterea patrimoniului public în proprietate privată în condițiile prezentei legi (privatizare), precum și transmiterea în concesiune, administrare fiduciară, transmiterea întreprinderilor de stat în proprietatea unităților administrativ-teritoriale, alte activități orientate spre diminuarea participării statului la administrarea proprietății.

Dat fiind că terenul pe care este amplasat Stadionul republican se află în proprietatea publică a statului, pentru a fi transmis altui subiect de drept, acest bun urma a fi supus privatizării. Din aceste considerente, legiuitorul a și prevăzut derogarea de la modalitățile de privatizare stipulate la art. 23 din Legea nr. 121/2007.

În partea ce ține de invocarea Legii nr. 1308/1997, considerăm, că acest act normativ nu are tangență cu legea supusă promulgării, pe motiv, că potrivit art. 1 din Legea nr. 1308/1997, legea se aplică în alte cazurile decât cele din legea aprobată.

5. Referitor la neclaritatea invocată de Președintele Republicii în partea ce ține de reglementările ce țin de prețul terenului, Comisia economie, buget și finanțe propune indicarea directă în articolul 2 a faptului, că transmiterea cu titlu oneros va fi efectuată la preț nu mai mic decât prețul de piață. De asemenea, la articolul 3 este necesar de indicat, că Guvernul va asigura negocierea prețului bunului imobil, dar nu mai mic decât prețul de piață.

6. Cu referire la dreptul administrației publice centrale de a dispune de drepturi asupra terenului din str. Tighina, menționăm că prin Hotărârea Guvernului nr.1113 din 01.10.2008 cu privire la reconstrucția Stadionului Republican, terenul din mun. Chișinău, str. Tighina nr.12, cu suprafața de 5,1814 ha, nr. cadastral 0100208.277, a fost transmis în gestiunea Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor (MDRC), corespunzător fiind înregistrat în cadastru dreptul de folosință/gestiune al ministerului respectiv asupra terenului, înscriere valabilă până în prezent.

7. În partea ce ține de specificarea momentului, că terenul respectiv este „proprietate publică a statului domeniul privat”, s-a acceptat argumentul invocat. Drept consecință, Comisia propune excluderea textul „proprietate publică a statului domeniul privat” din articolul 2 al Legii. Excluderea sintagmei respective se bazează pe faptul, că art. 1 din Legea nr. 151/2018 deja stipulează, că terenul respectiv constituie proprietate publică a statului.

8. Privitor la indicarea instituției specializate care va determina valoarea bunului imobil transmis, menționăm, că după intrarea în vigoare a Legii nr. 151/2018, Guvernul va adopta o hotărâre privitor la mecanismul de realizare a prevederilor acestei legi.

9. Cât privește lipsa referințelor privind imobilele proprietate privată atestate pe terenul din str. Tighina,13 menționăm, că potrivit informației din banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile în perimetrul terenului sunt amplasate 13 construcții proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. În acest context, Comisia menționează că prin această lege se înstrăinează doar proprietatea statului, iar pentru restul situațiilor existente urmează să decidă proprietarii de drept a bunurilor imobile, corespundere cu prevederile legislației în vigoare.

10. Cu referire la neaplicarea Legea nr. 1134/1997 privind societățile pe acțiuni în cazul S.A.,„Stadionul Republican”, ținem să menționăm că terenul care face obiectul legii nu constituie proprietatea S.A.,„Stadionul Republican”, ci constituie proprietatea statului, motiv pentru care Legea nr. 1134/197 privind societățile pe acțiuni nu urmează a fi aplicată la acest caz concret.

În contextul celor menționate mai sus, precum și ținând cont de argumentele menționate de Președintele Republicii în nota expediată Parlamentului pentru reexaminarea Legii nr. 151/2018, Comisia economie, buget și finanțe propune expunerea art. 2 și 3 în următoarea redacție:

„Art. 2. - Prin derogare de la prevederile art. 23 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, se permite transmiterea cu titlu oneros, la preț nu mai mic decât prețul de piață, a bunului imobil cu suprafața de 5,1814 ha din str. Tighina nr. 12, municipiul Chișinău, în proprietatea Statelor Unite ale Americii pentru construcția sediului Ambasadei Statelor Unite ale Americii.

Art. 3. – Guvernul va asigura:

- a) determinarea valorii bunului imobil;
- b) negocierea prețului bunului imobil, dar nu mai mic decât prețul de piață;
- c) semnarea contractului de vânzare-cumpărare a bunului imobil;
- d) transmiterea cu titlu oneros a bunului imobil.”

În contextul celor relatate, Comisia economie, buget și finanțe, cu votul majorității celor prezenți la ședință, propune Parlamentului menținerea hotărârii adoptate anterior asupra Legii vizate conform modificărilor acceptate de Comisie elaborate în baza obiecțiilor Președintelui Republicii.



Ștefan CREANGĂ
Președintele Comisiei