

MINISTERUL ECONOMIEI ȘI REFORMELOR

ORDIN Nr. 32

din 12.07.2000

cu privire la modul de dare în arendă a patrimoniului de stat

Publicat : 14.09.2000 în Monitorul Oficial Nr. 116

Promulgat : 12.07.2000

În temeiul Legilor cu privire la arendă, cu privire la întreprinderea de stat, cu privire la Programul de Privatizare, Legii bugetului, Regulamentului Departamentului privatizării și administrării proprietății de stat pe lângă Ministerul Economiei și Reformelor și în scopul reglementării modului de dare în arendă a patrimoniului de stat

ORDON:

1. Se aprobă Regulamentul cu privire la modul de dare în arendă a patrimoniului de stat (se anexează).

2. Se stabilește că determinarea cuantumului arendei bunurilor întreprinderilor de stat și a întreprinderilor de arendă, fondate în baza întreprinderilor de stat, se va efectua conform modului stabilit de legea bugetului pe anul corespunzător pentru bunurile instituțiilor finanțate de la buget.

3. Se pune în sarcina reprezentanților statului în societățile economice să asigure utilizarea de către societățile respective a prezentului Regulament la transmiterea bunurilor în arendă și determinarea cuantumului arendei conform modului stabilit de legea bugetului pe anul corespunzător.

4. Prezentul Ordin intră în vigoare din data publicării lui în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

5. Controlul punerii în aplicare (inclusiv publicarea în "Monitorul Oficial al Republicii Moldova") și executării prezentului Ordin se pune în sarcina vicedirectorului Departamentului privatizării și administrării proprietății de stat dlui Victor Bodiu.

Viceprim-ministru, ministrul
economiei și reformelor

Andrei Cucu

Chișinău, 12 iulie 2000.
Nr. 32.

Aprobat
Ministerul Economiei
și Reformelor
A. Cucu
12 iulie 2000

REGULAMENTUL

cu privire la modul de dare în arendă a patrimoniului de stat

I. Dispoziții generale

1. Regulamentul cu privire la modul de dare în arendă a patrimoniului de stat (în continuare - Regulamentul) este elaborat în temeiul Legilor cu privire la arendă, cu privire la întreprinderea de stat, cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998. Regulamentul stabilește modul de dare în arendă a încăperilor utilizate în alte scopuri decât pentru locuit, mijloacelor circulante, utilajelor, unităților de transport, altor fonduri fixe (în continuare - bunuri).

2. Prevederile prezentului Regulament se extind asupra întreprinderilor de stat, instituțiilor finanțate de la bugetul de stat, întreprinderilor de arendă fondate în baza întreprinderilor de stat (în continuare - întreprinderi), iar societățile economice cu cotă de stat pot să-l utilizeze conform deciziilor organelor sale de conducere.

3. Plata de arendă se stabilește în contractul de arendă pentru toată proprietatea arendată, fiind precizată de proprietar sau persoana împuternicită de el în cazul modificării prețurilor, tarifelor, plăților și ratelor de amortizare, indexărilor, reevaluărilor, care sînt reglementate de stat, schimbării scopului utilizării bunurilor, stipulat în contract, precum și în alte cazuri prevăzute de legislație.

4. Mijloacele bănești obținute de la darea în arendă pot fi utilizate de către întreprinderi (cu excepția celor finanțate de la bugetul de stat) pentru renovarea fondurilor fixe, dezvoltarea producției, sporirea fondurilor de mijloace circulante etc.

5. Instituțiile finanțate de la bugetul de stat utilizează mijloacele bănești obținute de la darea în arendă în modul stabilit de legea bugetului pe anul respectiv.

6. Întreprinderile autogestionare raportează profitul (pierderile), obținut de la darea în arendă, la rezultatele activității economice, care se reflectă în raportul privind rezultatele financiare și se impozitează în modul stabilit de legislație.

7. Instituțiile finanțate de la bugetul de stat se scutesc de plata pentru folosirea încăperilor nelocuibile ale instituțiilor finanțate de la același buget. Ele achită doar plata pentru serviciile comunale. În aceste cazuri transmiterea încăperilor în folosință se efectuează în baza deciziilor adoptate de instituțiile carora le aparțin încăperile respective.

8. Posibilitatea și condițiile transmiterii bunurilor în subarendă se stipulează în contractul de arendă. Termenul de valabilitate a contractului de subarendă nu poate depăși termenul contractului de arendă.

II. Modul de transmitere în arendă a bunurilor

9. Bunurile, aflate în gestiunea operativă a întreprinderilor, pot fi date în arendă doar cu acordul Departamentului privatizării și administrării proprietății de stat pe lângă Ministerul Economiei și Reformelor (în continuare Departamentul Privatizării). Funcția de persoană care dă în arendă se atribuie întreprinderilor în gestiunea cărora se află aceste bunuri.

Pentru primirea acordului întreprinderea trebuie să prezinte Departamentului Privatizării următoarele documente:

- decizia organului ierarhic superior;

- proiectul contractului de arendă;

- calculul plății de arendă;

- certificatul de la Organul cadastral teritorial referitor la apartenența imobilelor.

Acordul Departamentului Privatizării se exprimă prin notarea pe prima pagină a proiectului contractului de arendă sau a proiectului modificărilor lui a numărului și datei dării acordului și se autentifică prin aplicarea ștampilei dreptunghiulare a departamentului.

10. Pentru adoptarea deciziei corespunzătoare întreprinderea de stat care dispune de bunuri neutilizate va prezenta organului ierarhic superior o argumentare în scris a oportunității dării lor în arendă, însoțită de clauzele obligatorii ale contractului de arendă sau de proiectul contractului de arendă.

Societățile economice cu cotă de stat prezintă Departamentului Privatizării decizia organelor lor de conducere, coordonată cu reprezentantul statului în societatea respectivă, și proiectul contractului de arendă. Termenul de arendă a bunurilor societăților economice incluse în programele de privatizare nu poate depăși un an.

11. Selectarea arendașului se efectuează prin organizare de concursuri, licitații sau prin negocieri directe. Modul de selectare a arendașului se stabilește de către organul ierarhic superior și se indică în decizia de dare în arendă.

12. Documentul ce reglementează relațiile între persoana care da în arendă și arendaș este contractul de arendă, care se perfectează după determinarea arendașului și negocierea clauzelor contractului.

Contractul de arendă sau modificările acestuia pot fi semnate doar după primirea acordului Departamentului Privatizării (agențiilor teritoriale). Conducătorul întreprinderii care a dat bunurile în arendă sau a operat modificări în contractele de arendă fără acordul respectiv poartă răspundere disciplinară. În cazurile când darea în arendă aduce prejudicii statului, el poartă și răspundere materială, iar contractele respective urmează a fi reziliate conform legislației.

Contractele de arendă a bunurilor imobiliare încheiate pe un termen mai mare de trei ani se înregistrează în mod obligatoriu în registrul bunurilor imobiliare în termen de trei luni din ziua încheierii contractului.

13. În contractele de arendă trebuie să fie stipulat scopul folosirii bunurilor arendate și calculul cuantumului arende, care se anexează și este parte inalienabilă a contractului.

14. Transmiterea bunurilor arendașului se efectuează prin întocmirea unui act de primire-predare în arendă, care constituie parte inalienabilă a contractului.

15. În actul de primire-predare în arendă se indică locul și data întocmirii actului, bunurile ce se transmit, starea lor tehnică, valoarea inițială reevaluată, uzura contabilă, valoarea reziduală și alte date identificative, numărul și data încheierii contractului de arendă, conform căruia se efectuează primirea-predarea în arendă a bunurilor.

III. Determinarea arendașilor patrimoniului de stat

16. Licitațiile și concursurile publice se organizează în scopul selectării celor mai convenabili solicitanți ai arendei bunurilor, care acceptă condițiile preliminare, formulate preventiv în clauzele obligatorii ale contractului de arendă și oferă cele mai avantajoase condiții pentru persoana care dă în arendă.

17. Licitațiile se desfășoară în același mod ca și licitațiile cu strigare pentru comercializarea obiectelor patrimoniului de stat supuse privatizării, luându-se în considerare următoarele precizări:

a) licitația este organizată de către persoana care dă în arendă în temeiul deciziei organului ierarhic superior;

b) lotul expus la licitație constă din:

actele ce confirmă apartenența bunurilor propuse în arendă;

clauzele obligatorii ale contractului de arendă;

acordul Departamentului Privatizării.

c) prețul inițial al lotului îl constituie valoarea inițială a plății de arendă pe un an pentru bunurile ce se propun în arendă;

d) în comunicatul informativ cu privire la desfășurarea licitației se indică informația specificată în punctul 21 al prezentului Regulament;

e) rezultatele licitației se fixează în procesul-verbal al licitației și se perfectează în textul contractului de arendă.

18. Concursul se organizează de către comisia de concurs în număr de 3-5 persoane.

19. Comisia de concurs și ziua desfășurării concursului se numesc printr-un ordin emis de persoana care dă în arendă în temeiul deciziei de dare în arendă, emise de către organul ierarhic superior. 20. Comisia de concurs exercită următoarele funcții:

întocmește textul comunicatului informativ și asigură publicarea lui;

asigură accesul la bunurile ce se propun în arendă participanților potențiali la concurs pentru a lua cunoștință de ele;

ține registrul cererilor de participare la concurs, asigură colectarea, păstrarea și evidența ofertelor;

examinează și evaluează ofertele, întocmește lista ofertelor în ordinea descrescătoare a valorii lor;

întocmește procesul-verbal al concursului și îl prezintă spre aprobare organului ierarhic superior;

informează (în scris sau verbal) participanții la concurs despre rezultatele lui;

perfectează textul contractului de arendă.

21. Publicarea comunicatului informativ privind darea în arendă a bunurilor se efectuează cu cel puțin 20 de zile înainte de data desfășurării concursului. Comunicatul informativ trebuie să conțină informații despre bunurile ce se propun în arendă, data desfășurării concursului, clauzele obligatorii ale contractului de arendă, adresa și termenul de depunere a cererilor de participare la concurs și a ofertelor, mărimea taxei de participare la concurs, adresa și timpul când potențialii participanți la concurs pot lua cunoștință de bunurile ce se propun în arendă și starea lor, telefonul de contact pentru informații suplimentare.

22. Clauzele obligatorii ale contractului de arendă trebuie să conțină informații despre valoarea inițială a plății de arendă pe un an, termenul maxim de arendare a bunurilor, orele de acces la bunurile arendate, posibilitățile de utilizare a încăperilor arendate, condițiile de reziliere a contractului de arendă din inițiativa persoanei care dă în arendă.

23. Valoarea ofertei se constituie din plata anuală de arendă plus valoarea îmbunătățirilor preconizate ale bunurilor raportată la un an, care după încetarea efectului contractului de arendă nu se restituie arendașului.

24. Plata de participare la concurs se stabilește de către persoana care dă în arendă, dar nu poate depăși două salarii minime. Ea se utilizează pentru compensarea cheltuielilor de organizare a concursului și nu se restituie participanților.

25. Concursul se desfășoară în ședință închisă, la care pot participa reprezentanții organelor abilitate cu administrarea bunurilor. Lista ofertelor se întocmește în termen de trei zile din data desfășurării concursului. În listă

nu se includ ofertele a căror valoare este mai mică decît valoarea inițială și ofertele care conțin condiții inacceptabile.

26. Contractul de arendă se încheie, de regulă, cu participantul la concurs, a cărui ofertă a fost evaluată la prețul maxim. Perfectarea textului contractului de arendă se efectuează în baza ofertei cîștigătorului concursului, clauzelor obligatorii ale contractului de arendă și prin negocierea celorlalte clauze. Dacă la etapa perfectării contractului de arendă cîștigătorul concursului refuză, din anumite motive, să încheie contractul, atunci contractul de arendă se încheie cu următorul participant la concurs din lista ofertelor și așa se va proceda pînă la ultimul ofertant.

27. Concursul cu un singur participant se consideră că a avut loc dacă oferta lui a fost inclusă în lista ofertelor.

28. Licitările și concursurile la care nu au fost participanți pot fi repetate, micșorîndu-se valoarea inițială a plății de arendă cu 20%.

29. Organul ierarhic superior poate permite darea bunurilor în arendă prin negocieri directe, atunci cînd arendarea lor nu a fost solicitată la concursuri sau licitații, în cazul unor oferte avantajoase cu valoarea plății anuale de arendă mai mare decît valoarea ei inițială, cînd cheltuielile de organizare a licitațiilor sau concursurilor nu sînt justificate, precum și în alte cazuri.

IV. Dispoziții finale

30. Penalitățile prevăzute pentru achitarea cu întîrziere a plății de arendă se fixează în contractele de arendă în mărime nu mai mică decît cea stabilită de legea bugetului pe anul corespunzător.