

**Notă informativă**  
**la proiectul hotărârii de Guvern ”Cu privire la transmiterea unor bunuri imobile”**

<b>1.</b>	<b>Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului</b>
	Proiectul hotărârii de Guvern ”Cu privire la transmiterea unor bunuri imobile” a fost elaborat de Agenția Proprietății Publice la solicitarea Î.S. „Calea Ferată a Moldovei” și Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului”.
<b>2.</b>	<b>Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite</b>
	<p>Proiectul hotărârii de Guvern ” Cu privire la transmiterea unor bunuri imobile” este elaborat în temeiul art. 22 alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuințe nr.1324/1993, în scopul eficientizării activității Î.S. „Calea Ferată a Moldovei” și Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” ale căror fondator este Agenția Proprietăți Publice.</p> <p>Astfel, în gestiunea Î.S. „Calea Ferată a Moldovei” se află blocul locativ amplasat în str-la Haltei nr. 21, mun. Chișinău (număr cadastral 0100301.204.01) cu 4 apartamente privatizate și suprafața la sol de 254,1 m.p., precum și blocul locativ amplasat în str. Liuba Dimitriu nr. 12, mun. Chișinău (număr cadastral 0100106.145.03), cu 54 de apartamente și care în Registrul bunurilor imobile, ținut de I.P. ”Agenția Servicii Publice” sunt înregistrate drept proprietate a statului (Republica Moldova). Aceste bunuri imobile au fost destinate drept spații locative pentru angajații Î.S. „Calea Ferată a Moldovei” și sunt privatizate în proporție de 90%.</p> <p>Totodată, în gestiunea Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” se află blocul locativ amplasat în str. Alecu Russo nr. 9/2, mun. Chișinău (număr cadastral 0100414.314.01), cu suprafața la sol de 680,7 m.p., transmis întreprinderii din gestiunea economică a S.A. “Introsop”, în conformitate cu pct. 3 al Hotărârii Guvernului nr. 194/2011 ”Cu privire la reorganizarea unor întreprinderi de stat și transmiterea patrimoniului proprietate publică a statului din gestiunea economică a unor societăți pe acțiuni”. Locuințele din acest bloc locativ sunt privatizate în proporție de circa 80%.</p> <p>Urmare gestionării blocurilor locative menționate, întreprinderile de stat anual înregistrează cheltuieli suplimentare pentru stabilirea relațiilor de muncă cu persoanele implicate în deservirea tehnică a blocurilor respective, efectuarea calculelor pentru serviciile comunale, contabilizarea cheltuielilor / încasărilor legate de gestionarea blocurilor locative, încasarea mijloacelor bănești pentru serviciile comunale refacturate, cât și în cadrul proceselor de judecată cu proprietarii locuințelor ce nu achită plata pentru serviciile comunale prestate.</p> <p>În context, <i>întru asigurarea eficientizării activității</i> Î.S. „Calea Ferată a Moldovei” și Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” se propune <i>inițierea procedurii de transmitere a blocurilor locative menționate în gestiunea asociațiilor de coproprietari în condominiu înființate în acest scop de locatari, după cum urmează:</i></p> <p style="padding-left: 40px;">- blocul locativ din mun. Chișinău, str-la Haltei nr. 21 în gestiunea Asociației de coproprietari în condominiu nr. 55/751;</p>

	<p>- blocul locativ din mun. Chişinău, str. Liuba Dimitriu nr. 12 în gestiunea Asociaţiei de coproprietari în condominiu nr. 320;</p> <p>- blocul locativ din mun. Chişinău, str. Alecu Russo nr. 9/2 în gestiunea Asociaţiei de coproprietari în condominiu nr. 56/156.</p> <p>Menţionăm că, potrivit art. 22 alin. (1) din Legea privatizării fondului de locuinţe nr. 1324/1993, imobilul (inclusiv căminul) în care au fost privatizate cel puţin 60 procente din locuinţe se transmit în gestiune asociaţiilor de proprietari ai locuinţelor privatizate, însă în actele normative în vigoare nu este reglementată procedura de transmitere, în aspectul stabilirii autorităţilor împuternicite să decidă referitor la transmiterea blocurilor locative departamentale privatizate către asociaţiile de proprietari ai locuinţelor privatizate.</p> <p>Art. 17 alin. (4) din Legea condominiului în fondul locativ nr. 913/2000 prevede că, <i>asociaţia de proprietari ai locuinţelor privatizate, care funcţionează în blocul de locuinţe, urmează a fi reorganizată în asociaţie de coproprietari în condominiu, cu înregistrarea ulterioară a acesteia şi a condominiului.</i></p> <p><i>Deoarece, organele centrale de specialitate, alte autorităţi administrative centrale, conform actelor normative în vigoare, nu sunt împuternicite să adopte decizii de transmitere a imobilelor locative, înregistrate drept proprietate a statului din gestiunea întreprinderilor/instituţiilor subordonate, în gestiunea asociaţiilor de proprietari a locuinţelor privatizate/asociaţiilor de coproprietari în condominiu, considerăm că deciziile respective de transmitere pot fi adoptate de Guvern, care conform Legii, exercită funcţii de administrare a proprietăţii publice.</i></p> <p>Astfel, întru asigurarea transmiterii blocurilor locative menţionate din gestiunea Î.S. „Calea Ferată a Moldovei” şi Î.S. „Direcţia pentru Exploatarea Imobilului” în gestiunea Asociaţiilor de Coproprietari în Condominiu ACC nr.55/751, ACC nr.320 şi ACC nr.56/156, fondate de locatari, Agenţia Proprietăţii Publice a elaborat proiectul hotărîrii de Guvern ”Cu privire la transmiterea unor bunuri imobile”.</p>
<b>3.</b>	<b>Descrierea gradului de compatibilitate a prevederilor proiectului cu legislaţia Uniunii Europene</b>
	Prezentul proiect de act normativ nu contravine legislaţiei Uniunii Europene
<b>4.</b>	<b>Principalele prevederi ale proiectului şi evidenţierea elementelor noi</b>
	<p>Proiectul hotărîrii de Guvern cu privire la transmiterea unor bunuri imobile prevede transmiterea a 3 blocuri locative, apartamentele cărora sunt privatizate de locatari, <i>în gestiunea asociaţiilor de coproprietari în condominiu înfiinţate în acest scop de locatari, după cum urmează:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- blocul locativ din mun. Chişinău, str-la Haltei nr. 21 în gestiunea Asociaţiei de coproprietari în condominiu nr. 55/751;</li> <li>- blocul locativ din mun. Chişinău, str. Liuba Dimitriu nr. 12 în gestiunea Asociaţiei de coproprietari în condominiu nr. 320;</li> <li>- blocul locativ din mun. Chişinău, str. Alecu Russo nr. 9/2 în gestiunea Asociaţiei de coproprietari în condominiu nr. 56/156.</li> </ul>

	<p>Urmare transmiterii bunurilor imobile indicate, atât Î.S. „Calea Ferată a Moldovei” cât și Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” vor fi scutite de activități și cheltuieli legate de gestionarea blocurilor locative respective.</p> <p>După adoptarea deciziei de transmitere, efectuarea transmiterii și înregistrarea dreptului de gestiune asupra blocurilor locative după ACC nr.55/751, ACC nr.320 și ACC nr.56/156, va deveni posibilă reîncheierea contractelor de prestare a serviciilor comunale (apă-canalizare, energie electrică, gaz, evacuare a deșeurilor, salubritate etc.) cu asociațiile de coproprietari în condominiu, care astfel, vor prelua gestionarea blocurilor locative, iar acțiunile întreprinderii vor fi direcționate doar întru asigurarea soluționării problemelor de producere.</p>
<b>5.</b>	<b>Fundamentarea economico-financiară</b>
	<p>Realizarea proiectului nu implică cheltuieli financiare suplimentare de la bugetul de stat, cheltuielile aferente înregistrării modificărilor corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile vor fi suportate de titularii de drepturi.</p>
<b>6.</b>	<b>Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare</b>
	Proiectul nu prevede modificarea altor acte normative
<b>7.</b>	<b>Avizarea și consultarea publică a proiectului</b>
	<p>Anunțul privind inițierea Proiectului hotărârii de Guvern ”Cu privire la transmiterea unor bunuri imobile” a fost publicat pentru consultări publice pe pagina web a Agenției Proprietății Publice <a href="http://www.app.gov.md">www.app.gov.md</a></p>

**Director general adjunct**

**Vladislav CHETRAR**