

Modul de transmitere a bunurilor proprietate publică: proceduri aferente

Autoritatea administrației publice centrale dorește să transmită o clădire, aflată în gestiunea Întreprinderii de stat X, în proprietatea publică a unei unități administrativ-teritoriale, aflate în gestiunea Întreprinderii municipale Y. Cum are loc această transmitere și ce aspecte trebuie să ia în considerare părțile care transmit și primesc bunul respectiv?

- Domeniu:
Noutăți, Contabilitate
- Nr. revistei:
Monitorul fiscal FISC.md Nr.5 (53) 2019
- Autorul|Newsmaker:
Veronica Ursu, Ana Litocenco
- Instituție:

Publicația periodică "Monitorul Fiscal FISC.MD", Ministerul Finanțelor al Republicii Moldova

În condițiile în care în situația dată participanți ai procesului de transmitere sunt entități cu capital public, este necesară respectarea unei proceduri și parcurgerea anumitelor etape, acestea fiind strict reglementate de prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat [prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015 \(HG nr. 901/2015\)](#).

Prin urmare, în calitate de inițiator al transmiterii clădirii respective poate fi autoritatea publică, care are în administrare bunul dat. În contextul în care, conform prevederilor [pct. 4 din Hotărârea Guvernului nr. 902/2017 \(HG nr. 902/2017\)](#), toate întreprinderile de stat și societățile pe acțiuni cu capital majoritar sau integral de stat urmau a fi transmise Agenției Proprietății Publice (APP) în termen de până la 10 mai 2018, autoritatea publică prenotată și, respectiv, inițiator al transmiterii clădirii vizate este APP.

Totodată, în condițiile în care situația în cauză presupune transmiterea unui bun din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unei unități administrativ-teritoriale (UAT), este necesară emiterea unei decizii de către Guvern în acest sens. În decizia de transmitere a clădirii, emisă de către Guvern, se indică:

- caracterul transmiterii clădirii (cu titlu gratuit sau oneros);
- adresa, numărul cadastral al clădirii, suprafața și alte caracteristici;
- comisia de transmitere a clădirii sau, după caz, autoritatea împuternicită pentru instituirea Comisiei (autoritatea publică care transmite bunurile, în situația dată — APP);
- termenul în care urmează să se efectueze transmiterea clădirii. Proiectul deciziei de transmitere este supus procedurii de avizare și consultare publică conform prevederilor [Legii gii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional \(Legii nr. 239/2008\)](#).

Totodată, în contextul în care, în situația analizată, proiectul deciziei de transmitere reprezintă un act normativ al Guvernului, procedura de elaborare, consultare, avizare și promovare a acestuia se efectuează conform prevederilor [Regulamentului Guvernului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 \(HG nr. 610/2018\) \(anunțare în cadrul ședinței secretarilor generali de stat etc.\)](#)

În cazul în care Întreprinderea de stat X a primit finanțare integrală sau parțială din contul bugetului public național pentru întreținerea clădirii ce urmează a fi transmisă și/sau în cazul în care Întreprinderea municipală Y urmează să primească finanțare integrală sau parțială din contul bugetului public național pentru întreținerea clădirii ce urmează a fi primită, decizia de transmitere a clădirii se adoptă prin coordonarea obligatorie a acesteia cu Ministerul Finanțelor (MF).

Totodată, după adoptarea deciziei de transmitere a clădirii din administrarea APP în administrarea UAT, Întreprinderea de stat X nu are dreptul să efectueze anumite excluderi din clădirea respectivă,

precum și din documentele aferente acesteia. Comisia de transmitere se instituie pentru perioada efectuării transmiterii, dintr-un număr impar de membri, nu mai mic de trei persoane, acestea fiind reprezentanți ai părții care transmite clădirea (APP) și reprezentanți ai părții care o primește (UAT, Întreprinderea municipală Y, după caz).

Astfel, odată ce a fost instituită, Comisia examinează inițial clădirea la locul amplasării acesteia (procesul de transmitere este reflectat în Figura 1). În caz de necesitate, Comisia efectuează inventarierea clădirii. Totodată, în cazul în care clădirea este parte componentă a altor bunuri imobile, până la efectuarea transmiterii, Întreprinderea de stat X urmează să separe clădirea în cauză de bunurile imobile la care aceasta este parte.

Astfel, Întreprinderea X prezintă APP o cerere în acest sens (cerere de formare), la care anexează:

- extrasul din Registrul bunurilor imobile;
- planul bunului imobil inițial;
- acordul scris, după caz, al titularilor cu ale căror drepturi este grevat dreptul de proprietate asupra bunului imobil sau al proprietarilor bunurilor imobile adiacente care pot fi lezați în drepturi la formarea bunului;
- actele ce confirmă drepturile patrimoniale asupra bunurilor imobile inițiale. APP examinează cererea de formare cu documentele necesare anexate în termen de cel mult 30 de zile calendaristice. În cazul în care respinge cererea¹, APP este obligată să aducă în scris decizia sa la cunoștință Întreprinderii de stat X, indicând motivul respingerii.

Cererea de formare a bunului imobil (a clădirii ce urmează a fi transmisă), acceptată de APP, se prezintă executantului de lucrări cadastrale pentru inițierea procedurii de formare. Ulterior, APP emite un ordin de formare a bunului imobil. Remarcăm că după efectuarea lucrărilor de formare a clădirii, în temeiul cererii acceptate de APP, aceasta este obligată să emită decizia de formare.

Totodată, în situația în care clădirea este parte componentă a altor bunuri proprietate publică cu statut de monument de istorie și cultură, aceasta nu poate fi separată și se transmite integral



Sursa: Elaborată de autori, în baza prevederilor HG nr. 901/2015

Figura 1. Reprezentarea grafică a procesului de transmitere a clădirii

Transmiterea clădirii se efectuează prin intermediul documentelor primare, și anume: actul de transmitere și factura fiscală. În partea ce ține de actul de transmitere, acesta se perfectează de către Comisia de transmitere.

În procesul de perfectare a acestui act, Comisia utilizează informația contabilă aferentă clădirii: raportul de evaluare, pașaportul tehnic, alte documente tehnice ale clădirii sau documentele privind înregistrarea precedentă a clădirii, efectuată de organele autorizate, pe numele Întreprinderii de stat X.

Actul de transmitere a clădirii trebuie să cuprindă următoarea informație:

- componența Comisiei de transmitere;
- modul de efectuare a transmiterii (gratuit/contra plată);
- amplasarea clădirii și denumirea Întreprinderii de stat X și Întreprinderii municipale Y;
- caracteristica generală a clădirii (valoarea amortizării);
- starea terenului aferent sau, după caz, a mijloacelor fixe amplasate în cadrul clădirii. Odată ce a fost perfectat, actul de transmitere se înaintează spre aprobare APP și UAT (autorităților publice antrenate în procesul de transmitere).

Conform [prevederilor HG nr. 901/2015](#), [autoritățile publice antrenate în procesul de transmitere \(APP și UAT în cazul dat\)](#) sunt obligate să adopte actul de transmitere în termen de 10 zile calendaristice din

data prezentării acestora de către Comisia de transmitere. După aprobarea actului de transmitere de către APP și UAT, acesta este prezentat Întreprinderii de stat X și Întreprinderii municipale Y (părții care transmite și părții care primește).

Concomitent cu întocmirea actului de transmitere și prezentarea acestuia spre aprobare autorităților implicate în procesul de transmitere, întreprinderea X întocmește, conform Instrucțiunii privind completarea formularului tipizat de document primar cu regim special „Factura fiscală”, aprobată prin ordinul MF nr. 118/2017, factura prin intermediul căreia are loc transmiterea clădirii.

În cazul în care transmiterea clădirii din anumite motive nu a fost realizată în termenul prestabilit, Comisia de transmitere este obligată să informeze Guvernul/APP (autoritatea, prin decizia căreia aceasta a fost instituită). Reieșind din practică, după caz, în funcție de termenul depășit de efectuare a transmiterii, autoritatea ce a emis decizia de transmitere poate fie solicita părților implicate în procesul de transmitere urgentarea procedurii, fie emite o nouă decizie de transmitere (dacă termenul e depășit mai mult de 1-2 ani).

În cazul în care clădirea nu este înregistrată în cadastrul bunurilor imobile, Întreprinderea municipală Y (entitatea care primește bunul) **este obligată să asigure înregistrarea cadastrală a acesteia**, conform prevederilor legale, după primirea clădirii. După finalizarea procedurii de transmitere a clădirii, actul juridic prin care a fost instituită comisia de transmitere devine caduc. Procedura descrisă mai sus se aplică nu doar în cazul transmiterii unui bun din gestiunea unei întreprinderi de stat în gestiunea unei întreprinderi municipale (din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale), dar și în alte cazuri, în mod obligatoriu, autoritatea responsabilă de adoptarea deciziei de transmitere fiind diferită în funcție de situație, și anume.

Guvernul – în următoarele situații:

- trecerea bunurilor proprietate publică a statului din domeniul public în domeniul privat al proprietății publice a statului și invers;
- transmiterea instituțiilor bugetare/publice la autogestiune, întreprinderilor de stat, societăților comerciale cu cotă de stat și bunurilor imobile proprietate publică a statului din administrarea unei autorități a administrației publice centrale/ autoritate publică autonomă în administrarea altei autorități a administrației publice centrale/ autorități publice autonome, inclusiv în administrarea organizațiilor nonguvernamentale de drept public, constituite prin legi speciale.

Autoritatea publică centrală ce deține în administrare obiectul transmiterii – în situația:

- transmiterii bunurilor proprietate publică de stat între 2 entități (autoritate autonomă, întreprindere de stat) care se află în subordinea aceleiași autorități. În cazul dat, transmiterea bunului se efectuează cu informarea obligatorie a APP. În cazul în care una sau ambele părți își exprimă dezacordul cu transmiterea bunului, autoritatea publică centrală este în drept să adopte decizia de transmitere și să aprobe actul de transmitere fără acordul uneia sau ambelor părți;
- transmiterii bunurilor proprietate publică de stat, cu excepția instituțiilor bugetare/publice la autogestiune, întreprinderilor de stat, societăților comerciale cu cotă de stat, din administrarea sa în administrarea altei autorități publice centrale, cu acordul sau la solicitarea acesteia din urmă, cu informarea obligatorie a APP. În cazul dezacordului uneia din părțile antrenate în procesul de transmitere, decizia definitivă este adoptată de Guvern, iar actul de transmitere poate fi aprobat fără acordul părții care și-a exprimat dezacordul.

Autoritatea administrației publice locale – în cazul:

- trecerii bunurilor proprietate publică a UAT din domeniul public în domeniul privat al proprietății publice a UAT și invers;
- transmiterii bunurilor din proprietatea publică a UAT în proprietatea publică a statului, la propunerea Guvernului;

- transmiterii bunurilor din proprietatea sau administrarea unei UTA de nivelul întâi în proprietatea sau administrarea altei UTA de același nivel, precum și în cadrul aceleiași unități administrativ-teritoriale administrată de autoritatea publică respectivă. În cazul dezacordului uneia sau ambelor părți cu transmiterea proprietății, autoritatea administrației publice locale este în drept să adopte decizia de transmitere și să aprobe actul de transmitere fără acordul uneia sau ambelor părți;
- transmiterii bunurilor din proprietatea sau administrarea unei UAT de nivelul întâi în proprietatea sau administrarea UAT de nivelul al doilea din același raion și invers.

APP – în următoarele cazuri:

- transmiterii fondului locativ proprietate publică a statului din gestiunea economică a societăților comerciale, fondate în procesul privatizării, în gestiunea persoanelor juridice abilitate cu atribuții de gestionare a fondului locativ;
- transmiterii bunurilor proprietate publică a statului din gestiunea economică a societăților comerciale, fondate în procesul privatizării, în administrarea/gestiunea APP. În cazul dezacordului societății comerciale cu transmiterea proprietății, care o deține cu drept de gestiune, APP este în drept să adopte decizia de transmitere și să aprobe actul de transmitere unilateral.

De asemenea, aceeași procedură descrisă anterior poate fi utilizată și în cazul transmiterii bunurilor proprietate publică cu titlu oneros, inclusiv în urma privatizării. În partea ce ține de societățile comerciale cu capital integral sau majoritar public, structurile private, acestea pot parcurge procedura prenotată, la decizia organelor de conducere. Totodată, bunurile, la transmiterea cărora este necesar de aplicat procedura descrisă, sunt următoarele: terenuri, mijloace fixe, edificii, entități publice (instituții bugetare și publice la autogestiune, întreprinderi de stat și municipale, subdiviziuni ale acestora) și alte active proprietate publică. Suplimentar, se evidențiază faptul că transmiterea în proprietatea persoanelor fizice și a persoanelor juridice de drept privat (uniuni profesionale, organizații nonguvernamentale, obștești, religioase și alte organizații private sau societăți comerciale), a bunurilor proprietate publică se efectuează obligatoriu contra plată. De altfel, în cazul în care bunul ce constituie obiectul transmiterii reprezintă proprietate a întreprinderilor, organizațiilor, altor persoane fizice sau juridice private, aceasta se transmite cu titlu gratuit în administrarea autorităților publice, cu condiția adoptării deciziei în acest sens de către organul de administrare împuternicit de proprietar și exprimării acordului autorității publice care primește bunul respectiv.

Particularități de transmitere a instituțiilor bugetare

Procedura de transmitere a instituțiilor bugetare se desfășoară similar procesului de transmitere a clădirii între cele două întreprinderi, descris anterior, cu anumite particularități relatate în continuare. Astfel, în situația în care procesul de transmitere a instituției bugetare implică și procesul de reorganizare, lichidare sau creare a unei alte entități publice, decizia de transmitere poate fi cumulată cu decizia privind reorganizarea, crearea sau lichidarea acesteia. De regulă, transmiterea instituțiilor bugetare se efectuează conform ultimelor situații financiare ale acestora, fără suspendarea activității.

Transmiterea instituției presupune transmiterea acesteia împreună cu toate activele și pasivele, alocările bugetare, datoriile, precum și cu toate documentele care confirmă dreptul de proprietate, posesie sau folosință asupra terenului, bunurilor imobile și mobile, obiectele de proprietate intelectuală, licențele, autorizațiile, documentele contabile, tehnice, contractuale, documentația de proiect și deviz, inclusiv cartea tehnică a construcției și alte documente necesare pentru activitatea acestora.

În cazul în care în procesul transmiterii se schimbă doar subordonarea instituției bugetare, inventarierea patrimoniului și perfectarea actului de transmitere a acesteia, de regulă, nu se efectuează. Necesitatea efectuării obligatorii a inventarierii entității publice survine în cazul transmiterii unei subdiviziuni a acestei entități care nu este separată la un bilanț aparte sau în cazul reorganizării/

încetării activității acesteia. În situația dată, Comisia de transmitere asigură separarea patrimoniului acestei subdiviziuni, prin inventarierea lui.

Ulterior, procesele-verbale privind rezultatele inventarierii și actul de transmitere servesc temei pentru perfectarea bilanțului consolidat sau de repartitie. De regulă, în bilanțul de repartitie se includ toate elementele din bilanțul entității publice, care țin direct de activitatea subdiviziunii care se transmite sau sunt aferente acesteia. Totodată, la întocmirea bilanțului de repartitie al subdiviziunii în cauză, activele circulante și datoriile acesteia se determină reieșind din nivelul mediu de asigurare cu mijloace bănești și nivelul mediu al creanțelor, în raport cu volumul de producție și servicii sau cu numărul personalului entității în ansamblu și se calculează conform bilanțului acesteia la data transmiterii.

Actul de transmitere a instituției bugetare cuprinde următoarele informații privind:

- componența Comisiei de transmitere;
- modul de efectuare a transmiterii (gratuit/contra plată);
- denumirea instituției și autoritățile care transmit și primesc în administrare instituției;
- caracteristica generală a entității;
- starea mijloacelor fixe ale acesteia, terenul aferent;
- activele și pasivele ce se transmit, inclusiv lista datoriilor și lista creanțelor;
- documentele contabile.

Suplimentar, în cazurile în care, în urma transmiterii entității publice se schimbă fondatorul acesteia, mărimea capitalului social sau alte date, partea care transmite este obligată să opereze, în termen de 30 zile calendaristice de la data predării-primirii, modificările și completările necesare în documentele de constituire și să le prezinte, în modul stabilit, pentru înregistrarea de stat.

În vederea facilitării procesului de perfectare a documentației aferente procesului de transmitere, precum și în scopul evitării erorilor de interpretare, în anexele la HG nr. 901/2015 au fost aprobate modele ale actului de transmitere atât în cazul transmiterii bunurilor proprietate publică, cât și în cazul transmiterii entităților publice.

¹ Decizia privind respingerea cererii de formare a bunului imobil poate fi atacată în instanța de judecată