

NOTA INFORMATIVĂ

la proiectul Hotărîrii Guvernului cu privire la schimbul unor bunuri

I. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului și finalitățile urmărite

Proiectul Hotărîrii Guvernului cu privire la schimbul unor bunuri este elaborat de către Ministerul Justiției, în temeiul art. 6 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 121-XVI din 4 mai 2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 90-93, art. 401), cu modificările ulterioare.

La elaborarea proiectului au fost luate în considerare exigențele Ministerului Justiției de a utiliza eficient încăperile destinate schimbului.

Proiectul propune inclusiv acordarea împuternicirilor pentru negocierea și semnarea contractului de schimb, cât și a altor acte, acorduri, procese-verbale aferente și necesare pentru realizarea schimbului.

Proprietatea imobiliară – Construcția cu nr.cadastral 0100518.157.02 se află în mun. Chișinău, sect. Buiucani, bd. Ștefan cel Mare și Sfînt 200 și include încăperi nelocative cu o sală de festivități care este proprietate comună pe cote-părți inclusiv a statului și a Uniunii de persoane juridice „Uniunea Societăților Tehnico - Științifice din Moldova” (în continuare - U.S.T.S. din Moldova).

Statul deține o cotă-parte în mărime de 48,08% din bunul respectiv aflat în gestiunea Ministerului Justiției.

Ținînd cont de starea nesatisfăcătoare și neutilizabilă a sălii de festivități sunt necesare investiții pentru reabilitarea acesteia și utilizarea conform destinației.

Totodată, fiind o proprietate comună pe cote-părți, Ministerul Justiției este în imposibilitate de a delimita spațiul în natură și de a-și exercita dreptul de gestiune.

Astfel, menționăm că în vederea realizării schimbului de bunuri a fost manifestat acordul ambelor părți, inclusiv în privința neachitării diferenței de valoare a bunurilor, obiecte ale schimbului.

II. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

În proiect, se propune schimbul cotei-părți de 48,08% din bunul, care aparține statului, și aflată în gestiunea Ministerului Justiției cu cota-parte în mărime de 8% din bunul imobil amplasat în sect. Buiucani, bd. Ștefan cel Mare și Sfînt 200, proprietate a U.S.T.S din Moldova.

În acest sens, menționăm că bunul imobil cu nr. cadastral 0100518.157.01 situat în sect. Buiucani, bd.Ștefan cel Mare și Sfînt 200 are o suprafață totală de 3136,90 m² dintre care cota-parte în mărime de 22,53% aparține Asociației Obștești „Uniunea Inventatorilor și Raționalizatorilor” (A.O.U.I.R „Inventatorul”), 26,771% aparține U.S.T.S din Moldova, 2,68% aparține Casei republicane a științei și tehnicii SRL, iar 48,08% aparțin statului.

Bunul imobil cu nr. cadastral 0100518.157.02 situat în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfînt nr. 200 are o suprafață totală de 1333,5 m² dintre care cota-parte în mărime de 48,08% aparține Republicii Moldova și se află în gestiunea Ministerului Justiției, iar 51,92% aparțin cu titlu de proprietate U.S.T.S din Moldova.

Drept urmare, cota-parte în mărime de 48,08% din bunul imobil cu nr. cadastral 0100518.157.01, care aparține Republicii Moldova și află în gestiunea Ministerului Justiției urmează a fi transmisă în proprietatea U.S.T.S. din Moldova în schimbul a 8% din cota-parte în mărime de 26,71% care aparține U.S.T.S. din Moldova din bunul imobil cu nr. cadastral 0100518.157.02.

Urmare a realizării schimbului, cota-parte a statului din bunul imobil cu nr. cadastral 0100518.157.01 va constitui 56,08% (48,08% +8% =56,08).

U.S.T.S din Moldova drept urmare a cedării cotei-părți a statului din bunul cu nr. cadastral 0100518.157.02, va deține cota de 100% din bun.

În termeni tehnici se transmite din proprietatea U.S.T.S din Moldova în proprietatea statului (gestionat de Ministerul Justiției) încăperile nelocative cu suprafața estimată la 251,9 m² (bir.307-56.0 m²; bir. 309 -37.2 m²; bir.318 -56.2 m²; bir.320- 37.1 m²; wc -17.4 m²; coridor -48.0 m²) situate la etajul 3 din Blocul de Învățământ „Constantin Stere”.

III. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea proiectului hotărârii de Guvern nu atrage cheltuieli financiare suplimentare.

Potrivit raportului de evaluare realizat de Agenția imobiliară „VIBIMOBIL” SRL cota-parte de **48,08%** din bunul cu nr. cadastral 0100518.157.02, care aparține statului, și aflată în gestiunea Ministerului Justiției este estimată la suma de **4 857 900** (patru milioane opt sute cincizeci și șapte mii nouă sute) lei.

Cota-parte în mărime de **8%** din bunul imobil cu nr. cadastral 0100518.157.01, concretizat în încăperile nelocative situate la etajul 3 din Blocul de Învățământ „Constantin Stere”, este estimată la suma de **7 102 320** (șapte milioane o sută două mii trei sute douăzeci) lei, dedus din raportul de evaluare realizat de „IMOCOST” SRL.

Deși diferența procentuală între cotele din bunurile imobile ce se propun a fi schimbate este semnificativă, valoarea lor este invers proporțională. Astfel, diferența de 2 244 420 (două milioane două sute patruzeci și patru patru sute douăzeci) lei justifică, din punct de vedere economic, realizarea schimbului cotei-părți a statului din bunul imobil neutilizabil aflat într-o stare nesatisfăcătoare.

Ținând cont de caracterul permisiv al normei de la art. 825 alin.(1) Cod Civil, la realizarea schimbului de bunuri imobile nu se va achita diferența de valoare.

IV. Modul de încorporare a proiectului în sistemul actelor normative în vigoare.

Drept urmare a adoptării prezentului proiect de hotărâre, nu va fi necesară modificarea și completarea cadrului normativ conex.

V. Respectarea transparenței în procesul decizional

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239 -XVI din 13 noiembrie 2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul Hotărârii Guvernului a fost plasat pe pagina web oficială a Ministerului Justiției www.justice.gov.md, compartimentul *Transparența decizională*, directoriul *Proiecte de acte normative remise spre coordonare*.

Secretar de stat

Nicolae EȘANU