

CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU

DECIZIE

nr. _____

din _____

Despre operarea de modificări și completări
în decizia CMC nr. 10/7 din 09.10.2017
privind aprobarea Regulamentului privind licitațiile
pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor
cu altă destinație decât cea locativă, proprietatea
autorității publice locale a municipiului Chișinău
și în decizia CMC nr. 3/3 din 20.02.2020

Având în vedere nota informativă a Direcției generale economie, comerț și turism a Consiliului Municipal Chișinău nr. 09-14/01-2874 din 01.10.2021 în conformitate cu Legea nr. 121/ 2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, Hotărârea de Guvern cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere nr. 136 /2009, în temeiul art. 77 alin. (5), 14 alin. (2) lit. b) și m), art. 19 alin. (4), art. 20 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală nr. 436/ 2006, art. 6 alin (2) pct. 3) lit. b)-d) și art. 10 din Legea privind statutul municipiului Chișinău nr. 136/ 2016 , Consiliul Municipal Chișinău DECIDE:

1. Se operează modificări în textul deciziei CMC nr. 10/7 din 09.10.2017 privind aprobarea Regulamentului privind licitațiile pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietatea autorității publice locale a municipiului Chișinău și anexele acesteia, pe tot parcursul textului, după cum urmează:

- 1.1. Sintagma „Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale” la orice formă gramaticală se substituie cu sintagma „Direcția generală, economie, comerț și turism” la forma gramaticală corespunzătoare, iar acronimul „DGERRP” se substituie cu acronimul „DGECT”;
- 1.2. Textul „Comisia pentru supravegherea corectitudinii desfășurării licitațiilor de obținere a dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietatea autorității publice locale a municipiului Chișinău” la orice formă gramaticală se substituie cu sintagma „Comisia de licitație” la forma gramaticală corespunzătoare;
- 1.3. În textul anexei nr. 2 și anexei nr. 3 la Regulament, după cifra „2017” se completează cu sintagma „, cu modificările ulterioare”.

2. Se operează modificări și completări în Regulamentul privind licitațiile pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietatea autorității publice locale a municipiului Chișinău, aprobat prin anexa nr.1 la decizia CMC nr. 10/7 din 09.10.2017, după cum urmează:

- 2.1. La **pct. 1.1** cuvântul „desfășurării” se substituie cu sintagma „*de organizare și desfășurare a*”, după textul „de a lua în locațiune” se introduce textul „*clădirile, construcțiile și*”, iar la sfârșit, sintagma „inclusiv a activelor neutilizate – bunuri imobile” se înlocuiește cu textul „*(în continuare – spații/ încăperi nelocuibile), inclusiv spații/ încăperi din pasajele subterane pietonale*”.
- 2.2. La **pct. 1.2** sintagma „instituțiilor publice” se substituie cu textul „*tuturor subdiviziunilor administrației publice locale (direcții generale, direcții, preturi), instituțiilor publice, inclusiv celor aflate la autogestiune*”.
- 2.3. **Pct. 1.6** se expune într-o nouă redacție „*Obiectul licitațiilor îl constituie suma cuantumului anual al chiriei oferit pentru toată perioada de valabilitate a contractului de locațiune pentru încăperile cu altă destinație decât cea locativă – proprietate municipală.*”
- 2.4. Se completează cu un punct nou cu următorul conținut:
1.6.¹ *În cazul în care pe parcursul termenului de valabilitate al contractului de locațiune, inclusiv la prelungirea acestuia pe perioadă nedeterminată în condițiile legislației civile, se constată că cuantumul anual al locațiunii oferit la adjudecare contractului scade sub cuantumul minim al chiriei, calculat conform Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă - proprietate municipală aprobat prin decizia CMC nr. 17/7 din 2020 și legii bugetului de stat pe anul respectiv, acesta se ajustează corespunzător.*”
- 2.5. La **pct. 1.8** după sintagma „întreprinderile municipale” se exclude conjuncția „și”, iar la sfârșit se completează cu textul „*, precum și altor entități care sunt finanțate din bugetul municipal sau gestionează bunuri - proprietate publică a municipiului Chișinău*”.
- 2.6. La **pct. 1.11** textul „instituțiile municipale sau de stat, sau” se substituie cu textul „*întreprinderile municipale și de stat, instituțiile publice finanțate din bugetul de stat sau bugetul local și*”.
- 2.7. La **pct. 2.1** textul „pentru supravegherea corectitudinii desfășurării licitațiilor” se substituie cu „*de licitație*”.
- 2.8. La **pct. 2.2** după sintagma „cu simpla majoritate de voturi” se completează cu textul „*, în cazul parității voturilor decizia nu se consideră aprobată.*”.
- 2.9. La **pct. 2.3** se exclude „În caz de paritate a voturilor, încăperile sunt expuse la licitație repetat”, iar textul „către cel mai în vârstă membru al Comisiei” se substituie cu textul „*unul din membrii comisiei desemnat prin vot de către membrii prezenți.*”.
- 2.10. La **pct. 2.4:**
lit. a) după cuvântul viceprimarul se completează cu sintagma „*pe domeniul economic al*”;
lit. b) se expune într-o nouă redacție „*stabilirea prețului inițial de expunere, însă nu mai puțin de 100% din mărimea cuantumului chiriei*”

anuale. Calculul cuantumului chiriei anuale se efectuează conform prevederilor Regulamentului gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă - proprietate municipală aprobat prin decizia CMC nr. 17/7 din 2020 și legii bugetului de stat pe anul de referință”;

După lit. b) se introduce lit. b¹) cu următorul conținut „stabilirea taxei de participare pentru persoanele fizice și juridice, inclusiv străine și apatrizi în mărime de 0,5 (pentru persoane fizice) și respectiv 1,0 (pentru persoanele juridice) din cuantumul salariului minim garantat în sectorul real pentru anul în curs. Pentru pensionari, invalizi și veterani cu condiția că aceștia dețin proprietate privată în imobilele și curțile respective, taxa de participare va constitui 0,2 din cuantumul salariului minim garantat în sectorul real pentru anul în curs;”

lit. g) la sfârșit se completează cu textul „, stabilirea modului și termenelor de achitare a prețului final stabilit în rezultatul licitației cu strigare”;

lit. i) după textul „inclusiv transmiterea lor,” se completează cu sintagma „în termen de până la 5 zile,”.

2.11. La pct. 2.6:

lit. b) cuvântul „durată” se înlocuiește cu „durata”;

se completează cu lit. d¹) cu următorul conținut „condițiile de obținere a dreptului de locațiune a spațiilor/ încăperilor nelocuibile și destinația pentru care acestea pot fi utilizate”;

lit. e) sintagma „altor documente” se substituie cu cuvântul „documentelor”.

2.12. Pct. 2.8 se expune într-o nouă redacție „Gestionarii încăperilor nelocuibile, expuse la licitație, sunt obligați să coordoneze actul de inspectare, să disemineze informația privind expunerea bunurilor la licitație, precum și să contribuie la asigurarea accesului în spații/ încăperi nelocuibile pentru participanții la licitație pentru familiarizarea cu acestea.”

2.13. La pct. 2.9:

lit. a) textul „Oficiul cadastral teritorial Chișinău” se substituie cu textul „departamentul cadastru al I.P. „Agenția Servicii Publice””;

lit. b) la sfârșit se completează cu textul „prin care sunt descrise caracteristicile tehnice”;

lit. c) se expune într-o nouă redacție „copia dispoziției Primarului General/ viceprimarului pe domeniul economic al municipiului Chișinău privind aprobarea listei obiectivelor expuse la licitație”.

2.14. La pct. 3.2, lit. a) se expune într-o nouă redacție „reprezentanții gestionarului bunului imobil”.

2.15. La pct. 3.3 conjuncția „și” se înlocuiește cu „sau”,

lit. a) se expune într-o nouă redacție „documentele care certifică, în modul stabilit, identitatea participantului”;

lit. b) după cuvântul „acontului” se completează cu sintagma „și taxei de participare”.

2.16. La pct. 3.6 după cuvântul „prețul” se introduce cuvântul „inițial”, iar sintagma „a dreptului de locațiune” se exclude.

- 2.17. **Pct. 4.2** se expune într-o nouă redacție *„În cazul în care pentru unele loturi/ bunuri nu se va înregistra niciun participant și/sau niciunul dintre participanți nu și-a manifestat dorința de a licita, și/sau obiectul a fost scos de la licitație de către Comisia de licitație, se întocmește procesul-verbal privind licitarea nulă a seturilor propuse la licitație conform anexei nr. 5 la prezentul Regulament”*.
- 2.18. La **pct. 4.6** cuvintele „urmează a” se substituie cu „po”.
- 2.19. La **pct. 4.7** prima propoziție se expune într-o nouă redacție *„La sfârșitul licitării fiecărui lot/bun în parte, adjudecătorul anunță numărul câștigătorului și prețul final stabilit în rezultatul licitației cu strigare”*.
- 2.20. **Pct. 4.10** se completează cu o nouă literă cu următorul conținut *„c) să semneze contractul de locațiune conform cuantumului plății anuale de chiriei stabilit în rezultatul licitației cu strigare.”*
- 2.21. La **Pct. 4.11** se completează după sintagma „să achite prețul adjudecat” cu textul *„sau să semneze contractul de locațiune”*, iar cuvântul „bancare” se substituie cu cuvântul „lucrătoare”.
- 2.22. **Pct. 3.4** se exclude.
- 2.23. **Pct. 4.12** se exclude.
- 2.24. La **pct. 4.13**, al doilea alineat se completează, după cuvântul „adjudecatorul”, cu textul *„refuză achitarea lotului în termen stabilit sau”*.
- 2.25. **Pct. 5.1** se expune într-o nouă redacție: *„În termen de 15 zile calendaristice după semnarea procesului-verbal al rezultatelor licitațiilor cu strigare, câștigătorul licitației pentru obținerea dreptului de locațiune achită în avans chiria pentru cel puțin 3 luni, conform cuantumului anual al locațiunii stabilit.”*
- 2.26. La **pct. 5.2** după cuvântul „stabilite” se completează cu textul *„sau de refuz/ renunțare la încheierea contractului de locațiune”*.
- 2.27. La **pct. 6.1** după cuvântul „zile” se completează cu cuvântul „lucrătoare”, iar sintagma „instituția bancară” se substituie cu sintagma „organizatorul licitației”.
- 2.28. Se introduce un nou punct cu următorul conținut *„6.3. În decurs de 30 zile calendaristice de la data licitației desfășurate, organizatorul licitației transmite către Direcția generală economie, comerț și turism toate materialele și documentele aferente organizării și desfășurării licitației îndosariate în modul corespunzător, însoțite de opisul actelor componente.”*
- 2.29. **Pct. 7.1** se expune într-o nouă redacție *„Mijloacele financiare obținute în urma licitațiilor se acumulează la contul curent al organizatorului licitațiilor și în termen de cel mult 10 zile calendaristice după achitarea lotului adjudecat se transferă în bugetul municipal”*.

3. Se operează modificări în decizia CMC nr. 3/3 din 20.02.2020 cu privire la desemnarea consilierilor municipali în Comisia pentru supravegherea corectitudinii desfășurării licitațiilor de obținere a dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietatea autorității publice locale a municipiului Chișinău, după cum urmează:

- 3.1. Textul „Comisia pentru supravegherea corectitudinii desfășurării licitațiilor de obținere a dreptului de locațiune a încăperilor cu altă

destinație decât cea locativă, proprietatea autorității publice locale a municipiului Chișinău” la orice formă gramaticală se substituie cu sintagma „*Comisia de licitație*” la forma gramaticală corespunzătoare, inclusiv în denumirea deciziei.

3.2. La **pct. 1** se substituie „Angela Munteanu-Pojoga” cu „_____”.

4. Direcția relații publice și buget civil (dl Vasile CHIRILESCU) va asigura mediatizarea prezentei decizii.

5. Primarul General al municipiului Chișinău, dl Ion CEBAN, va asigura controlul executării prevederilor prezentei decizii.

6. Prezenta decizie intră în vigoare din data aprobării.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR INTERIMAR
AL CONSILIULUI

Adrian TALMACI



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

nr. 09-14/01-2874 din 01.10.2021

la nr. _____ din _____

Notă informativă

la proiectul de decizie al Consiliului Municipal Chișinău „Despre operarea de modificări și completări în decizia CMC nr. 10/7 din 09.10.2017 privind aprobarea Regulamentului privind licitațiile pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietatea autorității publice locale a municipiului Chișinău și în decizia CMC nr. 3/3 din 20.02.2020”

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Direcția generală economie, comerț și turism a Consiliului municipal Chișinău

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Proiectul de decizie al Consiliului Municipal Chișinău „Despre operarea de modificări și completări în decizia CMC nr. 10/7 din 09.10.2017 privind aprobarea Regulamentului privind licitațiile pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietatea autorității publice locale a municipiului Chișinău” este elaborat în conformitate cu Legea nr. 121/ 2007 privind administrarea și deținutizarea proprietății publice, Legea nr. 99/ 2021 pentru modificarea Legii nr.121/2007 privind administrarea și deținutizarea proprietății publice, Hotărârea de Guvern cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere nr. 136 /2009, în temeiul art. 77 alin. (5), 14 alin. (2) lit. b) și m), art. 19 alin. (4), art. 20 alin. (5) din Legea privind administrația publică locală nr. 436/ 2006, art. 6 alin (2) pct. 3) lit. b)-d) și art. 10 din Legea privind statutul municipiului Chișinău nr. 136/ 2016.

Scopul proiectului este ajustarea și completarea Regulamentului privind licitațiile pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietatea autorității publice locale a municipiului Chișinău

Necesitatea elaborării și adoptării proiectului de decizie este perfecționarea cadrului local de reglementare, uniformizarea noțiunilor utilizate pe parcursul textului, ajustarea acestora structurii actuale a administrației publice locale a municipiului Chișinău, descrierea exhaustivă a domeniului de aplicare Regulamentului

Impactul estimat al proiectului de decizie este perfecționarea cadrului local de reglementare, îmbunătățirea procesului de desfășurare a licitațiilor pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, sporirea veniturilor la bugetul municipal

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene

-

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

➤ Una din modificările esențiale aplicate Regulamentului se referă la pct. 1.6 și anume faptul că obiectul licitațiilor în cazul spațiilor/ încăperilor nelocuibile îl constituie suma cuantumului anual al chiriei oferit pentru toată perioada de valabilitate a contractului de locațiune pentru încăperile cu altă destinație decât cea locativă – proprietate municipală și nu doar plata unica încasată la moment pentru dreptul de a încheia contractul de locațiune.

În același timp, în cazul în care pe parcursul termenului de valabilitate al contractului de locațiune, inclusiv la prelungirea acestuia pe perioadă nedeterminată în condițiile legislației civile, se constată că cuantumul anual al locațiunii oferit la adjudecare contractului scade sub cuantumul minim al chiriei, calculat conform Regulamentul gestionării clădirilor, construcțiilor și încăperilor cu altă destinație, decât cea locativă - proprietate municipală aprobat prin decizia CMC nr. 17/7 din 2020 și legii bugetului de stat pe anul respectiv, acesta se va ajusta corespunzător.

➤ Se ajustează prevederilor Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin HG nr. 136 /2009 denumirea Comisiei pentru supravegherea corectitudinii desfășurării licitațiilor de obținere a dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietatea autorității publice locale a municipiului Chișinău, în redacția nouă aceasta fiind denumită Comisia de licitații.

➤ Se stabilește obligația gestionarului să disemineze informația privind expunerea bunurilor la licitație, precum și să contribuie la asigurarea accesului în spații/ încăperi nelocuibile pentru participanții la licitație pentru familiarizarea cu acestea

➤ Se stabilește obligația organizatorului licitației privind transmiterea către Direcția generală economie, comerț și turism, în decurs de 30 zile calendaristice de la data licitației desfășurate, a materialelor și documentelor aferente organizării și desfășurării licitației îndosariate în modul corespunzător, însoțite de opisul actelor componente.

➤ Se modifică componența Comisie de licitație, rezultat al validării mandatului de deputat al dnei Angela Muntean-Pojoga.

5. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea Regulamentului presupune necesitatea unor surse financiare (cheltuielile ce țin de organizarea și desfășurarea licitației (perfectarea setului de documente pentru bunurile expuse la licitație; coordonarea și multiplicarea materialelor; publicitate; publicarea comunicatelor informative; închirierea încăperilor etc.) care sunt suportate de către organizatorul licitațiilor din contul taxei de participare achitată de către participanți. Amendamentele efectuate și stabilirea în calitate de obiect al licitației suma cuantumului anual al chiriei va genera creșterea veniturilor din locațiune, inclusiv asigurarea unui flux continuu al tipului dat de venituri la bugetul municipal.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

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

La elaborarea proiectului în cauză s-a asigurat respectarea regulilor de inițiere, avizare, expertiză și emitere a actelor administrative ale autorităților publice locale indicate în Legea nr. 100/ 2017 cu privire la actele normative și art. 6 alin (2), pct. 4 lit.

e), precum și art. 10 alin (1), (2) din Legea nr. 136 din 17.06.2016 privind statutul municipiului Chișinău.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Anunțul privind organizarea consultării publice, proiectul și nota informativă la acesta au fost plasate pe pagina web www.particip.gov.md și pe pagina web oficială a Primăriei municipiului Chișinău www.chisinau.md la compartimentul Informații/Transparență decizională/Procesul decizional/Consultare publică cu indicarea părții responsabile de recepționarea recomandărilor și a datelor de contact ale acesteia

Termenul de prezentare a recomandărilor asupra proiectului de decizii a fost data de 24.09.2021

8. Constatările expertizei anticorupție

Expuse în Raportul de expertiză anticorupție Nr. EDA21/7423 din 22.09.2021

9. Constatările expertizei de compatibilitate

Nu a fost necesară

10. Constatările expertizei juridice

-

11. Constatările altor expertize

Nu au fost necesare

Șef al Direcției generale



Roman VITIUC

TABELUL DIVERGENTELOR

la proiectul deciziei Consiliului Municipal Chişinău „Despre operarea de modificări şi completări în decizia CMC nr. 10/7 din 09.10.2017 privind aprobarea Regulamentului privind licitaţiile pentru obţinerea dreptului de locaţiune a încăperilor cu altă destinaţie decât cea locativă, proprietatea autorităţii publice locale a municipiului Chişinău”

Participanţi la procedura de consultare	Conţinutul obiecţiilor	Recomandarea	Decizia/explicaţia
<p>Recomandările Centrului Naţional Anticorupţie conform Raportului de expertiză anticorupţie</p> <p>Nr. EDA21/7423 din 22.09.2021</p>	<p>Punctul 2.1. - modificarea punctului 1.1 din Regulament.</p> <p>Denumirea Regulamentului face referinţă expresă la „dreptul de locaţiune a încăperilor cu altă destinaţie decât cea locativă”, pe când prin norma punctului 1.1 din Regulament se propune ca acesta să stabilească modul şi condiţiile de organizare şi desfăşurare a licitaţiilor pentru obţinerea dreptului de a lua în locaţiune şi clădiri, construcţii, precum şi spaţii/încăperi din pasajele subterane pietonale, mijloace fixe şi alte active neutilizate.</p> <p>În acest sens, considerăm că textul „spaţii/încăperi din pasajele pietonale, mijloace fixe şi alte active neutilizate” nu se încadrează de fapt în sensul noţiunii „spaţii/încăperi nelocuibile”.</p> <p>Astfel, există riscul interpretării că o parte din normele Regulamentului nu vor putea fi aplicabile „spaţiilor/încăperilor nelocuibile” sau „spaţiilor/încăperilor din pasajele pietonale, mijloace fixe şi alte active neutilizate”.</p>	<p>Reformularea normei punctului 1.1 al Regulamentului în sensul stabilirii exacte a obiectelor ce vor putea fi supuse licitaţiilor pentru obţinerea dreptului de locaţiune.</p> <p>Astfel, se consideră că tot textul Regulamentului urmează să facă referinţă generală la „spaţii/încăperi nelocuibile”, termen care urmează să conţină toate obiectele ce sunt reglementate prin această noţiune şi doar în cazul în care o normă urmează să reglementeze doar un obiect anume, doar în acel caz termenul celui obiect urmează să fie precizat de normă.</p>	<p>Se acceptă parţial. Din conţinutul normei se exclude textul „mijloace fixe şi alte active neutilizate”.</p> <p>În partea ce ţine de „spaţii/încăperi din pasajele pietonale” considerăm că acestea se încadrează în obiectul de reglementare al Regulamentului, or aceste spaţii/încăperi sunt parte componentă a unei construcţii, iar destinaţia spaţiilor-încăperilor este nelocuibilă.</p>
	<p>Punctul 2.21, punctul 2.26 şi punctul 2.27 din proiect.</p> <p>Analizând normele propuse pentru modificare constatăm că acestea nu sunt corelate cu prevederile existente.</p> <p>Astfel, este neclar conţinutul expus pentru modificare atât timp cât normele punctelor propuse spre modificare reglementează alte aspecte.</p> <p>În acest sens, normele sunt irealizabile, iar la implementare va fi imposibil de a constata voinţa autorului de modificare a unor sau alte norme din Regulament cu riscul interpretării discreţionare a sensului real al normelor.</p>	<p>Reexaminarea normelor prin asigurarea unei conexiuni între normele propuse şi prevederile Regulamentului.</p>	<p>Se acceptă parţial. Scopul proiectului constă în ajustarea şi îmbunătăţirea prevederilor Regulamentului prin eliminarea, inclusiv a unor curenţi admise la etapa iniţială de aprobare a Regulamentului în cauză, în acest sens se menţine redacţia pct. 2.21 din proiectul de decizie.</p> <p>Pct. 2.26 şi pct. 2.27 au fost reexamine şi expuse într-o nouă redacţie.</p>



RAPORT DE EXPERTIZĂ ANTICORUPȚIE

Nr. EDA21/7423 din 22.09.2021

la proiectul de decizie a Consiliului municipal Chișinău despre operarea de modificări și completări în decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 10/7 din 09.10.2017 privind aprobarea Regulamentului privind licitațiile pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietatea autorității publice locale a municipiului Chișinău și în decizia Consiliului municipal Chișinău nr.3/3 din 20.02.2020

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

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

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

Autor al proiectului de act normativ este Consiliul municipal Chișinău, iar autor nemijlocit este Direcția Generală Economie, Comerț și Turism, ceea ce corespunde art.16-18 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.

Categoria actului departamental propus este Decizie, ceea ce corespunde art. 16-18 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

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

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

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

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

„(1) Autoritatea publică asigură accesul la proiectele de decizii și la materialele aferente acestora prin publicarea obligatorie a lor pe pagina web oficială a autorității publice, prin asigurarea accesului la sediul autorității, precum și prin expediere prin poștă sau prin alte mijloace disponibile, la solicitarea persoanei interesate.

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

Se constată că anunțul privind organizarea consultării publice, proiectul și nota informativă la acesta au fost plasate pe pagina web oficială a Primăriei municipiului Chișinău www.chisinau.md la compartimentul Informații/Transparență decizională/Procesul decizional/Consultare publică cu indicarea părții responsabile de recepționarea recomandărilor și a datelor de contact ale acesteia.

În aceste condiții, se consideră că autorul a respectat prevederile legale privind transparența în procesul decizional.

1.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului

În nota informativă se menționează că scopul proiectului este „ajustarea și completarea Regulamentului privind licitațiile pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietatea autorității publice locale a municipiului Chișinău”.

La fel, se menționează în notă că „necesitatea elaborării și adoptării proiectului de decizie este perfecționarea cadrului local de reglementare, uniformizarea noțiunilor utilizate pe parcursul textului, ajustarea acestora structurii actuale a administrației publice locale a municipiului Chișinău, descrierea exhaustivă a domeniului de aplicare a Regulamentului”.

Cu privire la impactul proiectului autorul proiectului stabilește în nota informativă că acesta constă în „perfecționarea cadrului local de reglementare, îmbunătățirea procesului de desfășurare a licitațiilor pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, sporirea veniturilor la bugetul municipal”.

1.4. Interesul public și interesele private promovate prin proiect

Proiectul promovează interesul public manifestat prin perfecționarea cadrului legal de organizare și desfășurare a licitațiilor pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietatea autorității publice locale a municipiului Chișinău.

1.5. Justificarea soluțiilor proiectului

1.5.1. Suficiența argumentării din nota informativă.

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

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

f) modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare”.

Nota informativă stabilește condițiile ce au impus elaborarea proiectului, evidențiază elementele noi și finalitățile urmărite prin promovarea proiectului.

Examinând conținutul notei informative a proiectului supus expertizei se constată că aceasta întrunește condițiile menționate în art.30 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative.

1.5.2. Argumentarea economică-financiară.

Conform art.30 lit.e) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, nota informativă trebuie să conțină „e) fundamentarea economico-financiară”.

În nota informativă se menționează că „Implementarea Regulamentului presupune necesitatea unor surse financiare (cheltuielile ce țin de organizarea și desfășurarea licitației - perfectarea setului de documente pentru bunurile expuse la licitație, coordonarea și multiplicarea materialelor, publicitate, publicarea comunicatelor informative, închirierea încăperilor, etc - care sunt suportate de către organizatorul licitațiilor din contul taxei de participare achitată de participanți. Amendamentele efectuate și stabilirea în calitate de obiect al licitației suma cuantumului anual al chiriei va genera creșterea veniturilor din locațiune, inclusiv asigurarea unui flux continuu al tipului dat de venituri la bugetul municipal)”.

II. Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului

II.1. Limbajul proiectului

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

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

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

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

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

g) se evită tautologiile juridice;

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

Textul proiectului este expus în mare parte într-un limbaj simplu, clar și concis, cu respectarea regulilor gramaticale și de ortografie, întrunind cerințele prevăzute de art.54 din Legea nr.100/2017.

Totuși se atestă o ambiguitate a sensului noțiunii „spații/încăperi nelocuibile”.

Analiza acestui aspect este efectuată în compartimentul III al prezentului raport de expertiză anticorupție.

II.2. Coerența legislativă a proiectului

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

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

Proiectul reglementează activitatea entităților publice responsabile de implementarea prevederilor conținute în acesta.

Datorită existenței unor norme confuze, aplicabilitatea acestora poate duce la exercitarea atribuțiilor în mod arbitrar și în unele cazuri și discreționar.

Analiza aspectului prenotat este efectuată în Capitolul III al prezentului raport de expertiză anticorupție.

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

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

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

-1-

Punctul 2.1. - modificarea punctului 1.1 din Regulament -

2.1 La pct.1.1 cuvântul „desfășurării” se substituie cu sintagma „de organizare și desfășurare a”, după textul „de a lua în locațiune” se introduce textul „clădirile, construcțiile și”, iar la sfârșit, sintagma „inclusiv a activelor neutilizate - bunuri imobile” se înlocuiește cu textul „(în continuare - spații/incăperi nelocuibile), inclusiv spații/incăperi din pasajele subterane, pietonale, a mijloacelor fixe și altor active neutilizate, cu excepția terenurilor”.

Obiecții:

Analizând redacția nouă a normei conchidem că Regulamentul privind licitațiile pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietatea autorității publice locale a municipiului Chișinău stabilește modul și condițiile de organizare și desfășurare a licitațiilor pentru obținerea dreptului de a lua în locațiune clădirile, construcțiile și încăperile cu altă destinație decât cea locativă - proprietate municipală (în continuare - spații/incăperi nelocuibile), inclusiv spații/incăperi din pasajele subterane pietonale, a mijloacelor fixe și altor active neutilizate.

În opinia noastră, denumirea Regulamentului face referință expresă la „dreptul de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă”, pe când prin norma punctului 1.1 din Regulament se propune ca acesta să stabilească modul și condițiile de organizare și desfășurare a licitațiilor pentru obținerea dreptului de a lua în locațiune și clădiri, construcții, precum și spații/incăperi din pasajele subterane pietonale, mijloace fixe și alte active neutilizate.

În acest sens, considerăm că textul „spații/incăperi din pasajele pietonale, mijloace fixe și alte active neutilizate” nu se încadrează de fapt în sensul noțiunii „spații/incăperi nelocuibile”.

Astfel, există riscul interpretării că o parte din normele Regulamentului nu vor putea fi aplicabile „spațiilor/incăperilor nelocuibile” sau „spațiilor/incăperilor din pasajele pietonale, mijloace fixe și alte active neutilizate”.

Ambiguitatea administrativă a obiectului licitațiilor va putea crește posibilitatea aplicabilității normelor în interpretare preferată cu riscuri inerente apariției manifestărilor de corupție.

Recomandări:

Recomandăm autorului reformularea normei punctului 1.1 al Regulamentului în sensul stabilirii exacte a obiectelor ce vor putea fi supuse licitațiilor pentru obținerea dreptului de locațiune.

Astfel, considerăm că tot textul Regulamentului urmează să facă referință generală la „spații/incăperi nelocuibile”, termen care urmează să conțină toate obiectele ce sunt reglementate prin această noțiune și doar în cazul în care o normă urmează să reglementeze doar un obiect anume, doar în acel caz termenul acelui obiect urmează să fie precizat de normă.

Factori de risc:

- Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive
- Utilizarea neuniformă a termenilor
- Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative

Riscuri de corupție:

- Generale

- 2 -

Punctul 2.21, punctul 2.26 și punctul 2.27 din proiect -

2.21 La punctul 4.11 se completează după sintagma „să achite prețul adjudecat” cu textul „sau să semneze contractul de locațiune”, iar cuvântul „bancare” se substituie cu cuvântul „lucrătoare”;
2.26 La punctul 5.2 după cuvântul „stabilite” se completează cu cuvântul „lucrătoare”, iar sintagma „instituția bancară” se substituie cu sintagma „organizatorul licitației”;
2.27 La punctul 6.1 după cuvântul „zile” se completează cu textul „sau de refuz/renunțare la încheierea contractului de locațiune”.

Obiecții:

Analizând normele propuse pentru modificare constatăm că acestea nu sunt corelate cu prevederile existente.

Astfel, este neclar conținutul expus pentru modificare atât timp cât normele punctelor propuse spre modificare reglementează alte aspecte.

În acest sens, normele sunt irealizabile, iar la implementare va fi imposibil de a constata voința autorului de modificare a unor sau alte norme din Regulament cu riscul interpretării discreționare a sensului real al normelor.

Recomandări:

Propunem autorului reexaminarea normelor prin asigurarea unei conexiuni între normele propuse și prevederile Regulamentului.

Factori de risc:

- Norme irealizabile
- Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative

Riscuri de corupție:

- Generale

IV. Concluzia expertizei

În nota informativă se menționează că scopul proiectului este „ajustarea și completarea Regulamentului privind licitațiile pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietatea autorității publice locale a municipiului Chișinău”.

La fel, se menționează în notă că „necesitatea elaborării și adoptării proiectului de decizie este perfecționarea cadrului local de reglementare, uniformizarea noțiunilor utilizate pe parcursul textului, ajustarea acestora structurii actuale a administrației publice locale a municipiului Chișinău, descrierea exhaustivă a domeniului de aplicare a Regulamentului”.

Cu privire la impactul proiectului autorul stabilește în nota informativă că acesta constă în „perfecționarea cadrului local de reglementare, îmbunătățirea procesului de desfășurare a licitațiilor pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, sporirea veniturilor la bugetul municipal”.

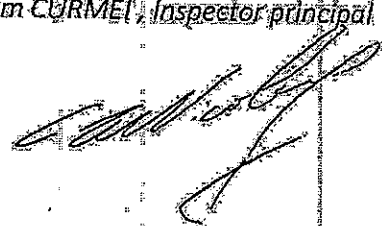
În redacția propusă a proiectului au fost identificate unele ambiguități la interpretării sensului noțiunii „spații/încăperi nelocuibile”, precum și unele norme la care nu a fost posibilă identificarea conexiunilor cu prevederile Regulamentului.

Ambiguitatea acestor aspecte va putea crește riscul aplicabilității normelor în interpretare preferată cu riscuri inerente apariției manifestărilor de corupție.

Recomandăm autorului reexaminarea proiectului prin prisma recomandărilor incluse în prezentul raport de expertiză anticorupție.

22.09.2021

Expert al Direcției legislație și expertiză anticorupție:
Vadim CÎRMET, Inspector principal





DECIZIE

nr. 10/7

din 09. 10. 2017

Despre aprobarea Regulamentului
privind licitațiile pentru obținerea dreptului
de locațiune a încăperilor cu altă
destinație decât cea locativă, proprietatea
autorității publice locale a municipiului Chișinău

În scopul folosirii raționale a încăperilor nelocuibile aflate în proprietatea autorității publice locale a municipiului Chișinău, acumulării de resurse suplimentare în bugetul local pentru realizarea programelor social-economice și dezvoltarea infrastructurii gospodăriei municipale, în conformitate cu Legea nr. 121-XVI din 04.05.2007 "Privind administrarea și deetatzarea proprietății publice", Hotărârea de Guvern nr. 136 din 10.02.2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere”, în temeiul art. 77 alin. (5), 14 alin. (2) lit. b) și m), art. 19 alin. (4), art. 20 alin. (5) din Legea nr. 436-XVI din 28.12.2006 "Privind administrația publică locală", Consiliul municipal Chișinău DECIDE:

1. Se aprobă Regulamentul privind licitațiile pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietatea autorității publice locale a municipiului Chișinău (anexa nr. 1).
2. Se aprobă componența Comisiei pentru supravegherea corectitudinii desfășurării licitațiilor de obținere a dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietatea autorității publice locale a municipiului Chișinău/Comisiei de concurs pentru acordarea dreptului de organizare a licitațiilor pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinației decât cea locativă (anexa nr. 2).
3. Comisia de concurs are următoarele sarcini:
 - 3.1. Organizarea unui concurs public pentru adjudecarea dreptului de organizator al licitațiilor pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă în municipiul Chișinău, în termen de o lună de la data adoptării prezentei decizii.
 - 3.2. Desfășurarea concursului respectiv și asigurarea informării Consiliului municipal Chișinău despre rezultatele lui.
4. Se stabilește că, în caz de eliberare, suspendare sau degrevare din funcțiile publice deținute a membrilor Comisiei pentru supravegherea corectitudinii desfășurării licitațiilor de obținere a dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă, proprietatea autorității publice

locale a municipiului Chișinău, funcțiile acestora vor fi exercitate de persoanele nou-desemnate în aceste funcții, conform prevederilor regulamentului, fără emiterea unei noi decizii.

5. Se aprobă Regulamentul concursului pentru adjudecarea dreptului de organizare și desfășurare a licitațiilor pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă în municipiul Chișinău (anexa nr. 3).

6. Direcția relații publice a Primăriei municipiului Chișinău va aduce la cunoștință publică prevederile prezentei decizii și ale anexelor acesteia, precum și va asigura prin intermediul mass-media difuzarea informațiilor publicitare referitoare la desfășurarea concursului, cu cel puțin 15 zile înainte de termenul fixat pentru depunerea ofertelor pentru concurs.

7. La concurs pot participa persoanele juridice, care dispun de licență în domeniu și au petrecut cel puțin o licitație care n-a fost contestată.

8. Consiliul municipal Chișinău îl împuternicește pe Primarul general sau viceprimarul municipiului Chișinău cu dreptul de a aproba listele încăperilor cu altă destinație decât cea locativă ce urmează a fi expuse la licitație și semnarea contractului de reglementare a relațiilor dintre Primăria municipiului Chișinău și organizatorul licitațiilor, ulterior aprobării acestuia de către Consiliul municipal Chișinău.

9. Direcția generală finanțe, de comun acord cu Direcția generală economie, reforme și relații patrimoniale și Direcția asistență juridică, în termen de 5 zile lucrătoare de la notificarea adjudecatarului (ofertantul câștigător), vor prezenta Primarului general spre semnare contractul de reglementare a relațiilor (prestări servicii) dintre Primăria municipiului Chișinău și organizatorul licitațiilor pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă în municipiul Chișinău.

10. Se abrogă:

- decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 22/15 din 22 ianuarie 2009 „Cu privire la aprobarea Regulamentelor privind licitațiile și concursurile pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor cu altă destinație decât cea locativă proprietate publică a municipiului Chișinău”;

- decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 6/25 din 18.02.2004 „Cu privire la aprobarea Regulamentului licitațiilor pentru obținerea dreptului de locațiune a încăperilor aflate în gestiunea Consiliului municipal Chișinău” și deciziile Consiliului municipal Chișinău despre operarea unor modificări nr. 28/34 din 04.08.2005 și nr. 54/35 din 03.08.2006.

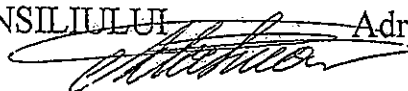
11. Viceprimarul municipiului Chișinău, de ramură, va asigura controlul îndeplinirii prevederilor prezentei decizii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



Adrian Culai

SECRETAR INTERIMAR AL CONSILIULUI



Adrian Talmaci