



Republica Moldova

GUVERNUL

HOTĂRÎRE Nr. 480
din 28-03-2008

**pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de determinare
și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor**

Publicat : 04-04-2008 în Monitorul Oficial Nr. 69-71 art. 458

*Versiune în vigoare din 20.04.18 în baza modificărilor prin
[HG327 din 17.04.18, MO126-132/20.04.18 art.369](#)*

În scopul executării [art.6 alin.\(1\) și art.18 alin.\(2\) din Legea nr.121-XVI din 4 mai 2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice \(Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr.90-93, art.401\)](#), Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor (se anexează).
2. Se abrogă Hotărîrea Guvernului nr.665 din 29 noiembrie 1996 “Pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de comercializare a activelor neutilizate în procesul tehnologic al întreprinderilor” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr.3, art.9), cu modificările ulterioare.

PRIM-MINISTRU

Vasile TARLEV

Ministrul economiei și comerțului

Igor Dodon

Ministrul finanțelor

Mihail Pop

Ministrul agriculturii

și industriei alimentare

Anatolie Gorodenco

Ministrul transporturilor

și gospodăriei drumurilor

Vasile Ursu

Ministrul culturii și turismului

Artur Cozma

Ministrul dezvoltării informaționale

Vladimir Molojen

Ministrul educației și tineretului

Victor Țvircun

Ministrul administrației publice locale

Valentin Guznac

Nr. 480. Chișinău, 28 martie 2008.

Aprobat
prin Hotărârea Guvernului nr.480
din 28 martie 2008

REGULAMENTUL

cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor

I. Dispoziții generale

1. Prezentul Regulament stabilește modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor, inclusiv din cadrul parcurilor industriale.

2. Prevederile Regulamentului cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor (în continuare - Regulament) se extind asupra întreprinderilor de stat și municipale, autorităților/instituțiilor bugetare și autorităților/instituțiilor publice la autogestiune, societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public (societăți pe acțiuni, societăți cu răspundere limitată) (în continuare - întreprinderi), cu excepția întreprinderilor de arendă și a bunurilor arendate sau transmise în locațiune.

2¹. Prin derogare de la pct.2 al prezentului Regulament, în cazul în care activele neutilizate ale întreprinderilor din cadrul parcului industrial se află în locațiunea rezidenților parcului industrial, activele date pot fi ulterior comercializate, prin negocieri directe, doar acestor rezidenți.

3. Conform prezentului Regulament pot fi comercializate: clădiri, edificii, dispozitive de transmisie, mașini și utilaj, tehnică de calcul, aparataj de tot tipul, mijloace de transport, animale de lucru și productive, construcții nefinalizate, alte mijloace fixe (în continuare - active).

3¹. Se interzice subiecților indicați la pct. 2 din prezentul Regulament comercializarea tehnicii militare, armamentului și altor mijloace tehnice militare. Comercializarea tehnicii militare, armamentului și altor mijloace tehnice militare se efectuează doar în modul stabilit de Parlament.

4. Încăperile nelocuibile neutilizate ale întreprinderilor de stat și municipale, societăților comerciale cu capital integral public și ale autorităților/instituțiilor bugetare și autorităților/instituțiilor publice la autogestiune, precum și construcțiile nefinalizate ale acestora, edificarea cărora a fost finanțată de la bugetul public, nu cad sub incidența prezentului Regulament.

Determinarea activelor nepasibile comercializării pentru fiecare întreprindere în parte ține de competența organelor de conducere ale întreprinderilor respective și a autorităților administrației publice centrale și locale (în continuare - autoritățile administrației publice).

II. Determinarea activelor neutilizate

5. Criteriile de determinare a activelor neutilizate în activitatea întreprinderilor:

neutilizarea de lungă durată a activelor în procesul tehnologic sau conform destinației lor directe (mai mult de 1an pentru mijloacele fixe mobile și 3 ani pentru cele imobile);

folosirea nerentabilă a activelor în legătură cu modificarea condițiilor de exploatare;

înlocuirea activelor cu altele mai performante;

lipsa de lungă durată a volumelor de producere și comenzilor pentru unele active (mai mult de 1 an pentru mijloacele fixe mobile și 3 ani pentru cele imobile);

surplusul activelor și deficitul de personal pentru utilizarea și exploatarea lor;

inoportunitatea utilizării în continuare a activelor din cauza gradului avansat al uzurii fizice și/sau morale.

6. Pentru determinarea activelor neutilizate ale întreprinderilor prin ordinul administratorului (conducătorului) întreprinderii se instituie comisia pentru determinarea activelor neutilizate (în continuare - comisia), din 5-7 persoane.

Ședințele comisiei sînt deliberative dacă la ele participă cel puțin două treimi din numărul membrilor ei. Concluziile și propunerile acestora se consemnează în procese-verbale semnate de toți membrii comisiei prezenți la ședință. În cazul în care membrii comisiei vor avea opinii diferite, în procesul-verbal al ședinței vor fi reflectate toate opiniile însoțite de argumentele respective.

7. Comisia va determina activele neutilizate ale întreprinderii, conform criteriilor specificate în prezentul Regulament, și va înainta organelor de conducere ale întreprinderii propuneri argumentate privind utilizarea în continuare a acestora (dare în locațiune, comercializare, casare, transmitere altor întreprinderi sau ca aport al statului sau al unității administrativ-teritoriale în capitalul social al societăților comerciale etc.).

Examinînd propunerile și argumentele comisiei, consiliul întreprinderii va decide referitor la oportunitatea expunerii activelor neutilizate la comercializare. În cazul în care la întreprindere au parvenit (există) solicitări privind procurarea activelor neutilizate, consiliul întreprinderii este în drept să decidă referitor la oportunitatea comercializării lor și fără avizul comisiei.

În baza deciziei consiliului întreprinderii, administratorul va înainta propunerile de comercializare a activelor neutilizate autorității publice pentru examinare și obținerea autorizației de comercializare.

8. Autoritățile administrației publice analizează situația economico-financiară la întreprinderea respectivă, apreciază posibilitatea de comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderii, și potrivit rezultatelor examinării, eliberează autorizații privind comercializarea acestora sau respinge propunerile de comercializare

După primirea autorizației de comercializare a activelor neutilizate de la autoritatea administrației publice, întreprinderea supusă privatizării va solicita acordul scris al Agenției Proprietății Publice sau al consiliului local/direcției generale de dezvoltare economică a UTA Găgăuzia. Contractul de vânzare-cumpărare a activelor neutilizate încheiat cu încălcarea prevederilor prezentului alineat este lovit de nulitate absolută.

III. Comercializarea activelor neutilizate

9. După obținerea autorizației de comercializare a activelor neutilizate, administratorul întreprinderii va asigura efectuarea evaluării acestora de către un evaluator licențiat și va institui prin ordin comisia de licitație.

În componența comisiei de licitație, în mod obligatoriu, va fi inclus reprezentantul autorității ce a autorizat comercializarea (reprezentantul statului în societatea comercială sau membrul consiliului de administrație din partea acestei autorități) și reprezentantul Agenției Proprietății Publice sau al

consiliului local, în cazul expunerii la licitație a activelor întreprinderilor incluse în lista bunurilor supuse privatizării.

Prețul inițial de expunere a activelor la licitație se stabilește de către comisia de licitație, ținând cont de propunerile organelor de conducere ale întreprinderilor respective, dar nu va fi mai mic decât valoarea de piață a activelor, stabilită de evaluatorul licențiat.

10. Activele neutilizate ale întreprinderilor pot fi comercializate tuturor solicitanților (indiferent de forma lor organizatorico-juridică și tipul de proprietate) contra mijloace bănești la licitații “cu strigare”, desfășurate conform Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10 februarie 2009.

La decizia consiliului întreprinderii și a autorității administrației publice activele neutilizate, cu valoarea estimativă mai mare de 50000 lei, cu excepția bunurilor imobile, pot fi comercializate la licitații “cu strigare” prin intermediul Bursei Universale de Mărfuri a Moldovei.

Activele nesolicitate pe parcursul ultimilor 12 luni la 2 licitații “cu strigare” pot fi expuse la licitații “cu reducere”, în modul stabilit de Guvern sau utilizate conform legislației în alt mod (dare în locațiune, casare, transmitere la bilanțul altor întreprinderi sau ca majorare a cotei-părți publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale în societățile comerciale etc.).

11. În procesul organizării și desfășurării licitațiilor de comercializare a activelor neutilizate întreprinderea va asigura perfectarea:

a) setului de documente (lotul) pentru activele expuse la licitație, care va consta din:

raportul de evaluare a activelor;

autorizația autorității publice;

extrasul din Registrul bunurilor imobile, în cazul expunerii la licitație a imobilelor;

b) comunicatului informativ cu privire la desfășurarea licitației, în care se va indica informația generală despre activele expuse, amplasarea lor, modalitatea familiarizării potențialilor cumpărători cu activele expuse la licitație, prețul inițial de comercializare;

c) contractului de vânzare-cumpărare, care se întocmește în baza rezultatelor licitației, conform modelului specificat în anexa nr.1, și actului de primire-predare, care servesc drept temei pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra activelor procurate, dacă dreptul de proprietate asupra activelor respective, conform legislației, este supus înregistrării de stat.

12. După acoperirea cheltuielilor aferente comercializării activelor neutilizate, mijloacele financiare obținute de la comercializarea lor se folosesc prioritar pentru achitarea restanțelor întreprinderii față de bugetul public național, iar cele rămase se investesc în dezvoltarea întreprinderii, excepție făcând fondul de salarizare.

Autoritățile/instituțiile bugetare transferă integral mijloacele obținute în bugetele respective.

13. Transmiterea activelor se efectuează prin act de predare-primire numai după achitarea deplină a prețului de vânzare. Achitarea se efectuează în termen de 7 zile lucrătoare din momentul adoptării de către Comisia de licitație a deciziei privind stabilirea câștigătorului lotului.

IV COMERCIALIZAREA ACTIVELOR NEUTILIZATE ALE ÎNTREPRINDERILOR DIN CADRUL PARCURILOR INDUSTRIALE PRIN NEGOCIERI DIRECTE

14. Prin negocieri directe se comercializează activele neutilizate ale întreprinderilor din cadrul parcului industrial aflate în locațiunea rezidenților parcului industrial doar acestor rezidenți.

15. Organizarea și desfășurarea comercializării activelor prin negocieri directe se efectuează de către Comisia specială pentru organizarea concursurilor (în continuare – Comisia de concurs), creată prin ordinul întreprinderii administratoare în corespundere cu Regulamentul privind modul de desfășurare a concursului de selectare a rezidenților și a proiectelor investiționale pentru parcul industrial, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 652 din 1 septembrie 2011.

16. Comisia de concurs suplimentar la atribuțiile expuse la pct.13 din Regulamentul privind modul de desfășurare a concursului de selectare a rezidenților și a proiectelor investiționale pentru parcul industrial, are următoarele atribuții:

- 1) examinarea cererii de procurare și actelor aferente procedurii de comercializare a activelor prin negocieri directe;
- 2) stabilirea mărimii aportului și prețului de expunere la comercializare a activelor prin negocieri directe;
- 3) organizarea și desfășurarea comercializării prin negocieri directe a activelor din cadrul parcurilor industriale date în locațiune rezidenților parcurilor industriale;
- 4) întocmirea procesului-verbal privind rezultatele negocierilor directe;
- 5) examinarea contestațiilor depuse de rezident pe marginea procedurii de comercializare prin negocieri directe.

17. După obținerea autorizației de comercializare a activelor, Administratorul întreprinderii va asigura efectuarea evaluării acestora de către un evaluator licențiat.

18. După obținerea rezultatului evaluării activelor, Administratorul întreprinderii convoacă ședința Comisiei de concurs, care stabilește, printr-un proces-verbal, data, ora și locul desfășurării negocierilor directe, prețul de expunere la comercializare a activelor neutilizate prin negocieri directe (în continuare – preț de expunere), precum și mărimea aportului.

19. Aportul se depune pe contul indicat de către Administratorul întreprinderii, mărimea lui constituind 10% din prețul de expunere. Aportul este inclus în prețul activelor procurate.

20. Prețul de expunere se stabilește de către Comisia de concurs, dar nu mai mic decât cel de piață estimat la momentul inițierii negocierilor, în corespundere cu Legea nr.989-XV din 18 aprilie 2002 cu privire la activitatea de evaluare.

21. Administratorul aduce la cunoștința rezidentului data, ora și locul desfășurării negocierilor directe, mărimea aportului și contul pentru depunerea aportului, precum și prețul de expunere.

22. În cazul în care rezidentul parcului industrial nu poate participa la negocieri directe din motiv de boală sau serviciu, Comisia de concurs poate amâna data desfășurării negocierilor directe cu cel mult 30 zile lucrătoare.

23. Negocierile directe se efectuează la data desemnată de către Comisia de concurs cu prezența obligatorie a rezidentului sau reprezentanților împuterniciți de către rezidenți.

24. Pînă la începerea negocierilor directe, solicitantul va prezenta Comisiei de concurs documentele care certifică, în modul stabilit, identitatea participantului sau procura, în cazul participării prin reprezentanți și confirmă achitarea acontului la contul indicat.

25. În cadrul negocierilor directe, activele se comercializează la un preț nu mai mic decît cel de piață estimat la momentul inițierii negocierilor, în corespundere cu Legea nr.989-XV din 18 aprilie 2002 cu privire la activitatea de evaluare.

26. După negocierea prețului se perfectează procesul-verbal cu privire la negocierile directe, conform anexei nr. 2 la prezentul Regulament.

27. Participantul la negocieri directe căruia i s-a comercializat activul este obligat:

- 1) să semneze procesul-verbal;
- 2) să achite prețul activului și să semneze contractul de vânzare-cumpărare;
- 3) să asigure înregistrarea la subdiviziunea competentă a Agenției Servicii Publice a activului procurat, conform legislației în vigoare.

Substituit prin HG327 din 17.04.18, MO126-132/20.04.18 art.369

28. În cazul în care participantul la negocieri directe, refuză să semneze procesul-verbal sau să achite prețul activului, acesta este lipsit de dreptul de a solicita repetat procurarea activului aflat în locațiune pe parcursul unui an.

29. Pe parcursul a 7 zile lucrătoare după semnarea procesului-verbal al rezultatelor negocierii directe, cumpărătorul este obligat să achite prețul activului procurat.

30. Mijloacele financiare obținute din vânzarea activelor, 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.

31. Pe parcursul a 7 zile lucrătoare după achitarea activului:

- 1) părțile încheie contractul de vânzare-cumpărare a activului comercializat care se semnează de persoanele abilitate cu acest drept din partea vânzătorului (Administratorul) și cumpărătorului (Rezidentul);
- 2) părțile asigură transmiterea activului, prin act de predare-primire.

32. În caz de neachitare în termenele stabilite, Comisia de concurs, în baza demersului Administratorului, este în drept să anuleze rezultatul negocierilor directe prin emiterea unui proces-verbal de anulare a rezultatului negocierilor directe (anexa nr.3 la prezentul Regulament). În acest caz acontul nu se restituie.

33. Membrii Comisiei de concurs nu au dreptul să participe sau să reprezinte participanții la negocierile directe pe care le organizează.

34. Divergențele apărute în procesul desfășurării negocierilor directe se soluționează de Comisia de concurs înainte de finalizarea negocierilor directe în termen de 30 de zile lucrătoare din data depunerii contestației.

35. Deciziile Comisiei de concurs pot fi contestate în modul stabilit de legislație, doar după nesoluționarea litigiilor apărute pe cale amiabilă.

[contract-model](#)

[anexa nr.2](#)

Modificat prin HG327 din 17.04.18, MO126-132/20.04.18 art.369

[anexa nr.3](#)

CONTRACT-MODEL
de vânzare-cumpărare a obiectului la licitație

_____200_____
(denumirea localității)

Noi, subsemnații, _____,
(denumirea întreprinderii, autorității/instituției)
denumit în continuare Vânzător, care acționează în baza _____,
(denumirea documentului)
reprezentată prin _____,
(numele, prenumele, funcția reprezentantului Vânzătorului)
pe de o parte, și _____,
(denumirea sau numele, prenumele Cumpărătorului)
denumit în continuare Cumpărător, care acționează în baza _____,
(denumirea documentului)
reprezentat prin _____,
(numele, prenumele, funcția reprezentantului Cumpărătorului)
pe de altă parte, am încheiat prezentul Contract.

1. Prezentul Contract este întocmit în conformitate cu Legea nr.121-XVI din 4 mai 2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, Regulamentul cu privire la modul de determinare și comercializare a activelor neutilizate ale întreprinderilor, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.136 din 10 februarie 2009, Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. ____ din ____ 2008, alte acte legislative, autorizația de comercializare _____, eliberată de _____
(nr. și data) (denumirea autorității publice)
și procesul-verbal nr. _____ cu privire la rezultatele licitării, semnat de Vânzător și Cumpărător la _____200_____.

2. Cumpărătorul a participat la licitația cu _____ ce a avut loc în
(tipul licitației)
_____,
(denumirea localității)
și i s-a adjudecat lotul nr. _____,
_____,
(denumirea completă a bunului)
situat pe adresa _____
_____,
numit în continuare Obiect.

3. Vânzătorul declară că pînă în momentul încheierii prezentului Contract, Obiectul nu este vîndut, depus în gaj, litigios sau sub sechestru.

4. Conform condițiilor prezentului Contract, Vânzătorul vinde, iar Cumpărătorul cumpără Obiectul cu drept de proprietate.

5. Obiectul înstrăinat aparține Vânzătorului în baza _____

(denumirea documentelor ce confirmă dreptul asupra obiectului)

6. Descrierea succintă a Obiectului: _____,

(starea tehnică, fizică, funcțională, parametri tehnici etc.)

7. Obiectul este amplasat pe un teren cu aria de ____ (ha), cu numărul cadastral _____, atribuit cu drept de _____,

(forma și termenul de folosință a terenului)

confirmat prin _____ nr. _____ din _____ 200__.

(denumirea actului)

8. Valoarea estimativă a Obiectului la data de “__” _____ 200__, stabilită de _____, constituie _____ (_____) lei.

(denumirea evaluatorului)

(suma în cifre și litere)

9. Prețul inițial de expunere a Obiectului la licitație, stabilit de comisia de licitație, constituie _____ (_____) lei.

(suma în cifre și litere)

10. Prețul de comercializare a Obiectului, stabilit în procesul licitației și fixat în procesul-verbal privind rezultatele licitației, constituie _____ (_____) lei.

(suma în cifre și litere)

11. Până la semnarea contractului Cumpărătorul a achitat integral prețul Obiectului, fapt confirmat prin (_____).

(denumirea, nr. __ și data documentului confirmativ)

12. Cumpărătorul a luat cunoștință în prealabil de parametri tehnici, starea fizică reală și juridică a Obiectului, alte documente prezentate de Vînzător.

13. Cumpărătorul declară că nu va înainta pretenții referitor la caracteristicile și starea Obiectului, despre care a fost informat și pe care le-a acceptat cumpărînd Obiectul.

14. Vînzătorul se obligă să transmită, iar Cumpărătorul să preia prin act Obiectul, în termen de ____ zile de la data semnării prezentului Contract.

15. Cheltuielile de autentificare notarială și înregistrare a prezentului Contract sînt suportate de Cumpărător.

16. Contractul este întocmit în ____ exemplare, dintre care un exemplar rămîne la Biroul notarial.

VÎNZĂTORUL:

CUMPĂRĂTORUL:

L.Ș.

(semnătura) (numele, prenumele)

(semnătura) (numele, prenumele)

PROCES-VERBAL nr. __
cu privire la rezultatele comercializării activelor neutilizate
ale întreprinderilor din cadrul parcurilor industriale prin negocieri directe

Localitatea _____ 20__

1. Conform cererii nr. __ din „__” _____ 20__ a solicitantului

(denumirea completă, adresa juridică)

Certificat de înregistrare nr. _____ din _____ 200 _____

În persoana reprezentantului său _____
actul de identitate _____ seria _____
numărul _____

care activează conform _____

(documentele care certifică identitatea participantului)

a desfășurat negocieri directe privind comercializarea activului _____

(denumirea completă a activului, numărul cadastral)

2. Prețul de expunere _____ (_____) lei

(cu cifre și litere)

3. Prețul de comercializare _____ (_____) lei

(cu cifre și litere)

4. Cumpărătorul se obligă:

1) pe parcursul a 7 zile după semnarea prezentului proces-verbal să verse suma
de _____ (_____) lei

(cu cifre și litere)

2) pe parcursul a 7 zile după achitarea activului:

- să semneze contractul de vânzare-cumpărare a activului perfectat de vânzător;
- să asigure înregistrarea la subdiviziunea competentă a Agenției Servicii Publice a activului procurat, conform legislației în vigoare.

Președintele Comisiei de concurs _____
(semnătura) (numele, prenumele)

Membrii Comisiei de concurs: _____
(semnătura) (numele, prenumele)

(semnătura) (numele, prenumele)

Anexa nr.3
la Regulamentul cu privire la modul
de determinare și comercializare a activelor
neutilizate ale întreprinderilor

PROCES-VERBAL nr. ____
cu privire la negocierile directe nule în rezultatul comercializării activelor
neutilizate ale întreprinderilor din cadrul parcului industrial

Localitatea _____ 20__

1. A fost scos la comercializare prin negocieri directe activul _____

(denumirea completă a activului expus, sediul, subordonarea)

2. Prețul de expunere _____ (_____) lei.
(cu cifre și litere)

3. Negocierile directe se consideră nule din motivele: _____

(se indică motivele)

Președintele Comisiei de concurs _____
(semnătura) (numele, prenumele)

Membrii Comisiei de concurs: _____
(semnătura) (numele, prenumele)

(semnătura) (numele, prenumele)

(semnătura) (numele, prenumele)

Cumpărătorul sau reprezentantul lui _____
(semnătura) (numele, prenumele)