

## CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

### DECIZIE

nr. \_\_\_\_\_

din \_\_\_\_\_

Privind aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea prin licitație a clădirilor, construcțiilor și a încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău

În scopul desfășurării procesului de vânzare-cumpărare a încăperilor nelocuibile, precum și a cotelor-părți ale acestora aflate în proprietatea administrației publice locale a municipiului Chișinău pe principiile legalității, eficienței și transparenței, prin organizarea licitațiilor și acumulării resurselor suplimentare în bugetul local, valorificării potențialului economic al patrimoniului municipal neutilizat, în conformitate cu Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, Hotărârea Guvernului nr. 136/2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, în temeiul art. 77 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se aprobă Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea prin licitație a clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău, conform anexei nr.1.

2. Se aprobă Regulamentul concursului pentru adjudecarea dreptului de organizare și desfășurare a licitațiilor pentru vânzarea-cumpărarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău, conform anexei nr. 2.

3. Se aprobă componența Comisiei de licitații pentru vânzarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău/ Comisiei de concurs pentru acordarea dreptului de organizare a licitațiilor de vânzare a clădirilor, construcțiilor și încăperilor nelocuibile, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău, conform anexei nr. 3.

4. Comisia de concurs are următoarele sarcini:

4.1. Organizarea și desfășurarea concursului public pentru adjudecarea dreptului de organizator al licitațiilor de vânzare-cumpărare a clădirilor,

construcțiilor și încăperilor nelocuibile, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău, în termen de două luni din data adoptării prezentei decizii;

4.2. Informarea Consiliului municipal Chișinău despre rezultatele concursului.

5. Se stabilește că, în caz de eliberare, suspendare sau degrevare din funcțiile publice deținute ale membrilor Comisiei de licitații pentru vânzarea-cumpărarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău, atribuțiile acestora vor fi exercitate de către persoanele nou-de desemnate în aceste funcții, fără emiterea unei noi decizii.

6. Se aprobă contractul-tip de vânzare-cumpărare a clădirilor, construcțiilor și încăperilor nelocuibile, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău, conform anexei nr. 4.

7. Se investește Comisia de licitații pentru vânzarea-cumpărarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău, cu dreptul de a aproba decizii de privatizare, iar viceprimarul de ramură – cu dreptul de a semna contractele de vânzare-cumpărare.

8. Se desemnează Direcția generală economie, comerț și turism a Consiliului municipal Chișinău în calitate de Subdiviziunea responsabilă de gestionarea patrimoniului responsabilă de procesul de vânzarea-cumpărare prin licitație a clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău.

9. Direcția relații publice și buget civil a Primăriei municipiului Chișinău va asigura mediatizarea prezentei decizii.

10. Se împuternicește Primarul General să semneze contractul de prestarea serviciilor dintre Primăria municipiului Chișinău și organizatorul licitațiilor selectat.

11. Subdiviziunea responsabilă de gestionarea patrimoniului, în termen de 10 zile lucrătoare de la notificarea adjudecatarului (oferantului câștigător), vor prezenta Primarului General, spre semnare, contractul de prestarea serviciilor dintre Primăria municipiului Chișinău și ofertantul câștigător.

12. Primarul General al municipiului Chișinău va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

**REGULAMENTUL**  
**cu privire la vânzarea-cumpărarea prin licitație a clădirilor,**  
**construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți**  
**ale acestora, proprietate publică a municipiului Chişinău**

**I. DISPOZIȚII GENERALE**

1. Presentul Regulament este elaborat în conformitate cu prevederile Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Legii nr. 121/2007 cu privire la administrarea și deetizarea proprietății publice, Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009 și stabilește modul și condițiile de organizare și desfășurare a licitațiilor pentru obținerea dreptului de proprietate asupra clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chişinău.

2. Obiectul licitațiilor îl constituie prețul de vânzare-cumpărare în proprietate privată a clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale acestora, proprietate publică din domeniul privat al municipiului Chişinău, pornind de la oferta maximă propusă pentru lotul licitat.

3. Licitațiile privind vânzarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chişinău (în continuare – *licitații*) sunt organizate și desfășurate de către Consiliul municipal Chişinău, în calitate de proprietar, prin intermediul persoanei juridice rezidente, care dispune de licența și/sau personal certificat în domeniu, selectată în bază de concurs de către Comisia de concurs (în continuare – *Comisia*).

4. Raporturile juridice dintre Consiliul municipal Chişinău, în persoana Primarului General al municipiului Chişinău, împuternicit de Consiliul municipal Chişinău și organizatorul licitațiilor, desemnat în bază de concurs, se reglementează printr-un contract de prestarea serviciilor în care sunt stipulate toate condițiile cu referire la organizarea și desfășurarea licitațiilor (anexa nr. 7 la prezentul Regulament).

5. Licitațiile se desfășoară în scopul asigurării participării în condiții egale și de maximă transparență a persoanelor fizice și juridice la procurarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor nelocuibile, precum și cotelor-părți ale acestora, în bază de concurs, perceperea mijloacelor financiare în bugetul municipal și în scopul valorificării potențialului economic a patrimoniului municipal neutilizat.

6. Selectarea câștigătorului se efectuează prin organizarea licitațiilor „cu strigare” sau prin „negocieri directe”, în cazul unui singur cumpărător.

7. Obiectele propuse pentru licitații nu pot avea vicii de orice ordin, iar asupra lor nu se extinde dreptul de folosință sau de proprietate al terților.

8. Lista clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale acestora, care urmează a fi supuse vânzării la licitații va fi perfectată și înaintată spre aprobare Consiliului municipal Chișinău de subdiviziunea responsabilă de gestionarea patrimoniului. Revizuirea și modificarea listelor se efectuează prin decizia Consiliului municipal Chișinău. Listele aprobate de CMC se publică în Monitorul oficial al Republicii Moldova și în Monitorul oficial local.

9. Nu se supun privatizării:

- a) căile de comunicație, pasajele subterane pentru pietoni;
- b) încăperile nelocuibile din clădirile în care sunt amplasate autorități publice, întreprinderi, organizații și/sau instituții de stat/municipale, cu excepția încăperilor aflate în subsolul ori la parterul clădirilor respective, în cazul în care în documentația de proiect sau în documentația aferentă inventarierii tehnice este prevăzută amplasarea obiectivelor de menire socială pentru acestea, precum și cu excepția încăperilor aflate în subsol sau la etajele tehnice, în cazul în care acestea nu sunt destinate amplasării elementelor structurale ale obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară;
- c) bunurile imobile care constituie patrimoniu cultural național, cu excepția celor permise pentru vânzare/cumpărare în conformitate cu legislația;
- d) bunurile imobile în a căror privință sunt adoptate decizii de demolare în conformitate cu planul general de dezvoltare a localității;
- e) încăperile amplasate în zona de protecție a obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară, în pasajele subterane pentru pietoni și în alte locuri de uz comun;
- f) încăperile în care sunt amplasate elemente structurale ale obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară;
- i) încăperile al căror cost a fost inclus în costul unor alte bunuri care se privatizează;
- j) alte bunuri care, potrivit legislației, fac obiectul exclusiv al proprietății statului sau al proprietății unităților administrativ-teritoriale din domeniul public.

## II. ORGANIZAREA LICITAȚILOR DE VÂNZARE

10. Licitațiile „cu strigare” privind vânzarea-cumpărarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău vor fi organizate de către agentul economic contractat.

11. Lista loturilor ce urmează a fi expuse la licitații „cu strigare” va fi aprobată prin dispoziția Primarului General din lista clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora aprobate de Consiliul municipal Chișinău, în conformitate cu pct. 8 din prezentul Regulament.

12. În cazul vânzării la licitație cu strigare a unei cote-părți din bunurile proprietate comună pe cote părți, organizatorul licitației va notifica, în scris, prin scrisoarea recomandată, pe ceilalți coproprietari cu cel puțin 10 zile înainte de data organizării licitației.

13. După emiterea dispoziției Primarului General, subdiviziunea responsabilă de gestionarea patrimoniului va transmite listele cu documentele respective organizatorului licitațiilor pentru organizarea procesului de familiarizare a participanților cu loturile expuse la licitație.

14. Documentația bunului nelocuibil supus vânzării-cumpărării va include:

- dosarul cadastral, perfectat de departamentul cadastru al I.P Agenția Servicii Publice;
- actul de inspectare cu descrierea caracteristicilor tehnice;
- raportul de evaluare, întocmit de către o persoană fizică/juridică certificată în domeniu, contractată de subdiviziunea responsabilă de gestionarea patrimoniului;
- informația din Registrul Bunurilor Imobile;
- în caz de necesitate și alte documente (certificat de urbanism informativ, etc).

15. Gestionarii clădirilor, construcțiilor și încăperilor nelocuibile, expuse la licitație, sunt obligați să coordoneze actul de inspectare, să contribuie la asigurarea accesului în spații, precum și să contribuie la familiarizarea cu acestea de către participanții la licitație.

16. Organizarea și desfășurarea licitațiilor va avea loc sub supravegherea și cu participarea Comisiei de licitații pentru vânzarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău (*în continuare – Comisia de licitații*).

17. Componența nominală a Comisiei de licitații desemnată de către Consiliul municipal Chișinău, va fi compusă din 13 membri cu drept de vot și secretarul Comisiei, fără drept de vot – reprezentanți ai Consiliului municipal Chișinău (pe durata mandatului) și câte un reprezentant al Direcției generale economie, comerț și turism, Direcției generale finanțe, Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare, Direcției generale locativ-comunale și amenajare, Direcției asistență juridică, Direcția de colectare a impozitelor și taxelor locale. La necesitate, cu vot consultativ, vor fi antrenați reprezentanți din alte organe, inclusiv experți independenți.

18. Secretarul Comisiei de licitații este desemnat de către organizatorul licitațiilor, și va deține studii juridice. Până la desemnarea organizatorului licitațiilor, atribuțiile de secretar al Comisiei vor fi exercitate de către angajatul din cadrul subdiviziunii responsabile de gestionarea patrimoniului.

19. Membrii Comisiei, în activitatea lor sunt obligați să servească interesul public cu imparțialitate și obiectivitate, să asigure transparența și controlul public al activității Comisiei, să declare conflictului de interese în concordanța cu prevederile Legii privind declararea averii și a intereselor personale nr. 133 din 17.06.2016 și să nu participe la luarea deciziei în exercitarea mandatului, a funcției publice sau de demnitate publică până la soluționarea conflictului de interese.

20. Ședințele Comisiei sunt deliberative în cazul în care la ele participă cel puțin 2/3 din membri, iar deciziile ei se adoptă prin vot deschis, cu simpla majoritate de voturi. Deciziile Comisiei de licitație se consemnează în procese-verbale semnate de toți membrii cu drept de vot prezenți la ședință.

21. În caz de paritate a voturilor, decizia nu se consideră a fi aprobată și bunurile sunt expuse la licitație repetat. Ședințele Comisiei sunt conduse de către președintele acesteia. În lipsa președintelui, ședințele sunt conduse de vicepreședinte. În cazul lipsei președintelui și a vicepreședintelui Comisiei, ședința urmează a fi condusă de către unul din membrii al Comisiei desemnat prin vot de către membrii prezenți.

22. Comisia are următoarele atribuții:

- a) examinarea dosarelor bunurilor expuse la licitație pregătite de organizator conform listei aprobate prin dispoziția Primarului general al municipiului Chișinău;
- b) examinarea și stabilirea prețului inițial de expunere la licitație a lotului, modului de achitare a costului câștigător, stabilirea pasului de licitație;
- c) prețul inițial de expunere nu poate fi mai mic de cât costul stabilit în raportul de evaluare;
- d) stabilirea perioadei de recepționare a cererilor pentru participarea la licitație și a datei organizării licitației;
- e) reducerea prețului inițial de vânzare cu 5 la sută după expunerea bunului la vânzare de cel puțin 2 ori, dar nu mai mic decât prețul de piață indicat în raportul de evaluare;
- f) desfășurarea licitației;
- g) controlul respectării condițiilor de participare la licitare și garantarea drepturilor participanților la licitație, cu excepția cazurilor în care aceștia se fac vinovați de încălcarea sau nerespectarea procedurilor de licitare;
- h) descalificarea participanților, care încalcă regulile de desfășurare a licitației;
- i) soluționarea divergențelor apărute în procesul desfășurării licitației;
- j) desemnarea câștigătorilor licitației, stabilirea termenelor de achitare a prețului final stabilit în rezultatul licitației, care nu poate fi mai mare de 20 de zile lucrătoare;
- k) scoaterea loturilor de la licitație, suspendarea sau anularea licitației;
- l) lipsirea dreptului de participare la licitație repetat desfășurată, în cazul refuzului achitării prețului pentru lotul adjudecat la licitație inițială;
- m) stabilirea numărului de loturi expuse în cadrul unei licitații;
- n) perfectarea proceselor-verbale privind rezultatele licitațiilor și transmiterea lor, în termen de până la 5 zile, subdiviziunii responsabile de gestionarea patrimoniului, pentru perfectarea ulterioară a contractelor de vânzare-cumpărare.

23. Cu cel puțin 15 zile înainte de începerea licitației, licitantul va publica în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și va transmite, prin act, direcției responsabile de plasarea informației în Monitorul oficial local comunicatul informativ privind desfășurarea acesteia.

Comunicatul informativ va include următoarele informații:

- a) data, ora și locul desfășurării licitației;

- b) caracteristica clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă: adresa, amplasamentul, suprafața, rețelele tehnice, destinația funcțională;
- c) prețul inițial de expunere pentru vânzarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă și condițiile de achitare a acestuia, modul de familiarizare cu loturile propuse la licitație;
- d) condițiile de participare la licitație;
- e) suma taxei de participare și mărimea aportului pentru fiecare bun expus la licitație;
- f) conturile de decontare la care se va achita taxa de participare la licitație și aportul;
- g) termenul-limită de prezentare a cererii și a documentelor necesare pentru participarea la licitația cu strigare;
- h) după caz, condițiile suplimentare pentru bunurile expuse la licitație și altă informație relevantă.

### III. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE

24. La licitații pot participa:

- a) persoane fizice și juridice din Republica Moldova;
- b) persoane fizice și juridice străine integral private, apatrizi, în condițiile legii;
- c) asociațiile persoanelor specificate în lit. a) și b).

25. La licitație au dreptul să asiste:

- a) reprezentanții gestionarului bunului imobil;
- b) participanții care au accesul asigurat prin achitarea taxei de participare sau a biletului de intrare;
- c) persoane care sunt în drept să asiste la licitație în calitate de observator (mass-media, reprezentanții autorităților publice centrale, experți independenți).

26. Nu pot fi participanți:

- a) persoanele juridice de drept public, instituțiile publice, întreprinderile de stat /municipale, societățile comerciale în al căror capital social pachetul de acțiuni sau cota socială proprietate publică constituie cel puțin 25%;
- b) persoanele care au participat anterior la privatizare și nu au îndeplinit condițiile contractului de vânzare-cumpărare, din a căror vină contractele de vânzare-cumpărare au fost reziliate sau declarate nule;
- c) persoanele juridice aflate în proces de lichidare sau în proces de insolvență;
- d) persoanele fizice și juridice care sunt înregistrate, au reședința sau desfășoară activitatea economică principală în jurisdicții ori regiuni autonome ce nu implementează standarde internaționale de transparență, precum și persoanele juridice în componența cărora figurează, direct sau indirect, una sau mai multe persoane (fondatori, asociați, acționari, administratori, beneficiari efectivi) care sunt înregistrate, au reședința sau desfășoară activitatea economică principală în astfel de jurisdicții ori regiuni autonome.

27. Nu pot participa concomitent la adjudecarea unui și aceluiași bun:

- a) persoana juridică și alt participant la privatizare care exercită control asupra acestei persoane juridice sau persoana juridică ce exercită control asupra unui alt participant la privatizare, sau persoana juridică și un alt participant la privatizare care se găsesc sub un control comun;
- b) persoanele juridice ai căror administratori sunt soți, rude sau afini până la gradul doi inclusiv sau la care aceste persoane dețin, singuri sau împreună, control asupra unui alt participant la privatizare;
- c) soții, rudele sau afinii de până la gradul doi inclusiv.

28. Pentru a participa la licitația cu strigare, solicitanții, după publicarea comunicatului informativ, cel târziu cu o zi lucrătoare înainte de începerea licitației, prezintă secretarului Comisiei de licitații cererea (anexele nr. 2 și nr. 3 la prezentul Regulament), la care se anexează:

- a) documentele care certifică, în modul stabilit, identitatea participantului;
- b) actele ce confirmă achitarea acontului în mărimea prevăzută de prezentul regulament și a taxei de participare la licitație;
- c) procura, în cazul participării prin reprezentanți.

29. Taxa de participare pentru persoanele fizice și juridice, inclusiv străine și apatrizi se stabilește în mărime de 0,5 (pentru persoane fizice) și respectiv 1,0 (pentru persoane juridice) din cuantumul salariului minim garantat în sectorul real pentru anul în curs. Pentru pensionari, invalizi și veterani cu condiția că aceștia dețin proprietate privată în imobilele și curțile respective, taxa de participare va constitui 0,2 din cuantumul salariului minim garantat în sectorul real pentru anul în curs.

30. În cazul în care cumpărătorul participă la licitarea mai multor loturi, acesta achită costul taxei de participare pentru fiecare set separat.

31. Acontul se depune la contul indicat în comunicatul informativ. Mărimea acontului constituie 10 la sută din prețul inițial de vânzare a bunului.

32. În cazul în care participantul intenționează să participe la licitarea mai multor bunuri, acesta achită acontul pentru fiecare din ele. Acontul câștigătorului licitației este inclus în prețul bunului procurat.

33. Participanții la licitație au dreptul:

- a) să participe personal sau prin reprezentanții lor mandatați, în modul stabilit;
- b) să ia act de documentele referitoare la bunul expus la licitație;
- c) să examineze, la fața locului, bunul expus la licitație;
- d) să retragă cererea de participare la licitație, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare înainte de data desfășurării licitațiilor, cu restituirea acontului. În cazul în care refuzul a parvenit după înregistrare, plata de participare și acontul nu se restituie.

34. Participanții la licitație sunt obligați:

- a) să respecte prevederile prezentului Regulament;
- b) să se înregistreze la organizatorul licitației pentru a obține numărul de participant, cu cel târziu 15 minute înainte de începerea licitației;
- c) să studieze încăperea la fața locului, precum și să ia cunoștință de setul de documente în baza procesului-verbal (anexa nr. 4 la prezentul Regulament);
- d) să asigure respectarea ordinii publice în procesul desfășurării negocierilor la licitație.



35. Potențialii cumpărători ai clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinația nelocuibilă precum și a cotelor-părți ale acestora obțin statutul de participant la licitație de la data înregistrării și primirii de la secretarul Comisiei de licitație a numărului de participant.

36. Organizatorul licitației și membrii Comisiei nu au dreptul să participe sau să reprezinte participanții la licitația pe care o organizează.

#### IV. MODUL ȘI CONDIȚIILE DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIILOR

37. În ziua desfășurării licitației, cu cel puțin 15 minute înainte de începerea ei, participanții sunt obligați să se înregistreze la Comisia de licitație și să primească numărul de participant.

38. În cazul în care pentru unele loturi nu se vor înregistra niciun participant și/sau niciunul dintre participanți nu și-a manifestat dorința de a licita, se perfectează procesul-verbal privind scoaterea acestor loturi de la licitație (anexa nr. 5 la prezent Regulament). Loturile respective se expun la următoarele licitații.

39. Licitația este condusă de o persoană desemnată de către organizatorul licitației, inclusiv în bază de contract, sau de către persoana juridică care exercită atribuțiile organizatorului licitației, dacă acest drept este prevăzut de contractul în temeiul căruia au fost delegate aceste atribuții.

40. Licitația cu strigare se desfășoară în următoarele condiții:

a) înainte de începerea licitației, Comisia va stabili pasul licitării, care nu va fi mai mic de 10 la sută din prețul de expunere, dar nu mai mare de 50 la sută;

b) licitantul anunță numărul bunului licitat și descrie, succint, bunul expus la licitație și destinația pentru care acesta poate fi utilizat;

c) licitantul anunță numerele de înregistrare ale participanților înregistrați pentru licitarea bunului respectiv. Participantul al cărui număr este rostit de către licitant trebuie să ridice fișa de participant, astfel confirmând participarea sa la licitarea bunului în cauză;

d) începutul licitației se consideră momentul în care licitantul anunță prețul inițial de expunere al bunului și pasul licitării. După anunțarea prețului de expunere, licitantul așteaptă propuneri de majorare a lui, în conformitate cu pasul stabilit de Comisie;

e) participantul care dorește să propună un preț majorat ridică fișa de participant și numește prețul nou. Licitantul, indicând participantul care primul a propus un preț majorat, anunță prețul propus și numărul participantului. În cazul în care licitantul anunță de trei ori prețul și niciunul dintre participanți nu propune un preț mai mare, licitantul, concomitent cu a treia lovitură de ciocan, anunță adjudecarea în favoarea participantului care a propus acest preț. După aceasta, licitarea bunului respectiv se consideră încheiată.

41. La sfârșitul licitării fiecărui lot în parte, Comisia constată vânzarea-cumpărarea imobilului prin oferta maximă a prețului și anunță numărul cumpărătorului și prețul final stabilit în rezultatul licitației. Secretarul Comisiei perfectează procesul-verbal (anexa nr. 6 la prezentul Regulament) privind

rezultatele licitării setului respectiv, în 2 exemplare, primul dintre care se transmite cumpărătorului, iar al doilea – subdiviziunii responsabile de gestionarea patrimoniului, pentru perfectarea ulterioară a contractului de vânzare-cumpărarea bunului imobil.

42. În cazul în care, în cadrul licitațiilor se constată încălcări ale procedurii de desfășurare a licitației, Comisia suspendă licitația în orice moment, până la luarea deciziei de continuare a ei sau scoaterea de la licitație a bunului în cauză.

43. Participantul căruia i s-a adjudecat bunul este obligat:

- a) să semneze procesul-verbal al rezultatelor licitației;
- b) să achite diferența între prețul adjudecat la licitație pentru vânzarea bunului imobil și acontul achitat în termen de 20 zile calendaristice după semnarea procesului-verbal;
- c) să semneze contractul de vânzare-cumpărare a bunului imobil în termen de 7 zile calendaristice după achitarea prețului adjudecat;
- d) să asigure autentificarea și înregistrarea bunului cumpărat la licitație, conform legislației în vigoare.

44. Participantul căruia i s-a adjudecat bunul, dar a refuzat să semneze procesul-verbal privind rezultatele licitației sau contractul de vânzare-cumpărare, este lipsit de dreptul de a participa în continuare la licitațiile ulterioare privind licitarea bunului dat. În acest caz, toate cheltuielile suportate de către participantul nu se restituie. Licitarea bunului este reluată în cadrul aceleiași licitații și în aceleași condiții.

45. În cazul licitațiilor nule din cauza faptului că niciunul dintre participanți nu și-a manifestat dorința de a procura bunul, sau bunul a fost scos de la licitație ca rezultat al nerespectării ordinii publice de către participanți, se întocmește procesul-verbal privind scoaterea acestor seturi de la licitație (anexa nr. 5 la prezentul Regulament). Cheltuielile suportate de către participantul se restituie doar participanților care nu au contribuit prin acțiunile lor la scoaterea de la licitație a bunului respectiv.

46. În cazul licitației nule din cauza că bunul a fost scos de la licitație ca rezultat al nerespectării ordinii publice de către participanți, cheltuielile suportate de către participantul se restituie doar participanților care nu au contribuit prin acțiunile lor la scoaterea de la licitație a bunului respectiv. În cazul licitației nule din cauza că bunul a fost scos de la licitație la Decizia Comisiei, participanților li se restituie acontul și taxa de participare. Cheltuielile ce țin de organizarea licitației se achită de către Primărie.

47. În cazul înregistrării la licitația cu strigare a unui singur participant sau la privatizarea încăperilor de către locatarii care au adjudecat, prin licitație, contracte de locațiune cu Consiliul municipal Chișinău pe încăperi nelocuibile cu drept de privatizare până la intrare în vigoare a prevederilor Legii nr. 99 din 24.08.2021 pentru modificarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, Comisia stabilește prețul de vânzare a bunului imobil la un preț mai mare decât prețul de expunere, dar nu mai mic decât limita unui pas.

48. Bunurile imobile expuse la licitație, dar nesolicitate, precum și bunurile scoase de la licitație, pot fi expuse la licitațiile ulterioare.

## **V. MODUL DE ACHITARE A PLĂȚII STABILITE PENTRU PROCURAREA BUNURILOR IMOBILE NELOCUIBILE**

49. Pe parcursul a 20 zile calendaristice după semnarea procesului-verbal al rezultatelor licitației cu strigare, câștigătorul licitației achită diferența dintre prețul adjudecat la licitație pentru vânzarea bunului imobil și acontul achitat.

50. În cazurile neachitării în termen a prețului adjudecat la licitație pentru vânzarea bunului imobil sau refuz/renunțare la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, Comisia anulează rezultatele licitației pentru lotul respectiv, cu informarea potențialului compărător, fără restituirea acontului.

51. Participanților necâștigători li se restituie acontul în termen de 10 zile lucrătoare de la încheierea licitației.

52. Organizatorii licitațiilor asigură informarea publicului despre rezultatele licitațiilor prin publicarea pe site-ul oficial al Primăriei municipiului Chișinău ([www.chisinau.md](http://www.chisinau.md)).

53. Divergențele apărute în procesul desfășurării licitației se soluționează de către Comisie înainte de încheierea licitației.

54. Deciziile Comisiei pot fi contestate în modul stabilit de legislație.

55. În cazul stabilirii de către Comisia de licitații a încălcărilor prevederilor prezentului Regulament de către organizatorul licitațiilor, aceasta va propune Primarului General rezilierea unilaterală a contractului și organizarea unui nou concurs.

56. Litigiile apărute în urma licitațiilor se soluționează pe cale amiabilă sau în instanțele judecătorești competente ale Republicii Moldova, conform legislației.

## **VI. MODUL ȘI CONDIȚIILE DE TRANSMITERE A ÎNCĂPERILOR CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI**

57. Pe parcursul a 7 zile calendaristice de la achitarea prețului bunului imobil, după prezentarea documentului de plată privind achitarea costului bunului imobil, precum și a dispoziției de plată privind achitarea impozitului privat subdiviziunea responsabilă de gestionarea patrimoniului perfectează contractul de vânzare-cumpărare a bunului adjudecat, înaintându-l spre semnare Viceprimarului de ramură și câștigătorului licitației în modul stabilit de legislația în vigoare, cu întocmirea actului de predare-primire a încăperilor.

58. Câștigătorul licitației nu este în drept să folosească bunul imobil fără a încheia contractul de vânzare-cumpărare și fără a le recepționa în modul stabilit de lege.

59. În decurs de 30 zile calendaristice de la data licitației desfășurate, organizatorul licitației transmite către subdiviziunea responsabilă de gestionarea patrimoniului toate materialele și documentele aferente organizării și desfășurării licitației îndosariate în modul corespunzător, însoțite de borderoul documentelor.

## VII. FOLOSIREA RESURSELOR OBTINUTE ÎN URMA LICITAȚILOR

60. Mijloacele bănești obținute din vânzarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, proprietate publică a municipiului Chișinău prin licitații, precum și din achitarea acconturilor, urmează a fi transferate pe contul bugetului municipiului Chișinău.

61. Cheltuielile ce țin de organizarea și desfășurarea licitației (perfectarea setului de documente pentru bunurile expuse la licitație; coordonarea și multiplicarea materialelor; publicarea comunicatelor informative; închirierea încăperilor etc.) sunt suportate de către organizatorul licitației.

62. Mijloacele bănești obținute de la vânzarea biletelor de intrare și a biletelor de participare la licitație se transferă la contul de decontare al organizatorului licitației și se consideră venitul acestuia.

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

Anexa nr. 1  
la Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea  
prin licitație a clădirilor, construcțiilor și încăperilor  
cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale  
acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău,  
aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023

\_\_\_\_\_  
(denumirea și sediul organizatorului licitației)

**PROCES - VERBAL nr.**  
**privind prezentarea și recepționarea la licitație**  
**a setului de documente nr. \_\_\_\_\_**

mun. Chișinău

“ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

Comisia de licitație în componența: \_\_\_\_\_

recepționează setul de documente pentru bunul imobil \_\_\_\_\_  
(adresa)

Condițiile de vânzare a clădirilor, construcțiilor, încăperilor:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_

II. Prețul inițial de vânzare a bunului imobil \_\_\_\_\_ lei.

A PREZENTAT :  
Organizatorul licitației:

\_\_\_\_\_  
(semnătura) (numele, prenumele)

A RECEPȚIONAT:  
Președintele Comisiei pentru licitații

\_\_\_\_\_  
(semnătura) (numele, prenumele)

L.Ș.

Membrii Comisiei: \_\_\_\_\_

(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

Anexa nr. 2  
la Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea  
prin licitație a clădirilor, construcțiilor și încăperilor  
cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale  
acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău,  
aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023

**CERERE**  
**privind participarea la licitație privind vânzarea clădirilor,**  
**construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți**  
**ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău**  
**(pentru persoanele fizice)**

mun. Chișinău " " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

Subsemnatul \_\_\_\_\_  
(numele, prenumele)

\_\_\_\_\_ (domiciliul, adresa)

buletinul de identitate seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_  
solicite să particip la licitarea:

\_\_\_\_\_ (numărul și denumirea setului)  
Am luat cunoștință de Comunicatul informativ privind desfășurarea licitației,  
de documentația referitoare la setul (seturile) respectiv(e), de Regulamentul privind  
vânzarea-cumpărarea prin licitație a clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu  
destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a  
municipiului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 20 și accept condițiile de desfășurare a licitației.  
Participantul \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (nume, prenume, semnătura participantului)  
Am achitat taxa de participare la licitație în sumă de \_\_\_\_\_ lei  
( \_\_\_\_\_ )  
(suma cu cifre și litere)

și acontul în sumă de \_\_\_\_\_ lei.  
( \_\_\_\_\_ )  
(suma cu cifre și litere)

Cererea este prezentată la Comisia de licitație

Secretarul Comisiei \_\_\_\_\_ (semnătura)  
de licitație \_\_\_\_\_ (numele, prenumele)

Participantul este înregistrat în Registrul de evidență a cererilor de participare la  
licitație cu numărul \_\_\_\_\_.

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

Anexa nr. 3  
la Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea  
prin licitație a clădirilor, construcțiilor și încăperilor  
cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale  
acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău  
aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023

**CERERE**  
**privind participarea la licitație privind vânzarea-cumpărarea clădirilor,**  
**construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți**  
**ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău**  
**(pentru persoanele juridice)**

mun. Chișinău \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_  
Participantul \_\_\_\_\_  
(denumirea completă a persoanei juridice)

\_\_\_\_\_ (adresa juridică)  
certificatul de înregistrare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
în persoana reprezentantului \_\_\_\_\_  
buletinul de identitate seria \_\_\_\_\_ numărul \_\_\_\_\_, care  
activează în baza \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (se indică actul juridic ce confirmă împuternicirile)  
solicit participarea la licitarea:

\_\_\_\_\_ (numărul și denumirea setului)  
Am luat cunoștință de Comunicatul informativ privind desfășurarea licitației,  
de documentația referitoare la setul (seturile) respectiv(e), de Regulamentul cu  
privire la vânzarea-cumpărarea prin licitație a clădirilor, construcțiilor și  
încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și cotelor părți ale acestora,  
proprietate publică a municipiului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului  
municipal Chișinău nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023 și accept condițiile de  
desfășurare a licitației.

Participantul \_\_\_\_\_,

Am achitat taxa de participare la licitație în sumă de \_\_\_\_\_ lei  
(\_\_\_\_\_ (suma cu cifre și litere))

și acontul în sumă de \_\_\_\_\_ lei.  
(\_\_\_\_\_ (suma cu cifre și litere))

Cererea este prezentată la Comisia de licitații.

Secretarul \_\_\_\_\_ (numele, prenumele)  
(semnătura)

Participantul este înregistrat în Registrul de evidență a cererilor de participare  
la licitație cu numărul \_\_\_\_\_

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

Anexa nr. 4  
la Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea  
prin licitație a clădirilor, construcțiilor și încăperilor  
cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale  
acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău  
aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023

**PROCES - VERBAL nr. \_\_\_\_\_**  
**privind examinarea documentației setului expus la licitație**  
mun. Chișinău “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

Participantul \_\_\_\_\_  
(numele, prenumele persoanei fizice/ denumirea persoanei juridice)

în persoana \_\_\_\_\_  
(numele, prenumele și funcția)

în prezența reprezentantului vânzătorului \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(numele, prenumele, funcția)

a examinat setul de documente expus la licitație:

\_\_\_\_\_  
(denumirea completă și adresa încăperii)

Cumpărătorul nu va înainta pretenții referitoare la caracteristicile încăperii  
despre care a fost informat și pe care le-a acceptat prin prezentul proces-verbal.

Participantul \_\_\_\_\_  
(semnătura)

L.Ș. \_\_\_\_\_  
(numele, prenumele, patronimicul)

Vânzătorul \_\_\_\_\_  
(semnătura)

L.Ș. \_\_\_\_\_  
(numele, prenumele, patronimicul)

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI



Anexa nr. 5  
la Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea  
prin licitație a clădirilor, construcțiilor și încăperilor  
cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale  
acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău  
aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023

**PROCES - VERBAL nr. \_\_\_\_\_**  
**privind licitarea nulă a seturilor propuse la licitație privind**  
**vânzarea-cumpărarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor**  
**cu destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale acestora,**  
**proprietate publică a municipiului Chișinău**  
mun. Chișinău “ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

1. Comisia de licitații întocmește prezentul proces-verbal privind licitarea nulă și scoaterea de la licitație a seturilor:

- 1.
2. \_\_\_\_\_
- 3.

2. Licitarea se consideră nulă din următoarele cauze:

\_\_\_\_\_ (se indică cauzele concrete)

Președintele Comisiei de licitații \_\_\_\_\_ (semnătura) \_\_\_\_\_ (numele, prenumele)

L.Ș.

Membrii Comisiei \_\_\_\_\_ (semnătura) \_\_\_\_\_ (numele, prenumele)

Licitantul \_\_\_\_\_ (semnătura) \_\_\_\_\_ (numele, prenumele)

Participantul,  
reprezentantul lui \_\_\_\_\_ (semnătura) \_\_\_\_\_ (numele, prenumele)

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

Anexa nr. 6  
la Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea  
prin licitație a clădirilor, construcțiilor și încăperilor  
cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale  
acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău  
aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023

**PROCES - VERBAL nr. \_\_\_\_\_**  
**privind rezultatele licitației**

mun. Chișinău

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_

1. Conform procesului-verbal privind desfășurarea licitației nr. \_\_\_\_\_, la licitație este vândut  
bunul: \_\_\_\_\_  
(denumirea completă a bunului expus)

2. Prețul de expunere al bunului \_\_\_\_\_ (adresa) \_\_\_\_\_ lei.  
(cu cifre) (cu litere)

3. Prețul de vânzare a bunului \_\_\_\_\_ lei.  
(cu cifre) (cu litere)

4. Numărul de înregistrare al participantului (cumpărătorului) care a câștigat licitația nr. \_\_\_\_\_

5. Numele, prenumele cumpărătorului/ denumirea completă a firmei, numele, prenumele și  
funcția reprezentantului cumpărătorului \_\_\_\_\_

6. Cumpărătorul se obligă:

1) în termen de 20 zile calendaristice din data semnării prezentului proces-verbal să achite  
suma de \_\_\_\_\_ lei, ceea ce constituie  
(suma cu cifre și litere)

diferența dintre prețul adjudecat la licitație pentru vânzarea bunului imobil și acontul achitat în  
mărime de \_\_\_\_\_ lei.  
(suma cu cifre și litere)

2) să semneze contractul de vânzare-cumpărare a bunului, perfectat de vânzător, conform  
legislației, condițiilor licitației și prezentului proces-verbal;

3) să achite taxa de stat pentru autentificarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare;

4) să asigure înregistrarea bunului vândut la licitație, conform legislației în vigoare.

Președintele Comisiei de licitații \_\_\_\_\_ L.Ș. \_\_\_\_\_  
(numele, prenumele) (semnătura)

Membrii Comisiei \_\_\_\_\_ (semnătura)  
(numele, prenumele)

\_\_\_\_\_ (semnătura)  
(numele, prenumele)

\_\_\_\_\_ (semnătura)  
(numele, prenumele)

Licitantul \_\_\_\_\_ (semnătura)  
(numele, prenumele)

Participantul/ reprezentantul acestuia \_\_\_\_\_ (semnătura)  
(numele, prenumele)

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMAC

Anexa nr. 7  
la Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea  
prin licitație a clădirilor, construcțiilor și încăperilor  
cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale  
acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău  
aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023

## CONTRACT

**privind organizarea și desfășurarea licitațiilor privind vânzarea-cumpărarea  
clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a  
cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău**

mun. Chișinău

“ ” \_\_\_\_\_ 20

Primăria municipiului Chișinău, numită în continuare „Beneficiar” în  
persoana Primarului general dl \_\_\_\_\_, care acționează în conformitate cu  
Legea nr. 136 din 17.06.2016 privind statutul municipiului Chișinău, pe de o parte,  
și \_\_\_\_\_, numită în continuare “Prestator”, în persoana  
\_\_\_\_\_, care acționează în baza \_\_\_\_\_, pe de alta parte, au  
încheiat prezentul Contract cu privire la următoarele:

### 1. OBIECTUL CONTRACTULUI

1.1. Obiectul de baza al prezentului Contract este organizarea și  
desfășurarea licitațiilor privind vânzarea-cumpărarea clădirilor, construcțiilor și  
încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale acestora,  
proprietate publică a municipiului Chișinău în conformitate cu Regulamentul cu  
privire la vânzarea-cumpărarea prin licitație a clădirilor, construcțiilor și  
încăperilor nelocuibile, precum și cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a  
municipiului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.  
\_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_.

1.2. Veniturile Prestatorului provin din taxele de participare la licitație,  
nerambursabile, precum și din vânzarea билетelor de intrare la licitație. Toate  
cheltuielile necesare a fi suportate de către Prestator în legătură cu organizarea și  
desfășurarea licitațiilor vor fi coordonate, în mod obligatoriu cu Beneficiarul.

### 2. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

2.1. Beneficiarul se obligă:

2.1.1. Sa prezinte Prestatorului nu mai târziu de 20 zile până la desfășurarea  
licitației:

- lista aprobată, în modul stabilit, a clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău care urmează a fi supuse vânzării la licitații;

- actul de inspectare cu descrierea caracteristicilor tehnice;

- condițiile de participare la licitația de obținere a dreptului de proprietate asupra clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău.

- raportul de evaluare asupra loturilor expuse la licitație.

2.1.2. Să comunice prețul inițial de adjudecare a dreptului de proprietate asupra clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale acestora, proprietate publică, stabilit de către Comisia de licitații.

2.1.3. Să aprobe pentru publicare comunicatele informative privind desfășurarea licitațiilor, după aprobarea lor de către Comisia de licitații.

2.1.4. Să asigure comunicarea și interacțiunea cu subdiviziunile Primăriei și Consiliului municipal Chișinău cu privire la chestiunile ce țin de organizarea și desfășurarea licitațiilor.

2.2 Prestatorul se obligă:

2.2.1. Să examineze, la fața locului, în comun cu reprezentanții Beneficiarului loturile ce vor fi expuse la licitație.

2.2.2. Să pregătească materialele necesare, inclusiv dosarele cadastrale a încăperilor, în două exemplare.

2.2.3. Să pregătească comunicatele informative privind licitațiile și să le prezinte pentru publicarea lor în Monitorul oficial al Republicii Moldova și în Monitorul oficial local, avizându-le în prealabil la subdiviziunea responsabilă.

2.2.4. Să înștiințeze potențialii participanți la licitație cu documentația loturilor expuse pentru obținerea dreptului de proprietate, cu perfectarea și semnarea ulterioară a actului de examinare corespunzător.

2.2.5. Să pregătească documentele și blanchetele necesare pentru desfășurarea procedurii de licitație.

2.2.6. Să asigure potențialii participanți la licitație, la cererea lor, cu informația suplimentară necesară.

2.2.7. Să asigure primirea cererilor de participare la licitație și să întocmească lista participanților potențiali.

2.2.8. Să amenajeze încăperile și să dispună de personalul pregătit corespunzător necesar pentru desfășurarea procedurii de licitație.

2.2.9. Să asigure vânzarea biletelor de intrare.

2.2.10. Să desfășoare procedură licitației în conformitate cu Regulamentul aprobat prin decizia CMC nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023 și să perfecteze pentru fiecare lot adjudecat procesul-verbal cu privire la rezultatele licitației (conform anexei la Regulament).

2.2.11. Să transfere, în termen de 2 zile lucrătoare din momentul achitării de către adjudecatari, în contul bugetului municipal, mijloacele obținute în rezultatul desfășurării licitației.

2.2.12. Să pregătească și să transmită Beneficiarului informația și procesele-verbale privind rezultatele licitațiilor în termen de 2 zile lucrătoare din data desfășurării licitației.

### 3. MODUL DE ACHITARE

3.1. Suma scontului în mărime de 10 (zece) la sută din prețului de expunere a dreptului de proprietate se transferă de către participanții la licitație pe contul de decontare al Prestatorului în termenii stabiliți în comunicatele informative.

3.2. Prestatorul asigură participanților necâștigători restituirea sconturilor în termen de 10 zile lucrătoare de la încheierea licitației.

3.3. Sursele obținute de la desfășurarea licitațiilor prevăzute în pct. 1.2 se acumulează la contul Prestatorului.

3.4. În cazul dacă adjudecarea dreptului de proprietate pentru încăperile nelocuibile expuse de trei ori la licitație nu a avut loc din motive ce nu depind de Prestator, acesta poate cere Beneficiarului restituirea cheltuielilor conform devizului de cheltuieli prezentat și avizat favorabil conform pct. 1.2.

3.5. În cazul anulării de către Beneficiar a licitației planificate, precum și în cazul când participantul refuză să plătească pentru lotul adjudecat, sau au fost anulate rezultatele licitației din motive ce nu depind de Prestator, acestuia pot fi restituite cheltuielile în mărimea prevăzută în pct. 1.2.

3.6. În cazul în care participantul căruia i s-a adjudecat dreptul de proprietate refuză să achite prețul adjudecat la licitație, Prestatorul, în termen de 10 zile lucrătoare, transferă scontul acestuia în bugetul local.

3.7. Mijloacele, obținute din vânzarea biletelor de intrare la licitație și a biletelor participanților la licitație, se depun pe contul de decontare al Prestatorului și constituie venitul acestuia.

### 4. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

4.1. În problemele nereglementate de prezentul Contract părțile se conduc de prevederile Codului Civil al Republicii Moldova și alte acte normative ale Republicii Moldova.

4.2. Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a angajamentelor stipulate în prezentul contract Părțile contractante poartă răspundere conform legislației în vigoare a Republicii Moldova.

4.3. În relațiile contractuale dintre Părți se aplică dreptul material al Republicii Moldova.

4.4. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind executarea prezentului contract, sau rezultate din interpretarea, executarea sau încetarea acestuia vor fi soluționate pe cale amiabilă.

4.5. Dacă conflictele ce vor apărea între părți, în legătură cu neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, nu se vor soluționa pe calea amiabilă, se vor soluționa în ordinea pretențiilor. Termenul pentru a răspunde la pretenția înaintată este de 10 zile calendaristice.

4.6. În cazul în care pretenția a fost soluționată parțial, în cazul refuzului de a o soluționa sau în caz de nesoluționare în termen, Partea care a înaintat pretenția este în drept să se adreseze în instanța de judecată competentă conform legislației Republicii Moldova.

4.7. În cazul rezilierii anticipate a Contractului din inițiativa Beneficiarului, cheltuielile suportate de Prestator pentru lucrările nefinisate, sunt restituite de către Beneficiar în termen de 10 zile lucrătoare după înștiințarea în scris despre rezilierea Contractului.

4.8. În cazul rezilierii anticipate a Contractului din inițiativa Prestatorului, cheltuielile suportate de acesta pentru licitațiile nefinisate nu se restituie.

## 5. TERMENUL DE VALABILITATE A CONTRACTULUI

5.1. Contractul este valabil pe un termen de 3 (trei) ani, și intră în vigoare din momentul semnării acestuia, după aprobarea de către Consiliul municipal Chișinău.

5.2. Contractul poate fi prelungit în temeiul dispoziției Primarului General al municipiului Chișinău, prin semnarea unui acord adițional la prezentul contract.

BENEFICIAR

Primăria municipiului Chișinău,  
bd Ștefan cel Mare și Sfânt, 83  
MF-TR Centru-Chișinău  
c/f 1006601000037  
Codul IBAN

\_\_\_\_\_  
Prestator plătitor:  
Ministerul Finanțelor  
Trezoreria de Stat

Primar General

PRESTATOR

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

**COMPONENTA NOMINALĂ**  
**a Comisiei de licitații pentru vânzarea-cumpărarea**  
**construcțiilor, clădirilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a**  
**cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău/**  
**Comisiei de concurs pentru acordarea dreptului de organizare a licitațiilor de**  
**vânzare a clădirilor, construcțiilor și încăperilor nelocuibile, precum și a**  
**cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău**

Președintele Comisiei:  
viceprimar de ramură al municipiului Chișinău

Vicepreședintele Comisiei:  
șef al Direcției generale economie, comerț și turism

Secretarul Comisiei (fără drept de vot):  
șef al Direcției privatizarea patrimoniului

- Membrii Comisiei:
- consilier municipal,  
(urmează a fi desemnat de către Consiliul municipal Chișinău);
  - consilier municipal,  
(urmează a fi desemnat de către Consiliul municipal Chișinău);
  - consilier municipal,  
(urmează a fi desemnat de către Consiliul municipal Chișinău);
  - consilier municipal,  
(urmează a fi desemnat de către Consiliul municipal Chișinău);
  - consilier municipal,  
(urmează a fi desemnat de către Consiliul municipal Chișinău);
  - consilier municipal,  
(urmează a fi desemnat de către Consiliul municipal Chișinău);
- reprezentant al Direcției generale finanțe;
  - reprezentant al Direcției generale arhitectură, urbanism și relații funciare;
  - reprezentant al Direcției generale locativ-comunale și amenajare;
  - reprezentant al Direcției asistență juridică a Primăriei municipiului Chișinău;
  - reprezentant al Direcției de colectare a impozitelor și taxelor locale.

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

**REGULAMENTUL**  
**concursei pentru adjudecarea dreptului de organizare și desfășurare a**  
**licitațiilor pentru vânzarea-cumpărarea clădirilor, construcțiilor și**  
**încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora,**  
**proprietate publică a municipiului Chişinău**

**I. DISPOZIȚII GENERALE**

1. Prezentul Regulament (în continuare - Regulamentul) este elaborat în temeiul prevederilor Legii nr. 121/ 2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, precum și Regulamentul privind licitațiile cu strigare și reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/ 2009.

2. Contractarea serviciilor de organizare și desfășurare a licitațiilor privind vânzarea-cumpărarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chişinău se efectuează în bază de concurs public conform prezentului Regulament.

3. Concursul se organizează de către Comisia de concurs. Cheltuielile de organizare a concursului sunt suportate de către organizator – Primăria municipiului Chişinău .

4. La concurs în calitate de ofertanți pot participa persoane juridice rezidenți, care dispun de licențe și/ sau personal certificat în domeniu, cu experiența de organizare a cel puțin unei licitații, care nu a fost contestată.

5. Ofertele sunt prezentate în plicuri sigilate și vor corespunde dispozițiilor stipulate în punctele 10 și 11 ale prezentului Regulament.

6. Organizatorul concursului asigură publicarea anunțurilor pentru concurs în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și pe pagina web, după caz și în alte mijloace mass-media. Pe pagina web se plasează și textul integral al prezentului Regulament. Anunțurile publicitare sunt difuzate cu cel puțin 35 zile înainte de termenul fixat pentru depunerea ofertelor.

7. Anunțul publicitar trebuie să cuprindă, cel puțin, următoarele informații:
- denumirea și sediul organizatorului concursului;
  - locul și modul de obținere a documentelor concursului și alte informații;
  - obiectul concursului;
  - data și ora limită a depunerii ofertelor, locul de depunere a acestora, de asemenea data, ora și locul deschiderii ofertelor;
  - referințe la pagina web pe care este plasat prezent Regulament concursului, conținând condițiile de participare;

8. Comisia de concurs este responsabilă de activitățile de organizare a concursului, inclusiv de deschiderea, examinarea, evaluarea și selectarea ofertelor, de respectarea procedurii de desfășurare a acestora, în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.



## II. OFERTA ȘI CONDIȚIILE DE PARTICIPARE

9. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu condițiile concursului, este confidențială și se depune la organizatorul concursului în vederea participării la concurs. Fiecare ofertant va depune oferta într-un plic sigilat în care se află oferta tehnică, oferta financiară, și precum și documentele obligatoriu indicate de către Comisia de licitație. Modul de prezentare a ofertelor presupune respectarea exactă a procedurilor prevăzute de documentele concursului și chestionarul de evaluare a ofertantului, al cărui conținut este redat în anexa nr.1 la prezentul Regulament.

10. Ofertele vor fi perfectate în limba română și întocmite într-un singur exemplar. Ofertele se vor depune la sediul organizatorului concursului până la data și ora limită de depunere a ofertelor indicate în anunțul publicitar din pct. 6. Pe fiecare plic se va scrie lizibil denumirea și sediul ofertantului, de asemenea numele, prenumele și funcția împuternicitului (reprezentantului) său. La primirea ofertelor, organizatorul concursului verifică dacă plicurile sunt sigilate. Organizatorul concursului nu va primi ofertele în plicuri deteriorate sau deschise fără respectarea condițiilor prevăzute în acest punct.

11. Ofertantul este admis să participe la concurs, în cazul în care a depus la sediul organizatorului concursului, până la data și ora limită a depunerii ofertelor indicate în anunțul publicitar, următoarele documente:

- plicul în care se conține oferta tehnică și financiară;
- copia certificatului înregistrării de stat;
- extrasul din Registrul de stat al întreprinderilor și organizațiilor (în original, vechimea maximum o lună);
- copia autentificată a statutului;
- informația privind personalul specializat disponibil și practica în domeniul organizării și desfășurării licitațiilor;
- dovada achitării integrale a obligațiilor fiscale, care trebuie să aibă o vechime de cel mult 2 luni de la data concursului.

12. Publicarea anunțului și recepționarea ofertelor poate fi efectuată și pe una din platformele electronice de achiziții, utilizând sistemul de achiziții publice MTender.

## III. EXAMINAREA ȘI EVALUAREA OFERTELOR

13. La data, ora și locul anunțate pentru deschiderea concursului vor fi prezenți cel puțin 2/3 din membrii Comisiei de concurs și reprezentanții ofertanților cu documentele de împuternicire valabile.

14. La deschiderea concursului, președintele Comisiei de concurs va anunța numele ofertanților admiși și al celor respinși din cauza nerespectării Regulamentului concursului.

15. Comisia de concurs va aprecia ofertele prin punctaj, în conformitate cu grila pentru evaluarea și compararea ofertelor, prevăzută în anexa nr. 2 la prezentul Regulament.

16. Este desemnată câștigătoare oferta care totalizează punctajul maxim.

17. După calcularea punctajului final, secretarul comisiei de concurs va întocmi procesul-verbal care va conține:

– lista ofertanților, denumirea și sediul ofertanților; valorile ofertelor, notificarea în scris referitoare la modificarea și retragerile de oferte (dacă există); prezența tuturor documentelor de calificare și atribuire;

– lista ofertelor respinse ca urmare a unor abateri (lipsa sau neconformitatea) de la prevederile documentației concursului;

– punctajele obținute în urma evaluărilor tehnice și financiare și calculul punctajului final.

Procesul-verbal va fi semnat obligatoriu de către membrii comisiei de concurs și se va înmâna câte o copie ofertanților, la solicitare.

18. Adjudecarea unei oferte reprezintă manifestarea voinței autorităților administrației publice locale ale municipiului Chișinău de a încredința organizarea licitațiilor pentru adjudecarea dreptului de organizare și desfășurare a licitațiilor privind vânzare a clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, proprietate publică a municipiului Chișinău acelui ofertant, a cărui ofertă totalizează punctajul maxim, și de a încheia cu acesta contractul respectiv pe un termen de trei ani.

19. Comisia de concurs anunță ofertantul câștigător despre faptul că oferta lui a fost acceptată cel târziu în decurs de 5 zile lucrătoare din ziua desfășurării concursului. Notificarea se va face în scris și va conține:

– mențiunea privind acceptarea ofertei;

– valoarea ofertei acceptate care va fi și valoarea contractului;

– invitarea ofertantului desemnat câștigător pentru a semna contractul în termen de 10 zile lucrătoare de la notificare.

20. Comisia va comunica, în scris, celorlalți ofertanți despre desemnarea ofertei câștigătoare și motivele respingerii ofertelor lor, în termen de 5 zile lucrătoare din ziua desfășurării concursului.

21. Semnarea contractului are loc la sediul organizatorului în termen de 10 zile lucrătoare de la notificarea ofertantului câștigător.

#### **IV. CONTESTAȚII ȘI DISPOZIȚII FINALE**

22. Participanții la concurs pot formula contestații cu privire la respectarea dispozițiilor legale și ale Regulamentului. Contestațiile se depun în termen de 3 zile lucrătoare de la data anunțării rezultatelor concursului.

23. Examinarea și soluționarea contestațiilor se efectuează de către comisia de concurs, care se va întruni în ședință în termen de 3 zile lucrătoare de la data depunerii acestora. Despre rezultatul examinării contestațiilor, Primăria municipiului Chișinău va informa petiționarul în scris, în termen de 5 zile lucrătoare de la data depunerii acestora. În cazul respingerii contestațiilor, se definitivează rezultatul concursului, iar termenul de 10 zile lucrătoare prevăzut la punctul 21 începe de la data hotărârii comisiei (procesului-verbal) privind soluționarea contestațiilor. În cazul admiterii contestațiilor, se anulează rezultatul concursului și se organizează un nou concurs în conformitate cu prezentul Regulament.

24. Refuzul semnării contractului de către ofertantul câștigător oferă dreptul organizatorului concursului de a semna contractul cu ofertantul următor clasat conform punctajului acumulat.

25. Chestionarul de evaluare a ofertantului (anexa nr. 1) și grila pentru evaluarea ofertei (anexa nr. 2) constituie parte integrantă a prezentului Regulament.

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

Anexa nr. 1  
la Regulamentul concursului pentru adjudecarea dreptului  
de organizare și desfășurare a licitațiilor pentru vânzarea  
cumpărarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu  
destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale acestora,  
proprietate publică a municipiului Chișinău  
aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023

## CHESTIONARUL de evaluare a ofertantului

Date juridice despre ofertant

Denumirea completă a întreprinderii: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Datele reale ale întreprinderii corespund extrasului din Registrul de stat al  
întreprinderilor și organizațiilor nr. \_\_\_ din \_\_\_\_\_

Activitatea de bază și potrivit actelor de constituire: \_\_\_\_\_

Licențe, autorizații, certificate deținute:

Numărul licenței/ autorizației/ certificatului	Data eliberării	Genul de activitate	Organul emitent

Informații generale despre ofertant

Adresa pentru recepționarea corespondenței de către întreprindere: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_

Anul începerii activității: \_\_\_\_\_

Numărul de angajați: \_\_\_\_\_

Dotarea tehnică cu utilaje și echipamente: \_\_\_\_\_

Descrierea situației financiare a ofertantului

Situația financiară (pe baza ultimului bilanț): \_\_\_\_\_  
Ofertantul garantează că nu este în pericol sau în procedură de insolvență și/sau  
activitățile sale nu sunt suspendate.

Performanțele anterioare în domeniu

Proiectele și lucrările pertinente mai importante efectuate de către ofertant: \_\_\_\_\_

Oferta

Oferta tehnică va conține:

- Descrierea metodelor tehnologice de desfășurare a licitațiilor;
- Asigurarea încăperilor pentru desfășurarea licitațiilor;
- Marketingul și publicitatea licitațiilor;

- Descrierea echipei de specialiști propusă de ofertant pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor;
- Echipamentul, utilajele și soft-ul disponibil;
- Performanțele de calitate pe care și le asumă ofertantul pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor.

Oferta va conține:

Prețul organizării licitațiilor pentru adjudecarea dreptului de organizare și desfășurare a licitațiilor pentru vânzarea încăperilor cu destinație nelocuibilă, proprietate publică a municipiului Chișinău, (cuantumul în procente de la diferența de preț final – preț inițial al loturilor ce vor fi adjudecate și achitate integral (100 %) la licitații), argumentarea după caz.

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

Anexa nr. 2  
la Regulamentul concursului pentru adjudecarea dreptului  
de organizare și desfășurare a licitațiilor pentru vânzarea-  
cumpărarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu  
destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale  
acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău  
aprobate prin decizia Consiliului municipal Chișinău  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2023

## GRILA pentru evaluarea ofertei

(denumirea ofertantului, adresa sediului)

Punctajul pentru fiecare performanță este apreciat de către membrii Comisiei.

- i. *Evaluarea tehnică:* ..... *maximum 100 puncte*
- a) Analiza capacităților tehnice ale ofertantului ..... maximum 35 puncte;  
- încăperi pentru desfășurarea licitațiilor ..... maximum 11 puncte;  
- organizarea activității ..... maximum 6 puncte;  
- abordarea metodei de organizare și desfășurare a licitațiilor ..... maximum 8 puncte;  
- dotarea cu echipamente și utilaj ..... maximum 10 puncte.  
b) Experiența generală a firmei în domeniu ..... maximum 30 puncte  
- suportul logistic și organizare ..... maximum 10 puncte;  
- managementul general ..... maximum 10 puncte;  
- marketing și publicitate ..... maximum 10 puncte.  
c) Echipa propusă de ofertant ..... maximum 35 puncte  
    șeful echipei:  
    - pregătire profesională ..... maximum 6 puncte;  
    - experiența generală ..... maximum 3 puncte;  
    - experiență în evaluare ..... maximum 8 puncte;  
    membrii echipei:  
    - pregătire profesională ..... maximum 4 puncte;  
    - experiența generală ..... maximum 4 puncte;  
    - experiență în evaluare ..... maximum 10 puncte;  
ii. *Evaluare financiară:*  
- oferta care conține prețul minim se apreciază cu 100 puncte;  
- punctajul pentru celelalte oferte se calculează astfel:  $\text{prețul minim} * 100 / \text{prețul ofertei}$

### B. Determinarea punctajului final

Pentru evaluarea tehnică se acordă 60%, iar pentru cea financiară 40%, punctajul final fiind stabilit  $(\text{punctele pentru evaluarea tehnică}) * 0,6 + (\text{punctele pentru evaluarea financiară}) * 0,4 = \text{prețul final}$ .

Președintele Comisiei

\_\_\_\_\_  
(numele, prenumele, semnătura)

Secretarul Comisiei

\_\_\_\_\_  
(numele, prenumele, semnătura)

Contrasemnat:

Membrul Comisiei care efectuează aprecierea (evaluarea) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(numele, prenumele, semnătura)

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI

**CONTRACTUL - MODEL**  
**de vânzare-cumpărare a clădirilor/construcțiilor/încăperilor**  
**nelocuibile/cotelor-părți ale acestora în proprietate privată**

\_\_\_\_\_ (data, luna, anul - cu litere)

municipiul Chișinău

Subsemnații: Consiliul municipal Chișinău,

în persoana viceprimarului municipiului Chișinău \_\_\_\_\_, (numele, prenumele)

numit în continuare „vânzător”, și \_\_\_\_\_, (numele, prenumele cumpărătorului sau persoanei împuternicite)

numit în continuare „cumpărător”, au încheiat prezentul contract privind următoarele:

1. Vânzătorul vinde și, respectiv, cumpărătorul cumpără clădirea/construcție /încăperi nelocuibile/cotele-părți ale acestora în proprietate privată cu suprafață totală echivalentă cu \_\_\_\_\_ metri pătrați, (cu cifre și litere)

situate/ă în municipiul Chișinău,

\_\_\_\_\_ (adresa)

2. Vânzătorul vinde, în baza Deciziei Comisiei de licitații pentru vânzarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău nr. \_\_\_\_\_ din " \_\_\_\_\_ " 20 \_\_\_\_\_, bunul la prețul stabilit de \_\_\_\_\_ lei.

\_\_\_\_\_ (cu cifre și litere)

La încheierea prezentului contract cumpărătorul a achitat prețul integral de vânzare al bunului în sumă de \_\_\_\_\_ lei,

\_\_\_\_\_ (cu cifre și litere)

care a fost depus \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (unde, cui, forma de plată)

Transmiterea dreptului de proprietate (folosință, posesie, dispoziție) asupra clădirii/construcției/încăperilor nelocuibile/cotelor-părți ale acestora, se va efectua în momentul înregistrării contractului la Agenția Servicii Publice în modul stabilit.

3. În caz de deces al cumpărătorului (persoană fizică) drepturile și obligațiile stipulate în prezentul contract se transmit moștenitorilor, iar în caz de reorganizare (persoană juridică) - se transmit succesorilor de drept, în modul stabilit de Codul Civil.

4. Cumpărătorul exploatează, întreține și repară bunul pe cont propriu, respectând reglementările legale în vigoare, precum și condițiile specificate în pct. 6 al prezentului contract, participă proporțional spațiului pe care îl ocupă la acoperirea cheltuielilor de deservire tehnică și de reparație, inclusiv capitală, a întregului imobil.

5. În cazul procurării bunului amplasate în imobile ce constituie monumente istorice, de arhitectură și cultură de importanță locală, cumpărătorul este obligat să păstreze acest imobil conform proiectelor inițiale, iar reconstrucția acestuia se va efectua cu autorizarea organelor de stat pentru protecția monumentelor.

6. Condiții specifice de întreținere și păstrare a bunului înstrăinat:

---

7. Cumpărătorul suportă cheltuielile pentru autentificarea și înregistrarea prezentului contract.

8. Prezentul contract este întocmit în patru exemplare identice, câte unul pentru fiecare parte (vânzător și cumpărător), unul pentru biroul notarial, iar al patrulea exemplar se va transmite Agenției Servicii Publice, pentru a fi înregistrat.

Cumpărătorul declară că a luat cunoștință de regulile de exploatare și întreținere a imobilului și a terenului aferent și se obligă să le respecte.

#### DATELE DE IDENTIFICARE ȘI SEMNĂTURILE PĂRȚILOR

Vânzătorul:  
Consiliul municipal Chișinău  
Viceprimar al municipiului Chișinău

---

Semnătura  
L.Ș.

Cumpărătorul:

---

---

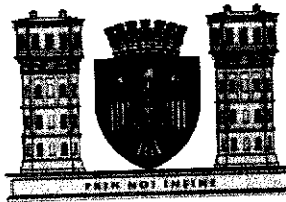
---

Semnătura  
L.Ș.

SECRETAR INTERIMAR  
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI





CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU  
PRIMAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU  
DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMIE, COMERȚ ȘI TURISM

nr. 105/2-1306 din 09.08.23

la nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**Nota informativă**

*la proiectul de decizie „Despre aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea prin licitație a clădirilor, construcțiilor și a încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău”*

**1. Denumire autorului**

Direcția generală economie, comerț și turism a Consiliului municipal Chișinău

**2. Condițiile ce au impus la elaborarea Regulamentului**

Regulamentul a fost elaborat în scopul reglementării procesului de vânzare-cumpărare prin licitație a clădirilor, construcțiilor și a încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău, deoarece prin Legea nr. 99/ 2021 a fost abrogat mecanismul aplicat anterior.

Prezentul regulament este elaborat în corespundere cu prevederile Legii nr. 436/ 2006 „Privind administrația publică locală”, Legii nr. 121/ 2007 „Privind administrarea și deetimizarea proprietății publice” și cerințelor Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/ 2009.

**3. Principalele prevederi ale Regulamentului**

Regulamentul descrie procedurile aplicabile și condițiile de organizare a licitațiilor pentru deetimizarea (vânzarea-cumpărarea) a clădirilor, construcțiilor și a încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău.

Licitațiile privind vânzarea clădirilor, construcțiilor și a încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău vor fi organizate și desfășurate de către Consiliul municipal Chișinău, în calitate de proprietar, prin intermediul persoanei juridice rezident care dispune de licențe și/ sau personal certificat în domeniu, cu experiența de organizare a cel puțin unei licitații, care nu a fost contestată, selectată în bază de concurs conform condițiilor specificate în Regulamentul concursului pentru adjudecarea dreptului de organizare și desfășurare a licitațiilor, anexa nr. 2 la prezentul proiect de decizie.

Raporturile juridice dintre Consiliul municipal Chișinău și organizatorul licitațiilor, desemnat în bază de concurs, se reglementează printr-un contract de prestarea serviciilor, aprobat de CMC în care sunt stipulate toate condițiile cu referire la organizarea și desfășurarea licitațiilor.

Scopul general al organizării licitațiilor de vânzare cumpărare a activelor neutilizate în activitatea entităților municipale constă în asigurarea participării în condiții egale și de maximă transparență a persoanelor fizice și juridice la procurarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău, sporirea volumului mijloacelor financiare încasate în bugetul municipal și valorificarea potențialului economic al patrimoniului municipal neutilizat.

Lista clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale acestora, care urmează a fi supuse vânzării la licitații va fi perfectată și înaintată spre aprobare Consiliului municipal Chișinău de subdiviziunea responsabilă de gestionarea patrimoniului. Revizuirea și modificarea listelor se efectuează prin decizia Consiliului municipal Chișinău. Listele aprobate de CMC se publică în Monitorul oficial al Republicii Moldova și în Monitorul oficial local.

Lista loturilor ce urmează a fi expuse la licitații „cu strigare” va fi aprobată prin dispoziția Primarului General din lista clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora aprobate de Consiliul municipal Chișinău, în conformitate cu pct. 8 din prezentul Regulament.

După emiterea dispoziției Primarului General, subdiviziunea responsabilă de gestionarea patrimoniului va transmite listele cu documentele corespunzătoare organizatorului licitațiilor pentru demararea procesului de familiarizare a potențialilor participanți cu loturile expuse la licitație.

În același timp, Regulamentul specifică obiectivele care nu se supun privatizării. În Regulament sunt descrise (i) condițiile de organizare și desfășurare a licitațiilor de vânzare-cumpărare; (ii) condițiile de participare; (iii) modul de achitare a plății stabilite pentru procurarea bunurilor imobile nelocuibile; (iv) modul și condițiile de transmitere a încăperilor câștigătorului licitației.

Organizarea și desfășurarea licitațiilor va avea loc sub supravegherea și cu participarea Comisiei de licitații pentru vânzarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău. Componenta nominală a Comisiei de licitații pentru vânzarea-cumpărarea construcțiilor, clădirilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău/ Comisiei de concurs pentru acordarea dreptului de organizare a licitațiilor de vânzare a clădirilor, construcțiilor și încăperilor nelocuibile, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău se aprobă de CMC, anexa nr. 3 la proiectul de decizie.

Mijloacele bănești obținute din vânzarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, proprietate publică a municipiului Chișinău prin licitații, precum și din achitarea acaturilor, urmează a fi transferate pe contul bugetului municipiului Chișinău.

Cheltuielile ce țin de organizarea și desfășurarea licitației (perfectarea setului de documente pentru bunurile expuse la licitație; coordonarea și multiplicarea materialelor; publicarea comunicatelor informative; închirierea încăperilor etc.) sunt suportate de către organizatorul licitației.

Regulamentul conține prevederi cu referire la aplicarea procedurii negocierilor directe în procesul de vânzare-cumpărare a bunurilor imobile proprietate municipală.

#### **4. Fundamentarea economico-financiară**

Cheltuielile asociate implementării proiectului de decizie constau în cheltuielile suportate pentru organizarea licitațiilor (perfectarea setului de documente pentru bunurile expuse la licitație; coordonarea și multiplicarea materialelor; publicarea comunicatelor informative;

închirierea încăperilor etc.), care însă vor fi asumate de către organizatorul licitațiilor selectat conform condițiilor concursului.

#### **5. Modul de încorporare a Regulamentului în cadrul normativ în vigoare**

Proiectul deciziei propus spre aprobare corespunde structurii actelor emise de către autoritățile publice locale și conține elementele componente prevăzute de tehnica legislativă (titlu, preambul, clauza de emiteră, partea dispozitivă și formula de atestare a autenticității actului).

La elaborarea proiectului în cauză s-a asigurat respectarea regulilor de inițiere, avizare, expertiză și emiteră a actelor administrative ale autorităților publice locale indicate în Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative și art. 6 alin (2), pct. 4 lit. e), precum și art. 10 alin (1), (2) din Legea nr. 136 din 17.06.2016 privind statutul municipiului Chișinău.

#### **6. Avizarea și consultarea publică a proiectului**

Publicarea comunicatului informativ de inițierea elaborării Regulamentului privind vânzarea-cumpărarea prin licitație a clădirilor, construcțiilor și încăperilor nelocuibile proprietate publică a municipiului Chișinău

<https://www.chisinau.md/libtdview.php?l=ro&idc=999&id=37286&t=/Transparenta-decizionala/Consultari-publice/Anunt-privind-initierea-elaborarii-proiectului-de-decizie-a-CMC-privind-elaborarea-Regulamentului-privind-vanzarea-prin-licitatie-a-cladirilor-construcțiilor-i-incaperilor-nelociubile-proprietate-publica-a-unitatii-administrativ-teritoriale-a-municipiului-Chisinau>

Publicarea anunțului privind organizarea consultărilor asupra proiectului de decizie a CMC despre aprobarea Regulamentului

<https://www.chisinau.md/libtdview.php?l=ro&idc=999&id=38378&t=/Transparenta-decizionala/Consultari-publice/Anunt-privind-organizarea-consultarilor-asupra-proiectului-de-decizie-a-Consiliului-municipal-Chisinau-Despre-aprobarea-Regulamentului-cu-privire-la-vanzarea-cumpararea-prin-licitatie-a-cladirilor-construcțiilor-i-incaperilor-cu-destinatie-nelocuibile-proprietate-publica-a-municipiului-Chisinau>

Desfășurarea dezbaterilor publice asupra proiectului de Regulament și perfectarea procesului-verbal privind dezbateră publică asupra proiectului de Regulament din 13.06.2022.

#### **7. Consultările expertizei anticorupție**

Centrul Național de Anticorupție al RM prin aviz nr. 66/2-3874 din 06.07.2022;  
Centrul Național de Anticorupție al RM prin aviz nr. 06/2-7381 din 13.12.2022

#### **8. Consultările expertizei juridice**

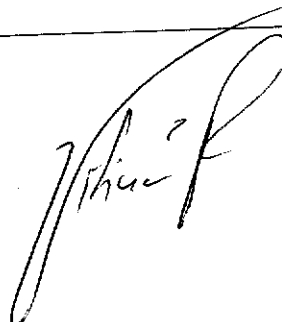
Direcția asistența juridică a Primăriei municipiului Chișinău prin avizul nr. 460 din 03.06.2022;  
Direcția asistența juridică a Primăriei municipiului Chișinău prin avizul nr. 449 din 06.06.2023.

#### **9. Alte consultări**

Direcția generală locativ-comunală și amenajare a CMC prin avizul nr. 1062/22 din 03.06.2022

Șef al Direcției generale

Roman VITIUC



**TABELUL DIVERGENTELOR**

la proiectul deciziei Consiliului municipal Chișinău „aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea prin licitație a clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă precum și cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău”

Participanți la procedura de consultare	Conținutul obiecțiilor	Decizia/explicația
<p><b>Direcția asistența juridică a Primăriei</b> municipiului Chișinău prin avizul nr. 460 din 03.06.2022</p>	<p><b>Excluderea pct. 1.6 și pct. 4.11 din proiectul de Regulament.</b>                      „1.6 Selectarea câștigătorului se efectuează prin organizarea licitațiilor „cu strigare” sau prin „negocieri directe”, în cazul unui singur cumpărător și pentru locatarii ce dețin contracte de locațiune cu Consiliul municipal Chișinău pe încăperi nelocuibile cu dreptul de privatizare, încheiate până la intrarea în vigoare a prevederilor Legii nr. 99 din 24.08.2021 pentru modificarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice.”                      4.11. În cazul înregistrării la licitația cu strigare a unui singur participant sau la privatizarea încăperilor de către locatarii care au încheiat contracte de locațiune cu Consiliul municipal Chișinău pe încăperi nelocuibile cu drept de privatizare până la intrare în vigoare a prevederilor Legii nr. 99 din 24.08.2021 pentru modificarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice, Comisia este în drept să vândă bunul imobil la un preț mai mare decât prețul de expunere, dar nu mai mic decât limita unui pas.”                      Pe motivul că de la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează.</p>	<p><b>Se acceptă parțial.</b>                      Conform prevederilor pct. 26' din HG nr. 136/2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere” - în cazul înregistrării la licitația a unui singur participant, Comisia este în drept să vândă acestuia bunul solicitat la prețul de expunere sau în limita unui pas.</p>
<p><b>Direcția asistența juridică a Primăriei</b> municipiului Chișinău prin avizul nr. 449 din 06.06.2023</p>	<p><b>În titlul (denumirea) proiectului de decizie CMC urmează să fie indicat că se aprobă două Regulamente</b> – Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea prin licitație a clădirilor, construcțiilor și a încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău și – Regulamentul cu privire la concursul pentru adjudecarea dreptului de organizare și desfășurare a licitațiilor pentru vânzarea-cumpărarea prin licitație a clădirilor, construcțiilor și a încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău.</p>	<p><b>Nu se acceptă.</b>                      Regulamentul cu privire la concursul pentru adjudecarea dreptului de organizare și desfășurare a licitațiilor pentru vânzarea-cumpărarea prin licitație a clădirilor, construcțiilor și a încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău este un Regulament secundar la Regulamentul de bază cu privire la vânzarea-cumpărarea prin licitație a clădirilor, construcțiilor și a încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău și determină organizatorul licitațiilor pentru punerea în aplicare a Regulamentului de bază.</p> <p><b>Se acceptă parțial.</b>                      Pct. 9 al proiectului de decizie sintagma „contractul de reglementare a relațiilor” se substituie cu sintagma „contractul de prestarea serviciilor”.</p>

<p>În pct. 2 al Regulamentului de inclus sintagma <i>proprietate publică din domeniul privat al municipiului Chișinău</i>.</p> <p>Pct. 8 al Regulamentului să fie completat cu sintagma <i>si se publică în Monitorul Oficial</i>.</p> <p>Pct. 9 lit. (j) al Regulamentului să fie completat cu sintagma <i>din domeniul public</i>.</p> <p>Pct. 14 al Regulamentului cu <i>informația din Registrul Bunurilor Imobile</i>.</p> <p>Se propune să fie indicat în pct. 43 lit. (c) al Regulamentului termenul <i>de 7 zile calendaristice, conform prevederilor pct.36 din HG nr.136/2009</i>.  Totodată să fie rectificat/ajustat cu sintagma <i>7 zile, toate pct. din Regulament</i>.  Respectiv urmează să fie ajustat la termenul de 7 zile și contractul din anexa nr.7.</p>	<p><b>Se acceptă</b>  Pct. 2 din anexa nr. 1 la proiectul de decizie se completează cu sintagma "<i>proprietate publică din domeniul privat al municipiului Chișinău</i>".</p> <p><b>Se acceptă.</b>  Pct. 8 din anexa nr. 1 la proiectul de decizie se completează cu propoziție "<i>Listele aprobate de CMC se publică în Monitorul oficial al RM și în Monitorul oficial local</i>".</p> <p><b>Se acceptă.</b>  Pct. 9 lit. (j) din anexa nr. 1 la proiectul de decizie se completează cu sintagma "<i>din domeniul public</i>".</p> <p><b>Se acceptă.</b>  Pct. 14 din anexa nr. 1 se completează cu sintagma "<i>- informația din Registrul Bunurilor Imobile</i>".</p>
<p>Se acceptă.  Pct. 43 lit. (j) din anexa nr. 1 la proiectul de decizie sintagma "<i>10 zile</i>" se substituie cu sintagma "<i>7 zile</i>".  Pct. 57 din anexa nr. 1 sintagma "<i>10 zile</i>" se substituie cu sintagma "<i>7 zile</i>".  <b>Se acceptă parțial.</b>  Pct. 2.2.11 din anexa nr. 7 al Regulamentului (anexa nr. 1 a deciziei CMC) sintagma "<i>10 zile</i>" se substituie cu sintagma "<i>de 2 zile</i>".  Având în vedere că potrivit art. 36 din HG nr. 136/2009 termenul stabilit pentru încheierea contractului este 7 zile, iar contractul se perfectează de subdiviziunea responsabilă de gestionarea patrimoniului după prezentarea informației despre achitarea prețului adjudecat de către organizatorul licitației.  Respectiv este necesară prezentarea informației de achitare în termen de până la 7 zile din partea organizatorului licitației către subdiviziunea responsabilă de gestionarea patrimoniului pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare.</p>	<p><b>Se acceptă.</b>  Pct. 43 lit. (j) din anexa nr. 1 la proiectul de decizie sintagma "<i>10 zile</i>" se substituie cu sintagma "<i>7 zile</i>".  Pct. 57 din anexa nr. 1 sintagma "<i>10 zile</i>" se substituie cu sintagma "<i>7 zile</i>".  <b>Se acceptă parțial.</b>  Pct. 2.2.11 din anexa nr. 7 al Regulamentului (anexa nr. 1 a deciziei CMC) sintagma "<i>10 zile</i>" se substituie cu sintagma "<i>de 2 zile</i>".  Având în vedere că potrivit art. 36 din HG nr. 136/2009 termenul stabilit pentru încheierea contractului este 7 zile, iar contractul se perfectează de subdiviziunea responsabilă de gestionarea patrimoniului după prezentarea informației despre achitarea prețului adjudecat de către organizatorul licitației.  Respectiv este necesară prezentarea informației de achitare în termen de până la 7 zile din partea organizatorului licitației către subdiviziunea responsabilă de gestionarea patrimoniului pentru încheierea contractului de vânzare-cumpărare.</p>

	De asemenea, se propune să fie reformulat pct. 4 din Regulament din anexa nr. 2 cu o expunere clară și explicită.	<b>Pct. 4 din anexa nr. 2</b> la proiectul de decizie se expune în altă redacție „La concurs în calitate de ofertanți pot participa persoane juridice rezidenți, care dispun de licențe și/ sau personal certificat în domeniul, cu experiența de organizarea cel puțin unei licitații, care nu a fost contestată”.
	Totodată nu este stipulată procedura/modalitatea de selectare și contractare de către DGECT a persoanelor fizice/juridice care v-a întocmi raportul de evaluare.	<b>Nu se acceptă.</b> Instituțiile publice sunt obligați să efectueze selectarea operatorilor economici în strictă conformitate cu procedura stabilită prin Legea nr. 131/2015
Direcția generală locativ-comunală și amenajare a CMC prin avizul nr. 1062/22 din 03.06.2022	Se propune: de rând cu încăperile nelocative, să fie expuse la vânzarea-cumpărarea prin licitație și locuințele (inclusiv cotele-părți din locuințe) proprietate publică a municipiului Chișinău.	<b>Nu se acceptă.</b> Prezentul Regulament este elaborat în temeiul Legii nr. 121-XVI/2007, iar în conformitate cu art. 1 (2) „sub incidența prezentei legi cad: proprietatea publică a statului și proprietatea publică a unității administrative-teritoriale, cu excepția finanțelor publice și a locuințelor”. Procesul de privatizare a fondului de locuințe este reglementat prin Legea nr. 1324/1993.
SRL „Moldtrans-Tur”, participant la dezbateră publică a proiectului din 13.06.2022	Se propune: descrierea procedurilor și condițiilor aplicabile administrării bunurilor proprietate comună pe cote-părți, cu accent pe recomandarea de atribuire a întregului bun, în schimbul unei sulțe, în favoarea unui coproprietar sau în favoarea mai multor coproprietari, la cerea lor comună	<b>Se acceptă parțial.</b> Textul regulamentului a fost completat cu sintagma „precum și cotele-părți ale acestora”. S-a inclus prevederea „2.2.2.3. În cazul vânzării la licitație cu strigare a unei cote-părți din bunurile proprietate comună pe cote părți, organizatorul licitației va notifica pe ceilalți coproprietari cu cel puțin 10 zile înainte de data organizării licitației.”
Centrul Național de Anticorupție al RM prin aviz nr. 66/2-3874 din 06.07.2022	Se recomandă: <b>Pct. 1.3. Anexa nr. 3 și pct. 4, anexa nr. 3:</b> Concretizarea categoriei de act permisiv vizat prin prisma Nomenclatorului actelor permise eliberate de către autoritățile emitente persoanelor fizice și persoanelor juridice pentru participarea activității de întreprinzător (Anexa la Legea 160/2011); <b>Pct. 1.4. Anexa nr. 1:</b> Reglementarea unor clauze contractuale standard/aprobarea unui contract-tip-anexă la prezentul proiect	<b>Se acceptă.</b> <b>La pct. 1.3</b> din anexa nr. 1 și pct. 4 din anexa nr. 3 3 textul „posedă licență” se substituie cu „certificați” Conform cap. III. pct. 24 din anexă nr. 1 al Legii 160/2011. <b>Se acceptă.</b> <b>La pct. 1.4</b> se completează cu „(anexa nr. 7 la prezentul Regulament)”

<p><b>Pct. 1.8. și pct. 2.2 Anexa nr. 1:</b>  Revizuirea normelor și delimitarea clară a limitei competenței fiecărui factor de decizie vizat (Primarul/CMC);  Reglementarea procedurii de revizuire periodică a Listei bunurilor propuse pentru licitație, cu bunuri care inițial, fiind viciate nu au fost incluse în Listă, însă, pe parcurs, viciile au fost înlăturate și bunul corespunde criteriilor prescrite pentru a fi inclus în Listă</p>	<p><b>Se acceptă.</b>  <b>La pct. 1.8.</b> se completează cu propoziția „Revizuirea și modificarea listelor se efectuează prin decizia Consiliului municipal Chișinău”.  <b>La pct. 2.2.</b> se expune în redacție nouă: „Lista loturilor ce urmează a fi expuse la licitații „cu strigare” va fi aprobată prin dispoziția Primarului General din lista clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale acestora aprobate de Consiliul municipal Chișinău în conformitate cu pct. 1.8 din prezentul Regulament”.</p>
<p><b>Pct. 2.3. Anexa nr. 1</b>  Reglementarea mecanismului de notificare (în scris) și mijloacele de informare admise în acest sens.</p>	<p><b>Se acceptă.</b>  <b>La pct. 2.3.</b> se completează cu sintagma „în scris, prin scrisoarea recomandată”.</p>
<p><b>Pct. 2.8. Anexa nr. 1</b>  Analizând din prisma normelor de tehnică legislativă pertinente, întru excluderea riscului periclitării climatului integrității instituționale și integrității profesionale a membrilor Comisiei, se recomandă autorului reglementarea exhaustivă a aspectelor ce vizează numărul de reprezentanți delegați din partea fiecărei entități vizate, aplicabile persoanelor delegate (membrii comisiei) restricții și exigențele aplicabile acestora (obligația participării în procesul de luare de decizii), durată la nemijlocita participare în procesul de luare de decizii, durata mandatului exercitat, restricții ce vizează numărul de mandate ce pot fi exercitate consecutiv și rotația persoanelor pe aceste posturi.</p>	<p><b>Se acceptă parțial</b>  <b>La pct. 2.8.</b> după cuvintele „reprezentanți ai Consiliului municipal Chișinău” se completează cu “(pe durata mandatului) și câte un reprezentant al”.  Se completează cu alineat “Membrii Comisiei, în activitatea lor sunt obligați să servească interesul public cu imparțialitate și obiectivitate, să asigure transparența și controlul public al activității Comisiei, să evite apariția conflictului de interese în concordanță cu prevederile Legii privind declararea averii și a intereselor personale nr. 133 din 17.06.2016 și vor depune declarații privind imparțialitatea în procesul decizional.”  (Componenta nominală a Comisiei se formează în conformitate cu prevederile pct.7 al HG 136/2009.  Durata mandatului al Consilierului municipal este reglementată în conformitate cu prevederile Legilor nr. 436/2006 și nr. 768/2000, iar ale reprezentanților subdiviziunilor CMC se regăsește în pct. 4 din proiectul deciziei).</p>
<p><b>Pct. 2.11. lit. e Anexa nr. 1</b>  Reglementarea perioadei minime ce urmează a fi asigurată de către Comisie pentru înaintarea cererilor pentru participare la licitație (completarea normei, după cuvintele “pentru participarea la licitație” cu sintagma “care nu poate fi mai mica de _____ zile”).  În aceeași ordine de idei, urmează a fi revizuită prerogativa Comisiei ce</p>	<p><b>Se acceptă.</b>  <b>La pct. 2.11. lit. e)</b> după cuvintele “pentru participarea la licitație” se completează cu sintagma “care nu poate fi mai mica de 30 zile lucrătoare”;  <b>La pct. 2.11. lit. m)</b> după cuvintele “stabilirea termenelor de achitare a prețului final stabilit în</p>

	<p>vizează stabilirea termenelor de achitare a prețului final stabilit în rezultatul licitației (pct.2.11, lit. m) Anexa 1</p>	<p>rezultatul licitației,” se completează cu sintagma “care nu poate fi mai mare de 30 de zile lucrătoare”</p>
<p><b>Pct. 2.11. lit. o) Anexa nr. 1</b>          Uniformizarea prevederilor sub aspectul reglementării consecințelor juridice suportate de participantul căruia i s-a adjudecat bunul, dar a refuzat să semneze procesul-verbal privind rezultatele licitației sau contractul de vânzare-cumpărare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- în cazul în care acesta este privat doar de dreptul de a participa la licitația ulterioară în privința acestuia bun – prevederile 2.11. lit. o) urmează a fi excluse sau revizuite corespunzător;</li> <li>- în caz contrar, urmează a fi reglementată procedura de elaborare a Listei de interdicții, temeiul includerii unor anumiți subiecți în conținutul acesteia și modalitatea de contestare a acesteia, cu revizuirea corespunzătoare a pct. 3.7 și 4.8 a proiectului.</li> </ul>	<p><b>Se acceptă.</b>  <b>La pct. 2.11. lit. o)</b> se expune în redacție nouă:          “Lipsirea dreptului de participare la licitație, în cazul refuzului achitării prețului pentru lotul adjudecat la licitație”</p>	
<p><b>Pct. 3.1., Anexa nr. 1</b>          Completarea prevederilor prin prisma art. 26 alin. (1)-(2) al Legii privind administrarea și deținerea proprietății publice nr. 121-XVI din 04.05.2007.</p>	<p><b>Se acceptă.</b>  <b>Se include pct. 3.3 „ Nu pot fi participanți:</b>          a) persoanele juridice de drept public, insituțiile publice, întreprinderile de stat /municipale, societățile comerciale în al căror capital social pachetul de acțiuni sau cota socială proprietate publică constituie cel puțin 25%;          b) persoanele care au participat anterior la privatizare și nu au îndeplinit condițiile contractului de vânzare-cumpărare, din a căror vină contractele de vânzare-cumpărare au fost reziliate sau declarate nule;          c) persoanele juridice aflate în proces de lichidare benevolă sau în proces de insolabilitate;          d) persoanele fizice și juridice care sunt înregistrate, au reședința sau desfășoară activitatea economică principala în jurisdicții ori regiuni autonome ce nu implementează standarde internaționale de transparență, precum și persoanele juridice în componența cărora figurează, direct sau indirect, una sau mai multe persoane (fondatori, asociați, acționari, administratori, beneficiari efectivi) care sunt înregistrate, au reședința sau desfășoară activitatea economică principală în astfel de jurisdicții ori regiuni autonome.          Nu pot participa concomitent la adjudecarea unui și</p>	



<p>aceluiași bun:</p> <p>a) persoana juridică și alt participant la privatizare care exercită control asupra acestei persoane juridice sau persoana juridică ce exercită control asupra unui alt participant la privatizare, sau persoana juridică și un alt participant la privatizare care se găsesc sub un control comun; sau</p> <p>b) persoanele juridice ai căror administratori sînt soți, rude sau afini pînă la gradul doi inclusiv sau la care aceste persoane dețin, singuri sau împreună, control asupra unui alt participant la privatizare;</p> <p>c) soții, rudele sau afinii de pînă la gradul doi inclusiv.”</p>	<p><b>Se acceptă parțial.</b></p> <p><u>La pct. 3.2.</u> lit. c) se completează cu “(mass-media, reprezentanții autorităților publice centrale, experți independenți)”</p> <p><u>La pct. 4.6.</u> sintagma “este în drept să suspende” se substituie cu cuvîntul “suspendă</p> <p><u>La pct. 4.11.</u> sintagma “Comisia este în drept să vîndă bunul imobil la un preț mai mare decît prețul de expunere, dar nu mai mic decît limita unui pas” se substituie cu “Comisia stabilește prețul de vînzare a bunului imobil la un preț mai mare decît prețul de expunere, dar nu mai mic decît limita unui pas.”</p> <p><u>La 4.12.</u> sintagma “pot fi expuse” se substituie cu cuvintele “se expun”.</p>	<p><b>Se acceptă.</b></p> <p><u>La pct. 3.9.</u> cuvintele “ordinea cuvenită” se substituie cu “ordinea publică”</p> <p><u>La pct. 4.9., 4.10.</u> cuvintele “acțiunilor neconforme ale participanților” se substituie cu “nerespectării ordinii publice de către participanți”</p>
<p><b>Pct. 3.2., pct. 4.6., 4.11., Anexa nr. 1</b></p> <p>Reglementarea statului de observator (temeiul și subiectului de competență căruia ține abordarea acestui statut, procedura și termenele de acordare a acestui statut).</p> <p>La pct. 4.6. se recomandă substituirea corespunzătoare a cuvintelor “este în drept să suspende” cu cuvîntul “suspendă”.</p> <p>Redacția pct. 4.11. urmează a fi revizuită, cu substituie a cuvintelor “este în drept să vîndă” cu cuvîntul “vînde”, sau concretizarea criteriilor când bunul este vîndut la un preț mai mare decît prețul de expunere.</p> <p>La pct. 4.12. se recomandă substituirea corespunzătoare a cuvintelor “pot fi expuse” cu cuvintele “se expun”.</p>	<p><b>Pct. 3.8. lit. d), 4.9.-4.10., Anexa nr. 1</b></p> <p>Substituirea cuvintelor “ordinea cuvenită” cu referințe concrete la normele de conduit imputabile conform art. 55 al Legii cu privire la actele normative nr. 100 din 22.12.2017.</p> <p>În aceeași ordine de idei, pa pct. 4.9.-4.10., sintagma “ca rezultat al acțiunilor neconforme ale participanților” urmează a fi revizuită.</p>	<p><b>Pct. 10., Anexa nr. 3</b></p> <p>Concretizarea mențiunilor care urmează să se regăsească mod obligatoriu pe plic.</p> <p><b>Pct. 16., 18., Anexa nr. 3</b></p> <p>Substituirea sintagmei “a fost acceptată (a fost desemnată câștigătoare)” cu sintagma “totalizează punctajul maxim”.</p>
<p><b>Se acceptă.</b></p> <p><u>La pct. 16 și 18</u> sintagma “a fost acceptată (a fost desemnată câștigătoare)” se substituie cu sintagma “totalizează punctajul maxim”.</p>	<p><b>Se acceptă.</b></p> <p><u>La pct. 10</u> se exclude sintagma “corect și dacă cuprind mențiuni prevăzute”</p>	<p><b>Se acceptă.</b></p> <p><u>La pct. 16 și 18</u> sintagma “a fost acceptată (a fost desemnată câștigătoare)” se substituie cu sintagma “totalizează punctajul maxim”.</p>

	<p><b>Pct. 24. Anexa nr. 3</b> Uniformizarea prevederilor pct. 24, Anexa nr. 3 și prevederilor pct. 5.2. al Anexei nr. 1</p>	<p><b>Nu se acceptă.</b> <b>Anexa nr. 3</b> se descrie procedura de contractarea serviciilor de organizare și desfășurare a licitațiilor privind vânzarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă în municipiul Chișinău se efectuează în bază de concurs public. <b>Anexa nr. 1</b> Stabilește modul și condițiile de organizare și desfășurare a licitațiilor pentru obținerea dreptului de proprietate asupra clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău.</p>
<p><b>Centrul Național de Anticorupție al RM</b> <i>prin aviz nr. 06/2-7381 din 13.12.2022</i></p>	<p><b>Pct. 2.8. Anexa nr. 1</b> Apreciind prin prisma prevederilor art. 12 al Legii privind declararea averii și a intereselor personale nr. 133 din 17.06.2016, se recomandă autorului substituirea expresiei "să evite apariția conflictului de interese" cu sintagma "să declare conflictul de interese" iar expresia "și vor depune declarații privind imparțialitatea în procesul decizional" cu o expresie care va reflecta obligația agentului public de a se obține la nemijlocita participare în procesul de luare de decizii.</p>	<p><b>Se acceptă.</b> <b>La pct. 2.8.</b> se substituie expresia "să evite apariția conflictului de interese" cu sintagma "să declare conflictul de interese" iar expresia "și vor depune declarații privind imparțialitatea în procesul decizional" cu "să nu participe la luarea deciziei în exercitarea mandatului, a funcției publice sau de demnitate publică până la soluționarea conflictului de interese".</p>
	<p><b>Pct. 2.11. lit. o) Anexa nr. 1</b> Concretizarea aspectului delimitării interdicției privind lipsirea dreptului de participare la licitație.</p>	<p><b>Se acceptă.</b> <b>La pct. 2.11. la lit. o)</b> se expune în redacție nouă: "Lipsirea dreptului de participare la licitație repetat desfășurată, în cazul refuzului achitării prețului pentru lotul adjudecat la licitație inițială".</p>



CENTRUL NAȚIONAL  
ANTICORUPȚIE AL  
REPUBLICII MOLDOVA



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР  
ПО БОРЬБЕ С КОРРУПЦИЕЙ  
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА



MD-2004, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 198  
Tel. (+373) 22-25-72-94

Nr. ~~00/2~~ - 381 din 13.12.2022

La nr. 09-11/05-369 din 25.11.2022

**CMC, Direcția Generală, Economie,  
Comerț și Turism**

Prin prezenta, Vă remitem atașat raportul de expertiză anticorupție la proiectul de Decizie consiliului municipal Chișinău despre aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea prin licitație a clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, proprietate publică a municipiului Chișinău (remis repetat - REA nr.EDA22/8070 din 05.07.2022) comunicăm următoarele.

Potrivit art.28 alin.(3) al Legii integrității nr.82/2017: „În privința proiectelor de acte normative departamentale și interdepartamentale ale entităților publice, a actelor normative ale autorităților unităților teritoriale autonome cu statut juridic special și ale autorităților administrației publice locale, expertiza anticorupție se efectuează de către autorii acestora în conformitate cu metodologia prevăzută la alin.(9). La solicitare, Centrul Național Anticorupție oferă suport metodologic autorilor în vederea aplicării corecte a metodologiei.”.

Anexă: Raportul de expertiză anticorupție – 3 (trei) file.

**Director**

**Iulian RUSU**



## RAPORT DE EXPERTIZĂ ANTICORUPȚIE

Nr. EDA22/8401 din 12.12.2022

### **la proiectul de decizie Consiliului municipal Chișinău despre aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea prin licitație a clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, proprietate publică a municipiului Chișinău (remis repetat - REA nr. EDA22/8070 din 05.07.2022)**

Prezentul raport de expertiză anticorupție a fost întocmit de Centrul Național Anticorupție al Republicii Moldova în baza Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, a Legii nr.1104/2002 cu privire la Centrul Național Anticorupție, a Legii integrității nr.82/2017 și a Metodologiei de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative și normative, aprobată prin Hotărârea Colegiului Centrului nr.6 din 20 octombrie 2017.

#### **I. Analiza riscurilor de corupere a procesului de promovare a proiectului**

##### **I.1. Pertinența autorului, categoriei propuse a actului și a procedurii de promovare a proiectului**

Autor al proiectului de act normativ este , iar autor nemijlocit este Consiliul municipal Chișinău, ceea ce corespunde art.16-18 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative. Categoria actului departamental propus este Decizie, ceea ce corespunde art. 16-18 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.

##### **I.2. Respectarea rigorilor de transparență în procesul decizional la promovarea proiectului**

Potrivit art.8 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional „*etapele asigurării transparenței procesului de elaborare a deciziilor sunt:*

- a) informarea publicului referitor la inițierea elaborării deciziei;*
- b) punerea la dispoziția părților interesate a proiectului de decizie și a materialelor aferente acestuia;*
- c) consultarea cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate;*
- d) examinarea recomandărilor cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate în procesul de elaborare a proiectelor de decizii;*
- e) informarea publicului referitor la deciziile adoptate”.*

Totodată, art.10 din Legea nr.239/2008 stabilește expres că:

„(1) *Autoritatea publică asigură accesul la proiectele de decizii și la materialele aferente acestora prin*

publicarea obligatorie a lor pe pagina web oficială a autorității publice, prin asigurarea accesului la sediul autorității, precum și prin expediere prin poștă sau prin alte mijloace disponibile, la solicitarea persoanei interesate.

(2) Proiectul de decizie și materialele aferente acestuia se plasează pe pagina web oficială a autorității publice responsabile cel puțin pentru perioada recepționării și examinării recomandărilor".

Proiectul, însoțit de nota informativă și anunțul privind consultarea publică a acestuia, se regăsesc pe pagina web oficială a autorului, după cum urmează: <https://chisinau.md/libtdview.php?l=ro&idc=999&id=38378&t=/Transparenta-decizionala/Consultari-publice/Anunt-privind-organizarea-consultarilor-asupra-proiectului-de-decizie-a-Consiliului-municipal-Chiinau-Despre-aprobarea-Regulamentului-cu-privire-la-vanzarea-cumpararea-prin-licitatie-a-cladirilor-constructiilor-i-incaperilor-cu-destinatie-nelocuabila-proprietate-publica-a-municipiului-Chisinau>

Prin urmare, în procesul de promovare a proiectului, au fost respectate rigorile de asigurare a transparenței decizionale statuate de prevederile art.8 lit.b)-e) al Legii nr. 239-XVI din 13 noiembrie 2008 privind transparența în procesul decizional.

### I.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului

Potrivit notei informative a proiectului, finalitatea scontată a acestuia este asigurarea participării în condiții egale și de maximă transparență a persoanelor fizice și juridice la procurarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor nelocuibile, în bază de concurs, perceperea mijloacelor financiare în bugetul municipal și valorificarea potențialului economic al patrimoniului municipal neutilizat.

### I.4. Interesul public și interesele private promovate prin proiect

Prevederile proiectului promovează interesul participanților la licitații, prin reglementarea exhaustivă a mecanismului de vânzare-cumpărare a clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău, fapt care nu este în detrimentul interesului public general (în sensul prevăzut de prevederile Legii integrității nr.82 din 25.05.2017).

### I.5. Justificarea soluțiilor proiectului

#### I.5.1. Suficiența argumentării din nota informativă.

În conformitate cu art.30 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, proiectele de acte normative sunt însoțite de „nota informativă care cuprinde:

- a) denumirea sau numele autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului actului normativ;
- b) condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ și finalitățile urmărite;
- c) descrierea gradului de compatibilitate, pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene;
- d) principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi;
- f) modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare".

Autorul a indicat în nota informativă aferentă proiectului:

- denumirea autorului proiectului actului normativ (Direcția generală economie, comerț și turism);
- condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ (i) abrogarea prin Legii nr.99 din 24.08.2021, a mecanismului anterior de privatizare a bunurilor proprietate publică aplicat în procesul de deetizare a patrimoniului municipal; ii) numeroase solicitări, parvenite în adresa autorității

publice locale);

- *principalele prevederi* ale proiectului și evidențierea elementelor noi (i) condițiile de organizare și desfășurare a licitațiilor de vânzare-cumpărare; ii) condițiile de participare; iii) modul de achitare a plății stabilite pentru procurarea bunurilor imobile nelocuibile; iv) modul și condițiile de transmitere a încăperilor câștigătorului licitației; v) mijloacele bănești obținute din vânzarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă, proprietate publică a municipiului Chișinău prin licitații, precum și din achitarea acconturilor, urmează a fi transferate pe contul bugetului municipiului Chișinău).

- *modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare*. Potrivit exigențelor de tehnică legislativă pertinente, în compartimentul dat, autorul urmează, în mod indispensabil, să indice lista actelor normative ce urmează a fi modificate sau abrogate. În cazul în care urmează a fi adoptate acte normative noi în scopul implementării prevederilor în cauză, se indică expres aceste acte (conform pct. 6 al Anexei nr.1 la Legea cu privire la actele normative nr.100 din 22 decembrie 2017).

În acest sens, se recomandă autorului revizuirea și ajustarea compartimentului dat la rigorile de tehnică legislativă evidențiate supra.

### **I.5.2. Argumentarea economică-financiară.**

Conform art.30 lit.e) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, nota informativă trebuie să conțină „e) fundamentarea economico-financiară”. Potrivit notei de argumentare a proiectului, cheltuielile survenite în legătură cu implementarea prevederilor propuse (pentru organizarea licitațiilor - perfectarea setului de documente pentru bunurile expuse la licitație; coordonarea și multiplicarea materialelor; publicarea comunicatelor informative; închirierea încăperilor etc.), vor fi asumate de către organizatorul licitațiilor selectat pe bază de concurs.

Coroborat cu concluziile analizei compartimentului I.5.1. al prezentului raport de expertiză anticorupție, se remarcă întrunirea parțială a exigențelor de tehnică legislativă statuate de prevederile art.30 lit.a)-f) al Legii cu privire la actele normative nr.100 din 22 decembrie 2017.

## **II. Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului**

### **II.1. Limbajul proiectului**

Potrivit art.54 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative „*textul proiectului actului normativ se elaborează [...] cu respectarea următoarelor reguli: [...]*

*a) se expune într-un limbaj simplu, clar și concis [...]*

*c) terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative, în legislația Uniunii Europene și în alte instrumente internaționale la care Republica Moldova este parte, cu respectarea prevederilor prezentei legi; [...]*

*e) se interzice folosirea neologismelor dacă există sinonime de largă răspândire, [...]*

*f) se evită folosirea [...] a cuvintelor și expresiilor [...] care nu sînt utilizate sau cu sens ambiguu;*

*g) se evită tautologiile juridice;*

*h) se utilizează, pe cât este posibil, noțiuni monosemantice, [...]*”.

Textul proiectului este expus, preponderent, într-un limbaj simplu, clar și concis, cu respectarea regulilor gramaticale și de ortografie, întrunind cerințele prevăzute de art.54 din Legea nr.100/2017, fiind revizuit substanțial în rezultatul consultării publice/expertizării acestuia. Totodată redacția propusă a unor amendamente parvenite în procesul definitivării proiectului, conține unele carențe de limbaj (preponderent expresii ambigui) care pot determina interpretarea extensivă a normelor de către agenții publici responsabili de implementarea normelor și riscuri de corupție aferente

proceselor reglementate.

## II.2. Coerența legislativă a proiectului

În textul proiectului nu au fost identificate norme contradictorii sau conflicte dintre prevederile acestuia cu reglementările altor acte normative în vigoare.&n

## II.3. Activitatea agenților publici și a entităților publice reglementată în proiect

Prevederile proiectului, reglementează activitatea entităților publice/agenților publici responsabili de vânzarea-cumpărarea, prin licitație a clădirilor, construcțiilor și încăperilor nelocuibile, precum și cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău și adjudecarea dreptului de organizare și desfășurare a licitațiilor (Consiliul municipal Chișinău, Primarului General, membrii Comisiei de concurs).

Totodată, redacția amendamentelor definitive, denotă unele carențe de reglementare a exigențelor aplicate membrilor agenților publici în contextul respectării regimului juridic al conflictului de interese și mecanismul de lipsire de dreptul de participare la licitație. Aspectele date, au fost analizate suplimentar în conținutul compartimentului III al prezentului raport de expertiză anticorupție, cu înaintarea recomandărilor de rigoare.

## II.4. Atingeri ale drepturilor omului care pot fi cauzate la aplicarea proiectului

Prevederile proiectului nu aduc atingere drepturilor fundamentale ale omului consacrate de Constituția Republicii Moldova, Declarația Universală a Drepturilor Omului și Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

## III. Analiza detaliată a factorilor de risc și a riscurilor de corupție ale proiectului

- 1 -

### Anexa nr.1 pct.2.8

2.8. Membrii Comisiei, în activitatea lor sunt obligați să servească interesul public cu imparțialitate și obiectivitate, să asigure transparența și controlul public al activității Comisiei, să evite apariția conflictului de interese în concordanța cu prevederile Legii privind declararea averii și a intereselor personale nr. 133 din 17.06.2016 și vor depune declarații privind imparțialitatea în procesul decizional.

### Obiecții:

Prevederea citată supra, a fost revizuită în contextul expertizei anticorupție a proiectului (EDA22/8070 din 05.07.2022). Analiza redacției propuse, denotă lipsa unor referințe ce vizează abținerea agentului public de la nemijlocita participare în procesul de luare de decizii, fapt care poate periclita climatul integrității instituționale și integrității profesionale a agentului public responsabil de implementarea normelor proiectului.

### Recomandări:

Apreciind prin prisma prevederilor art.12 al Legii privind declararea averii și a intereselor personale nr. 133 din 17 iunie 2016, se recomandă autorului substituirea expresiei „să evite apariția conflictului de interese” cu sintagma „să declare conflictul de interese” iar expresia „și vor depune declarații privind

imparțialitatea în procesul decizional” cu o expresie care va reflecta obligația agentului public de a se abține de la nemijlocita participare în procesul de luare de decizii.

**Factori de risc:**

- Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive

**Riscuri de corupție:**

- Încurajarea sau facilitarea actelor de:  
- conflict de interese și/sau favoritism

- 2 -

**Anexa nr.1 pct.2.11**

2.11 Comisia are următoarele atribuții: o) lipsirea dreptului de participare la licitație, în cazul refuzului achitării prețului pentru lotul adjudecat la licitație;

**Obiecții:**

Prevederea citată supra a fost revizuită în contextul expertizei anticorupție a proiectului (EDA22/8070 din 05.07.2022). Redacția propusă, este ambiguă sub aspectul delimitării dacă interdicția impusă este perpetuă și vizează toate licitațiile desfășurate sau doar cele repetat desfășurate asupra unui lot. Carența în speță, denotă neîntrunirea exigențelor de calitate a legii și poate condiționa riscuri de corupție aferente asigurării egalității accesului subiecților la licitație.

**Recomandări:**

Concretizarea aspectelor vizate supra.

**Factori de risc:**

- Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive

**Riscuri de corupție:**

- Generale

#### IV. Concluzia expertizei

Potrivit notei informative a proiectului, finalitatea scontată a acestuia este asigurarea participării în condiții egale și de maximă transparență a persoanelor fizice și juridice la procurarea clădirilor, construcțiilor și încăperilor nelocuibile, în bază de concurs, perceperea mijloacelor financiare în bugetul municipal și valorificarea potențialului economic al patrimoniului municipal neutilizat.

În procesul de promovare a proiectului, au fost respectate rigorile de asigurare a transparenței decizionale statuate de prevederile art.8 lit.b)-e) al Legii nr.239-XVI din 13.11.2008 privind transparența în procesul decizional. Nota informativă a proiectului a fost întocmită cu întrunirea parțială a exigențelor de tehnică legislativă statuate de prevederile art.30 lit.a)-f) al Legii cu privire la actele normative nr.100 din 22 decembrie 2017.

Proiectul, a fost revizuit substanțial în rezultatul consultării publice/expertizării acestuia. Totodată, redacția amendamentelor definitive, denotă unele curențe de reglementare a exigențelor aplicate membrilor agenților publici în contextul respectării regimului juridic al conflictului de interese și mecanismul de lipsire de dreptul de participare la licitație (determinate proporționale de neîntrunirea exigențelor de calitate a normei), care pot determina interpretarea extensivă a normelor de către agenții publici responsabili de implementarea normelor și riscuri de corupție aferente proceselor reglementate.

Prin urmare, se recomandă autorului revizuirea proiectului prin prisma recomandărilor stipulate în compartimentul III al prezentului raport de expertiză anticorupție.





CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU  
PRIMAR GENERAL AL MUNICIPIULUI CHIȘINĂU  
DIRECȚIA GENERALĂ LOCATIV-COMUNALĂ ȘI AMENAJARE

nr. 1062/22 din 03.06.22

la nr. 09-14/04-0503 din \_\_\_\_\_

✓ Direcția generală economie,  
comerț și turism

Direcția generală locativ-comunală și amenajare a Consiliului municipal Chișinău a examinat demersul Dvs. (nr. 09-14/04-0503 din 19.05.2022) și Vă comunică.

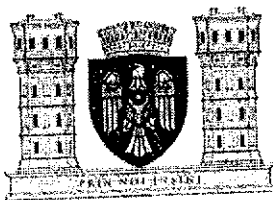
În evidența contabilă a DGLCA sunt mai multe bunuri cotă-parte din locuințe proprietate publică, care nu pot fi utilizate, sau acordate unor persoane. Totodată, de nenumărate ori la DGLCA parvin adresări, survin litigii, cu solicitarea înregistrării dreptului de proprietate pe acestea din urmă.

În contextul celor menționate supra, precum și pentru respectarea normelor de tehnică legislativă, DGLCA propune modificarea proiectului de Regulament, astfel încât, de rând cu încăperile nelocative, să fie propuse la vânzarea-cumpărarea prin licitație și locuințele (inclusiv cotele-părți din locuințe) proprietate publică a municipiului Chișinău.

Astfel, urmează ca pe tot parcursul textului proiectului propus spre avizare după expresia "clădirilor, construcțiilor, încăperilor nelocuibile" să se introducă expresia "locuințelor (inclusiv cotelor-părți din locuințe)".

Șef adjunct  
Ghenadie DUBIȚA

Ex: Fuzier O. (022) 22-01-59



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CHIȘINĂU  
Direcția asistență juridică

nr. 443 din 06.06.23  
la nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Direcției generale economie  
comerț și turism

Expertiză juridică

*La proiectul de decizie cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea prin licitație a clădirilor, construcțiilor și a încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău.*

Propunerile de modificare înaintate întru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea prin licitație a clădirilor, construcțiilor și a încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău sunt proporționale și corespund scopului care urmează a fi atins.

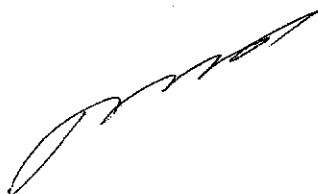
Proiectul prezentat a fost perfectat conform competențelor stabilite și corespunde prevederilor Constituției Republicii Moldova, Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Legii nr.136/2016 privind statutul municipiului Chișinău și altor acte normative aplicabile, astfel se încadrează în cadrul normativ în vigoare.

Autorul a respectat tehnica elaborării actelor, a asigurat o formă sistemică și coordonată a conținutului reglementărilor juridice, unității terminologice și unității de stil astfel încât corespunde celor trei criterii de calitate: accesibilitate, previzibilitate și claritate, cu mici excepții și anume:

- În titlul (denumirea) proiectului de decizie CMC urmează să fie indicat că se aprobă două Regulamente - *Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea prin licitație a clădirilor, construcțiilor și a încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău și Regulamentul cu privire la concursul pentru adjudecarea dreptului de organizare și desfășurare a licitațiilor pentru vânzarea-cumpărarea prin licitație a clădirilor, construcțiilor și a încăperilor cu destinație nelocuibilă, precum și a cotelor-părți ale acestora, proprietate publică a municipiului Chișinău.*
- Se recomandă în pct.9 al proiectului de decizie CMC să fie exclusă sintagma - de reglementare a relațiilor.
- Se propune să fie indicat în pct.2 al regulamentului sintagma proprietate publică din domeniul privat al municipiului Chișinău.

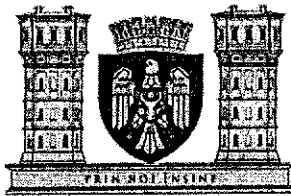
- Se propune în pct.8 al regulamentului să fie completat cu sintagma și se publică în Monitorul Oficial.
- Se propune în pct.9 lit. (j) al regulamentului să fie completat cu sintagma din domeniul public.
- Se propune să fie completat pct.14 al regulamentului cu informația din Registrul Bunurilor Imobile.
- Se propune să fie indicat în pct.43 lit. (c) al regulamentului termenul de 7 zile calendaristice, conform prevederilor pct.36 din HG nr.136/2009. Totodată să fie rectificat/ajustat cu sintagma 7 zile, toate pct. din regulament.
- Respectiv urmează să fie ajustat la termenul de 7 zile și contractual din anexa nr.7.
- De asemenea, se propune să fie reformulat pct.4 din regulamentul din anexa nr.2 cu o expunere clară și explicită.
- Totodată, nu este stipulată procedura/modalitatea de selectare și contractare de către DGECT a persoanei fizice/juridice care v-a întocmi raportul de evaluare.
- Totodată, menționăm că proiectul de decizie urmează să fie prezentat pentru avizare Direcției asistență juridică împreună cu dosarul de însoțire, care va conține:
  - nota informativă întocmită conform cerințelor reflectate în Legea nr. 100/2017;
  - anunțul de inițiere a elaborării actului administrativ normativ;
  - anunțul de organizare a consultărilor publice;
  - avizele și recomandările, în original, recepționate în cadrul avizării și consultărilor publice (procesele-verbale ale întrunirilor de consultări publice);
  - rapoartele de expertiză, în original;
  - sinteza obiecțiilor și propunerilor/recomandărilor, dacă există, indicându-se acceptarea sau argumentarea respingerii propunerilor, obiecțiilor și recomandărilor;
  - alte materiale, după caz, în baza cărora a fost elaborat proiectul de act normativ.

Șef al Direcției



Valeriu BOGDAN

Executor:  
Corcimari Svetlana



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CHIȘINĂU  
Direcția asistență juridică

nr. 460 din 03.06.22

la nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**AVIZ**

*La proiectul de decizie*

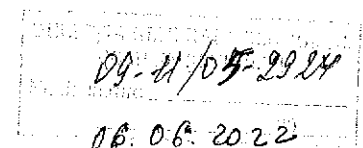
Urmare a examinării proiectului de decizie cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea prin licitație a clădirilor, construcțiilor și a încăperilor nelocuibile, proprietate publică a mun. Chișinău vă comunicăm că pct. 4.11 din Regulament urmează a fi exclus ori conform art. 7 (3) Cod Civil de la data intrării în vigoare a legii noi, efectele legii vechi încetează, cu excepția cazurilor în care legea nouă prevede altfel.

În rest proiectul a fost perfectat conform competențelor stabilite și corespunde prevederilor Constituției RM, Codului Administrativ, Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, Legii nr.136/2016 privind statutul municipiului Chișinău, Legii nr. 121/2007 „Cu privire la administrarea și deetimizarea proprietății publice”, Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 /2009 astfel se încadrează în cadrul normativ în vigoare.

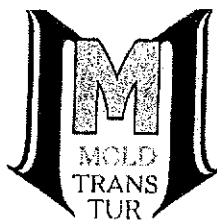
*Cu respect,*

**Șef al Direcției**

**Valeriu Bogdan**



Executant: Tofan Alina  
tel: 022 20 1735



Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**Direcția Generală Economică,  
comerț și turism a consiliului  
municipal Chişinău**  
E-mail: [dgect@cmc.md](mailto:dgect@cmc.md)

**PROPUNERE**  
**în cadrul consultațiilor publica**  
**asupra proiectului Regulamentului,**  
**cu privire la vânzare - cumpărare prin licitație a clădirilor,**  
**construcțiilor și încăperilor cu destinație nelocuibilă,**  
**proprietate publică a mun. Chişinău**

SRL "MoldTrans-Tur" vine cu unele recomandări și propuneri, asupra proiectului menționat, pe care le considerăm necesare de inclus în acest Regulament și anume:

În Regulament nu sunt prevăzute procedurile aplicabile și condițiile, actele de administrare și de dispoziție privind bunurile, proprietate comuna pe cote-părți în care mun. Chişinău (CMC și Primăria mun.Chişinău) dețin în aceste bunuri, cote-părți.

În Legea nr.121-XVI din 04-05-2007, privind administrarea și deetatzarea proprietății publice - nu sunt prevăzute procedurile înstrăinare, vânzare, cumpărare a cotelor-părți.

Procedurile, condițiile de înstrăinare, partajare, vânzare-cumpărare a cotelor-părți într-un bun, proprietate comună pe cote-părți - sunt reglementate de către articolele 545-566 a Codului Civil a R. Moldova.

Nedatând la acest fapt – majoritatea autorităților publice locale din mun.Chişinău refuză soluționarea cerințelor de partajare, cumpărare ale solicitanților (coproprietarilor bunurilor pe cote-părți) motivând prin faptul lipsei a unor regulamente - cadru privind modul, procedurile de vânzare – cumpărare , partajare a cotelor părți - proprietate a mun.Chişinău.

Reieșind din faptul că în majoritatea cazurilor de proprietate comună pe cote părți în care CMC este proprietar apar conflicte cu administrația publică locală privind administrarea, exploatarea, folosința a acestor bunuri, încâlcându-se în mod grav drepturile celorlalți coproprietari - este necesar de soluționat aceste probleme.

Această situație este clar reglementată de articolul 554 Cod Civil a R.Moldova "Excluderea coproprietarului".

În evitarea litigiilor judiciare între CMC ca proprietar a cotelor părți și alți coproprietari în bunurile pe cote-părți, propunem să fie reglementate procedurile necesare pentru vânzarea-cumpărare cotelor-părți în clădirile, construcțiile, încăperile deținute de către mun. Chişinău.

DIRECȚIA GENERALĂ ECONOMICĂ COMERȚ ȘI TURISM		
Nr. de intrare	09.11/04-	3295
18	06	2022