

Legea Privind administrarea și deetatzarea proprietății publice

Capitolul I. DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Obiectul și sfera de aplicare a legii

(1) Prezenta lege reglementează raporturile ce țin de administrarea și deetatzarea proprietății publice.

(2) Sub incidența prezentei legi cad: proprietatea publică a statului și proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, cu excepția finanțelor publice și a locuințelor. Excepția menționată nu vizează locuințele ajunse în proprietatea statului ca rezultat al moștenirii vacante.

(3) Dispozițiile prezentei legi nu se aplică procesului de constituire și activității Depozitarului central unic, a cărui activitate este reglementată prin legea cu privire la Depozitarul central unic.

(4) Dispozițiile prezentei legi nu se aplică măsurilor, acțiunilor și instrumentelor prevăzute de Legea cu privire la redresarea și rezoluția băncilor.

Articolul 2. Noțiuni principale

În sensul prezentei legi, următoarele noțiuni principale semnifică:

proprietate publică – totalitate a bunurilor domeniului public și a bunurilor domeniului privat ale statului, ale unităților administrativ-teritoriale, inclusiv ale unității teritoriale autonome Găgăuzia;

bunuri ale domeniului public al statului - totalitate a bunurilor mobile și imobile destinate satisfacerii intereselor generale ale statului;

bunuri ale domeniului privat al statului - totalitate a bunurilor mobile și imobile, aflate în patrimoniul statului, care au o destinație strict determinată, alta decit satisfacerea unui interes general;

administrare a proprietății publice – activitate ce ține de exercitarea și modificarea dreptului de proprietate al statului și/sau al unităților administrativ-teritoriale;

administrare fiduciară – contract prin care o parte (fondator al administrării, fiduciant) predă bunuri în administrare fiduciară celeilalte părți (administrator fiduciar, fiduciar), iar aceasta se obligă să administreze patrimoniul în interesul fiduciantului;

administrare specială – regim special de administrare a întreprinderii supuse privatizării, care se aplică în cazuri excepționale, la pregătirea întreprinderii de privatizare;

concesiune – contract prin care statul cedează (transmite) unui investitor (persoană fizică sau juridică, inclusiv străină), în schimbul unei redevențe, dreptul de a desfășura activitate de prospectare, explorare, valorificare sau restabilire a resurselor naturale pe teritoriul Republicii Moldova, de a presta servicii publice, de a exploata bunuri proprietate de stat/municipală care, conform legislației, sînt scoase integral sau parțial din circuitul civil, precum și dreptul de a desfășura anumite genuri de activitate, inclusiv cele care constituie monopol al statului, investitorul preluînd gestiunea obiectului concesiunii, riscul prezumtiv și răspunderea patrimonială;

deetatizare a proprietății publice – activitate care include transmiterea patrimoniului public în proprietate privată în condițiile prezentei legi (privatizare), precum și transmiterea în concesiune, administrare fiduciară, transmiterea întreprinderilor de stat în proprietatea unităților administrativ-teritoriale, alte activități orientate spre diminuarea participării statului la administrarea proprietății;

bun pasibil de privatizare – pachet de acțiuni, parte (cotă) socială, bun imobil distinct, încăperi nelocuibile, complex de bunuri imobile, teren, alte bunuri care se află în domeniul privat al proprietății publice;

listă a bunurilor supuse privatizării – listă, aprobată în modul stabilit, care include societăți comerciale cu capital public sau public-privat ale căror acțiuni sau părți sociale sînt pasibile de privatizare, întreprinderi de stat și municipale cu sau fără restructurare prealabilă, alte bunuri pasibile de privatizare;

încăperi nelocuibile – spații în clădiri, în alte construcții, inclusiv în anexele blocurilor locative, nedestinate traiului permanent;

participant la privatizare – persoană fizică, persoană juridică sau asociație a lor care a prezentat, în modul stabilit de prezenta lege, ofertă sau cerere de participare la privatizare;

vînzător – Agenția Proprietății Publice sau autoritatea administrației publice locale care înstrăinează proprietate publică;

cumpărător – participant la privatizare care a procurat proprietate publică în condițiile prezentei legi;

activitate postprivatizare – activitate, ulterioară privatizării, care include executarea obligațiilor asumate de cumpărător prin contractul de vînzare-cumpărare, exercitarea controlului asupra executării acestor obligații, susținerea ori sancționarea

cumpărătorului, soluționarea, după caz, a litigiilor, efectuarea altor activități;

societate comercială cu capital public – societate comercială al cărei capital social este format integral din aportul statului sau al unității administrativ-teritoriale;

societate comercială cu capital majoritar public – societate comercială în care statul sau unitatea administrativ-teritorială deține un pachet de acțiuni sau o parte (cotă) socială ce acordă, la adunarea generală a societății comerciale, mai mult de 50% din toate voturile acționarilor (asociaților) ori o altă proporție care asigură majoritatea simplă de voturi;

întreprindere de stat/municipală ca complex patrimonial unic – un grup de bunuri supuse privatizării, constituit din toate tipurile de bunuri destinate activităților aferente procesului tehnologic al întreprinderii, inclusiv imobile (terenuri transmise în folosință, construcții) și părțile lor componente, utilaje, inventar, materii prime, producție, lucrări și servicii (denumirea de firmă, mărci comerciale și mărci de produs și/sau de serviciu înregistrate, alte mijloace de individualizare a întreprinderii și a producției acesteia, licențe, autorizații și orice alte acte permissive), alte active și drepturi exclusive care aparțin acesteia, precum și pasivele acesteia, cu excepția bunurilor domeniului public al statului.

Articolul 3. Scopurile și principiile de bază ale administrării și deetatării proprietății publice

(1) Administrarea proprietății publice se efectuează în scopul:

a) armonizării proporțiilor și a structurii proprietății publice, precum și a modalităților de administrare a acesteia, cu funcțiile statului și ale unităților administrativ-teritoriale;

b) atragerii în sectorul public al economiei naționale de investiții și asigurării unui management eficient;

c) dezvoltării concurenței în economia națională.

(2) Administrarea proprietății publice se efectuează în conformitate cu principiile eficienței, legalității și transparenței și include în particular:

a) determinarea componenței și a valorii bunurilor domeniului public al statului și al unității administrativ-teritoriale, evidența acestor bunuri;

b) delimitarea bunurilor proprietate publică a statului și a bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale;

c) sporirea atractivității întreprinderilor de stat/municipale și a societăților comerciale cu capital public prin administrare corporativă, alegere pe bază de concurs a

administratorilor, stimulare a lor potrivit rezultatelor obținute și prin alte modalități;

d) prognozarea, planificarea, evidența, monitoringul și supravegherea proprietății publice;

e) apărarea drepturilor și intereselor legitime ale statului și ale unităților administrativ-teritoriale, ale persoanelor juridice în domeniul proprietății publice.

(3) Scopurile principale ale deetatării proprietății publice sînt: restructurarea economiei naționale și sporirea competitivității acesteia prin atragerea de investiții private, prin asigurarea unui management eficient și prin alte modalități.

(4) Principiile de bază ale deetatării proprietății publice sînt: eficiența, legalitatea și transparența, în particular:

a) corelarea direcțiilor, ritmului și modalităților de deetatare a proprietății publice cu strategiile de dezvoltare a ramurilor și sectoarelor economiei naționale, precum și cu prioritățile de dezvoltare a unităților administrativ-teritoriale și a țării în ansamblu;

b) sporirea atractivității bunurilor pasibile de privatizare prin alegerea unei modalități adecvate de restructurare și de privatizare, prin alte măsuri;

c) atragerea unui număr cît mai mare de participanți la privatizare, acordarea de drepturi egale, asigurarea concurenței loiale între participanți;

d) asigurarea egalității în drepturi și apărarea intereselor legitime ale statului, ale unităților administrativ-teritoriale și ale participanților la privatizare.

Articolul 4. Cadrul legislativ și normativ al administrării și deetatării proprietății publice

(1) Raporturile ce țin de administrarea și deetatarea proprietății publice sînt reglementate de legislația civilă, funciară, fiscală, de alte acte normative, precum și de tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte.

(2) Terenurile aferente bunurilor care se privatizează sau bunurilor private, precum și terenurile destinate construcțiilor, se privatizează în condițiile prezentei legi, ale Legii privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, ale altor legi și ale regulamentelor aprobate de Guvern.

Articolul 5. Autoritățile administrației publice cu atribuții în domeniul administrării și deetatării proprietății publice

Autorități ale administrației publice cu atribuții în domeniul administrării și deetatării proprietății publice sînt:

a) Guvernul, prin intermediul organelor centrale de specialitate și al altor autorități administrative (denumite în continuare autorități ale administrației publice centrale) – în privința proprietății de stat;

b) autoritățile administrației publice ale unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea și de nivelul întâi, inclusiv ale unității teritoriale autonome Găgăuzia (denumite în continuare autorități ale administrației publice locale) – în privința proprietății unităților administrativ-teritoriale, inclusiv a unității teritoriale autonome Găgăuzia.

Articolul 6. Competența Guvernului în administrarea și deetatzarea proprietății publice

(1) În domeniul administrării proprietății publice, de competența Guvernului sînt:

a) adoptarea hotărîrilor privind atribuirea bunurilor proprietate de stat domeniului public sau domeniului privat al statului privind trecerea acestora dintr-un domeniu în altul sau în proprietatea unităților administrativ-teritoriale;

a1) adoptarea hotărîrilor privind trecerea întreprinderilor de stat și a bunurilor imobile proprietate publică a statului din administrarea unei autorități a administrației publice centrale în administrarea altei autorități a administrației publice centrale;

a2) adoptarea hotărîrilor privind transmiterea segmentelor unui curs de apă (râu sau canal) aflate în intravilanul unităților administrativ-teritoriale din administrarea statului – gestiunea autorităților administrației publice centrale – în gestiunea unităților administrativ-teritoriale, cu acordul consiliului local de nivelul întâi;

a3) adoptarea hotărîrilor privind transmiterea segmentelor unui curs de apă (râu sau canal) aflate în extravilanul unităților administrativ-teritoriale din administrarea statului – gestiunea autorităților administrației publice centrale – în gestiunea unităților administrativ-teritoriale, la solicitarea argumentată a autorității administrației publice locale de nivelul întâi;

b) adoptarea hotărîrilor privind delimitarea terenurilor proprietate publică, în condițiile stabilite de lege;

c) aprobarea proiectului de listă a bunurilor proprietate publică nepasibile de privatizare și prezentarea lui în Parlament spre aprobare;

d) aprobarea listei bunurilor proprietate publică a statului, listei lucrărilor și serviciilor de interes public național propuse pentru concesionare sau pentru alte forme de parteneriat public-privat, precum și aprobarea condițiilor parteneriatului public-privat de interes național;

e) adoptarea hotărîrilor privind fondarea, restructurarea, reorganizarea sau lichidarea întreprinderilor de stat privind transmiterea acestora în administrare autorităților administrației publice centrale, precum și exercitarea funcției de supraveghere a activității întreprinderilor respective;

e1) adoptarea hotărîrilor privind fondarea societăților comerciale cu capital integral sau parțial de stat, precum și privind inițierea restructurării, reorganizării sau lichidării societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat;

e2) adoptarea hotărîrilor privind consolidarea și/sau procurarea pachetelor de acțiuni și a cotelor de participare în întreprinderile cu capital majoritar de stat și/sau de interes național, precum și a acțiunilor băncilor de importanță sistemică;

f) aprobarea actelor normative necesare executării prezentei legi;

f1) aprobarea, la propunerea Serviciului Prevenirea și Combaterea Spălării Banilor, după consultarea Băncii Naționale a Moldovei și a Comisiei Naționale a Pieței Financiare, a metodologiei de stabilire a jurisdicțiilor care nu implementează standarde internaționale de transparență, precum și a listei jurisdicțiilor respective, în sensul prezentei legi;

g) alte atribuții stabilite prin lege.

(2) În domeniul privatizării proprietății publice, de competența Guvernului sînt:

a) aprobarea listei bunurilor proprietate de stat supuse privatizării;

b) aprobarea proiectelor individuale de privatizare;

c) aprobarea actelor normative necesare executării prezentei legi;

d) supravegherea procesului de privatizare a proprietății publice;

d1) adoptarea hotărîrilor privind schimbul de bunuri, inclusiv acțiuni, precum și privind vînzarea dreptului litigios;

e) alte atribuții stabilite prin lege.

Articolul 7. Atribuțiile organului abilitat cu administrarea și deetizarea proprietății publice

(1) Ministerul Economiei și Infrastructurii promovează politica statului în domeniul administrării și deetizării proprietății publice.

(2) Organul abilitat cu administrarea și deetizarea proprietății publice a statului este Agenția Proprietății Publice, succesor al Agenției Privatizare, ale cărei atribuții sînt

stabilite în conformitate cu prezenta lege și cu alte acte normative și al cărei regulament se aprobă de Guvern, la propunerea Ministerului Economiei.

(3) În domeniul administrării proprietății publice, de competența organului abilitat sînt:

a) coordonarea activității legate de delimitarea bunurilor domeniului public și bunurilor domeniului privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu legislația;

b) întocmirea proiectului de listă a bunurilor proprietate publică nepasibile de privatizare, în baza propunerilor autorităților administrației publice centrale și locale, prezentarea acestui proiect Guvernului spre aprobare și înaintare în Parlament;

c) generalizarea proiectelor de liste ale bunurilor proprietate publică a statului, ale lucrărilor și serviciilor de interes public național propuse de către autoritățile publice centrale pentru concesionare sau pentru altă formă de parteneriat public-privat, precum și a condițiilor concesionării ori ale altei forme de parteneriat public-privat, prezentarea acestora Guvernului spre aprobare;

d) exercitarea funcțiilor de deținător de acțiuni (părți sociale) în societățile comerciale cu capital integral sau parțial de stat;

e) participarea la administrarea întreprinderilor de stat, a societăților comerciale cu capital de stat ori cu capital de stat și privat, inclusiv în componența consiliilor acestora;

f) procurarea și/sau schimbul, în temeiul unei hotărîri de Guvern și în numele lui, a pachetelor de acțiuni (cotelor sociale) în societățile comerciale cu capital privat ori cu capital public-privat;

f1) administrarea terenurilor proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate privată, inclusiv darea lor în locațiune/arendă, cu excepția terenurilor fondului apelor;

f2) adoptarea deciziilor privind preluarea în administrare a bunurilor proprietate a statului din administrarea economică a societăților comerciale fondate în procesul privatizării;

f3) administrarea, în modul stabilit de către Guvern, a terenurilor proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate publică a statului, inclusiv darea acestora în locațiune/arendă/superficie, cu excepția terenurilor, proprietate publică a statului, aferente drumurilor naționale, a terenurilor fondului apelor și a terenurilor fondului silvic;

f4) administrarea, în modul stabilit de către Guvern, a terenurilor proprietate publică a statului atribuite domeniului public al statului, determinate în conformitate cu Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, inclusiv darea acestora în locațiune/arendă/superficie, cu excepția terenurilor, proprietate publică a statului, aferente drumurilor naționale, a terenurilor fondului apelor și a terenurilor fondului silvic;

f5) administrarea, în modul stabilit de către Guvern, a terenurilor proprietate publică a statului aflate în gestiunea întreprinderilor de stat și a celor indicate în Lista unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului, aprobată prin Legea nr.668/1995, inclusiv darea acestora în locațiune/arendă/ comodat/superficie, cu excepția terenurilor fondului apelor și a terenurilor fondului silvic;

g) ținerea registrului patrimoniului public;

h) generalizarea rapoartelor anuale privind administrarea proprietății publice, prezentarea lor Guvernului;

i) alte atribuții stabilite de prezenta lege sau de regulamentul său.

(4) În domeniul privatizării, de competența organului abilitat sînt:

a) întocmirea proiectului de listă a bunurilor proprietate de stat supuse privatizării, prezentarea lor Guvernului spre aprobare;

b) examinarea proiectelor individuale de privatizare și prezentarea lor Guvernului spre aprobare;

c) organizarea pregătirii și desfășurării procesului de privatizare a bunurilor proprietate de stat supuse privatizării și încheierea contractelor de vânzare-cumpărare a acestora;

d) participarea la procesul de privatizare a terenurilor din domeniul privat al statului și încheierea contractelor de vânzare-cumpărare a acestora;

e) organizarea pregătirii și desfășurării procesului de comercializare a bunurilor sechestrate ale întreprinderilor de stat și ale societăților comerciale în care cota statului nu este mai mică de 25%, neincluse în lista bunurilor nepasibile de privatizare;

f) monitoringul și supravegherea executării de către cumpărători a obligațiilor asumate în contractele de vânzare-cumpărare a bunurilor proprietate de stat, aplicarea de măsuri în vederea executării acestor obligații sau rezilierii contractelor, soluționarea litigiilor în problemele privatizării;

g) informarea potențialilor investitori și societății civile despre desfășurarea procesului de privatizare și rezultatele lui;

h) gestionarea mijloacelor financiare destinate restructurării/lichidării sau privatizării întreprinderilor ori altor bunuri proprietate de stat;

i) alte atribuții stabilite de prezenta lege și de regulamentul său.

Articolul 8. Atribuțiile autorităților administrației publice centrale în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice

(1) În domeniul administrării bunurilor proprietate publică, de competența autorităților administrației publice centrale sînt:

a) asigurarea dezvoltării economice a ramurilor respective ale economiei naționale, inclusiv prin atragerea de investiții și prin creșterea competitivității producției, lucrărilor și serviciilor;

b) asigurarea procesului de delimitare a proprietății statului și a proprietății unităților administrativ-teritoriale, în modul stabilit de legislație;

c) prezentarea de propuneri către organul abilitat privind includerea bunurilor proprietate a statului în lista bunurilor nepasibile de privatizare;

d) prezentarea organului abilitat a propunerilor de includere a bunurilor proprietate publică a statului, a lucrărilor și serviciilor în listele bunurilor proprietate publică a statului, lucrărilor și serviciilor propuse pentru concesiune sau pentru altă formă de parteneriat public-privat, însoțite de studiile de fezabilitate, precum și a condițiilor concesiunii ori ale altei forme de parteneriat public-privat;

e) asigurarea, în temeiul unei hotărîri de Guvern, a fondării, restructurării, reorganizării sau lichidării întreprinderilor de stat în care exercită funcția de fondator, a societăților comerciale cu capital integral sau parțial de stat în care exercită funcția de deținător de acțiuni (părți sociale) în limitele legii și exercitarea funcțiilor de fondator (cofondator) în administrarea acestora;

e1) transmiterea, cu acordul autorității administrației publice centrale interesate, a bunurilor proprietate publică a statului, cu excepția celor care se transmit conform art. 6 alin. (1) lit. a1), din administrarea unei autorități a administrației publice centrale în administrarea altei autorități a administrației publice centrale;

f) ținerea evidenței patrimoniului de stat din ramură, a contractelor de locațiune/arendă, comodat, concesiune și administrare fiduciară a bunurilor proprietate de stat din subordine;

g) exercitarea controlului asupra integrității și folosirii eficiente a patrimoniului de stat din ramurile respective, inclusiv coordonarea înstrăinării, gajării și casării activelor, precum și asupra corectitudinii calculării și transferării la timp a dividendelor

provenite din acțiunile (cotele sociale) ale statului și a unei părți din profitul net al întreprinderilor de stat;

h) prezentarea dărilor de seamă privind patrimoniul public organului abilitat, în modul stabilit de Guvern;

i) întocmirea rapoartelor anuale privind rezultatele administrării proprietății publice și prezentarea lor Guvernului și organului abilitat;

j) informarea societății civile despre activitatea ramurii;

k) alte atribuții stabilite de legislație.

(1-1) Organul central de specialitate în domeniul infrastructurii drumurilor exercită prerogativele rezultate din dreptul de proprietate publică a statului asupra drumurilor naționale și a suprafețelor de teren, proprietate publică a statului, aferente acestora. Administrarea drumurilor naționale și a suprafețelor de teren, proprietate publică a statului, aferente acestora este asigurată de către organul central de specialitate în domeniul infrastructurii drumurilor, prin intermediul Societății pe Acțiuni „Administrația Națională a Drumurilor”, în baza contractelor de concesiune.

(2) În domeniul privatizării, de competența autorităților administrației publice centrale sînt:

a) avizarea proiectului de listă a bunurilor proprietate a statului supuse privatizării;

b) elaborarea de proiecte individuale de privatizare a bunurilor proprietate a statului și prezentarea lor organului abilitat;

b1) elaborarea caietelor de sarcini;

c) participarea la monitoringul executării obligațiilor postprivatizare ale cumpărătorilor, asumate potrivit contractelor de vânzare-cumpărare, asigurarea condițiilor care țin de competența autorității administrației publice centrale și care sînt necesare executării acestor obligații;

d) alte atribuții prevăzute de legislație.

Articolul 9. Atribuțiile autorităților administrației publice locale în administrarea și deetatzarea proprietății publice

(1) Împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale sînt exercitate de consiliul local în numele unității administrativ-teritoriale.

(2) În domeniul administrării proprietății publice, de competența autorității administrației publice locale sînt:

- a) asigurarea dezvoltării economice a unității administrativ-teritoriale;
- b) trecerea bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale dintr-un domeniu al proprietății publice în altul sau în proprietatea statului, ori în proprietatea unei alte unități administrativ-teritoriale, participarea la procesul de delimitare a patrimoniului unităților administrativ-teritoriale și a patrimoniului statului, inclusiv delimitarea terenurilor localităților;
- c) exercitarea funcțiilor de deținător de acțiuni (părți sociale) în societățile comerciale cu capital integral sau parțial al unității administrativ-teritoriale;
- d) întocmirea proiectului de listă a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale nepasibile de privatizare și prezentarea acestui proiect organului abilitat;
- e) fondarea, restructurarea, reorganizarea sau lichidarea întreprinderilor municipale, a societăților comerciale cu capital integral sau parțial al unității administrativ-teritoriale, exercitarea funcțiilor de fondator (cofondator) în administrarea acestora;
- f) întocmirea și aprobarea listei bunurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, a listei lucrărilor și serviciilor de interes public local propuse pentru concesiune sau pentru altă formă de parteneriat public-privat, precum și aprobarea condițiilor parteneriatului public-privat de interes local;
- g) întocmirea listelor de întreprinderi pasibile de restructurare sau de lichidare și prezentarea de extrase din aceste liste spre coordonare autorităților administrației publice centrale din domeniul ocrotirii sănătății, învățământului, culturii;
- h) deciderea asupra dării în locațiune/arendă/superficie sau comodat a terenurilor și a altor bunuri proprietate a unității administrativ-teritoriale;
- i) ținerea evidenței patrimoniului unității administrativ-teritoriale, a contractelor de locațiune/arendă/superficie, comodat, concesiune și de administrare fiduciară;
- j) exercitarea controlului asupra integrității și folosirii eficiente a patrimoniului unității administrativ-teritoriale;
- k) prezentarea dărilor de seamă privind patrimoniul public organului abilitat, în modul stabilit de Guvern;
- l) întocmirea rapoartelor anuale privind rezultatele activității economice locale și prezentarea lor către autoritatea administrației publice locale de nivelul al doilea;
- m) informarea colectivității locale despre dezvoltarea economiei locale;

n) alte atribuții stabilite de prezenta lege și de legislația privind administrația publică locală.

(3) În domeniul privatizării, de competența autorității administrației publice locale sînt:

a) întocmirea și aprobarea listei de bunuri proprietate a unității administrativ-teritoriale supuse privatizării, prezentarea de extrase din aceste liste spre coordonare autorităților administrației publice centrale din domeniul ocrotirii sănătății, învățămîntului, culturii;

b) organizarea pregătirii și desfășurării, în modul stabilit de Guvern, a procesului de privatizare a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale incluse în lista bunurilor supuse privatizării, precum și a terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale, încheierea contractelor de vânzare-cumpărare;

c) organizarea pregătirii și desfășurării procesului de comercializare a bunurilor sechestrate de la întreprinderile municipale și societățile comerciale în care unitatea administrativ-teritorială are o cotă de cel puțin 25%, neincluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare;

d) informarea autorității administrației publice locale de nivelul al doilea și a colectivității locale despre desfășurarea și rezultatele privatizării bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale;

e) alte atribuții stabilite de prezenta lege și de legislația privind administrația publică locală.

Capitolul II. ADMINISTRAREA PROPRIETĂȚII PUBLICE

Articolul 10. Regimul juridic al bunurilor proprietate publică

(1) Bunurile domeniului public fac obiectul exclusiv al proprietății publice. Circuitul civil al acestor bunuri este interzis, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

(2) Bunurile domeniului public sînt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, în particular:

a) nu pot fi înstrăinate, nici prin privatizare sau depunere în capitalul social al unei persoane juridice;

b) nu se pot constitui obiect al gajului sau al unei alte garanții reale;

c) nu pot fi supuse urmării silite, nici chiar în cazul insolabilității persoanei juridice care le gestionează;

d) dreptul de proprietate asupra lor nu se stinge prin neuz;

e) nu pot fi dobândite de persoane fizice sau juridice prin uzucapiune.

(3) Bunurile domeniului public pot fi gestionate de autoritățile administrației publice centrale și locale, de instituțiile publice, de întreprinderile de stat/municipale și, în cazurile prevăzute expres de lege, de societățile comerciale.

(4) Bunurile domeniului public pot fi folosite numai la destinație și nu pot fi transmise în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat.

(5) Asupra bunurilor domeniului public se poate constitui servitute numai în cazurile în care această grevare este compatibilă cu uzul sau cu interesul public căruia bunurile îi sînt destinate.

(6) Actele juridice privind înstrăinarea sau dobîndirea, în folosul persoanelor fizice sau al persoanelor juridice cu capital privat, a bunurilor domeniului public, inclusiv prin privatizare, precum și actele juridice privind darea acestor bunuri în comodat persoanelor indicate sînt lovite de nulitate absolută.

(7) Bunurile domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale pot circula liber, cu excepția unor categorii de bunuri al căror circuit civil este limitat expres prin lege.

(8) Nu se permite înstrăinarea cu titlu gratuit sau darea în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat a bunurilor domeniului privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale, cu excepția cazurilor în care aceste bunuri:

a) se înstrăinează cu titlu gratuit persoanelor fizice pentru lichidarea consecințelor calamităților naturale;

b) se înstrăinează cu titlu gratuit în procesul privatizării, conform art.43 alin.(3);

c) reprezintă terenuri care se atribuie persoanelor fizice pentru construcția de case individuale, în conformitate cu legea;

d) reprezintă bunuri destinate creării parcului industrial conform prevederilor Legii cu privire la parcurile industriale.

e) reprezintă bunuri destinate exercitării independente a profesiei de medic în una dintre formele de organizare a activității profesionale prevăzute de Legea ocrotirii sănătății nr. 411/1995, în conformitate cu interesul public și în limita posibilităților.

(9) Nu se permite constituirea uzufructului asupra bunurilor proprietate de stat, precum și asupra bunurilor societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat.

Articolul 10-1. Inventarierea și delimitarea bunurilor proprietate publică

Autoritățile administrației publice centrale și locale efectuează inventarierea bunurilor proprietate publică și, în baza listelor de inventariere, asigură delimitarea acestora atît după apartenență (de stat/locală), cît și pe domenii (public/privat), în modul și în termenele stabilite de Guvern.

Listele bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ teritoriale se întocmesc în baza actelor de inventariere.

Listele bunurilor imobile proprietate publică a statului, coordonate cu autoritățile administrației publice locale de ambele niveluri pe al căror teritoriu administrativ sînt amplasate aceste imobile și aprobate prin hotărîre de Guvern, servesc temei pentru înregistrarea primară a bunurilor respective în registrul bunurilor imobile.

Listele bunurilor imobile proprietate publică a unităților administrativ- teritoriale administrate de autoritățile administrației publice locale de nivelul întîi, coordonate cu autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea și cu autoritățile administrației publice centrale interesate și aprobate prin decizii ale consiliilor respective de nivelul întîi, servesc temei pentru înregistrarea primară a bunurilor respective în registrul bunurilor imobile.

Listele bunurilor imobile proprietate publică a unităților administrativ- teritoriale administrate de autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea, coordonate cu autoritățile administrației publice locale de nivelul întîi și cu autoritățile administrației publice centrale interesate și aprobate prin decizii ale consiliilor respective de nivelul al doilea, servesc temei pentru înregistrarea primară a bunurilor respective în registrul bunurilor imobile.

Delimitarea bunurilor imobile proprietate publică se finalizează cu înregistrarea drepturilor și a domeniilor în registrul bunurilor imobile.

Delimitarea terenurilor proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale se realizează în modul stabilit de Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor.

Articolul 11. Înregistrarea și evidența bunurilor domeniului public

(1) La înregistrarea de stat a bunurilor imobile și a altor bunuri proprietate publică în cadastrul bunurilor imobile sau în alt registru de stat, se indică domeniul proprietății

publice la care se raportează bunul înregistrat.

(2) În evidența contabilă a persoanelor juridice în a căror gestiune se află bunuri ale domeniului public, evidența contabilă a acestor bunuri se ține distinct, potrivit normelor aprobate de Ministerul Finanțelor.

(3) Inventarierea bunurilor domeniului public se efectuează, în modul și în termenele stabilite de Guvern, de către persoanele juridice care le gestionează.

(4) Inventarul bunurilor domeniului public se generalizează de autoritățile publice și se transmite organului abilitat.

Articolul 12. Administrarea proprietății publice

Administrarea proprietății publice include:

- a) elaborarea și aprobarea programelor de dezvoltare a ramurilor economiei naționale și a teritoriilor, prezentarea și examinarea rapoartelor privind îndeplinirea acestor programe;
- b) elaborarea și aprobarea listei bunurilor proprietate publică nepasibile de privatizare;
- b¹) consolidarea (majorarea) pachetelor de acțiuni și a cotelor de participare în întreprinderile cu capital majoritar de stat și/sau de interes național;
- c) trecerea bunurilor proprietate publică dintr-un domeniu al proprietății publice în altul în condițiile prezentei legi și ale legislației privind proprietatea publică;
- c1) elaborarea, aprobarea și realizarea, în limita alocațiilor bugetare, a prag rame lor pentru construcția locuințelor de serviciu pe terenuri disponibile, aflate în administrarea autorităților administrației publice centrale și locale sau a instituțiilor publice;
- d) administrarea întreprinderilor de stat/municipale și a societăților comerciale cu capital public;
- e) participarea prin reprezentanți (mandatari) la administrarea societăților comerciale cu capital public-privat;
- f) realizarea parteneriatului public-privat în condițiile legii;
- g) darea în locațiune/arendă sau în comodat ori vânzarea activelor neutilizate de întreprinderile de stat/municipale și de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public;

h) reorganizarea/restructurarea întreprinderilor de stat/municipale sau a societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, inclusiv prin atragerea de investiții private, ori, după caz, lichidarea acestora;

i) ținerea evidenței patrimoniului public, efectuarea monitoringului economico-financiar și asigurarea integrității și folosirii eficiente a patrimoniului public;

j) desfășurarea altor activități în domeniu prevăzute de legislație.

Articolul 13. Bunurile nepasibile de privatizare

(1) Din bunurile nepasibile de privatizare fac parte bunurile domeniului public, patrimoniul persoanelor juridice de drept public, precum și:

a) obiectivele care asigură capacitatea de apărare și securitatea statului, ordinea publică;

b) obiectivele care fac parte din patrimoniul cultural național, înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, cu excepția celor stabilite de lege;

c) valorile materiale incluse în rezervele de stat și în rezervele de mobilizare;

d) obiectivele a căror activitate constituie monopolul statului;

e) bogățiile de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, apele și pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental;

f) terenurile din fondul apelor, inclusiv terenurile de sub apele folosite în interes public, fondul forestier, fîșiile forestiere de protecție a apelor și cele din zonele sanitare;

f1) terenurile proprietate publică, date în arendă/în superficie;

g) căile de comunicație, pasajele subterane pentru pietoni;

h) oenotecile care, potrivit legislației în vigoare, fac parte din patrimoniul cultural național;

h1) publicațiile periodice „Monitorul Oficial al Republicii Moldova”, monitoarele oficiale ale raioanelor, ale municipiilor și monitorul unității teritoriale autonome Găgăuzia, precum și publicațiile periodice publice incluse în lista bunurilor nepasibile de privatizare;

i) alte bunuri care, potrivit legislației, fac obiectul exclusiv al proprietății statului sau al proprietății unităților administrativ-teritoriale.

(2) Deopotrivă cu cele indicate la alin.(1), sînt nepasibile de privatizare:

a) întreprinderile de stat care efectuează înregistrarea de stat a întreprinderilor și a bunurilor, certificarea mărfurilor și a tehnicii, alte întreprinderi de stat care îndeplinesc, în exclusivitate sau în parte, funcții auxiliare ale statului;

b) întreprinderile de stat/municipale care exploatează drumurile auto, bunurile transportului feroviar, aviatic, fluvial și prin conducte, alte întreprinderi din infrastructura socială și/sau economică de uz sau de interes național ori local;

c) întreprinderile de stat/municipale care editează publicații periodice.

d) instituțiile medico-sanitare publice.

(3) Proiectul de listă a bunurilor nepasibile de privatizare se elaborează de organul abilitat, în baza propunerilor făcute de autoritățile administrației publice centrale și locale. Întreprinderile specificate la alin.(2) lit. b) și c) pot fi incluse în listă doar în baza fundamentării economice, bugetare, sociale și juridice.

(4) După generalizarea propunerilor privind includerea în lista bunurilor nepasibile de privatizare, organul abilitat prezintă Guvernului proiectul de listă, care, după aprobare, se prezintă Parlamentului. Lista bunurilor nepasibile de privatizare poate fi modificată, după caz.

(5) Lista bunurilor nepasibile de privatizare, prezentată în anexă, face parte integrantă a prezentei legi.

Articolul 14. Transmiterea cu titlu gratuit a bunurilor proprietate publică

(1) Transmiterea cu titlu gratuit a bunurilor proprietate publică se efectuează în cazul:

a) trecerii acestor bunuri dintr-un domeniu al proprietății publice în altul, în condițiile legislației privind proprietatea publică;

b) trecerii întreprinderilor de stat/municipale, subdiviziunilor acestora, bunurilor distincte proprietate a statului în proprietatea unității administrativ-teritoriale și invers;

c) trecerii întreprinderilor de stat/municipale, subdiviziunilor acestora, bunurilor distincte proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale din subordinea unei autorități publice în subordinea altei autorități publice;

d) în alte cazuri expres prevăzute de legislație.

(2) Transmiterea cu titlu gratuit a bunurilor proprietate publică din domeniul privat în domeniul public se efectuează numai pentru utilitate publică, în modul stabilit de lege.

(3) Transmiterea cu titlu gratuit a întreprinderilor de stat/municipale, subdiviziunilor acestora, bunurilor distincte proprietate a statului în proprietatea unității administrativ-

teritoriale și invers se efectuează în modul stabilit de legislație.

(4) Hotărârile de transmitere a întreprinderilor de stat, subdiviziunilor lor sau a bunurilor distincte proprietate a statului se adoptă de Guvern în cazul:

a) transmiterii în proprietate unităților administrativ-teritoriale a întreprinderilor de stat, a subdiviziunilor lor, a bunurilor distincte proprietate de stat, inclusiv a cotelor de participare ale statului în societățile comerciale;

b) constituirii sau reorganizării întreprinderilor de stat;

c) schimbării subordonării întreprinderilor de stat, societăților comerciale cu capital de stat, subdiviziunilor lor și bunurilor imobile proprietate a statului în legătură cu reorganizarea autorităților administrației publice centrale.

(5) Hotărârile privind reorganizarea autorităților administrației publice centrale sau delimitarea administrativ-teritorială vor fi însoțite de lista instituțiilor publice și de lista întreprinderilor subordonate autorității publice antrenate în reorganizare.

(6) Transmiterea cu titlu gratuit a subdiviziunilor instituțiilor și întreprinderilor de stat în cadrul unui și aceluiași organ central de specialitate fără reorganizarea lor se efectuează prin hotărâre a organului respectiv, cu informarea organului abilitat.

(7) Procedura transmiterii cu titlu gratuit a bunurilor proprietate publică dintr-un domeniu al proprietății publice în altul sau din proprietatea statului în proprietatea unității administrativ-teritoriale și invers, precum și din subordinea unei autorități publice în subordinea unei alte autorități publice, se stabilește de Guvern.

Articolul 15. Concesiunea

(1) Obiect al concesiunii pot fi bunurile sau serviciile comunale, de transport public, drumurile auto de alternativă, centralele termoelectrice, bazele sportive, bazele de recreație, alte bunuri sau categorii de servicii publice de uz sau de interes național sau local.

(2) Termenul de concesiune va fi de cel mult 50 de ani.

(3) Selectarea partenerilor privați pentru concesiune, respectând prevederile art.6 din Legea nr.174/2021 privind mecanismul de examinare a investițiilor de importanță pentru securitatea statului, se efectuează prin concurs public, desfășurat de autoritatea administrației publice centrale sau locale, în condițiile legislației privind concesiunile.

(4) Terenurile pentru construcția (renovarea) și/sau exploatarea obiectului concesiunii pot fi transmise partenerului privat cu drept de comodat.

(5) Partenerul privat ține, în modul stabilit de Ministerul Finanțelor, evidența bunurilor construite (renovate) și exploatate în baza contractului de concesiune.

(6) Autoritatea publică concedent monitorizează serviciile prestate de partenerul privat, precum și tarifele la aceste servicii, și este în drept de a cere, în condițiile legii, rezilierea contractului de concesiune în cazul în care partenerul nu îndeplinește obligațiile stipulate în contract.

(7) Rezilierea sau modificarea unilaterală a contractului de concesiune este lovită de nulitate absolută.

(8) Bunurile construite (renovate) pe parcursul concesiunii, precum și îmbunătățirile aduse lor, inseparabile de obiectul concesiunii, sînt proprietate publică și, după încetarea contractului de concesiune, se transmit autorității publice.

(9) Concesiunea resurselor naturale se efectuează în conformitate cu legislația.

Articolul 16. Administrarea fiduciară

(1) Întreprinderile de stat/municipale și valorile mobiliare (cotele de participare) în societățile comerciale cu capital public sau public-privat se dau în administrare fiduciară prin concurs public, desfășurat de autoritatea administrației publice centrale sau locale, potrivit unui regulament aprobat de Guvern.

(2) Contractul de administrare fiduciară se elaborează după un contract-model, aprobat de Guvern, se semnează de autoritatea administrației publice centrale, în numele Guvernului, sau de autoritatea administrației publice locale, la decizia consiliului local.

(3) În cazul în care administratorul fiduciar nu a asigurat atingerea indicilor prevăzuți de contract, ultimul poate fi reziliat la cererea autorității administrației publice centrale sau locale.

(4) Mijloacele financiare care revin fondatorului administrării fiduciare a bunurilor proprietate publică se transferă la bugetul respectiv.

Articolul 17. Locațiunea activelor neutilizate

(1) Fondurile fixe și alte active pe termen lung neutilizate de instituțiile publice, de întreprinderile de stat/municipale și de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public (denumite în continuare active neutilizate) pot fi date în locațiune cu acordul prealabil al autorității administrației publice centrale sau locale, care va decide asupra modului de selectare a locatarului, în conformitate cu legislația.

(2) Contractele de locațiune încheiate fără acordul indicat la alin.(1) sînt lovite de nulitate absolută.

(3) Nu se admite locațiunea cu drept de răscumpărare (locațiunea financiară, leasingul financiar) a activelor neutilizate.

(4) Clauzele esențiale ale contractului de locațiune a activelor neutilizate sînt următoarele:

a) descrierea obiectului locațiunii;

b) termenul de locațiune;

c) componența, cuantumul și termenul de plată a chiriei și, după caz, condițiile și modul de indexare și/sau de modificare a cuantumului chiriei;

d) modul de restituire a obiectului locațiunii și, după caz, condițiile de prelungire a locațiunii.

(5) Contractul de locațiune a activelor neutilizate ale întreprinderilor de stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public neincluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare, cu excepția activelor din cadrul parcurilor industriale, poate fi încheiat pe un termen de la un an pînă la trei ani.

(5-1) Termenul contractului de locațiune a bunurilor imobile ale întreprinderilor de stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public din cadrul parcului industrial nu poate depăși termenul-limită pentru care a fost acordat titlul de parc industrial.

(5-2) Contractul de locațiune a activelor neutilizate ale întreprinderilor de stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public neincluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare, în situația privatizării întreprinderilor de stat/municipale, poate fi rezolvit la solicitarea proprietarului, iar în cazul societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, la solicitarea administratorului, înainte de expirarea unui termen de 3 ani, cu un preaviz de 90 de zile adresat locatarului.

(6) Cuantumul contractual al chiriei care se plătește pentru activele neutilizate nu trebuie să fie mai mic decît cuantumul minim al chiriei calculat conform legii. Plata chiriei pentru activele neutilizate se efectuează exclusiv în mijloace bănești.

(7) Mijloacele financiare obținute din locațiunea activelor neutilizate, după acoperirea cheltuielilor aferente locațiunii lor, sînt folosite prioritar la plata restanțelor întreprinderii de stat/municipale sau ale societății comerciale față de bugetul public național și a restanțelor la plata salariilor. Mijloacele financiare rămase după

efectuarea acestor plăți se investesc prioritar în dezvoltarea întreprinderii de stat/municipale ori a societății comerciale, la decizia consiliului ei.

(8) Rezilierea sau modificarea unilaterală a contractelor de locațiune a activelor neutilizate sînt lovite de nulitate absolută.

(9) Autoritățile administrației publice centrale și locale respective verifică corectitudinea încheierii contractelor de locațiune a activelor neutilizate.

Articolul 17-1. Locațiunea terenurilor proprietate publică a statului

(1) Terenurile proprietate publică a statului, cu excepția celor aferente construcțiilor proprietate privată, se dau în locațiune/arendă/superficie prin licitații cu strigare/electronice, desfășurate în modul stabilit de Guvern.

(2) Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Pentru terenurile fondului apelor și terenurile fondului silvic, prețul inițial de expunere la licitație se determină în modurile stabilite de legile speciale.

(3) Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică a statului aferente construcțiilor proprietate privată se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, care nu trebuie să fie mai mică decât plata stabilită în conformitate cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Pentru terenurile fondului apelor, quantumul redevenței se determină conform legislației.

(4) Darea în locațiune/arendă a terenurilor proprietate publică din domeniul privat libere de construcții/edificii, a altor bunuri legate solid de pământ în scopul edificării pe acestea a unor construcții capitale nu se admite.

(5) Mijloacele financiare obținute din locațiunea/arenda/superficia proprietății publice a statului se transferă în bugetul de stat.

(6) Pot fi date în superficie terenurile delimitate pentru edificarea unor construcții cu destinație de producere, depozitare, administrative sau cu destinație specială, în condițiile și forma aprobate prin hotărâre de Guvern.

(7) Contractul de superficie va fi semnat doar după ce solicitantul contractului de superficie va prezenta proiectul investițional, care va fi anexat la contract.

(8) Contractul de suprafață va cuprinde obligatoriu prevederi cu privire la:

- a) categoria, destinația, suprafața și locul amplasării terenului;
- b) termenul contractului;
- c) cuantumul, modul și termenul de achitare a redevenței;
- d) lista construcțiilor ce urmează a fi construite, indicând destinația acestora;
- e) drepturile și obligațiile părților;
- f) modificarea contractului;
- g) încetarea contractului;
- h) acordul privind edificarea construcțiilor conform proiectului investițional și conform prevederilor alin. (6);
- i) interdicții:
 - interzicerea privatizării terenului dat în suprafață;
 - interzicerea transmiterii terenului în proprietate cu titlu gratuit;
- j) altele.

(9) Semnarea contractului de suprafață cu încălcarea prevederilor alin. (6)-(8) atrage nulitatea absolută a contractului.

(10) Edificarea unei construcții cu o altă destinație decât cea prevăzută de lege sau de contract constituie temei de rezoluțiune a contractului, construcția respectivă devenind de drept parte componentă a terenului, conform art. 460 din Codul civil al Republicii Moldova nr.1107/2002, aparținând proprietarului terenului, iar dreptul suprafațiarului asupra terenului și asupra construcției se radiază.

Articolul 18. Vânzarea activelor neutilizate

(1) Activele neutilizate pot fi vândute la decizia consiliului întreprinderii de stat/municipale sau al societății comerciale cu capital integral sau majoritar public, având acordul prealabil al autorității administrației publice centrale sau locale.

(2) Activele neutilizate ale întreprinderilor de stat/municipale, ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, precum și ale instituțiilor publice, se vând în modul stabilit de Guvern.

(3) Contractul de vânzare-cumpărare a activelor neutilizate încheiat cu încălcarea prevederilor alin.(1) și (2) este lovit de nulitate absolută.

(4) Mijloacele financiare obținute din vânzarea activelor neutilizate, după acoperirea cheltuielilor aferente vânzării lor, sînt folosite prioritar la achitarea restanțelor întreprinderii față de bugetul public național, iar mijloacele financiare rămase se investesc în dezvoltarea întreprinderii.

(5) Autoritățile administrației publice centrale și locale respective verifică corectitudinea încheierii contractelor de vânzare-cumpărare a activelor neutilizate.

(6) Încăperile nelocuibile neutilizate, precum și terenurile care au devenit active neutilizate ale întreprinderilor de stat/municipale sau ale societăților comerciale cu capital public, cu excepția bunurilor imobile din cadrul parcurilor industriale, nu cad sub incidența prezentului articol. Terenurile indicate sunt pasibile de privatizare în modul stabilit la art. 54.

Articolul 19. Atragerea de investiții private în societățile comerciale cu capital public sau public-privat

(1) Atragerea de investiții private pentru dezvoltarea societăților comerciale cu capital public sau public-privat se efectuează prin:

- a) plasarea, cu participarea investitorilor privați, a acțiunilor emisiunii suplimentare a societăților pe acțiuni;
- b) desfășurarea, cu participarea investitorilor privați, a emisiunii obligațiunilor societății pe acțiuni;
- c) atragerea în societățile cu răspundere limitată a unor noi asociați investitori privați sau vânzarea la concurs investițional a părții sociale proprietate publică;
- d) fondarea, în comun cu investitorii privați, a societăților comerciale cu capital public-privat;
- e) constituirea de parteneriate public-private în condițiile legii;
- f) alte modalități prevăzute de legislație.

(2) Atragerea de investiții pentru dezvoltarea societăților comerciale cu capital public sau public-privat se efectuează în temeiul unui studiu de fezabilitate, aprobat de autoritatea administrației publice centrale în coordonare cu organul abilitat sau de consiliul local.

(3) Selectarea investitorilor privați, precum și atragerea investițiilor private în dezvoltarea societăților comerciale cu capital public sau public-privat se efectuează în modul stabilit de Guvern.

Articolul 20. Evidența patrimoniului public

(1) Evidența întregului patrimoniu public se ține în registrul patrimoniului public, care este un sistem de colectare, păstrare și prelucrare a informației cu caracter juridic și financiar din domeniu.

(2) Registrul patrimoniului public conține informații despre valoarea de bilanț a patrimoniului public al Republicii Moldova din teritoriul ei și din străinătate, precum și despre modalitățile și rezultatele utilizării acestui patrimoniu.

(3) Registrul patrimoniului public reflectă caracterul și valoarea de bilanț a patrimoniului public, conform situației de la 1 ianuarie al anului de gestiune, al organizațiilor care dispun de un astfel de patrimoniu, al autorităților publice și al unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea.

(4) Registrul patrimoniului public include:

a) subregistrul patrimoniului instituțiilor publice;

b) subregistrul patrimoniului întreprinderilor de stat/municipale;

c) subregistrul acțiunilor (cotelor sociale) proprietate publică;

d) subregistrul bunurilor proprietate de stat date în administrare economică societăților comerciale;

e) subregistrul parteneriatelor public-private;

e1) subregistrul bunurilor imobile proprietate publică a statului;

f) subregistre speciale.

(5) Registrul patrimoniului public este ținut de organul abilitat, în modul stabilit de Guvern.

(6) Autoritățile publice prezintă organului abilitat rapoarte privind valoarea de bilanț a patrimoniului public, modalitățile și rezultatele folosirii lui, potrivit situației de la 1 ianuarie al fiecărui an.

(7) Organul abilitat prezintă, la cerere, autorităților publice competente informații cu titlu gratuit, iar altor persoane contra plată, al cărei quantum se aprobă de Guvern.

(8) Organul abilitat întocmește anual bilanța patrimoniului public al Republicii Moldova conform situației de la 1 ianuarie al anului curent și al celui precedent.

(9) Bilanța patrimoniului public al Republicii Moldova conține următoarele informații:

a) bilanța patrimoniului de stat în întregime pe țară și în fiecare ramură a economiei naționale în parte, în comparație cu anul precedent;

b) bilanța patrimoniului unităților administrativ-teritoriale în întregime pe țară și în fiecare unitate administrativ-teritorială de nivelul al doilea, în comparație cu anul precedent;

c) analiza modalităților și eficienței utilizării patrimoniului public în anul de gestiune, în comparație cu anul precedent.

Articolul 21. Monitoringul financiar al proprietății publice

(1) Activitatea întreprinderilor de stat/municipale și a societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public este supusă monitoringului financiar în scopul consolidării disciplinei financiare și al sporirii eficienței utilizării patrimoniului public.

(2) Monitoringul financiar al activității întreprinderilor de stat și al activității societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat se efectuează de către Ministerul Finanțelor, iar cel al activității întreprinderilor municipale și al activității societăților comerciale cu capital integral sau majoritar al unității administrativ-teritoriale – de către autoritățile administrației publice locale.

(3) Monitoringul financiar al întreprinderilor de stat/municipale și al societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public se efectuează în conformitate cu prezenta lege și cu un regulament aprobat de Guvern. Rezultatele monitoringului financiar se prezintă autorităților publice competente și Guvernului.

Capitolul III. PRIVATIZAREA PROPRIETĂȚII PUBLICE

Articolul 22. Obiectul privatizării

1) Obiect al privatizării pot fi următoarele bunuri proprietate publică:

a) pachetele de acțiuni;

b) părțile sociale;

c) încăperile nelocuibile;

d) construcțiile nefinalizate;

- d1) întreprinderile de stat/municipale, ca complexe patrimoniale unice;
- e) bunurile imobile, mobile și complexele de bunuri;
- f) terenurile aferente bunurilor care se privatizează sau bunurilor private, inclusiv terenurile pentru construcții, cu excepția celor nominalizate la art.53 alin.(5);
- g) locuințele ajunse în proprietatea statului ca rezultat al moștenirii vacante.

(1-1) Nu pot fi obiect al privatizării:

- a) 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;
- b) bunurile imobile care constituie patrimoniu cultural național, cu excepția celor permise pentru vânzare/cumpărare în conformitate cu legislația;
- c) bunurile imobile în a căror privință sunt adoptate decizii de demolare în conformitate cu planul general de dezvoltare a localității;
- d) încăperile amplasate în zona de protecție a obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară, în pasajele subterane pentru pietoni și în alte locuri de uz comun;
- e) încăperile în care sunt amplasate elemente structurale ale obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară;
- f) încăperile al căror cost a fost inclus în costul unor alte bunuri care se privatizează.

(2) Obiect al privatizării pot fi și bunurile restituite în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale în urma rezilierii/anulării contractelor de vânzare-cumpărare, inclusiv drepturile litigioase, bunurile transmise de persoane fizice ori juridice în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale, precum și bunurile/drepturile apărute ca urmare a convertirii datoriilor în acțiuni.

(3) Nu pot fi obiect al privatizării bunurile specificate la art.13 și nici bunurile imobile sau bunurile mobile pasibile de înregistrare de stat, dreptul de proprietate publică asupra cărora nu a fost înregistrat în modul stabilit de lege.

Articolul 23. Modalitățile de privatizare

(1) Privatizarea se efectuează prin următoarele modalități:

a) vânzare pe piața reglementată;

b) vânzare la licitație cu strigare/electronică;

c) vânzare prin concurs comercial sau investițional, inclusiv în bază de proiecte individuale.

(2) În cazurile prevăzute de prezenta lege, privatizarea se efectuează și prin:

a) vânzare la licitație cu reducere/electronică;

b) vânzare la licitație fără anunțarea prețului inițial;

b1) vânzare de acțiuni în condițiile ofertei publice;

c) transmitere de acțiuni cu titlu gratuit;

d) transmitere de acțiuni întru onorarea datoriilor certe ale statului;

e) schimb de bunuri, inclusiv acțiuni, pasibile de privatizare.

(3) Privatizarea se efectuează conform regulamentelor aprobate de Guvern.

Articolul 24. Aplicarea modalităților de privatizare

(1) Privatizarea de acțiuni se efectuează prin următoarele modalități principale:

a) vânzare pe piața reglementată;

sau

b) vânzare prin concurs comercial ori investițional, inclusiv în bază de proiecte individuale;

sau

c) schimb de acțiuni.

(1-1) Modalitățile de privatizare a acțiunilor prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) pot fi aplicate doar după expunerea acestora la vânzare de cel puțin 3 ori consecutive prin modalitatea prevăzută la alin. (1) lit. a).

(2) Privatizarea cotelor sociale în capitalul social al societăților comerciale, construcțiilor nefinalizate, bunurilor imobile, mobile și complexelor acestora, complexelor patrimoniale unice, terenurilor pentru construcții, precum și încăperilor nelocuibile se efectuează prin următoarele modalități:

a) vânzare la licitație; sau

b) vânzare prin concurs comercial ori investițional; sau

c) schimb de acțiuni.

(3) Modalitatea de privatizare se stabilește în funcție de necesitatea atragerii de investiții capitale și/sau a păstrării profilului de activitate al obiectului privatizării, și/sau a îmbunătățirii activității lui, și/sau în funcție de alte scopuri.

(4) Privatizarea publicațiilor periodice publice se efectuează conform prevederilor Legii privind deetizarea publicațiilor periodice publice.

(5) În cazul vânzării unei cote-părți din locuințele ajunse în proprietatea statului ca rezultat al moștenirii vacante, ceilalți coproprietari au un drept de preempțiune în privința cotei-părți care se vinde.

Articolul 25. Participanții la privatizare

La privatizare pot participa în calitate de cumpărători:

a) persoane fizice și juridice din Republica Moldova;

b) persoane fizice și juridice străine integral private, apatrizi, în conformitate cu legea;

c) asociații ale persoanelor specificate la lit.a) și b).

Articolul 26. Incompatibilități la privatizare

(1) Nu pot fi participanți la privatizare:

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 benevolă sau în proces de insolabilitate;

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;

e) persoanele fizice și juridice care au restricții în conformitate cu art. 6 din Legea nr.174/2021 privind mecanismul de examinare a investițiilor de importanță pentru securitatea statului;

f) persoanele fizice și juridice care au primit refuz al aprobării prealabile în conformitate cu art. 9 din Legea nr.174/2021 privind mecanismul de examinare a investițiilor de importanță pentru securitatea statului.

(2) Nu pot participa concomitent la privatizarea 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; sau

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;

c) soții, rudele sau afinii de pînă la gradul doi inclusiv.

(3) Prin control, în sensul alin.(2), se înțelege pachetul de acțiuni sau cota socială ce constituie cel puțin 25% din capitalul social al persoanei juridice.

(4) Dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute la alin.(2) este o declarație pe proprie răspundere semnată de participantul la privatizare.

(5) Prevederile alin.(2)–(4) nu se referă la cumpărătorii de acțiuni proprietate publică pe piața reglementată sau în cadrul unui sistem multilateral de tranzacționare.

(6) Constatarea incompatibilității de orice formă, prevăzute la alin.(1) și (2), dă vânzătorului dreptul să excludă participantul la privatizare din orice fază a acestui proces. Contractul de vânzare-cumpărare încheiat cu o astfel de persoană poate fi declarat nul.

(7) Nulitatea contractului de vânzare-cumpărare care a intervenit în condițiile alin.(6) are ca efect restituirea în proprietatea statului sau a unității administrativ-teritoriale a bunului privatizat, cu reținerea despăgubirii din suma pe care persoana vinovată a plătit-o în legătură cu faptul că a încheiat și/sau a executat contractul de vânzare-cumpărare.

Articolul 27. Bunurile pasibile de privatizare

(1) Întreprinderile de stat/municipale, societățile comerciale cu capital public sau public-privat, alte bunuri proprietate publică neincluse în lista bunurilor nepasibile de privatizare pot fi privatizate după ce vor fi înscrise în lista bunurilor supuse privatizării, aprobată de Guvern sau de autoritatea administrației publice locale. Excepție de la această regulă fac terenurile aferente bunurilor supuse privatizării și bunurilor private, precum și bunurile specificate la art. 22 alin. (2).

(2) Proiectul de listă a bunurilor supuse privatizării se elaborează de organul abilitat sau de autoritatea administrației publice locale.

(3) Avizele autorităților administrației publice centrale și locale, propunerile acționarilor (asociațiilor) societăților comerciale și cele ale altor beneficiari referitor la proiectul de listă a bunurilor supuse privatizării au un caracter consultativ.

(4) În lista bunurilor supuse privatizării pot fi incluse:

a) întreprinderile de stat/municipale , ca complexe patrimoniale unice, și societățile comerciale cu capital public sau public-privat;

b) încăperile nelocuibile;

b1) locuințele ajunse în proprietatea statului ca rezultat al moștenirii vacante;

c) bunurile imobile, mobile și complexe de bunuri;

d) bunurile pasibile de privatizare în baza unor proiecte individuale;

e) construcțiile nefinalizate a căror edificare a fost finanțată de la bugetul de stat sau de la bugetele unităților administrativ-teritoriale;

f) terenurile din domeniul privat al proprietății publice atribuite pentru construcții.

(5) În lista bunurilor supuse privatizării se indică:

a) întreprinderea și sediul ei;

b) valoarea nominală a unei acțiuni și numărul de acțiuni supuse privatizării;

c) cuantumul capitalului social și cota socială proprietate publică în acesta;

d) altă informație, după caz.

(6) Lista bunurilor proprietate a statului supuse privatizării și lista bunurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale supuse privatizării se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și, după caz, în presa locală.

(7) Actele juridice de privatizare a bunurilor neînscrise în lista bunurilor supuse privatizării sînt lovite de nulitate absolută. Excepție de la această regulă fac terenurile aferente bunurilor supuse privatizării sau bunurilor private.

Articolul 28. Efectele aprobării listei bunurilor supuse privatizării

(1) În procesul de pregătire a bunurilor de privatizare, vînzătorul instituie comisiile de privatizare respective, procedurile instituirii și funcționării cărora se stabilesc în regulamente aprobate de Guvern.

(2) La data intrării în vigoare a hotărîrii de aprobare a listei bunurilor proprietate a statului supuse privatizării, autoritățile administrației publice centrale sînt obligate, la solicitarea organului abilitat, să asigure prezentarea materialelor necesare pentru expunerea bunurilor la privatizare.

(3) În privința întreprinderilor de stat/municipale sau a societăților comerciale cu capital majoritar public incluse în lista bunurilor supuse privatizării sînt interzise, fără acordul scris al organului abilitat sau al consiliului local, următoarele acțiuni:

a) înstrăinarea bunurilor imobile sau a fondurilor fixe mobile, cu excepția celor care se transmit cu titlu gratuit la balanța persoanelor juridice de drept public, a instituțiilor publice sau a întreprinderilor de stat/municipale;

b) depunerea în gaj, transmiterea în administrare fiduciară sau în concesiune;

c) modificarea capitalului social ori a cotei sociale ce aparțin statului sau unității administrativ-teritoriale;

d) reorganizarea sau lichidarea benevolă.

Articolul 29. Organizarea procesului de pregătire a bunurilor de privatizare

În cadrul pregătirii bunului de privatizare, autoritățile administrației publice centrale și locale:

a) efectuează, după caz, restructurarea întreprinderii supuse privatizării ulterioare;

b) organizează inventarierea și evaluarea patrimoniului supus privatizării, asigură pregătirea informației despre cuantumul creanțelor și obligațiilor financiare ale întreprinderii;

c) soluționează problemele ce țin de înregistrarea (reînregistrarea) bunurilor pasibile de înregistrare de stat, de grevările publice ale bunurilor supuse privatizării, după caz;

d) în cazul existenței, în cadrul bunului supus privatizării, a unor bunuri din rezervele de stat, din rezervele de mobilizare sau ale obiectivelor protecției civile,

informează din timp autoritățile împuternicite să administreze aceste bunuri despre privatizarea bunului și necesitatea stabilirii modalității de folosire ulterioară a bunurilor;

e) aprobă condițiile sociale și investiționale de privatizare a patrimoniului public;

f) întreprind alte măsuri necesare privatizării.

Articolul 30. Administrarea specială

(1) La pregătirea de privatizare a întreprinderilor de stat/municipale și a societăților comerciale cu capital majoritar public, în cazuri excepționale (lipsa administratorului întreprinderii sau organului de conducere, tărgănarea restructurării sau a privatizării etc.), organul abilitat sau consiliul local poate institui, în condițiile legii, o administrare specială.

(2) Constituirea administrării speciale se efectuează prin:

a) eliberarea din funcție a administratorului întreprinderii de stat/municipale sau al societății comerciale cu capital majoritar public și desemnarea unui nou administrator;

b) încetarea împuternicirilor reprezentantului (mandatarului) statului sau al unității administrativ-teritoriale în societățile comerciale cu capital public-privat și desemnarea unui nou reprezentant (mandatar);

c) alte măsuri, după caz.

(3) În cadrul administrării speciale, administratorul și contabilul-șef sînt obligați să asigure:

a) inventarierea patrimoniului (activului și pasivului) întreprinderii;

b) confruntarea creanțelor și obligațiilor financiare ale întreprinderii;

c) actualizarea bilanțului contabil al întreprinderii;

d) rezilierea sau anularea, în modul stabilit, a contractelor ilegale sau evident inechitabile;

e) întreprinderea unor alte măsuri prevăzute de lege.

Articolul 31. Restructurarea și reorganizarea întreprinderilor în cadrul administrării speciale

(1) Restructurarea întreprinderii de stat/municipale sau a societății comerciale cu capital public supuse privatizării se efectuează conform unui plan de restructurare și

privatizare a întreprinderii, aprobat de organul abilitat sau de consiliul local.

(2) Elaborarea și realizarea planului de restructurare și privatizare ulterioară a întreprinderii se efectuează din contul ei. Dacă întreprinderea nu funcționează, elaborarea și realizarea planului pot fi efectuate din contul organului abilitat sau al autorității administrației publice locale.

(3) Elaborarea planului de restructurare și privatizare ulterioară a întreprinderii și controlul asupra executării lui se efectuează în conformitate cu un regulament aprobat de Guvern.

(4) Reorganizarea întreprinderii supuse privatizării se efectuează după o procedură aprobată de Guvern.

(5) Societatea comercială constituită prin reorganizarea întreprinderii de stat/municipale devine succesorul ei în drepturi.

Articolul 32. Inventarierea bunului supus privatizării

(1) În cazul bunurilor supuse privatizării prin concurs, inclusiv în bază de proiect individual, precum și în cazurile stabilite de organul abilitat sau de consiliul local, se va efectua inventarierea patrimoniului (activului și pasivului) întreprinderii sau bunului distinct.

(2) Cheltuielile de inventariere a patrimoniului sînt suportate de întreprinderea supusă privatizării sau, după caz, de vânzător.

(3) În urma inventarierii activelor întreprinderii supuse privatizării, se întocmesc:

a) proces-verbal privind bunurile care se includ în componența patrimoniului supus privatizării;

b) lista bunurilor din rezervele de stat, din rezervele de mobilizare, ale obiectivelor de protecție civilă, ale infrastructurii comunale și a altor bunuri din domeniul public care se transmit statului sau unității administrativ-teritoriale, sau întreprinderii în baza unui contract de întreținere a acestor bunuri;

c) lista bunurilor de menire neproductivă (social-culturală, de deservire etc.), care se transmit statului sau unității administrativ-teritoriale, sau întreprinderii în baza unui contract de întreținere.

(4) Bunurile aflate în litigiu, în urmărire, precum și cele supuse înregistrării de stat, însă neînregistrate, se înscriu într-o listă separată, cu mențiunile respective.

(5) În baza inventarierii patrimoniului întreprinderii supuse privatizării, se actualizează bilanțul contabil al întreprinderii.

Articolul 33. Certificatul de datorii ale întreprinderii la buget

(1) În procesul inventarierii patrimoniului întreprinderii supuse privatizării, organul fiscal eliberează, în termenele stabilite de legislația fiscală, un certificat de datorii la buget ale întreprinderii.

(2) Certificatul de datorii la buget, eliberat de organul fiscal, va reflecta datoriile întreprinderii supuse privatizării la orice tip de impozite și taxe la bugetul public național, inclusiv penalitățile și amenzile, precum și orice datorie, în formă de credit și garanție de stat, față de Ministerul Finanțelor.

(3) Certificatul de datorii la buget, eliberat conform alin.(2), este o probă exclusivă și irevocabilă a datoriilor întreprinderii supuse privatizării la bugetul public național, la data întocmirii sale.

Articolul 34. Prețul bunului supus privatizării

(1) Prețul bunului supus privatizării se stabilește în conformitate cu prezenta lege sau cu legislația privind activitatea de evaluare.

(2) Prețul inițial de vânzare a bunului supus privatizării se stabilește de vânzător.

(2-1) Prețul inițial de expunere la vânzare a întreprinderii de stat/municipale ca complex patrimonial unic se stabilește în conformitate cu metodologia aprobată de Guvern.

(3) Modul de stabilire a prețului inițial de vânzare a acțiunilor (cotelor sociale) supuse privatizării se aprobă de Guvern.

Articolul 35. Grevările publice ale obiectelor privatizării

(1) Cumpărătorului i se poate stabili, în condițiile legii, obligația de a permite folosirea limitată, în interes public, a terenurilor și a altor bunuri imobile supuse privatizării.

(2) Informația privind grevările publice se include în comunicatul informativ, în contractul de vânzare-cumpărare și, după caz, în registrul bunurilor imobile, precum și în alte registre.

(3) Grevarea publică are forță juridică pentru toate actele juridice ulterioare efectuate în raport cu bunul privatizat până la încetarea sa.

(4) Grevarea publică poate înceta înainte de termen sau poate fi modificată prin hotărâre de organul abilitat ori de consiliul local în cazul:

a) decăderii sau schimbării interesului public în grevare;

b) devenirii imposibile a grevării publice sau înrăutățirii esențiale a posibilității de folosire la destinație a bunului imobil grevat.

(5) În cazul în care încalcă grevările publice stabilite în contractul de vânzare-cumpărare, cumpărătorul, în temeiul unei hotărâri judecătorești, poate fi obligat:

a) să execute în natură condițiile grevării publice;

b) să repare paguba cauzată statului sau unității administrativ-teritoriale.

Articolul 36. Transmiterea activelor nepasibile de privatizare

(1) Bunurile din rezervele de stat, din rezervele de mobilizare sau ale obiectivelor protecției civile nepasibile de privatizare, care se află la balanța întreprinderii supuse privatizării sau la balanța întreprinderii privatizate, se transmit prin act:

a) autorității administrației publice locale, instituției publice, întreprinderii de stat/municipale sau societății comerciale cu capital public, cu titlu gratuit; ori

b) întreprinderii de stat/municipale sau societății comerciale privatizate, pentru întreținere contra plată, în bază de contract.

(2) Cumpărătorul are obligația de a întreține în bază de contract bunurile care nu au fost incluse în componența patrimoniului supus privatizării, dar care sînt legate, prin construcție și/sau prin locul amplasării lor, de bunurile imobile supuse privatizării.

(3) Contractul de întreținere a bunurilor specificate la alin.(2) se încheie de către autoritatea administrației publice centrale sau locale în conformitate cu un contract-model aprobat de Guvern.

(4) Plata pentru întreținerea bunurilor specificate la alin.(2) o efectuează statul, prin intermediul autorității administrației publice centrale, sau unitatea administrativ-teritorială respectivă, prin intermediul autorității administrației publice locale.

(5) Bunurile indicate la alin.(2) se reflectă în evidența contabilă a întreprinderii privatizate, în contul extrabilanțier respectiv și în anexele la bilanțul contabil.

(6) Bunurile de menire socială care, anterior, au fost date întreprinderilor privatizate cu drept de administrare economică nu pot fi înstrăinate de acestea, ci se transmit la balanța autorității administrației publice locale sau a întreprinderilor de stat/municipale, sau a societăților comerciale cu capital public ori se privatizează drept complexe de bunuri imobile.

(7) Bunurile distincte specificate la alin.(2) și (6) nu pot fi puse sub urmărire pentru obligațiile întreprinderii și nici incluse în masa debitoare a acesteia.

Articolul 37. Dosarul bunului supus privatizării

(1) La privatizarea acțiunilor sau cotelor sociale care constituie cel puțin 1/3 din capitalul social al societății comerciale, precum și a construcțiilor nefinalizate, a bunurilor imobile, mobile sau a complexelor de bunuri, a complexelor patrimoniale unice, a încăperilor nelocuibile, a terenurilor pentru construcții, vânzătorul întocmește dosarul bunului supus privatizării.

(2) Dosarul bunului supus privatizării se întocmește din documentele prezentate de administratorul bunului sau de instituția publică la a cărei balanță se află construcția nefinalizată, încăperea nelocuibilă sau un alt asemenea bun distinct supus privatizării, din alte documente, după caz.

(3) Administratorul și alte persoane cu funcție de răspundere ale întreprinderii supuse privatizării sau ale instituției publice au obligația să prezinte documentele, necesare întocmirii dosarului bunului supus privatizării, în termenul indicat în solicitare, confirmând prin semnătură plenitudinea și caracterul veridic al datelor comunicate.

(4) Persoanele specificate la alin.(3) poartă răspundere pentru prezentarea de informație neveridică sau pentru prezentarea tardivă a documentelor, sau pentru neprezentarea lor la dosarul bunului supus privatizării.

Articolul 38. Expunerea bunurilor la privatizare

(1) Bunurile proprietate publică înscrise în lista bunurilor supuse privatizării se expun la privatizare conform deciziei vânzătorului.

(2) Decizia vânzătorului prevede:

a) denumirea (componența) bunului expus la privatizare, alte date ce individualizează bunul;

b) lista bunurilor care nu constituie obiect al privatizării, după caz;

c) modalitatea de privatizare;

d) prețul inițial, în afara cazului de privatizare fără anunțul prețului;

e) alte date, după caz.

(3) În temeiul deciziei de expunere a bunului la privatizare se întocmește un comunicat informativ, care trebuie să conțină informații despre bunul supus privatizării corespunzător modalității de privatizare.

(4) Comunicatul informativ privind expunerea bunului la privatizare trebuie să fie semnat de vânzător și publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și, după caz, în presa locală.

(5) Nu se admit restricții sau condiții speciale la vânzarea de acțiuni ale statului din societățile pe acțiuni pînă la înstrăinarea tuturor acțiunilor statului supuse privatizării din aceste societăți.

(6) Asupra participanților la privatizare care achiziționează acțiuni proprietate publică nu se răsfrînge obligația de a efectua ofertă publică privind achiziționarea acțiunilor societății privatizate, obligație stabilită de legislația privind societățile pe acțiuni și de legislația privind piața de capital.

Articolul 39. Vânzarea de acțiuni pe piața reglementată sau în cadrul unui sistem multilateral de tranzacționare

(1) Acțiunile supuse privatizării se vînd pe piața reglementată sau în cadrul unui sistem multilateral de tranzacționare conform regulilor acestora și procedurilor stabilite în regulament, aprobat de Guvern.

(2) Vânzătorul și operatorul de piață sau operatorul de sistem vor informa potențialii investitori și societatea civilă despre prețurile și volumul vânzărilor de acțiuni proprietate publică și vor întreprinde măsuri pentru asigurarea transparenței procesului de privatizare.

Articolul 40. Licitația cu strigare

(1) Procedurile de organizare și desfășurare a licitației cu strigare/electronice la privatizarea patrimoniului public se stabilesc în regulament, aprobat de Guvern.

(2) La licitația cu strigare/electronică, condiția de bază este prețul maxim propus pentru bunul expus la vânzare.

Articolul 41. Concursul comercial și concursul investițional

(1) Prin concurs comercial sau concurs investițional pot fi privatizate pachete de acțiuni sau părți sociale care constituie mai mult de 50% din capitalul social al societății comerciale, întreprinderi de stat/municipale, precum și complexe de bunuri imobile.

(2) Se consideră comercial concursul la care condiția de bază este prețul maxim propus pentru bunul expus la vânzare.

(3) Se consideră investițional concursul la care cumpărătorul, pe lîngă prețul maxim propus pentru bunul expus la vânzare, își asumă obligații investiționale, preponderent

capitale.

(4) Vânzătorul poate stabili anumite cerințe față de participanții la concursul comercial sau concursul investițional în funcție de specificul bunului supus privatizării și al obligațiilor postprivatizare cu caracter economic, investițional și de altă natură, stipulate în caietul de sarcini. Cerințele menționate se indică în comunicatul informativ și în contractul de vânzare-cumpărare.

(5) Procedurile de organizare și desfășurare a concursului comercial și a celui investițional se stabilesc în regulament, aprobat de Guvern.

Articolul 42. Licităția cu reducere

(1) Procedura de organizare și desfășurare a licitației cu reducere/electronice se stabilește în regulament, aprobat de Guvern.

(2) Prețul inițial de vânzare la licitația cu reducere/electronică se stabilește astfel încât să nu fie mai mic decât prețul inițial indicat în comunicatul informativ de vânzare a bunului la ultimul concurs sau la ultima licitație cu strigare/electronică.

Articolul 43. Privatizarea fără anunțul prețului inițial, privatizarea cu titlu gratuit și vânzarea de acțiuni în condițiile ofertei publice

(1) Privatizarea fără anunțul prețului inițial se permite numai în cazurile stabilite de Guvern.

(2) La privatizarea fără anunțul prețului inițial a pachetelor de acțiuni sau a cotelor sociale care constituie mai mult de 50% din capitalul social al societății comerciale, precum și a bunurilor imobile, mobile sau a complexelor de bunuri, construcțiilor nefinalizate, criteriul de bază al stabilirii câștigătorului este volumul investițiilor necesare revitalizării bunului expus la vânzare.

(3) Pachetele de acțiuni expuse de cel puțin 6 ori la privatizare și nevândute se transmit, cu titlu gratuit, prin hotărâre a vânzătorului, emitentului lor ca acțiuni de tezaur dacă cota acțiunilor este mai mică de 10% din capitalul social al emitentului. Dacă însă cota are un alt quantum, acțiunile pot fi transmise cu titlu gratuit emitentului numai la decizia Guvernului.

(4) Privatizarea fără anunțul prețului inițial și privatizarea cu titlu gratuit se efectuează în modul stabilit de Guvern.

(5) În cazul în care acționarul societății pe acțiuni în care statul sau unitatea administrativ-teritorială deține un pachet de acțiuni cu drept de vot a făcut de sine stătător sau cu persoane afiliate o ofertă publică de procurare a acțiunilor acestei societăți, conform cerințelor legislației, vânzătorul este în drept să vândă la prețul

propus în oferta publică acțiunile proprietate publică, dacă aceste acțiuni:

- a) sînt incluse în lista bunurilor supuse privatizării; și
- b) constituie mai puțin de 10% din numărul total de acțiuni cu drept de vot plasate de societatea pe acțiuni.

Articolul 44. Privatizarea în bază de proiecte individuale

(1) Bunurile proprietate publică de o importanță deosebită pentru economia națională sau pentru economia locală se privatizează prin concurs investițional, în bază de proiecte individuale, cu suportul unui consultant financiar independent.

(2) Proiectul individual de privatizare se elaborează de autoritățile administrației publice centrale sau locale și se aprobă de Guvern.

(3) Proiectul individual de privatizare va conține:

- a) analiza activității financiare și a competitivității producției fabricate (lucrărilor executate, serviciilor prestate);
- b) valoarea patrimoniului;
- c) mărimea pachetului de acțiuni (cotei sociale) expus la vânzare;
- d) modul de vânzare a acțiunilor (cotei sociale) și condițiile de plată a prețului de vânzare;
- e) complexul de măsuri organizatorice, tehnologice, investiționale și de altă natură necesare;
- f) obligațiile minime postprivatizare ale cumpărătorului;
- g) alte clauze ce țin de particularitățile bunului supus privatizării.

Articolul 44-1. Consolidarea pachetelor de acțiuni

(1) Consolidarea pachetelor de acțiuni se efectuează în scopul majorării pachetelor de acțiuni ale statului în întreprinderile cu capital majoritar de stat și/sau de interes național.

(2) Consolidarea pachetelor de acțiuni se efectuează prin:

- a) procurarea de către stat a pachetelor de acțiuni proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;

b) schimbul de bunuri, inclusiv acțiuni, pasibile privatizării pe acțiuni proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

(3) Consolidarea pachetelor de acțiuni se efectuează în baza unui regulament aprobat de Guvern.

Articolul 45. Termenele și modul de plată a bunurilor privatizate

(1) Plata bunurilor privatizate se efectuează potrivit regulamentelor respective aprobate de Guvern.

(2) La privatizare se admite plata în rate. Persoanele fizice și juridice străine, apatrizii achită prin plată unică costul bunurilor privatizate.

(3) La privatizarea bunului prin plată în rate, prima tranșă a plății este de cel puțin 50% din prețul de vânzare și trebuie efectuată până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(4) Tranșele ulterioare ale plății bunului privatizat pot fi eșalonate pe o perioadă de până la 3 ani și se vor efectua trimestrial, în sume egale, cu indexarea lor în funcție de nivelul inflației calculat de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare până la data efectuării plății.

(5) Modul de indexare a tranșelor ulterioare ale plății bunului privatizat se stabilește de Guvern.

(6) În cazul neefectuării plății în termenele stabilite în contract, cumpărătorul plătește pentru fiecare zi de întârziere o penalitate de 0,1 la sută din suma neachitată.

Articolul 46. Respingerea ofertei sau a cererii de privatizare din cauza actelor de corupție

(1) Comisia de privatizare respinge oferta sau cererea de privatizare în cazul în care se constată documentar că participantul la privatizare care a prezentat-o a propus ori a consimțit să propună oricărui membru al comisiei o favoare sub orice formă, o angajare sau un alt serviciu ca recompensă pentru anumite acțiuni (inacțiuni) sau decizii în avantajul său.

(2) Respingerea ofertei sau a cererii de privatizare din motivele indicate la alin.(1) se va consemna în proces-verbal și se va comunica în scris participantului la privatizare.

(3) Vânzătorul va raporta organelor competente fiecare caz de corupție, în modul stabilit de legislație.

Capitolul IV. PARTICULARITĂȚILE PRIVATIZĂRII UNOR CATEGORII DE BUNURI

Articolul 47. Achitarea datoriilor certe ale statului față de participanții la privatizare

(1) Datoriile certe ale statului față de participanții la privatizare pot fi achitate, la solicitarea acestora, din contul acțiunilor societăților pe acțiuni supuse privatizării, în care cota statului nu depășește 33%.

(2) Lista societăților pe acțiuni supuse privatizării ale căror acțiuni se află în proprietatea statului și se vor folosi la achitarea datoriilor certe ale statului față de participanții la privatizare se aprobă de Guvern.

(3) Datoriile certe ale statului față de participanții la privatizare se achită în modul și în termenele stabilite de Guvern.

Articolul 48. Determinarea cotei-părți valorice a participantului la privatizare în bunurile atribuite în natură. Lichidarea întreprinderilor agricole

(1) Cota-parte valorică ce revine fiecărui participant la privatizare în bunurile atribuite în natură unui grup de coproprietari din patrimoniul întreprinderii agricole privatizate se determină în modul stabilit de Guvern.

(2) În cazul în care întreprinderea agricolă a încetat să funcționeze fără a fi lichidată în modul stabilit de legislație și/sau nu a finalizat repartizarea bunurilor către deținătorii de cote valorice, primăria instituie o comisie de reorganizare sau de lichidare care se învestește cu funcțiile și obligațiile comisiei de privatizare a bunurilor întreprinderii agricole.

Articolul 49. Reorganizarea și privatizarea întreprinderilor intergospodărești

(1) Întreprinderile intergospodărești care nu și-au schimbat forma juridică de organizare și nu au fost privatizate în conformitate cu legislația se transformă în societăți pe acțiuni sau în societăți cu răspundere limitată în temeiul hotărârii adunării generale a fondatorilor (succesorilor lor).

(2) În cazul în care o parte din fondatorii unei întreprinderi nu mai există sau nu au succesori, drepturile lor le preia consiliul raional ori consiliul municipal pe al căror teritoriu a fost situată întreprinderea.

(3) Comisia de reorganizare a întreprinderii intergospodărești, creată prin hotărârea indicată la alin.(1), întocmește un tabel-calcul de atribuire a acțiunilor (cotelor sociale) fondatorilor întreprinderii (succesorilor lor).

(4) Acțiunile (cotele sociale) ale societăților comerciale create conform alin.(1) care nu pot fi distribuite din cauza lipsei fondatorilor se transmit cu titlu gratuit în proprietatea unităților administrativ-teritoriale pe al căror teritoriu s-a aflat sediul acestor fondatori.

(5) Tabelul-calcul de atribuire a acțiunilor (cotelor sociale) ale fondatorilor întreprinderii intergospodărești, împreună cu documentele de fundamentare, se aprobă de consiliul raional ori de consiliul municipal.

Articolul 50. - abrogat.

Articolul 51. Privatizarea construcțiilor nefinalizate

(1) Obiectivele nefinalizate a căror construcție a fost finanțată de la bugetul public și la care lucrările de construcție și de montaj au fost sistate ulterior se privatizează:

a) prin vânzare la licitație, în modul stabilit de Guvern, în cazul în care au fost incluse în lista construcțiilor nefinalizate supuse privatizării;

b) prin includere în capitalul social al societății comerciale, cu majorarea corespunzătoare a cotei publice.

(2) În procesul pregătirii de privatizare a construcției nefinalizate, organizația la a cărei balanță se află construcția este obligată:

a) să o înregistreze în registrul bunurilor imobile;

b) să remită vânzătorului extras din registrul bunurilor imobile, precum și documentația de proiect și deviz, actele de primire-predare a lucrărilor efectuate, în termen de o lună de la data solicitării.

(3) În cazul în care lipsesc, documentele indicate la alin.(2) se restabilesc, cu titlu gratuit, la cererea vânzătorului, de către instituțiile publice, întreprinderile de stat/municipale și de către autoritățile administrației publice respective.

Articolul 52. Formarea și privatizarea complexului de bunuri imobile

(1) Complexul de bunuri imobile se formează în baza construcțiilor nefinalizate, bunurilor imobile proprietate publică, bunurilor imobile restituite autorităților administrației publice în urma lichidării întreprinderilor, bunurilor imobile neutilizate ale întreprinderilor de stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital public sau public-privat supuse restructurării și privatizării ulterioare, precum și, după caz, a terenurilor aferente acestor bunuri.

(2) Includerea în complexul de bunuri imobile a celor din domeniul ocrotirii sănătății, învățământului, culturii și al gospodăriei comunale se efectuează cu acordul prealabil scris al autorității publice centrale de specialitate.

(3) Complexul de bunuri imobile se formează fără fondarea în baza lui a unei persoane juridice și are ca scop eficientizarea privatizării.

(4) Complexul de bunuri imobile supus privatizării se expune la vânzare împreună cu terenul aferent acestor bunuri, cu excepția cazului în care terenul se află în proprietatea unei alte persoane și/sau este atribuit domeniului public.

(5) Vânzarea terenului înainte de privatizarea bunurilor care se află pe el este lovită de nulitate absolută.

Articolul 53. Privatizarea terenurilor aferente

(1) Privatizarea terenurilor aferente bunurilor care se privatizează și bunurilor private se efectuează în conformitate cu prezenta lege, cu legislația funciară și cu alte acte legislative. Procedura privatizării lor se stabilește prin regulament, aprobat de Guvern.

(2) Actele în al căror temei proprietarii de bunuri privatizate sau de întreprinderi private dețin în posesiune și folosință terenurile aferente lor, cu excepția contractelor de arendă, se anulează, iar rectificarea înregistrării în registrul bunurilor imobile se efectuează la cererea organului abilitat cu dreptul de administrare a terenului.

(3) După privatizarea de către două sau mai multe persoane a tuturor părților (încăperilor nelocuibile) ale clădirii sau ale construcției, coproprietarii acesteia sînt în drept:

- a) să încheie contract de locațiune a terenului aferent bunului privatizat; sal
- b) să dobîndească în proprietate comună pe cote-părți terenul respectiv.

(4) La privatizarea terenului aferent bunului privatizat, cumpărătorului nu i se transmite și dreptul de proprietate asupra obiectivelor infrastructurii ingineresti care se folosesc pentru asigurarea necesităților publice.

(5) Nu pot fi privatizate terenurile:

- a) din domeniul public;
- b) aferente bunurilor din rezervele de stat, din rezervele de mobilizare sau aferente bunurilor obiectivelor de protecție civilă nepasibile de privatizare;
- c) poluate cu substanțe chimice sau radioactive ori infectate cu preparate biologice periculoase;
- c1) terenurile proprietate publică, date în arendă/în superfiție;
- d) care, potrivit unor alte acte legislative, nu pot fi înstrăinate.

Articolul 54. Vânzarea terenurilor libere de construcții

(1) Terenurile proprietate publică din domeniul privat libere de construcții/edificii, alte bunuri legate solid de pământ înscrise în lista bunurilor supuse privatizării se vând prin licitații cu strigare, desfășurate în modul stabilit de Guvern.

(2) Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Terenul proprietate publică din domeniul privat liber de construcții care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde la licitație proprietarilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur proprietar de teren adiacent terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, terenul menționat poate fi vândut direct proprietarului unic al terenului adiacent la un preț egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Articolul 54-1. Cumpărarea și deetimizarea acțiunilor emise de băncile de importanță sistemică

(1) Guvernul cumpără acțiuni ale băncilor de importanță sistemică în scopul expunerii la vânzare a acestora. În vederea punerii în aplicare a dispozițiilor prezentului alineat, necesitatea implicării statului în vânzarea acțiunilor băncilor de importanță sistemică este determinată de autoritatea națională macroprudentială, desemnată conform prevederilor Legii nr. 209/2018 cu privire la Comitetul Național de Stabilitate Financiară, la expirarea a 3 luni de la expunerea acțiunilor la vânzare pe piața reglementată sau în cadrul sistemului multilateral de tranzacționare.

(2) Prevederile prezentului articol se aplică doar în cazul acțiunilor noi ale băncilor de importanță sistemică, emise prin decizia organului executiv al băncii ca urmare a anulării acțiunilor neînstrăinate ale foștilor deținători asupra cărora au devenit incidente prevederile legislației aferente activității bancare care vizează anularea acțiunilor în cazul achiziționării acestora fără aprobarea prealabilă a Băncii Naționale a Moldovei sau în cazul retragerii aprobării prelabile deținătorilor de deținere calificată din motivul nerespectării cerințelor privind calitatea acționariatului.

(3) Cumpărarea acțiunilor conform alin. (1) se efectuează în temeiul unei hotărâri de Guvern, al antecontractului și al aprobării prelabile pentru dobândirea sau majorarea deținerii în capitalul social al băncii acordată de Banca Națională a Moldovei achizitorului potențial al acestor acțiuni.

(4) Antecontractul prevăzut la alin. (3) se negociază și se încheie între Guvern și un achizitor potențial al acțiunilor emise de banca de importanță sistemică. Negocierile între părțile antecontractului se inițiază la propunerea autorității naționale macroprudențiale.

(5) Antecontractul prevăzut la alin. (3) va conține cel puțin următoarele prevederi:

a) prețul de cumpărare a acțiunilor de către achizitorul potențial, care nu poate fi mai mic decât prețul la care acestea au fost cumpărate de Guvern plus costurile suportate la cumpărarea-vînzarea acestor acțiuni;

b) perioada în care achizitorul potențial va cumpăra acțiunile, care nu poate depăși perioada menționată la alin. (7);

c) obligația achizitorului potențial de a participa la licitațiile desfășurate în condițiile alin. (9) și de a propune, în cadrul acestora, cumpărarea acțiunilor la un preț egal cu cel puțin prețul prevăzut la lit. a);

d) obligațiile statului contra evicțiunii și viciilor bunului vîndut, care nu vor depăși valoarea achiziției, exprimată în euro la data efectuării acesteia, majorată cu pînă la 3% anual în funcție de data revendicării, pe un termen de cel mult 5 ani de la data încheierii contractului, cu deducerea oricăror dividende sau alte forme de distribuții obținute de către cumpărător în perioada de deținere a dreptului de proprietate;

e) expunea acțiunilor la vînzare, ca pachet unic, de către Guvern conform alin. (9);

f) alte condiții agreeate între părți.

(6) La cumpărarea și deetimizarea acțiunilor băncilor de importanță sistemică conform prezentului articol, se prezumă că, în virtutea legii, Guvernul și autoritățile împuternicite de către acesta, Ministerul Finanțelor și Agenția Proprietății Publice, îndeplinesc criteriile ce țin de calitatea achizitorului potențial prevăzute de cadrul legal aferent activității bancare și dețin aprobarea prealabilă a Băncii Naționale a Moldovei pentru dobîndirea unei dețineri în capitalul social al băncilor.

(7) Perioada totală de deținere de către Guvern a dreptului de proprietate asupra acțiunilor cumpărate potrivit prezentului articol nu trebuie să depășească 90 de zile din data cumpărării acțiunilor. În această perioadă, Guvernul este obligat să asigure o guvernare corporativă sănătoasă a băncilor de importanță sistemică în al căror capital deține acțiuni, respectînd cadrul legal aferent activității băncilor și ținînd cont de cele mai bune practici internaționale în domeniul guvernării corporative, inclusiv prin comportamentul organului de conducere al respectivelor bănci care presupune administrarea acestora în mod profesionist și pe baze comerciale.

(8) În perioada prevăzută la alin. (7) nu pot fi adoptate decizii privind achitarea de către bancă a dividendelor și decizii privind modificarea componenței organului de conducere a acesteia din motivul schimbării componenței acționarilor băncii ca rezultat al deținerii de către stat a unei dețineri în capitalul social al băncii.

(9) Guvernul expune la vânzare, ca pachet unic, acțiunile deținute potrivit alin. (1) pe piața reglementată prin intermediul licitației cu strigare. Condițiile de vânzare a acțiunilor vor fi aceleași pentru orice achizitor potențial care deține aprobarea prealabilă a Băncii Naționale a Moldovei și vor corespunde prevederilor antecontractului prevăzute la alin. (5), aprobat prin hotărâre de Guvern. Contractul de vânzare-cumpărare a acțiunilor se încheie între cumpărătorul acțiunilor și Guvern.

(10) Prețul inițial de vânzare a acțiunilor cumpărate conform alin. (1) se stabilește de Guvern, dar nu va fi mai mic decât prețul la care acestea au fost cumpărate plus costurile suportate la cumpărarea-vânzarea acestor acțiuni.

(11) La efectuarea tranzacțiilor cu acțiuni conform prezentului articol:

a) prevăzute la alin. (1), nu se aplică taxe și plăți percepute de autoritățile publice, conform legislației privind piața de capital;

b) nu se aplică prevederile art.10-54, 55-68 din prezenta lege, prevederile Legii concurenței nr. 183/2012, precum și ale Legii nr. 139/2012 cu privire la ajutorul de stat;

c) în cazul vânzării acțiunilor prin licitație, cererea pentru desfășurarea licitației conform alin. (1) și (9) se depune în adresa pieței reglementate cu cel puțin 7 zile, dar nu mai mult de 60 de zile, pînă la data desfășurării licitației.

(12) Dacă acțiunile nu vor fi vîndute în termenul prevăzut la alin. (7), prin derogare de la prevederile art. 78 din Legea nr. 1134/1997 privind societățile pe acțiuni, organul executiv al băncii care a emis acțiunile etatizate cumpără acțiunile nevîndute de către Guvern în limita profitului net al emitentului, cu respectarea cerințelor față de capital stabilite în actele normative ale Băncii Naționale a Moldovei. Prețul de cumpărare a acțiunilor va fi prețul la care acestea au fost cumpărate de către Guvern plus costurile suportate la cumpărarea-vânzarea acestor acțiuni, cu aplicarea unei rate de dobîndă egală cu rata la valorile mobiliare de stat pentru perioada de deținere a acțiunilor de către Guvern.

Capitolul V. CONTRACTUL DE VÎNZARE-CUMPĂRARE

Articolul 55. Forma contractului de vânzare-cumpărare

1) Contractul de vânzare-cumpărare se încheie în forma prevăzută de legislație, în baza rezultatelor licitației, ale concursului sau ale privatizării prin altă modalitate stabilită de prezenta lege.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare se autentifică notarial în cazurile prevăzute de lege sau prin acord al părților. Cheltuielile de autentificare sînt suportate de cumpărător.

Articolul 56. Trecerea dreptului de proprietate asupra bunului privatizat

(1) Dreptul de proprietate asupra bunului privatizat trece la cumpărător după plata integrală a prețului bunului. În cazul plății în rate a acțiunilor (cotelor sociale), dreptul de proprietate trece la cumpărător proporțional achitării fiecărei rate scadente.

(2) Dreptul de proprietate asupra bunului imobil ori asupra unui alt bun privatizat, care, conform legii, este supus înregistrării de stat, trece la cumpărător la data înregistrării.

(3) Dreptul temei pentru înregistrarea de stat a trecerii dreptului de proprietate asupra bunului privatizat servește contractul de vânzare-cumpărare și, după caz, actul de predare-primire a bunului sau dispoziția de transmitere a acțiunilor (cote sociale). Cheltuielile de înregistrare sînt suportate de cumpărător.

Articolul 57. Mijloacele de garantare a executării contractelor de vânzare-cumpărare

(1) Executarea contractelor de vânzare-cumpărare se garantează în modul stabilit de prezenta lege, de legislația civilă, contravențională și penală, precum și de clauzele acestor contracte.

(2) Pînă la plata deplină a prețului bunului vîndut, inclusiv în rate, și pînă la executarea integrală a obligațiilor postprivatizare prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare, cumpărătorul nu este în drept, fără acordul prealabil scris al vînzătorului:

a) să vîndă, să dea în gaj ori să înstrăineze/transmită în orice alt mod obiectul contractului, inclusiv activele pe termen lung ale întreprinderii;

b) să transfere, integral sau parțial, obligațiile sale contractuale;

c) să modifice capitalul social al societății comerciale cumpărate ori să decidă asupra reorganizării ei.

(3) Restricțiile indicate la alin.(2) se înscriu în registrul respectiv în baza contractului de vânzare-cumpărare. Restricțiile se radiază din registru în baza certificatului vânzătorului privind achitarea integrală a bunului vândut în rate și/sau privind îndeplinirea de către cumpărător a tuturor obligațiilor postprivatizare prevăzute în contract.

(4) Dacă cumpărătorul bunului privatizat nu îndeplinește obligațiile postprivatizare, contractul de vânzare-cumpărare poate fi reziliat în condițiile prezentei legi.

(5) În cazul indicat la alin.(4), cumpărătorului i se restituie suma plătită pentru bunul privatizat, din ea reținându-se valoarea prejudiciului cauzat:

a) întreprinderii privatizate, inclusiv valoarea prejudiciului efectiv, legat de diminuarea valorii de piață a activelor nete (cuantumului capitalului propriu) ale acesteia la data restituirii în comparație cu data privatizării;

b) vânzătorului, inclusiv cheltuielile suportate de acesta la privatizarea bunului și venitul ratat prin scăderea prețului de vânzare a bunului, expus în repetate rânduri la privatizare, în comparație cu privatizarea inițială.

Articolul 58. Finanțarea administrării și privatizării bunurilor proprietate publică

(1) Finanțarea procesului de restructurare și privatizare a bunurilor proprietate publică se efectuează din bugetul de stat și bugetele locale, în limitele alocațiilor aprobate prin legea/decizia bugetară anuală.

(2) În cheltuielile de restructurare și privatizare a bunurilor proprietate publică intră și cheltuielile aferente:

a) pregătirii de privatizare a bunurilor proprietate publică, inclusiv cheltuielile de evaluare a patrimoniului, de audit și de restructurare a întreprinderilor pasibile de privatizare care nu funcționează;

b) restabilirii documentației de proiect și deviz a construcției nefinalizate supuse privatizării;

c) pregătirii dosarelor la bunurile supuse privatizării, publicării comunicatelor informative și a rezultatelor privatizării;

c1) achitării serviciilor prestate de entitatea care ține evidența deținătorilor de valori mobiliare;

d) desfășurării licitațiilor și a concursurilor, inclusiv în bază de contracte încheiate cu organizațiile selectate prin concurs public;

- e) informării investitorilor și a societății civile despre desfășurarea privatizării și rezultatele ei;
 - f) soluționării litigiilor judecătorești izvorâte din raporturile de administrare și de restructurare a bunurilor proprietate publică supuse privatizării;
 - g) desfășurării activității postprivatizare, inclusiv cheltuielile de soluționare a litigiilor de privatizare;
 - h) dotării tehnice a vânzătorului;
 - h1) desfășurării activităților ce țin de lichidarea/reorganizarea întreprinderilor de stat/municipale și a societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public;
 - i) unor alte acțiuni prevăzute de lege.
- (3) Mijloacele financiare indicate la alin.(1) și (2) se utilizează în modul stabilit de Guvern.

Articolul 59. - abrogat.

Capitolul VI. ACTIVITĂȚILE POSTPRIVATIZARE

Articolul 60. Activitățile postprivatizare

(1) Activitățile postprivatizare se desfășoară în următoarele direcții principale:

- a) executarea obligațiilor contractuale, inclusiv a obligațiilor investiționale, sociale și de altă natură asumate de cumpărători prin contracte de vânzare-cumpărare;
- a1) respectarea regimului de incompatibilități prevăzut la art. 26 alin. (1) lit. d);
- b) exercitarea de către vânzători a controlului asupra executării obligațiilor asumate de cumpărători prin contracte de vânzare-cumpărare;
- c) monitoringul activității economico-financiare a întreprinderilor privatizate;
- d) modificarea sau încetarea contractelor de vânzare-cumpărare, după caz;
- e) soluționarea litigiilor de privatizare;
- f) întreprinderea unor alte acțiuni în domeniu prevăzute de lege.

(2) Activitățile postprivatizare sînt coordonate de vânzător.

(3) Pentru efectuarea controalelor postprivatizare și expertizelor, precum și pentru soluționarea litigiilor de privatizare, vânzătorul poate să antreneze specialiști cu experiență în domeniile respective.

Articolul 61. Susținerea întreprinderilor în perioada postprivatizare

Susținerea de către stat și de către unitățile administrativ-teritoriale a întreprinderilor în perioada postprivatizare se efectuează prin:

- a) apărarea dreptului de proprietate asupra bunurilor privatizate;
- b) crearea unui climat investițional favorabil;
- c) atragerea asistenței tehnice la elaborarea și realizarea business-planurilor de către întreprinderile mici și mijlocii create în procesul privatizării;
- d) alte metode prevăzute de lege.

Articolul 62. Apărarea dreptului de proprietate asupra bunurilor privatizate

(1) Statul garantează dreptul de proprietate asupra bunurilor privatizate. Caracterul licit al privatizării se prezumă.

(2) Apărarea dreptului de proprietate asupra bunului privatizat se asigură în modul prevăzut de lege și de contractul de vânzare-cumpărare.

(3) Statul nu garantează dreptul de proprietate asupra bunurilor amplasate în localitățile din stînga Nistrului și în municipiul Bender, privatizate fără coordonare cu Guvernul Republicii Moldova în modul stabilit.

Articolul 63. Supravegherea postprivatizare

(1) Supravegherea postprivatizare se exercită asupra executării obligațiilor asumate de cumpărători:

- a) prin contracte de vânzare-cumpărare;
- b) prin contracte de întreținere a bunurilor proprietate publică nepasibile de privatizare conform art.36 alin.(2);
- c) prin contracte de locațiune a terenurilor aferente bunurilor privatizate, rămase în proprietate publică.

(1-1) Supravegherea postprivatizare privind respectarea regimului de incompatibilități stabilit la art. 26 alin. (1) lit. d) are loc prin controlul periodic din partea vânzătorului al reședinței și al activității economice principale a cumpărătorului. În cazul în care

depistează încălcarea regimului de incompatibilități respectiv după încheierea contractului de vânzare-cumpărare, vânzătorul înștiințează cumpărătorul cu privire la obligația de remediere a încălcării regimului de incompatibilități în termen de cel mult 3 luni. În caz de neconformare, contractul de vânzare-cumpărare este reziliat. Încălcarea regimului de incompatibilități din partea cumpărătorului scutește vânzătorul de obligația de a achita orice despăgubiri.

(2) Supravegherea asupra executării obligațiilor cumpărătorului potrivit contractului de vânzare-cumpărare se efectuează în privința:

a) conformității sumei, modului și termenelor de plată a prețului bunului privatizat cu clauzele respective din contract;

b) păstrării de către întreprinderea privatizată a genurilor de activitate stipulate în contract;

c) conformității naturii, volumului și termenelor de efectuare a investițiilor contractuale;

d) executării obligațiilor contractuale de natură tehnologică;

e) executării obligațiilor contractuale de natură socială;

e-1) capitalizării investițiilor efectuate în societatea comercială privatizată;

f) respectării unor alte obligații contractuale, după caz.

(3) În procesul supravegherii postprivatizare, vânzătorul este în drept să ia cunoștință de registrele contabile, documentația tehnică și de altă natură aferentă executării obligațiilor contractuale, iar la fața locului, de patrimoniul respectiv și de integritatea lui.

(4) Supravegherea executării obligațiilor prevăzute în contractul de întreținere a bunului nepasibil de privatizare se exercită în privința:

a) conformității condițiilor de întreținere a bunului cu cele prevăzute în contract;

b) utilizării și păstrării integrității obiectului contractului;

c) respectării unor alte obligații contractuale.

(5) Supravegherea executării obligațiilor prevăzute în contractul de locațiune a terenului aferent se exercită de către locator în privința:

a) folosinței terenului la destinație;

b) respectării cerințelor ecologice și de mediu;

c) conformității sumei, modului și termenelor de plată pentru folosința terenului cu clauzele respective ale contractului de locațiune;

d) respectării unor alte obligații contractuale asumate de cumpărător, după caz.

(6) În cazul depistării de încălcare a obligațiilor asumate de cumpărător, vânzătorul are dreptul:

a) să rezilieze, prin acordul părților sau în temeiul unei hotărâri judecătorești, contractul de vânzare-cumpărare; ori

b) să înainteze acțiune în revendicare a bunurilor proprietate publică depistate în posesiunea și folosința cumpărătorului care însă nu au fost reflectate în bilanțul contabil sau în actul de predare-primire, sau în componența construcției nefinalizate, sau în suprafața încăperii nelocuibile privatizate; și

c) să ceară, în modul stabilit, plata de penalități și repararea prejudiciului în partea neacoperită de penalități; și, după caz,

d) să înainteze demers în organele de urmărire penală.

(7) La îndeplinirea tuturor obligațiilor prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare, vânzătorul eliberează un certificat cumpărătorului în care se atestă că acesta din urmă a executat toate obligațiile contractuale, ceea ce are ca efect încetarea dreptului de supraveghere postprivatizare.

(8) Reprezentantul vânzătorului abilitat să exercite funcțiile de supraveghere postprivatizare nu este în drept să le exercite asupra întreprinderii în care există conflict de interese. În cazul în care soțul sau soția, copiii, rudele sau afinii săi de pînă la gradul doi inclusiv au un interes patrimonial în întreprinderea supusă supravegherii, reprezentantul este obligat să informeze vânzătorul despre conflictul de interese și să-și decline atribuțiile de supraveghere a întreprinderii.

Articolul 64. Capitalizarea investițiilor private

(1) Investițiile private efectuate în societatea pe acțiuni privatizată conform contractului de vânzare-cumpărare, încheiat ca rezultat al concursului investițional, sînt folosite la majorarea capitalului propriu al societății pe acțiuni exclusiv:

a) prin subscrierea, contra investiții, a cumpărătorului (investitorului) la acțiunile emisiunii suplimentare, publice sau închise, efectuate de societatea pe acțiuni privatizată; și/sau

b) prin crearea unei rezerve prevăzute de legislație drept parte integrantă a capitalului propriu al societății pe acțiuni.

(2) Emisiunea suplimentară de acțiuni, care prevede subscrierea la ele contra investiții efectuate potrivit contractului de vânzare-cumpărare, se va desfășura în conformitate cu legislația privind societățile pe acțiuni, cu legislația privind piața de capital și cu prezenta lege.

(3) Emisiunea suplimentară de acțiuni, care prevede subscrierea la ele contra investiții efectuate potrivit contractului de vânzare-cumpărare, se efectuează după încetarea supravegherii postprivatizare în legătură cu executarea tuturor în termen de un an sau, după caz, pe parcursul executării contractului de vânzare-cumpărare, cu acordul prealabil scris al vânzătorului.

(4) Acordul indicat la alin. (3) se eliberează în cazul în care cumpărătorul realizează în termenele stabilite investițiile asumate și alte obligații contractuale.

(5) Acțiunile emisiunii suplimentare se grevează la cererea vânzătorului pînă la realizarea integrală a obligațiilor contractuale.

(6) În cazul în care contractul de vânzare-cumpărare încheiat prin concurs a fost declarat nul, sînt nule și acțiunile subscribe contra investiții efectuate în procesul executării contractului.

(7) Investițiile prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare nu pot fi efectuate în contul împrumutului luat sub orice formă de la întreprinderea privatizată.

(8) Investițiile efectuate de cumpărător nu pot fi folosite în subscrierea la obligațiunile pe care le plasează societatea pe acțiuni privatizată sau în stingerea datoriilor cumpărătorului față de societatea pe acțiuni.

(9) Investițiile efectuate în societatea cu răspundere limitată potrivit contractului de vânzare-cumpărare se capitalizează în conformitate cu prezentul articol.

Articolul 65. Modificarea și încetarea contractului de vânzare-cumpărare

(1) Modificările contractului de vânzare-cumpărare nu pot afecta condițiile de privatizare privind prețul și termenul de achitare stabilite în contract, stingerea datoriilor asumate, volumul total al investițiilor, termenul final de realizare a programului investițional.

(2) Contractul de vânzare-cumpărare încetează prin:

a) executare a tuturor obligațiilor lui;

- b) reziliere cu acordul părților;
- c) reziliere în temeiul unei hotărâri judecătorești irevocabile;
- d) anulare în modul stabilit de lege.

(3) Contractul de vânzare-cumpărare poate fi reziliat la cererea uneia dintre părți numai în cazul încălcării esențiale, definite în lege sau în contract.

(4) În cazul în care cumpărătorul nu plătește integral prețul stabilit în contractul de vânzare-cumpărare sau nu îndeplinește obligațiile contractuale, vânzătorul inițiază procedura de reziliere a contractului, inclusiv prin instanță de judecată.

(5) În cazul în care contractul de vânzare-cumpărare este reziliat sau anulat din vina vânzătorului, despăgubirea cumpărătorului se efectuează de la bugetul respectiv.

Articolul 66. Anularea contractului de vânzare-cumpărare

Temeiuri pentru anularea contractului de vânzare-cumpărare sînt:

- a) vânzarea bunului către o persoană care nu poate fi participant la privatizare;
- b) acordarea unor înlesniri sau facilități nelegitime cumpărătorului;
- c) privatizarea printr-o modalitate care diferă de cele stabilite de prezenta lege;
- d) temeiurile expres prevăzute de prezenta lege pentru declararea nulității absolute a contractului de vânzare-cumpărare;
- e) alte temeiuri prevăzute de legislație.

Articolul 67. Soluționarea litigiilor de privatizare

(1) Litigiile de privatizare pot fi soluționate pe cale amiabilă, în arbitraj sau pe cale judiciară.

(2) Litigiile de privatizare care nu au fost soluționate pe cale amiabilă sau în arbitraj sînt de competența exclusivă a instanțelor judecătorești ale Republicii Moldova, după competența acestora.

(3) Termenul de prescripție pentru înaintarea în instanță de judecată a acțiunii care a luat naștere din litigii de privatizare este de 3 ani.

(4) La soluționarea litigiilor de privatizare se aplică legea materială și procedurală a Republicii Moldova.

(5) -abrogat.

Articolul 68. Păstrarea documentelor de privatizare

Documentele ce țin de încheierea tranzacțiilor de vânzare-cumpărare a bunurilor supuse privatizării se păstrează la vânzător, cumpărător și la întreprinderea privatizată timp de 5 ani, după care se predau în arhivă în modul stabilit.

Capitolul VII. DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII

Articolul 69. Transparența administrării și deetatizării

(1) Autoritățile administrației publice centrale și locale vor prezenta gratuit, la cererea organului abilitat, materialele și informațiile necesare executării prezentei legi.

(2) Autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea vor prezenta anual Guvernului, pînă la 15 aprilie, rapoarte privind totalurile administrării și deetatizării proprietății unităților administrativ-teritoriale pentru anul precedent.

(3) Guvernul va prezenta anual în Parlament, pînă la 1 iunie, un raport privind totalurile administrării și deetatizării proprietății publice pentru anul precedent.

(4) Informația despre totalurile procesului de administrare și deetatizare a proprietății publice se face accesibilă prin publicarea în Monitorul Oficial al Republicii Moldova:

a) a balanței anuale a patrimoniului public al Republicii Moldova;

b) a raportului anual al Guvernului privind rezultatele administrării și deetatizării proprietății publice;

c) a raportului anual al organului abilitat privind veniturile din privatizare și cheltuielile de restructurare, lichidare și privatizare a bunurilor;

d) a rapoartelor semestriale ale organului abilitat privind desfășurarea deetatizării și rezultatele ei.

(5) Persoanele care încalcă prezenta lege, precum și alte acte normative în partea ce ține de privatizare poartă răspundere disciplinară, contravențională, civilă și, după caz, penală.

Articolul 70. Intrarea în vigoare

(1) Prezenta lege intră în vigoare la data publicării.

(2) În situațiile juridice de privatizare în curs de realizare la data intrării în vigoare a prezentei legi, în a căror privință au fost încheiate contracte de vânzare-cumpărare, se vor aplica prevederile actelor legislative în vigoare pînă la data intrării în vigoare a

prezentei legi.

Articolul 71. Concordarea legislației în vigoare cu prezenta lege

(1) Guvernul, în termen de 8 luni:

a) va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege;

b) va asigura reexaminarea și anularea de către autoritățile administrației publice centrale a actelor lor normative care contravin prezentei legi;

c) va prezenta Parlamentului propuneri de aducere a legislației în vigoare în concordanță cu prezenta lege.

(2) Până la conformarea cu prezenta lege, legile și alte acte normative vor acționa în partea care nu contravine prezentei legi.

Articolul 72. Abrogarea unor acte legislative

La data intrării în vigoare a prezentei legi, se abrogă:

Legea nr.627-XII din 4 iulie 1991 cu privire la privatizare, cu modificările ulterioare;

Legea nr.1217-XIII din 25 iunie 1997 cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998, cu modificările ulterioare;

Legea nr.57-XIV din 10 iunie 1998 cu privire la Proiectul individual de privatizare a Societății pe Acțiuni „Tverskoi vinzavod”;

Legea nr.69-XIV din 2 iulie 1998 cu privire la Proiectul individual de privatizare a Societății pe Acțiuni „Viorica-Cosmetic”;

Legea nr.75-XIV din 8 iulie 1998 cu privire la Proiectul individual de privatizare a Societății pe Acțiuni „Orlovski vinodelceski zavod”;

Legea nr.76-XIV din 8 iulie 1998 cu privire la Proiectul individual de privatizare a Societății pe Acțiuni „Penzenski vinzavod”, cu modificările ulterioare;

Legea nr.77-XIV din 8 iulie 1998 cu privire la Proiectul individual de privatizare a Societății pe Acțiuni „Ufimski vinzavod «Dacia-Fenix»”, cu modificările ulterioare;

Legea nr.78-XIV din 8 iulie 1998 cu privire la Proiectul individual de privatizare a Societății pe Acțiuni „Barnaulski moldvinzavod”, cu modificările ulterioare;

Legea nr.233-XIV din 23 decembrie 1998 cu privire la proiectul individual de privatizare a întreprinderilor din sectorul electroenergetic, cu modificările ulterioare;

Legea nr.566-XIV din 30 iulie 1999 cu privire la Proiectul individual de privatizare a Societății pe Acțiuni „Moldtelecom”;

Legea nr.1309-XIV din 19 octombrie 2000 cu privire la privatizarea întreprinderilor din industria tutunului și industria vinificației, cu modificările ulterioare;

Hotărârea Parlamentului nr.1377-XIII din 20 noiembrie 1997 cu privire la aprobarea proiectului individual de privatizare a S.A. „Votkinski vinzavod” , cu modificările ulterioare.

Legea este valabilă. Relevanța verificată la 03.09.2021