



Республика Молдова

ПАРЛАМЕНТ

ЗАКОН № LP121/2007
от 04.05.2007

об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении

Опубликован : 29.06.2007 в MONITORUL OFICIAL № 90-93 статья № 401 Data intrării în vigoare

ИЗМЕНЕН

[ЗП204 от 20.07.23, МО282-286/02.08.23 ст.490; в силу с 02.09.23](#)

Парламент принимает настоящий органический закон.

Глава I

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Объект и сфера применения закона

(1) Настоящий закон регулирует отношения по управлению публичной собственностью и ее разгосударствлению.

(2) Действие настоящего закона распространяется на публичную собственность государства и административно-территориальных единиц, за исключением публичных финансов, и жилищного фонда. Указанное исключение не касается жилья, перешедшего в собственность государства как выморочное наследство.

(3) Положения настоящего закона не применяются к процессу учреждения и к деятельности Единого центрального депозитария; деятельность Единого центрального депозитария регулируется законом о Едином центральном депозитарии.

(4) Положения настоящего закона не применяются к мерам, действиям и инструментам, предусмотренным Законом об оздоровлении банков и банковской резолюции

Статья 2. Основные понятия

В целях настоящего закона используются следующие основные понятия:

публичная собственность – совокупность имущества публичной сферы и имущества частной сферы государства, административно-территориальных единиц, в том числе автономного территориального образования Гагаузия;

имущество публичной сферы государства - совокупность движимого и недвижимого имущества, предназначенного для удовлетворения общих интересов государства;

имущество частной сферы государства - совокупность находящегося в государственной собственности движимого и недвижимого имущества, имеющего строго определенное назначение, иное нежели удовлетворение общих интересов;

управление публичной собственностью - деятельность по осуществлению и изменению права собственности государства и/или административно- территориальных единиц;

доверительное управление - договор, по которому одна сторона (учредитель управления) передает имущество в доверительное управление другой стороне (доверительному управляющему), а доверительный управляющий обязуется управлять имуществом в интересах учредителя управления;

специальное управление - специальный режим управления подлежащим приватизации предприятием, применяющийся в исключительных случаях при подготовке предприятия к приватизации;

концессия - договор, по которому государство уступает (передает) инвестору (физическому или юридическому лицу, в том числе иностранному) право на осуществление деятельности по разведке, разработке, освоению или восстановлению природных ресурсов на территории Республики Молдова, на оказание публичных услуг, эксплуатацию имущества, находящегося в государственной/муниципальной собственности, которое в соответствии с законодательством полностью или частично исключено из гражданского оборота, а также право на осуществление отдельных видов деятельности, в том числе составляющих монополию государства, взамен периодических платежей и принятия на себя управления объектом концессии, предполагаемых рисков и имущественной ответственности;

разгосударствление публичной собственности - деятельность, включающая передачу публичного имущества в частную собственность в соответствии с настоящим законом (приватизация), а также передачу в концессию, доверительное управление, передачу государственных предприятий в собственность административно-территориальных единиц и другую деятельность, направленную на сокращение участия государства в управлении собственностью;

объект, подлежащий приватизации, - пакет акций, доля в уставном капитале, обособленное недвижимое имущество, нежилые помещения, комплекс недвижимого имущества, земельный участок, другие объекты, относящиеся к частной сфере публичной собственности;

список объектов, подлежащих приватизации, - утвержденный в установленном порядке список, включающий коммерческие общества с публичным или публично-частным капиталом, акции или доли в уставном капитале которых подлежат приватизации, государственные и муниципальные предприятия с предварительной

реструктуризацией или без нее, другие объекты, подлежащие приватизации;

нежилые помещения – площади в зданиях, других сооружениях, в том числе в пристройках к жилым домам, не предназначенные для жилья;

участник приватизации – физическое лицо, юридическое лицо или их объединение, представившие в установленном настоящим законом порядке оферту или заявку на участие в приватизации;

продавец – Агентство публичной собственности или орган местного публичного управления, отчуждающие публичную собственность;

покупатель – участник приватизации, который приобрел публичную собственность в соответствии с настоящим законом;

постприватизационная деятельность – следующая за приватизацией деятельность, включающая исполнение обязательств, принятых на себя покупателем по договору купли-продажи, осуществление контроля за исполнением этих обязательств, поддержку покупателя или наложение на него санкций, разрешение при необходимости споров и осуществление иной деятельности;

коммерческое общество с публичным капиталом – коммерческое общество, весь уставный капитал которого сформирован за счет вкладов государства или административно-территориальной единицы;

коммерческое общество с преимущественно публичным капиталом – коммерческое общество, в котором государству или административно-территориальной единице принадлежит пакет акций или доля в уставном капитале, представляющие более 50 процентов всех голосов акционеров (участников) на общем собрании коммерческого общества или составляющие иную долю голосов, обеспечивающую простое большинство голосов на общем собрании;

государственное/муниципальное предприятие как единый имущественный комплекс – группа подлежащих приватизации объектов, состоящая из всех видов имущества, предназначенного для деятельности, связанной с технологическим процессом предприятия, в том числе недвижимость (переданные в пользование земельные участки, сооружения) и ее составляющие, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, работы и услуги (зарегистрированное фирменное наименование, товарные знаки и/или знаки обслуживания, другие средства индивидуализации предприятия и его продукции, лицензии, разрешения и любые другие разрешительные документы), иные активы и исключительные права, принадлежащие предприятию, а также его пассивы, за исключением имущества публичной сферы государства.

Статья 3. Цели и основные принципы управления публичной

собственностью и ее разгосударствления

(1) Управление публичной собственностью осуществляется в целях:

а) приведения объемов и структуры публичной собственности, а также методов управления собственностью в соответствие с функциями государства и административно-территориальных единиц;

б) привлечения инвестиций в публичный сектор национальной экономики и обеспечения эффективного менеджмента;

с) развития конкуренции в национальной экономике.

(2) Управление публичной собственностью осуществляется в соответствии с принципами эффективности, законности и транспарентности, что включает в частности:

а) определение состава и стоимости имущества публичной сферы государства и административно-территориальной единицы и его учет;

б) разграничение имущества, находящегося в публичной собственности государства, и имущества, находящегося в публичной собственности административно-территориальных единиц;

с) повышение привлекательности государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с публичным капиталом посредством корпоративного управления, избрания на конкурсной основе администраторов, их стимулирования по результатам работы и других методов;

д) прогнозирование, планирование, учет, мониторинг и надзор в области публичной собственности;

е) защиту прав и законных интересов государства и административно-территориальных единиц, а также юридических лиц в области публичной собственности.

(3) Основными целями разгосударствления публичной собственности являются реструктуризация национальной экономики и повышение ее конкурентоспособности на основе привлечения частных инвестиций, обеспечения эффективного менеджмента и других методов.

(4) Основными принципами разгосударствления публичной собственности являются эффективность, законность и транспарентность, что включает в частности:

а) координацию направлений, темпов и методов разгосударствления публичной собственности со стратегиями развития отраслей и секторов национальной экономики, а также с приоритетами развития административно-территориальных единиц и страны в целом;

б) повышение привлекательности объектов, подлежащих приватизации, посредством выбора адекватных методов реструктуризации и приватизации и других мер;

с) привлечение возможно наибольшего числа участников приватизации,

предоставление им равных прав и обеспечение лояльной конкуренции между ними;

d) обеспечение равенства прав и защиту законных интересов государства, административно-территориальных единиц и участников приватизации.

Статья 4. Законодательно-нормативная база управления

публичной собственностью и ее разгосударствления

(1) Отношения по управлению публичной собственностью и ее разгосударствлению регулируются гражданским, земельным и налоговым законодательством, другими нормативными актами, а также международными соглашениями, одной из сторон которых является Республика Молдова.

(2) Земельные участки, на которых расположены приватизируемые или частные объекты (далее – прилегающие земельные участки), а также земельные участки под строительство приватизируются в соответствии с настоящим законом, Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли, другими законами и положениями, утвержденными Правительством.

Статья 5. Органы публичного управления, наделенные

полномочиями в области управления публичной

собственностью и ее разгосударствления

Органами публичного управления, наделенными полномочиями в области управления публичной собственностью и ее разгосударствления, являются:

a) Правительство посредством центральных отраслевых и других административных органов (далее – органы центрального публичного управления) – в отношении собственности государства;

b) органы публичного управления административно-территориальных единиц второго и первого уровней, в том числе автономного территориального образования Гагаузия (далее – органы местного публичного управления) – в отношении собственности административно-территориальных единиц, в том числе автономного территориального образования Гагаузия.

Статья 6. Компетенция Правительства в области управления

публичной собственностью и ее разгосударствления

(1) В области управления публичной собственностью к компетенции Правительства относятся:

a) принятие постановлений об отнесении объектов государственной собственности к публичной или частной сфере государства, о переводе их из одной сферы в другую или в собственность административно-территориальных единиц;

а¹) принятие постановлений о переводе государственных предприятий и объектов недвижимого имущества, находящегося в публичной собственности государства, из ведения одного органа центрального публичного управления в ведение другого органа центрального публичного управления;

а²) принятие постановлений о передаче участков водотока (реки или канала), находящихся в границах землевладений административно-территориальных единиц, из управления государством – ведения органов центрального публичного управления – в ведение административно-территориальных единиц с согласия местного совета первого уровня;

а³) принятие постановлений о передаче участков водотока (реки или канала), находящихся за пределами землевладений административно-территориальных единиц, из управления государством – ведения органов центрального публичного управления – в ведение административно-территориальных единиц по обоснованному ходатайству органа местного публичного управления первого уровня;

б) принятие постановлений о разграничении земель, находящихся в публичной собственности, на условиях, установленных законом;

с) утверждение проекта списка объектов публичной собственности, не подлежащих приватизации, и внесение его в Парламент для утверждения;

д) утверждение списков объектов публичной собственности государства, работ и услуг национального публичного интереса, предлагаемых для передачи в концессию или иную форму частно-государственного партнерства, а также утверждение условий частно-государственного партнерства национального значения;

е) принятие постановлений о создании, реструктуризации, реорганизации или ликвидации государственных предприятий, о передаче их в ведение органов центрального публичного управления, а также осуществление функции надзора за деятельностью соответствующих предприятий;

е¹) принятие постановлений о создании коммерческих обществ с полностью или частично государственным капиталом, а также об инициировании реструктуризации, реорганизации или ликвидации коммерческих обществ с полностью или преимущественно государственным капиталом;

е²) принятие постановлений о консолидации и/или приобретении пакетов акций и долей участия в предприятиях с преимущественно государственным капиталом и/или национального значения а также акций системно значимых банков;

ф) утверждение нормативных актов, необходимых для выполнения настоящего закона;

ф¹) утверждение по предложению Службы по предупреждению и борьбе с отмыванием денег после консультаций с Национальным банком Молдовы и Национальной комиссией по финансовому рынку методики определения юрисдикций, не отвечающих международным стандартам прозрачности, а также перечня

соответствующих юрисдикций в целях настоящего закона;

г) иные полномочия, определенные законом.

(2) В области приватизации публичной собственности к компетенции Правительства относятся:

а) утверждение списка объектов государственной собственности, подлежащих приватизации;

б) утверждение индивидуальных проектов приватизации;

с) утверждение нормативных актов, необходимых для выполнения настоящего закона;

д) надзор за процессом приватизации публичной собственности;

д¹) принятие постановлений об обмене имущества, в том числе акций, а также о продаже спорного права;

е) иные полномочия, определенные законом.

Статья 7. Компетенция органа, уполномоченного осуществлять

управление публичной собственностью и ее

разгосударствление

(1) Политика государства в области управления публичной собственностью и ее разгосударствления реализуется Министерством экономики и инфраструктуры.

(2) Органом, уполномоченным осуществлять управление публичной собственностью государства и ее разгосударствление, является публичной собственности (правопреемник Агентства по приватизации), полномочия которого определяются в соответствии с настоящим законом и другими нормативными актами и положение о котором утверждается Правительством.

(3) В области управления публичной собственностью к компетенции уполномоченного органа относятся:

а) координация деятельности по разграничению имущества публичной сферы и имущества частной сферы государства и административно-территориальных единиц в соответствии с законодательством;

б) составление на основе предложений органов центрального и местного публичного управления проекта списка объектов публичной собственности, не подлежащих приватизации, и представление его Правительству для утверждения и внесения в Парламент;

с) обобщение проектов списков объектов публичной собственности государства,

работ и услуг национального публичного интереса, предлагаемых центральными органами публичной власти для передачи в концессию или иную форму частно-государственного партнерства, а также условий концессии или иной формы частно-государственного партнерства, представление их для утверждения Правительству;

d) исполнение функций держателя акций (долей в уставном капитале) в коммерческих обществах с полностью или частично государственным капиталом;

e) участие в управлении государственными предприятиями, коммерческими обществами с государственным или государственно-частным капиталом, в том числе в составе их советов;

f) приобретение и/или обмен на основе постановления Правительства и от его имени пакетов акций (долей в уставном капитале) в коммерческих обществах с частным или публично-частным капиталом;

f¹) управление землями публичной собственности государства, прилегающими к объектам недвижимого имущества, находящимся в частной собственности, в том числе сдача внаем/аренду;

f²) принятие решений о принятии в управление объектов государственной собственности из хозяйственного ведения коммерческих обществ, созданных в процессе приватизации;

f³) управление в установленном Правительством порядке землями публичной собственности государства, прилегающими к объектам недвижимого имущества, находящимся в публичной собственности государства, в том числе их сдача в наем /аренду/ суперфиций, кроме земель публичной собственности государства, прилегающих к национальным автомобильным дорогам;

f⁴) управление в установленном Правительством порядке землями публичной собственности государства, отнесенными к публичной сфере государства в соответствии с Законом о разграничении публичной собственности № 29/2018, в том числе их сдача в наем/ аренду/ суперфиций, кроме земель публичной собственности государства, прилегающих к национальным автомобильным дорогам;

f⁵) управление в установленном Правительством порядке землями публичной собственности государства, находящимися в ведении государственных предприятий, и землями, указанными в Перечне предприятий, учреждений и организаций, земли сельскохозяйственного назначения которых остаются в собственности государства, утвержденном Законом № 668/1995, в том числе их сдача внаем/аренду/ безвозмездное пользование/суперфиций;

g) ведение реестра публичного имущества;

h) обобщение и представление Правительству годовых отчетов об управлении публичной собственностью;

i) иные полномочия, определенные настоящим законом или положением об

уполномоченном органе.

(4) В области приватизации к компетенции уполномоченного органа относятся:

а) составление проекта списка объектов государственной собственности, подлежащих приватизации, и представление его Правительству для утверждения;

б) рассмотрение индивидуальных проектов приватизации и представление их Правительству для утверждения;

с) организация подготовки и проведения процесса приватизации объектов государственной собственности, подлежащих приватизации, и заключение договоров купли-продажи этих объектов;

д) участие в процессе приватизации земель частной сферы государства и заключение договоров купли-продажи этих земель;

е) организация подготовки и проведения процесса продажи арестованного имущества государственных предприятий и коммерческих обществ, в которых доля государства составляет не менее 25 процентов, не включенных в список объектов, не подлежащих приватизации;

ф) мониторинг и надзор за исполнением покупателями обязательств, принятых на себя по договорам купли-продажи объектов государственной собственности, принятие мер для обеспечения исполнения этих обязательств или расторжения договоров, а также разрешение приватизационных споров;

г) информирование потенциальных инвесторов и общественности о ходе приватизации и ее результатах;

h) распоряжение финансовыми средствами, предназначенными для реструктуризации/ликвидации или приватизации предприятий или других объектов государственной собственности;

и) иные полномочия, определенные настоящим законом и положением об уполномоченном органе.

Статья 8. Полномочия органов центрального публичного

управления в области управления публичной

собственностью и ее разгосударствления

(1) В области управления публичной собственностью к компетенции органов центрального публичного управления относятся:

а) обеспечение экономического развития соответствующих отраслей национальной экономики, в том числе посредством привлечения инвестиций и повышения конкурентоспособности продукции, работ и услуг;

б) обеспечение процесса разграничения в установленном законодательством порядке государственной собственности и собственности административно-территориальных единиц;

с) внесение уполномоченному органу предложений о включении объектов государственной собственности в список объектов публичной собственности, не подлежащих приватизации;

д) представление уполномоченному органу предложений о включении объектов публичной собственности государства, работ и услуг в списки объектов публичной собственности государства, работ и услуг, предлагаемых для передачи в концессию или иную форму частно-государственного партнерства, вместе с технико-экономическими обоснованиями, а также условий концессии или иной формы частно-государственного партнерства;

е) обеспечение, на основе постановления Правительства, создания, реструктуризации, реорганизации или ликвидации государственных предприятий, в которых они исполняют функции учредителя, коммерческих обществ с полностью или частично государственным капиталом, в которых они исполняют функции держателя акций (долей в уставном капитале), в рамках закона и исполнение функций учредителя (соучредителя) в процессе управления ими;

е¹) передача, с согласия заинтересованного органа центрального публичного управления, объектов публичной собственности государства, за исключением передаваемых согласно пункту а1) части (1) статьи 6, из ведения одного органа центрального публичного управления в ведение другого органа центрального публичного управления;

ф) ведение учета государственного имущества, имеющегося в отрасли, а также договоров найма/аренды, безвозмездного пользования, концессии и доверительного управления подведомственными объектами государственной собственности;

г) осуществление контроля за сохранностью и эффективностью использования государственного имущества в соответствующих отраслях, в том числе согласование отчуждения, сдачи в залог или списания активов, а также за правильностью начисления и своевременностью перечисления дивидендов, полученных по акциям (долям в уставном капитале) государства, и доли чистой прибыли государственного предприятия;

h) представление уполномоченному органу в установленном Правительством порядке отчетов о публичном имуществе;

і) составление и представление Правительству и уполномоченному органу годовых отчетов о результатах управления публичной собственностью;

ј) информирование общественности о деятельности отрасли;

к) иные полномочия, определенные законодательством.

(2) В области приватизации к компетенции органов центрального публичного управления относятся:

а) представление заключения на проект списка объектов государственной собственности, подлежащих приватизации;

б) разработка индивидуальных проектов приватизации объектов государственной собственности и представление их уполномоченному органу;

б¹) разработка технических заданий;

с) участие в мониторинге исполнения покупателями постприватизационных обязательств, принятых ими на себя по договорам купли-продажи, а также обеспечение условий, относящихся к компетенции органа центрального публичного управления и необходимых для исполнения этих обязательств;

д) иные полномочия, определенные законодательством.

Статья 9. Полномочия органов местного публичного

управления в области управления публичной

собственностью и ее разгосударствления

(1) Полномочия собственника имущества административно-территориальной единицы осуществляются от имени административно-территориальной единицы местным советом.

(2) В области управления публичной собственностью к компетенции органов местного публичного управления относятся:

а) обеспечение экономического развития административно-территориальной единицы;

б) перевод объектов собственности административно-территориальной единицы из одной сферы публичной собственности в другую либо в собственность государства или другой административно-территориальной единицы, а также участие в процессе разграничения имущества административно-территориальных единиц и имущества государства, включая разграничение земель населенных пунктов;

с) исполнение функций держателя акций (долей в уставном капитале) в коммерческих обществах с капиталом, полностью или частично принадлежащим административно-территориальной единице;

д) составление проекта списка объектов собственности административно-территориальной единицы, не подлежащих приватизации, и представление его уполномоченному органу;

е) создание, реструктуризация, реорганизация или ликвидация муниципальных предприятий, коммерческих обществ с капиталом, полностью или частично

принадлежащим административно-территориальной единице, и исполнение функций учредителя (соучредителя) в процессе управления ими;

f) составление и утверждение списка объектов публичной собственности административно-территориальных единиц, списка работ и услуг местного публичного интереса, предлагаемых для передачи в концессию или иную форму частно-государственного партнерства, а также утверждение условий частно-государственного партнерства местного значения;

g) составление списков предприятий, подлежащих реструктуризации или ликвидации, и представление выписей из этих списков органам центрального публичного управления в области здравоохранения, образования, культуры для согласования;

h) вынесение решений о сдаче в внаем/аренду/суперфиций или в безвозмездное пользование земельных участков и другого имущества, находящегося в собственности административно-территориальной единицы;

i) ведение учета имущества административно-территориальной единицы, а также договоров найма/аренды/суперфиция, безвозмездного пользования, концессии и доверительного управления;

j) осуществление контроля за сохранностью и эффективностью использования имущества административно-территориальной единицы;

k) представление уполномоченному органу в установленном Правительством порядке отчетов о публичном имуществе;

l) составление и представление органу местного публичного управления второго уровня годовых отчетов о результатах местной экономической деятельности;

m) информирование местной общественности о развитии местной экономики;

n) иные полномочия, определенные настоящим законом и законодательством о местном публичном управлении.

(3) В области приватизации к компетенции органов местного публичного управления относятся:

a) составление и утверждение списка объектов собственности административно-территориальной единицы, подлежащих приватизации, и представление выписей из этого списка органам центрального публичного управления в области здравоохранения, образования, культуры для согласования;

b) организация подготовки и проведения в установленном Правительством порядке процесса приватизации объектов собственности административно-территориальной единицы, включенных в список подлежащих приватизации объектов, а также земельных участков, находящихся в собственности административно-территориальной единицы, и заключение договоров купли-продажи;

с) организация подготовки и проведения процесса продажи арестованного имущества муниципальных предприятий и коммерческих обществ, в которых доля административно-территориальной единицы составляет не менее 25 процентов, не включенных в список объектов, не подлежащих приватизации;

д) информирование органа местного публичного управления второго уровня и местной общественности о ходе и результатах приватизации объектов собственности административно-территориальной единицы;

е) иные полномочия, определенные настоящим законом и законодательством о местном публичном управлении.

Глава II

УПРАВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

Статья 10. Правовой режим имущества публичной собственности

(1) Имущество публичной сферы является объектом исключительно публичной собственности. Гражданский оборот этого имущества запрещен, за исключением предусмотренных законом случаев.

(2) Имущество публичной сферы неотчуждаемо, на него не может быть обращено взыскание, и к нему не применяется срок исковой давности, в частности:

а) оно не может быть отчуждено, в том числе путем приватизации или внесения в качестве вклада в уставный капитал юридического лица;

б) с его помощью не может быть учрежден залог или иная вещная гарантия;

с) на него не может быть обращено принудительное взыскание, в том числе в случае несостоятельности юридического лица, в ведении которого находится данное имущество;

д) право собственности на него не прекращается вследствие неиспользования;

е) оно не может быть приобретено физическими или юридическими лицами вследствие приобретательной давности.

(3) Имущество публичной сферы может находиться в ведении органов центрального или местного публичного управления, публичных учреждений, государственных/муниципальных предприятий и, в прямо указанных в законе случаях, коммерческих обществ.

(4) Имущество публичной сферы может использоваться только по назначению и не может передаваться в безвозмездное пользование физическим лицам или юридическим лицам с частным капиталом.

(5) В отношении имущества публичной сферы сервитут может устанавливаться только в случае, если такое обременение будет совместимо с общественным

пользованием им или с общественным интересом, который представляет это имущество.

(6) Сделки по отчуждению физическим лицам или юридическим лицам с частным капиталом либо приобретению ими имущества публичной сферы, в том числе совершенные путем приватизации, а равно сделки по передаче этого имущества указанным лицам в безвозмездное пользование являются ничтожными.

(7) Имущество частной сферы государства или административно-территориальных единиц может находиться в свободном обороте, за исключением случаев, когда гражданский оборот отдельных категорий имущества прямо ограничен законом.

(8) Не допускается безвозмездное отчуждение или передача в безвозмездное пользование физическим лицам или юридическим лицам с частным капиталом имущества частной сферы государства или административно-территориальной единицы, за исключением случаев, когда это имущество:

а) безвозмездно отчуждается физическим лицам для ликвидации последствий стихийных бедствий;

б) безвозмездно отчуждается в процессе приватизации согласно части (3) статьи 43;

с) представляет собой земельные участки, выделяемые в соответствии с законом физическим лицам для строительства индивидуального жилья.

д) представляет собой объекты, предназначенные для создания промышленного парка в соответствии с Законом о промышленных парках.

е) представляет собой имущество, предназначенное для самостоятельного осуществления профессиональной врачебной деятельности в одной из форм организации профессиональной деятельности, предусмотренных Законом об охране здоровья №411/1995, в соответствии с общественным интересом и в пределах возможностей.

(9) Не допускается установление узуфрукта в отношении объектов государственной собственности, а также в отношении имущества коммерческих обществ с полностью или преимущественно государственным капиталом.

Статья 10¹. Инвентаризация и разграничение объектов

публичной собственности

(1) Органы центрального и местного публичного управления осуществляют инвентаризацию объектов публичной собственности и на основании инвентаризационных ведомостей обеспечивают их разграничение как по принадлежности (государственная/местная), так и по сферам (публичная/частная) в порядке и сроки, установленные Правительством.

(2) Списки объектов недвижимого имущества, находящихся в публичной собственности государства или административно-территориальных единиц, составляются на основании инвентаризационных ведомостей.

(3) Списки объектов недвижимого имущества, находящихся в публичной собственности государства, согласованные с органами местного публичного управления первого и второго уровней, на подведомственной территории которых расположены эти объекты, и утвержденные постановлением Правительства, служат основанием для первичной регистрации соответствующих объектов в реестре недвижимого имущества.

(4) Списки объектов недвижимого имущества, являющихся публичной собственностью административно-территориальных единиц и находящихся в ведении органов местного публичного управления первого уровня, согласованные с органами местного публичного управления второго уровня и с заинтересованными органами центрального публичного управления, утвержденные решением соответствующих советов первого уровня, служат основанием для первичной регистрации соответствующих объектов в реестре недвижимого имущества.

(5) Списки объектов недвижимого имущества, являющихся публичной собственностью административно-территориальных единиц и находящихся в ведении органов местного публичного управления второго уровня, согласованные с органами местного публичного управления первого уровня и с заинтересованными органами центрального публичного управления, утвержденные решением соответствующих советов второго уровня, служат основанием для первичной регистрации соответствующих объектов в реестре недвижимого имущества.

(6) Разграничение объектов недвижимого имущества, являющихся публичной собственностью, завершается регистрацией прав и сфер в реестре недвижимого имущества.

(7) Разграничение земель публичной собственности государства и административно-территориальных единиц осуществляется в порядке, установленном Законом о землях, находящихся в публичной собственности, и их разграничении.

Статья 11. Регистрация и учет имущества публичной сферы

(1) При государственной регистрации находящегося в публичной собственности недвижимого и другого имущества в кадастре недвижимого имущества или в ином государственном реестре указывается сфера публичной собственности, к которой относится регистрируемое имущество.

(2) В бухгалтерском учете юридических лиц, в хозяйственном ведении которых находится имущество публичной сферы, оно отражается обособленно в соответствии с нормами, утвержденными Министерством финансов.

(3) Инвентаризация имущества публичной сферы осуществляется юридическими лицами, в ведении которых находится это имущество, в порядке и сроки, установленные Правительством.

(4) Описи имущества публичной сферы обобщаются органами публичной власти и передаются уполномоченному органу.

Статья 12. Управление публичной собственностью

Управление публичной собственностью включает:

а) разработку и утверждение программ развития отраслей национальной экономики и территорий, а также представление и рассмотрение отчетов об их выполнении;

б) разработку и утверждение списка объектов публичной собственности, не подлежащих приватизации;

б¹) консолидацию (увеличение) пакетов акций и долей участия в предприятиях с преимущественно государственным капиталом и/или национального значения;

с) перевод объектов публичной собственности из одной сферы публичной собственности в другую в соответствии с настоящим законом и законодательством о публичной собственности;

с¹) разработку, утверждение и реализацию в пределах бюджетных ассигнований программ по строительству служебного жилья на имеющихся земельных участках, находящихся в управлении органов центрального и местного публичного управления или публичных учреждений;

д) управление государственными/муниципальными предприятиями и коммерческими обществами с публичным капиталом;

е) участие через представителей (доверенных лиц) в управлении коммерческими обществами с публично-частным капиталом;

ф) реализацию частно-государственного партнерства в соответствии с законом;

г) сдачу в наем/аренду или в безвозмездное пользование либо продажу неиспользуемых активов государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом;

h) реорганизацию/реструктуризацию государственных/муниципальных предприятий или коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом, в том числе на основе привлечения частных инвестиций, или, при необходимости, их ликвидацию;

и) ведение учета публичного имущества, осуществление финансово-экономического мониторинга и обеспечение сохранности и эффективного использования публичного имущества;

j) осуществление иных видов деятельности в данной области, предусмотренных законодательством.

Статья 13. Объекты, не подлежащие приватизации

(1) К объектам, не подлежащим приватизации, относятся имущество публичной сферы, имущество юридических лиц публичного права, а также:

a) объекты, обеспечивающие обороноспособность и безопасность государства, а также общественный порядок;

b) объекты, являющиеся частью национального культурного достояния, включенные в Перечень памятников Республики Молдова, охраняемых государством, за исключением установленных законом;

c) материальные ценности, включенные в государственные материальные и мобилизационные резервы;

d) объекты, деятельность которых составляет монополию государства;

e) все богатства недр, воздушное пространство, воды и леса, используемые в общественных интересах, природные ресурсы экономической зоны и континентального шельфа;

f) земли водного фонда, включая земли под водой, используемые в общественных интересах, лесной фонд, водоохранные лесные полосы и лесные полосы санитарных зон, а также оползнеопасные участки;

f¹) земли публичной собственности, сдаваемые в аренду/суперфиций;

g) пути сообщения, а также подземные пешеходные переходы;

h) винотеки, которые согласно законодательству являются национальным культурным достоянием;

h¹) периодические издания «Официальный монитор Республики Молдова» и официальные вестники районов, муниципиев и автономного территориального образования Гагаузия, а также публичные периодические издания, включенные в список объектов, не подлежащих приватизации;

i) иные объекты, которые согласно законодательству являются исключительной собственностью государства или административно-территориальной единицы.

(2) В отступление от указанного в части (1) не подлежат приватизации:

a) государственные предприятия, осуществляющие государственную регистрацию предприятий и имущества, сертификацию товаров и техники, а также иные государственные предприятия, которые исполняют исключительно или частично вспомогательные функции государства;

b) государственные/муниципальные предприятия, эксплуатирующие автомобильные дороги, объекты железнодорожного, воздушного, речного и трубопроводного транспорта, а также другие предприятия социальной и/или

хозяйственной инфраструктуры национального или местного пользования или интереса;

с) государственные/муниципальные предприятия, осуществляющие выпуск периодических изданий.

d) публичные медико-санитарные учреждения.

(3) Проект списка объектов, не подлежащих приватизации, составляется уполномоченным органом на основе предложений органов центрального и местного публичного управления. Предприятия, указанные в пунктах b) и c) части (2), могут быть включены в список только при условии наличия экономического, бюджетного, социального и юридического обоснования.

(4) После обобщения предложений о включении в список объектов, не подлежащих приватизации, уполномоченный орган направляет проект списка Правительству, которое после утверждения представляет его Парламенту. При необходимости в список объектов, не подлежащих приватизации, могут быть внесены изменения.

(5) Список объектов, не подлежащих приватизации, представленный в приложении, является неотъемлемой частью настоящего закона.

Статья 14. Безвозмездная передача объектов публичной

собственности

(1) Безвозмездная передача объектов публичной собственности осуществляется:

a) в случае перевода имущества, находящегося в публичной собственности, из одной сферы публичной собственности в другую в соответствии с законодательством о публичной собственности;

b) в случае перевода государственных/муниципальных предприятий, их подразделений, обособленных объектов государственной собственности в собственность административно-территориальной единицы и наоборот;

c) в случае перевода государственных/муниципальных предприятий, их подразделений, обособленных объектов собственности государства или административно-территориальной единицы из ведения одного органа публичной власти в ведение другого;

d) в других случаях, прямо предусмотренных законодательством.

(2) Безвозмездная передача имущества, находящегося в публичной собственности, из частной сферы в публичную сферу осуществляется только для общественной пользы в установленном законом порядке.

(3) Безвозмездная передача государственных/муниципальных предприятий, их подразделений, обособленных объектов государственной собственности в

собственность административно-территориальной единицы и наоборот осуществляется в установленном законодательством порядке.

(4) Решения о передаче государственных предприятий, их подразделений или обособленных объектов государственной собственности принимаются Правительством в случае:

а) передачи государственных предприятий, их подразделений, обособленных объектов государственной собственности, в том числе долей государства в уставном капитале коммерческих обществ, в собственность административно-территориальных единиц;

б) создания или реорганизации государственных предприятий;

с) изменения подведомственности государственных предприятий, коммерческих обществ с государственным капиталом, их подразделений, объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности государства или административно-территориальной единицы, в связи с реорганизацией органов центрального публичного управления.

(5) Решения о реорганизации органов центрального публичного управления или об административно-территориальном разграничении должны сопровождаться списком публичных учреждений и списком предприятий, подведомственных органу публичной власти, затронутому реорганизацией.

(6) Безвозмездная передача подразделений государственных учреждений и предприятий в пределах одного и того же центрального отраслевого органа без их реорганизации осуществляется по решению соответствующего органа с уведомлением уполномоченного органа.

(7) Процедура безвозмездной передачи объектов публичной собственности из одной сферы публичной собственности в другую или из государственной собственности в собственность административно-территориальной единицы и наоборот, а также из ведения одного органа публичной власти в ведение другого устанавливается Правительством.

Статья 15. Концессия

(1) Объектами концессии могут быть коммунальные объекты или услуги, услуги общественного транспорта, альтернативные автомобильные дороги, теплоэлектроцентрали, спортивные базы, базы отдыха и другие объекты или виды публичных услуг национального или местного пользования или интереса.

(2) Срок концессии должен составлять не более 50 лет.

(3) Отбор частных партнеров для концессии в соответствии с положениями статьи 6 Закона о механизме рассмотрения значимых для государственной безопасности инвестиций № 174/2021 осуществляется на основе публичного конкурса, проводимого органом центрального или местного публичного управления в

соответствии с законодательством о концессиях.

(4) Земельные участки под строительство (реконструкцию) и/или эксплуатацию объектов концессии могут быть переданы частному партнеру на праве безвозмездного пользования.

(5) Частный партнер обязан вести в установленном Министерством финансов порядке учет объектов, построенных (реконструированных) и эксплуатируемых на основе договора концессии.

(6) Орган публичной власти – концессодатель осуществляет мониторинг услуг, оказываемых частным партнером, а также тарифов на них и вправе требовать в соответствии с законом расторжения договора концессии в случае неисполнения партнером своих обязательств, указанных в договоре.

(7) Одностороннее расторжение или изменение договора концессии являются ничтожными.

(8) Объекты, построенные (реконструированные) в течение срока концессии, а также неотделимые улучшения объектов концессии являются публичной собственностью и после прекращения действия договора концессии передаются органу публичной власти.

(9) Концессия природных ресурсов осуществляется в соответствии с законодательством.

Статья 16. Доверительное управление

(1) Передача в доверительное управление государственных/муниципальных предприятий и ценных бумаг (долей участия) в коммерческом обществе с публичным или публично-частным капиталом осуществляется на основе публичного конкурса, проводимого органом центрального или местного публичного управления согласно положению, утвержденному Правительством.

(2) Договор доверительного управления разрабатывается согласно типовому договору, утвержденному Правительством, и подписывается органом центрального публичного управления от имени Правительства или органом местного публичного управления по решению местного совета.

(3) В случае, если доверительный управляющий не обеспечил достижение показателей, предусмотренных договором, последний может быть расторгнут по требованию органа центрального или местного публичного управления.

(4) Финансовые средства, причитающиеся учредителю доверительного управления объектами публичной собственности, перечисляются в соответствующий бюджет.

Статья 17. Наем неиспользуемых активов

(1) Неиспользуемые основные фонды и другие долгосрочные активы публичных

учреждений, государственных/муниципальных предприятий или коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом, (далее – неиспользуемые активы), могут быть сданы в наем с предварительного согласия органа центрального или местного публичного управления, решающего вопрос о порядке отбора нанимателя, в соответствии с законодательством.

(2) Договоры имущественного найма, заключенные без согласия, предусмотренного частью (1), являются ничтожными.

(3) Не допускается наем с правом выкупа (финансовый наем, финансовый лизинг) неиспользуемых активов.

(4) Существенными условиями договора найма неиспользуемых активов являются:

а) описание объекта найма;

б) срок найма;

с) состав, размер и сроки внесения платы за наем и, при необходимости, условия и порядок индексации и/или пересмотра размера платы за наем;

д) порядок возврата объекта найма и, при необходимости, условия продления найма.

(5) Договор найма неиспользуемых активов государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом, не включенных в списки объектов, не подлежащих приватизации, за исключением активов в составе промышленных парков, может быть заключен на срок от одного года до трех лет.

(5¹) Срок договора найма недвижимого имущества государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом в составе промышленных парков не может превышать предельного срока, на который предоставлен статус промышленного парка.

(5²) Договор найма неиспользуемых активов государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом, не включенных в списки объектов, не подлежащих приватизации, в случае приватизации государственных/муниципальных предприятий может быть расторгнут по требованию собственника, а в случае коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом – по требованию управляющего до истечения трехлетнего срока с уведомлением об этом нанимателя за 90 дней.

(6) Договорной размер платы за наем неиспользуемых активов не должен быть меньше минимального размера, рассчитанного согласно закону. Плата за наем неиспользуемых активов осуществляется исключительно денежными средствами.

(7) Финансовые средства, полученные от сдачи в наем неиспользуемых активов, после покрытия расходов, связанных со сдачей их в наем, используются в первую очередь для погашения задолженностей государственного/муниципального предприятия или коммерческого общества перед национальным публичным бюджетом и выплаты задолженностей по заработной плате. Оставшиеся после этих расчетов финансовые средства вкладываются в первую очередь в развитие государственного/муниципального предприятия или коммерческого общества по решению его совета.

(8) Одностороннее расторжение или изменение договора найма неиспользуемых активов являются ничтожными.

(9) Соответствующие органы центрального и местного публичного управления проверяют правильность заключения договоров найма неиспользуемых активов.

Статья 17¹. Наем/аренда/суперфиций земель

публичной собственности государства

(1) Земли публичной собственности государства, за исключением земель, прилегающих к строениям, находящимся в частной собственности, сдаются внаем/аренду/суперфиций на аукционах с молотка/электронных торгах, проводимых в установленном Правительством порядке.

(2) Начальная цена выставления на аукцион должна быть равна по меньшей мере рыночной стоимости земли, определенной оценщиком в соответствии с Законом об оценочной деятельности № 989/2002, но не ниже нормативной цены, рассчитанной в соответствии с Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308/1997.

(3) Плата за пользование землями публичной собственности государства, прилегающими к строениям, находящимся в частной собственности, устанавливается на основании отчета об оценке, составленного оценщиком в соответствии с Законом об оценочной деятельности № 989/2002, но она не должна быть ниже платы, установленной в соответствии с Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308/1997.

(4) Сдача в наем/аренду земель публичной собственности из частной сферы, свободных от строений/зданий, других объектов, прочно связанных с землей, с целью возведения на них каких-либо капитальных строений не допускается.

(5) Финансовые средства, полученные от найма/аренды/суперфиция публичной собственности государства, перечисляются в государственный бюджет.

(6) Разграниченные земли могут быть переданы в суперфиций для строительства объектов производственного, складского, административного или специального назначения на условиях и по форме, которые утверждаются постановлением Правительства.

(7) Договор суперфиция подписывается только после представления заявителем на заключение договора суперфиция инвестиционного проекта, прилагаемого к договору.

(8) Договор суперфиция в обязательном порядке должен включать положения, касающиеся:

- a) категории, назначения, площади и местонахождения земель;
- b) срока договора;
- c) размера, порядка и срока осуществления платежей;
- d) перечня предназначенных для строительства сооружений с указанием их назначения;
- e) прав и обязанностей сторон;
- f) внесения изменений в договор;
- g) прекращения действия договора;
- h) соглашения о возведении сооружений в соответствии с инвестиционным проектом и положениями части (6);
- i) запретов:
 - запрещение приватизации земель, переданных в суперфиций;
 - запрещение безвозмездной передачи земель в собственность;
- j) иное.

(9) Подписание договора суперфиция с нарушением положений частей (6)-(8) влечет признание договора ничтожным.

(10) Возведение сооружений иного назначения, отличного от предусмотренного законом или договором, служит основанием для расторжения договора, при этом соответствующее сооружение согласно статье 460 Гражданского кодекса Республики Молдова №1107/2002 по праву становится составной частью земельного участка, принадлежащего собственнику земли, а право суперфициария на землю и сооружение исключается.

Статья 18. Продажа неиспользуемых активов

(1) Неиспользуемые активы могут быть проданы по решению совета государственного/муниципального предприятия или коммерческого общества с полностью или преимущественно публичным капиталом с предварительного согласия органа центрального или местного публичного управления.

(2) Неиспользуемые активы государственных/муниципальных предприятий,

коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом, а также публичных учреждений продаются в установленном Правительством порядке.

(3) Договоры купли-продажи неиспользуемых активов, заключенные с нарушением положений частей (1) и (2), являются ничтожными.

(4) Финансовые средства, полученные от продажи неиспользуемых активов, после покрытия расходов, связанных с их продажей, используются в первую очередь для погашения задолженностей предприятия перед национальным публичным бюджетом, а оставшиеся финансовые средства вкладываются в развитие предприятия.

(5) Соответствующие органы центрального и местного публичного управления проверяют правильность заключения договоров купли-продажи неиспользуемых активов.

(6) Неиспользуемые нежилые помещения, а также земельные участки, ставшие неиспользуемыми активами государственных/муниципальных предприятий или коммерческих обществ с публичным капиталом, за исключением недвижимого имущества в составе промышленных парков, не подпадают под действие настоящей статьи. Указанные земельные участки подлежат приватизации в установленном статьей 54 порядке.

Статья 19. Привлечение частных инвестиций в коммерческие

общества с публичным или публично-частным
капиталом

(1) Привлечение частных инвестиций для развития коммерческих обществ с публичным или публично-частным капиталом осуществляется посредством:

а) размещения при участии частных инвесторов дополнительной эмиссии акций акционерных обществ;

б) осуществления при участии частных инвесторов эмиссии облигаций акционерного общества;

с) привлечения в общества с ограниченной ответственностью в качестве новых участников частных инвесторов или продажи на инвестиционном конкурсе доли в уставном капитале, находящейся в публичной собственности;

д) учреждения совместно с частными инвесторами коммерческих обществ с публично-частным капиталом;

е) установления частно-государственных партнерств в соответствии с законом;

ф) иных способов, предусмотренных законодательством.

(2) Привлечение инвестиций для развития коммерческих обществ с публичным или публично-частным капиталом осуществляется на основе технико-экономического

обоснования, утвержденного органом центрального публичного управления (по согласованию с уполномоченным органом) или местным советом.

(3) Отбор частных инвесторов, а также привлечение частных инвестиций для развития коммерческих обществ с публичным или публично-частным капиталом осуществляются в установленном Правительством порядке.

Статья 20. Учет публичного имущества

(1) Учет всего публичного имущества ведется в реестре публичного имущества, который представляет собой систему сбора, хранения и обработки финансовой и юридической информации в данной области.

(2) Реестр публичного имущества содержит информацию о балансовой стоимости публичного имущества Республики Молдова, расположенного на ее территории и за ее пределами, а также о способах и результатах его использования.

(3) Реестр публичного имущества отражает характер и балансовую стоимость публичного имущества по состоянию на 1 января отчетного года по организациям, которые располагают таким имуществом, по органам публичной власти и по административно-территориальным единицам второго уровня.

(4) Реестр публичного имущества включает следующие субреестры:

а) субреестр имущества публичных учреждений;

б) субреестр имущества государственных/муниципальных предприятий;

с) субреестр акций (долей в уставном капитале), находящихся в публичной собственности;

д) субреестр государственного имущества, переданного в хозяйственное ведение коммерческим обществам;

е) субреестр частно-государственных партнерств;

е¹) субреестр недвижимого имущества публичной собственности государства;

ф) специальные субреестры.

(5) Реестр публичного имущества ведется уполномоченным органом в установленном Правительством порядке.

(6) Органы публичной власти представляют уполномоченному органу отчеты о балансовой стоимости публичного имущества, способах и результатах его использования по состоянию на 1 января каждого года.

(7) Уполномоченный орган представляет информацию компетентным органам публичной власти по их требованию безвозмездно, а другим лицам – за плату, размер которой утверждается Правительством.

(8) Уполномоченный орган ежегодно составляет баланс публичного имущества Республики Молдова по состоянию на 1 января текущего и предыдущего года.

(9) Баланс публичного имущества Республики Молдова должен содержать следующую информацию:

а) баланс государственного имущества по стране в целом и по каждой отрасли национальной экономики в отдельности в сравнении с предыдущим годом;

б) баланс имущества административно-территориальных единиц по стране в целом и по каждой административно-территориальной единице второго уровня в сравнении с предыдущим годом;

с) анализ способов и эффективности использования публичного имущества в отчетном году в сравнении с предыдущим годом.

Статья 21. Финансовый мониторинг публичной собственности

(1) Деятельность государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом подлежит финансовому мониторингу в целях укрепления финансовой дисциплины и повышения эффективности использования публичного имущества.

(2) Финансовый мониторинг деятельности государственных предприятий, коммерческих обществ с полностью или преимущественно государственным капиталом осуществляется Министерством финансов, а деятельности муниципальных предприятий и коммерческих обществ с капиталом, полностью или преимущественно принадлежащим административно-территориальным единицам, – органами местного публичного управления.

(3) Финансовый мониторинг государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом осуществляется в соответствии с настоящим законом и с положением, утвержденным Правительством. Результаты финансового мониторинга представляются компетентным органам публичной власти и Правительству.

Глава III

ПРИВАТИЗАЦИЯ ПУБЛИЧНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 22. Объекты приватизации

(1) Объектами приватизации могут быть следующие объекты публичной собственности:

а) пакеты акций;

б) доли в уставном капитале;

с) нежилые помещения;

d) объекты незавершенного строительства;

d¹) государственные/муниципальные предприятия как единые имущественные комплексы;

e) недвижимое имущество, движимое имущество и комплексы имущества;

f) прилегающие земельные участки приватизируемых или частных объектов, в том числе земельные участки под строительство, за исключением указанных в части (5) статьи 53;

g) жилье, перешедшее в собственность государства как выморочное наследство.

(1¹) Не могут быть объектом приватизации:

a) нежилые помещения в зданиях, в которых располагаются органы публичной власти, государственные/муниципальные предприятия, организации и/или учреждения, за исключением помещений, находящихся в подвалах или на первых этажах соответствующих зданий, в случае, если в проектной документации или документах технической инвентаризации предусмотрено размещение объектов социального назначения для них, а также за исключением помещений, расположенных в подвалах или на технических этажах, в случае, если они не предназначены для размещения структурных элементов объектов инженерно-технической инфраструктуры;

b) недвижимое имущество, являющееся национальным культурным достоянием, за исключением разрешенного к продаже/покупке в соответствии с законодательством;

c) недвижимое имущество, в отношении которого приняты решения о сносе в соответствии с генеральным планом развития населенного пункта;

d) помещения, расположенные в защитных зонах объектов инженерно-технической инфраструктуры, в подземных пешеходных переходах, а также в других местах общего пользования;

e) помещения, в которых расположены структурные элементы объектов инженерно-технической инфраструктуры;

f) помещения, стоимость которых включена в стоимость других приватизируемых объектов.

(2) Объектами приватизации могут быть объекты, возвращенные в собственность государства или административно-территориальных единиц в результате расторжения/аннулирования договоров купли-продажи, в том числе спорные права, объекты, переданные физическими или юридическими лицами в собственность государства или административно-территориальной единицы, а также объекты/права, появившиеся в результате конвертирования задолженностей в акции.

(3) Объектами приватизации не могут быть объекты, указанные в статье 13, и

подлежащее государственной регистрации недвижимое или движимое имущество, право публичной собственности на которое не зарегистрировано в установленном законом порядке.

Статья 23. Способы приватизации

(1) Приватизация осуществляется следующими способами:

- а) продажа на регулируемом рынке;
- б) продажа на аукционе с молотка/электронных торгах;
- с) продажа на коммерческом или инвестиционном конкурсе, в том числе на основе индивидуальных проектов.

(2) В предусмотренных настоящим законом случаях приватизация осуществляется также путем:

- а) продажи на аукционе на понижение/электронных торгах;
- б) продажи на аукционе без объявления начальной цены;
- б¹) продажа акций на условиях публичного предложения;
- с) безвозмездной передачи акций;
- д) передачи акций в возмещение бесспорных задолженностей государства.
- е) обмена имущества, в том числе акций, подлежащего приватизации.

(3) Приватизация осуществляется согласно положениям, утвержденным Правительством.

Статья 24. Применение способов приватизации

(1) Приватизация акций осуществляется следующими основными способами:

- а) продажа на регулируемом рынке; или
- б) продажа на коммерческом или инвестиционном конкурсе, в том числе на основе индивидуальных проектов; или
- с) обмен акций.

(1¹) Способы приватизации акций, предусмотренные пунктами б) и с) части (1), могут применяться только после их выставления на продажу не менее трех раз подряд способом, предусмотренным пунктом а) части (1).

(2) Приватизация долей в уставном капитале коммерческих обществ, объектов незавершенного строительства, недвижимого имущества, движимого имущества и комплексов имущества, единых имущественных комплексов, земельных участков под

строительство, а также нежилых помещений осуществляется следующими способами:

- а) продажа на аукционе; или
- б) продажа на коммерческом или инвестиционном конкурсе; или
- с) обмен имущества.

(3) Способ приватизации устанавливается исходя из необходимости привлечения капитальных инвестиций, и/или сохранения профиля деятельности объекта приватизации, и/или улучшения его деятельности, и/или из других целей приватизации.

(4) Приватизация публичных периодических изданий осуществляется согласно Закону о разгосударствлении публичных периодических изданий.

(5) В случае продажи доли жилья, перешедшего в собственность государства как выморочное наследство, другие совладельцы имеют преимущественное право покупки продаваемой доли.

Статья 25. Участники приватизации

В приватизации могут участвовать в качестве покупателей:

- а) физические и юридические лица Республики Молдова;
- б) полностью частные иностранные физические и юридические лица, лица без гражданства в соответствии с законом;
- с) объединения лиц, указанных в пунктах а) и б).

Статья 26. Несовместимость при приватизации

(1) Не могут быть участниками приватизации следующие лица:

а) юридические лица публичного права, публичные учреждения, государственные/муниципальные предприятия, а также коммерческие общества, в уставном капитале которых пакет акций или доля, находящиеся в публичной собственности, составляют не менее 25 процентов;

б) участвовавшие ранее в приватизации лица, которые не выполнили условия договора купли-продажи и по вине которых договоры купли-продажи были расторгнуты или признаны недействительными;

с) юридические лица, находящиеся в процессе добровольной ликвидации или в процессе несостоятельности.

д) физические и юридические лица, зарегистрированные, с местонахождением или осуществляющие основную экономическую деятельность в юрисдикциях или автономных регионах, не отвечающих международным стандартам прозрачности, а также юридические лица, в составе которых фигурируют прямо или косвенно одно

либо несколько лиц (учредители, участники, акционеры, администраторы, выгодоприобретающие собственники), зарегистрированных, с местонахождением или осуществляющих основную экономическую деятельность в подобных юрисдикциях или автономных регионах;

е) физические и юридические лица, имеющие ограничения в соответствии со статьей 6 Закона о механизме рассмотрения значимых для государственной безопасности инвестиций № 174/2021;

ф) физические и юридические лица, которым было отказано в согласии на предварительное утверждение в соответствии со статьей 9 Закона о механизме рассмотрения значимых для государственной безопасности инвестиций № 174/2021.

(2) Не могут одновременно участвовать в приватизации одного и того же объекта:

а) юридическое лицо и другой участник приватизации, который контролирует данное юридическое лицо, или юридическое лицо, которое контролирует другого участника приватизации, или юридическое лицо и другой участник приватизации, которые находятся под общим контролем; или

б) юридические лица, в которых администраторами являются супруги, родственники или свойственники до второй степени родства или свойства включительно, либо в которых эти лица самостоятельно или совместно контролируют другого участника приватизации;

с) лица, которые являются супругами, родственниками или свойственниками между собой до второй степени родства или свойства включительно.

(3) Под контролем в смысле части (2) понимается пакет акций или доля в уставном капитале, составляющие не менее 25 процентов уставного капитала юридического лица.

(4) Доказательством соблюдения требований, предусмотренных частью (2), является декларация под свою ответственность, подписанная участником приватизации.

(5) Положения частей (2)–(4) не относятся к покупателям акций, находящихся в публичной собственности, на на регулируемом рынке или в многосторонней торговой системе.

(6) Установление любой формы несовместимости, предусмотренной частями (1) и (2), дает продавцу право исключить участника приватизации из процесса приватизации на любом его этапе. Договор купли-продажи, заключенный с таким лицом, может быть объявлен недействительным.

(7) Недействительность договора купли-продажи, наступившая согласно части (6), влечет за собой возврат в собственность государства или административно-территориальной единицы приватизированного объекта с удержанием убытков из

суммы, уплаченной виновным лицом при заключении и/или выполнении им договора купли-продажи.

Статья 27. Объекты, подлежащие приватизации

(1) Государственные/муниципальные предприятия, коммерческие общества с публичным или публично-частным капиталом и иные объекты публичной собственности, не включенные в список не подлежащих приватизации объектов, могут быть приватизированы только после их внесения в список объектов, подлежащих приватизации, утвержденный Правительством или органом местного публичного управления. Исключением из этого правила являются лишь прилегающие земельные участки подлежащих приватизации или частных объектов, а также объекты, указанные в части (2) статьи 22.

(2) Проект списка объектов, подлежащих приватизации, составляется уполномоченным органом или органом местного публичного управления.

(3) Заключение органов центрального и местного публичного управления и предложения акционеров (участников) коммерческих обществ или других выгодоприобретателей в отношении проекта списка объектов, подлежащих приватизации, носят консультативный характер.

(4) В список объектов, подлежащих приватизации, могут быть включены:

а) государственные/муниципальные предприятия как единые имущественные комплексы и коммерческие общества с публичным или публично-частным капиталом;

б) нежилые помещения;

б¹) жилье, перешедшее в собственность государства как выморочное наследство;

с) недвижимое имущество, движимое имущество и комплексы имущества;

д) объекты, подлежащие приватизации по индивидуальным проектам;

е) объекты незавершенного строительства, работы по которым финансировались за счет государственного бюджета или бюджетов административно-территориальных единиц;

ф) земли частной сферы публичной собственности, отведенные под строительство.

(5) В списке объектов, подлежащих приватизации, указываются:

а) предприятие и его адрес;

б) номинальная стоимость одной акции и количество акций, подлежащих приватизации;

с) размер уставного капитала и доли публичной собственности в нем;

d) другая информация – при необходимости.

(6) Список подлежащих приватизации объектов государственной собственности и список подлежащих приватизации объектов собственности административно-территориальных единиц публикуются в Официальном мониторе Республики Молдова и, при необходимости, в местной печати.

(7) Сделки по приватизации объектов, не включенных в список подлежащих приватизации объектов, являются ничтожными. Исключение из этого правила составляют прилегающие земельные участки подлежащих приватизации или частных объектов.

Статья 28. Последствия утверждения списка объектов,
подлежащих приватизации

(1) В процессе подготовки объектов к приватизации продавец создает соответствующие приватизационные комиссии, порядок создания и функционирования которых определяется в положениях, утвержденных Правительством.

(2) Со дня вступления в силу постановления об утверждении списка объектов государственной собственности, подлежащих приватизации, органы центрального публичного управления по требованию уполномоченного органа обязаны обеспечить предоставление ему материалов, необходимых для выставления объектов на приватизацию.

(3) В отношении государственных/муниципальных предприятий или коммерческих обществ с преимущественно публичным капиталом, включенных в список подлежащих приватизации объектов, запрещены без письменного согласия уполномоченного органа или местного совета следующие действия:

a) отчуждение объектов недвижимого имущества или движимых основных фондов, за исключением тех из них, которые безвозмездно передаются на баланс юридических лиц публичного права, публичных учреждений или государственных/муниципальных предприятий;

b) залог, передача в доверительное управление или концессия;

c) изменение уставного капитала или доли в уставном капитале, принадлежащих государству или административно-территориальной единице;

d) добровольная реорганизация или ликвидация.

Статья 29. Организация процесса подготовки объектов
к приватизации

В процессе подготовки объекта к приватизации органы центрального и местного публичного управления:

а) проводят, при необходимости, реструктуризацию предприятия, подлежащего последующей приватизации;

б) организуют инвентаризацию и оценку подлежащего приватизации имущества, обеспечивают подготовку информации о размере долговых и финансовых обязательств предприятия;

с) разрешают вопросы, касающиеся регистрации (перерегистрации) имущества, подлежащего государственной регистрации, а также, при необходимости, публичных обременений объектов, подлежащих приватизации;

д) при наличии в составе подлежащего приватизации объекта имущества государственных резервов, мобилизационных резервов или объектов гражданской защиты заблаговременно информируют органы, уполномоченные управлять данным имуществом, о приватизации объекта и необходимости определения способа последующего использования этого имущества;

е) утверждают социальные или инвестиционные условия приватизации публичного имущества;

ф) предпринимают иные необходимые для приватизации меры.

Статья 30. Специальное управление

(1) При подготовке к приватизации государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с преимущественно публичным капиталом в исключительных случаях (отсутствие администратора предприятия или органа управления, затягивание реструктуризации или приватизации и т.д.) уполномоченный орган или местный совет вправе учредить в соответствии с законом специальное управление.

(2) Учреждение специального управления осуществляется путем:

а) освобождения от должности администратора государственного/муниципального предприятия или коммерческого общества с преимущественно публичным капиталом и назначения нового администратора;

б) прекращения полномочий представителя (доверенного лица) государства или административно-территориальной единицы в коммерческом обществе с публично-частным капиталом и назначения нового представителя (доверенного лица);

с) принятия иных мер – при необходимости.

(3) В рамках специального управления администратор и главный бухгалтер обязаны обеспечить:

а) инвентаризацию имущества (активов и пассивов) предприятия;

б) сверку долговых и финансовых обязательств предприятия;

- с) актуализацию бухгалтерского баланса предприятия;
- d) расторжение или аннулирование в установленном порядке незаконных или явно несправедливых договоров;
- е) принятие иных мер, предусмотренных законом.

Статья 31. Реструктуризация и реорганизация предприятий

в рамках специального управления

(1) Реструктуризация государственного/муниципального предприятия или коммерческого общества с публичным капиталом, подлежащего приватизации, осуществляется согласно плану реструктуризации и приватизации предприятия, утвержденному уполномоченным органом или местным советом.

(2) Разработка и реализация плана реструктуризации и последующей приватизации предприятия осуществляются за счет предприятия. Если предприятие не работает, разработка и реализация плана могут быть осуществлены за счет уполномоченного органа или органа местного публичного управления.

(3) Разработка плана реструктуризации и последующей приватизации предприятия и контроль за его выполнением осуществляются в соответствии с положением, утвержденным Правительством.

(4) Реорганизация подлежащего приватизации предприятия осуществляется согласно процедуре, утвержденной Правительством.

(5) Коммерческое общество, созданное путем реорганизации государственного/муниципального предприятия, становится его правопреемником.

Статья 32. Инвентаризация объекта, подлежащего приватизации

(1) В случае объектов, подлежащих приватизации по конкурсу, в том числе на основе индивидуальных проектов, а также в установленных уполномоченным органом или местным советом случаях осуществляется инвентаризация имущества (активов и пассивов) предприятия или обособленного объекта.

(2) Затраты, связанные с инвентаризацией имущества, покрываются приватизируемым предприятием или, при необходимости, продавцом.

(3) По результатам инвентаризации активов подлежащего приватизации предприятия составляются:

- а) акт инвентаризации имущества, которое включается в состав имущества, подлежащего приватизации;

- б) список имущества государственных резервов, мобилизационных резервов и объектов гражданской защиты, инфраструктуры коммунального хозяйства и другого имущества публичной сферы, которые передаются государству, или административно-

территориальной единице, или предприятию на основе договора содержания;

с) список объектов непроизводственного назначения (объекты социально-культурного, коммунально-бытового назначения и др.), которые передаются государству, или административно-территориальной единице, или предприятию на основе договора содержания.

(4) Спорное, преследуемое имущество, а также объекты, подлежащие государственной регистрации, но не зарегистрированные, включаются в отдельный список с соответствующими пометками.

(5) На основании инвентаризации имущества подлежащего приватизации предприятия актуализируется его бухгалтерский баланс.

Статья 33. Свидетельство о задолженностях предприятия

перед бюджетом

(1) В процессе инвентаризации имущества подлежащего приватизации предприятия налоговый орган выдает в установленные налоговым законодательством сроки свидетельство о задолженностях предприятия перед бюджетом.

(2) Свидетельство о задолженностях перед бюджетом, выданное налоговым органом, должно отражать задолженность приватизируемого предприятия по любому виду налогов (пошлин) и сборов в национальный публичный бюджет, включая пени и штрафы, а также все задолженности перед Министерством финансов по кредитам и государственным гарантиям.

(3) Свидетельство о задолженностях перед бюджетом, выданное согласно части (2), является исключительным и окончательным доказательством задолженностей приватизируемого предприятия перед национальным публичным бюджетом по состоянию на дату его составления.

Статья 34. Цена подлежащего приватизации объекта

(1) Цена подлежащего приватизации объекта устанавливается в соответствии с настоящим законом или законодательством об оценочной деятельности.

(2) Начальная цена продажи приватизируемого объекта устанавливается продавцом.

(2¹) Начальная цена выставления на продажу государственного/муниципального предприятия как единого имущественного комплекса устанавливается в соответствии с методологией, утвержденной Правительством.

(3) Порядок установления начальной цены продажи подлежащих приватизации акций (долей в уставном капитале) утверждается Правительством.

Статья 35. Публичные обременения объектов приватизации

(1) Покупателю может быть в соответствии с законом вменено в обязанность разрешить в общественных интересах ограниченное пользование земельными участками и другим приватизируемым недвижимым имуществом.

(2) Сведения о публичных обременениях включаются в информационное сообщение, договор купли-продажи и, при необходимости, в реестр недвижимого имущества и другие реестры.

(3) Публичное обременение имеет юридическую силу для всех последующих сделок, совершенных в отношении приватизированного объекта, до прекращения обременения.

(4) Публичное обременение может быть досрочно прекращено или изменено решением уполномоченного органа или местного совета в случае:

а) отпадения или изменения общественного интереса в публичном обременении;

б) наступления невозможности публичного обременения или существенного уменьшения возможности использования обремененного недвижимого имущества по назначению.

(5) В случае нарушения покупателем публичных обременений, установленных договором купли-продажи, он на основании судебного решения может быть обязан:

а) выполнить в натуре условия публичного обременения;

б) возместить государству или административно-территориальной единице причиненные убытки.

Статья 36. Передача не подлежащих приватизации активов

(1) Не подлежащее приватизации имущество государственных резервов, мобилизационных резервов или объектов гражданской защиты, находящееся на балансе приватизируемого или приватизированного предприятия, передается по акту:

а) органу местного публичного управления, публичному учреждению, государственному/муниципальному предприятию или коммерческому обществу с публичным капиталом безвозмездно; или

б) приватизированным государственному/муниципальному предприятию или коммерческому обществу для их содержания за плату согласно заключенному договору.

(2) Покупатель обязан содержать на основе договора объекты, которые не были включены в состав подлежащего приватизации имущества, но которые конструктивно и/или в силу расположения связаны с подлежащим приватизации недвижимым имуществом.

(3) Договор содержания объектов, указанных в части (2), заключается органом центрального или местного публичного управления в соответствии с типовым

договором, утвержденным Правительством.

(4) Плата за содержание объектов, указанных в части (2), осуществляется государством через орган центрального публичного управления или соответствующей административно-территориальной единицей через орган местного публичного управления.

(5) Объекты, указанные в части (2), отражаются в бухгалтерском учете приватизированного предприятия на соответствующем внебалансовом счете и в приложении к бухгалтерскому балансу.

(6) Объекты социального назначения, которые ранее были переданы приватизированным предприятиям на праве хозяйственного ведения, не могут быть отчуждены этими предприятиями и передаются на баланс органов местного публичного управления, или государственных/муниципальных предприятий, или коммерческих обществ с публичным капиталом либо приватизируются как комплексы недвижимого имущества.

(7) На обособленные объекты, указанные в частях (2) и (6), не может быть обращено взыскание по обязательствам предприятия, и они не могут быть включены в дебиторскую массу предприятия.

Статья 37. Дело на приватизируемый объект

(1) При приватизации акций или долей в уставном капитале, которые составляют не менее одной трети уставного капитала коммерческого общества, а также объектов незавершенного строительства, недвижимого имущества, движимого имущества или комплексов имущества, единых имущественных комплексов, нежилых помещений, земельных участков под строительство продавец формирует дело на приватизируемый объект.

(2) Дело на приватизируемый объект формируется продавцом из документов, представленных администратором подлежащего приватизации объекта или публичным учреждением, на балансе которого находится объект незавершенного строительства, нежилое помещение или другой подобный обособленный объект, подлежащий приватизации, а также, при необходимости, из других документов.

(3) Администратор и другие должностные лица приватизируемого предприятия или публичного учреждения обязаны предоставить продавцу документы, необходимые для формирования дела на приватизируемый объект, в указанный в запросе срок, удостоверяя собственной подписью полноту и достоверность сообщаемых данных.

(4) Должностные лица, указанные в части (3), несут ответственность за предоставление недостоверной информации или за задержку предоставления либо непредоставление документов, необходимых для формирования дела на приватизируемый объект.

Статья 38. Выставление объекта на приватизацию

(1) Объекты публичной собственности, включенные в список подлежащих приватизации объектов, выставляются на приватизацию по решению продавца.

(2) Решение продавца должно предусматривать:

а) наименование (состав) выставленного на приватизацию объекта и другие характеризующие данный объект данные;

б) список имущества, не являющегося объектом приватизации, - при необходимости;

с) порядок приватизации;

д) начальную цену, за исключением случая приватизации без объявления цены;

е) иные данные - при необходимости.

(3) На основании решения о выставлении объекта на приватизацию составляется информационное сообщение, которое должно содержать сведения о подлежащем приватизации объекте в соответствии со способом приватизации.

(4) Информационное сообщение о выставлении объекта на приватизацию должно быть подписано продавцом и опубликовано в Официальном мониторе Республики Молдова и, при необходимости, в местной печати.

(5) Не допускаются ограничения или специальные условия при продаже акций государства в акционерных обществах до отчуждения всех подлежащих приватизации акций государства в этих обществах.

(6) На участников приватизации, приобретающих акции, находящиеся в публичной собственности, не распространяется обязанность осуществления публичного предложения о приобретении акций приватизированного общества, установленная законодательством об акционерных обществах законодательством о рынке капитала.

Статья 39. Продажа акций на на регулируемом рынке или

в многосторонней торговой системе

(1) Подлежащие приватизации акции продаются на на регулируемом рынке или в многосторонней торговой системе согласно их правилам и порядку, установленному в положении, утвержденном Правительством.

(2) Продавец и оператор рынка или оператор системы обязаны информировать потенциальных инвесторов и общественность о ценах и объемах продаж акций, находящихся в публичной собственности, а также предпринимать меры по обеспечению транспарентности процесса приватизации.

Статья 40. Аукцион с молотка/электронные торги

(1) Порядок организации и проведения аукциона с молотка/электронных торгов при приватизации публичного имущества устанавливается в положении, утвержденном Правительством.

(2) На аукционе с молотка/электронных торгах основным условием является наибольшая цена, предложенная за продаваемый объект.

Статья 41. Коммерческий и инвестиционный конкурсы

(1) На основе коммерческого или инвестиционного конкурса могут быть приватизированы пакеты акций или доли в уставном капитале, составляющие более 50 процентов уставного капитала коммерческого общества, государственные/муниципальные предприятия, а также комплексы недвижимого имущества.

(2) Коммерческим считается конкурс, на котором основным условием является наибольшая цена, предложенная за продаваемый объект.

(3) Инвестиционным считается конкурс, на котором покупатель помимо предложения наибольшей цены за продаваемый объект принимает на себя обязательства по осуществлению инвестиций, преимущественно капитальных.

(4) Продавец может установить определенные требования к участникам коммерческого или инвестиционного конкурса в зависимости от особенностей подлежащего приватизации объекта и постприватизационных обязательств экономического, инвестиционного и иного характера, указанных в техническом задании. Данные требования указываются в информационном сообщении и договоре купли-продажи.

(5) Порядок организации и проведения коммерческого и инвестиционного конкурса устанавливается в положении, утвержденном Правительством.

Статья 42. Аукцион на понижение/электронные торги

(1) Порядок организации и проведения аукциона на понижение/электронных торгов устанавливается в положении, утвержденном Правительством.

(2) Начальная цена продажи на аукционе на понижение/электронных торгах устанавливается не ниже начальной цены, указанной в информационном сообщении о продаже соответствующего объекта на последнем конкурсе или аукционе с молотка/электронных торгах.

Статья 43. Приватизация без объявления начальной цены,

безвозмездная приватизация и продажа акций на

условиях публичного предложения

(1) Приватизация без объявления начальной цены допускается только в установленных Правительством случаях.

(2) При приватизации без объявления начальной цены пакетов акций или долей в уставном капитале, составляющих более 50 процентов уставного капитала коммерческого общества, а также недвижимого имущества, движимого имущества или комплексов имущества, объектов незавершенного строительства основным критерием определения победителя является объем инвестиций, необходимых для восстановления продаваемого объекта.

(3) Пакеты акций, выставлявшиеся на приватизацию не менее шести раз, но не проданные, передаются по решению продавца их эмитенту безвозмездно в качестве казначейских акций при условии, что доля акций составляет менее 10 процентов уставного капитала эмитента. При других размерах данной доли указанные акции могут быть бесплатно переданы эмитенту только по решению Правительства.

(4) Приватизация без объявления начальной цены и бесплатная приватизация осуществляются в установленном Правительством порядке.

(5) В случае осуществления акционером акционерного общества, в котором государство или административно-территориальная единица владеет пакетом голосующих акций, самостоятельно или совместно с аффилированными лицами публичного предложения на приобретение акций этого общества согласно требованиям законодательства продавец вправе продать по цене публичного предложения акции, находящиеся в публичной собственности, если эти акции:

а) включены в список объектов, подлежащих приватизации; и

б) составляют менее 10 процентов общего количества голосующих акций, размещенных акционерным обществом.

Статья 44. Приватизация по индивидуальным проектам

(1) Объекты публичной собственности, имеющие особое значение для национальной или местной экономики, приватизируются по инвестиционному конкурсу на основе индивидуальных проектов при поддержке независимого финансового консультанта.

(2) Индивидуальный проект приватизации разрабатывается органами центрального или местного публичного управления и утверждается Правительством.

(3) Индивидуальный проект приватизации должен содержать:

а) анализ финансовой деятельности и конкурентоспособности производимой продукции (выполняемых работ, оказываемых услуг) подлежащего приватизации объекта;

б) стоимость имущества объекта;

с) размеры пакета акций (доли в уставном капитале), выставляемого на приватизацию;

д) порядок продажи акций (доли в уставном капитале) и условия уплаты цены

продажи;

е) комплекс организационных, технологических, инвестиционных и других мер, необходимых приватизируемому объекту;

ф) минимальные постприватизационные обязательства покупателя;

г) другие условия, связанные с особенностями подлежащего приватизации объекта.

Статья 44¹. Консолидация пакетов акций

(1) Консолидация пакетов акций осуществляется в целях увеличения пакетов акций государства в предприятиях с преимущественно государственным капиталом и/или национального значения.

(2) Консолидация пакетов акций осуществляется путем:

а) приобретения государством пакетов акций, являющихся частной собственностью физических или юридических лиц;

б) обмена имущества, в том числе акций, подлежащего приватизации, на акции, являющиеся частной собственностью физических или юридических лиц.

(3) Консолидация пакетов акций осуществляется на основе положения, утверждаемого Правительством.

Статья 45. Сроки и порядок оплаты приватизированных объектов

(1) Оплата приватизированных объектов осуществляется согласно соответствующим положениям, утвержденным Правительством.

(2) При приватизации допускается оплата в рассрочку. Иностранные физические и юридические лица, лица без гражданства оплачивают стоимость приватизированных объектов единым платежом.

(3) При приватизации объекта с оплатой в рассрочку первоначальный платеж должен составлять не менее 50 процентов цены продажи и осуществляться до заключения договора купли-продажи.

(4) Последующие платежи в счет оплаты приватизированного объекта могут быть рассрочены на период до трех лет и должны осуществляться поквартально равными долями с индексацией в зависимости от уровня инфляции, рассчитанного со дня заключения договора купли-продажи до дня осуществления платежа.

(5) Порядок индексации последующих платежей в счет оплаты приватизированного объекта в рассрочку устанавливается Правительством.

(6) В случае невнесения платежей в установленные в договоре сроки покупатель уплачивает пеню в размере 0,1 процента невнесенной суммы за каждый день просрочки.

Статья 46. Отклонение оферты или заявки на приватизацию

по причине коррупции

(1) Приватизационная комиссия обязана отклонить оферту или заявку на приватизацию, если она документально удостоверилась, что представивший оферту или заявку участник приватизации предложил или согласился предложить любому члену комиссии одолжение в какой бы то ни было форме, трудоустройство или любую другую услугу в качестве вознаграждения за определенные действия (бездействие) или решения в его пользу.

(2) Отклонение оферты или заявки на приватизацию по причинам, указанным в части (1), вносится в протокол и сообщается в письменной форме участнику приватизации.

(3) Продавец обязан в установленном законодательством порядке сообщать компетентным органам о каждом случае коррупции.

Глава IV

ОСОБЕННОСТИ ПРИВАТИЗАЦИИ НЕКОТОРЫХ

КАТЕГОРИЙ ОБЪЕКТОВ

Статья 47. Погашение беспорных задолженностей

государства перед участниками приватизации

(1) Беспорные задолженности государства перед участниками приватизации могут быть погашены по их требованию за счет акций подлежащих приватизации акционерных обществ, в которых доля государства не превышает 33 процентов.

(2) Список подлежащих приватизации акционерных обществ, акции которых находятся в собственности государства и могут быть использованы для погашения беспорных задолженностей государства перед участниками приватизации, утверждается Правительством.

(3) Беспорные задолженности государства перед участниками приватизации погашаются в порядке и сроки, установленные Правительством.

Статья 48. Определение стоимостной доли, причитающейся

участнику приватизации в объектах, предоставляемых

в натуре. Ликвидация сельскохозяйственных предприятий

(1) Стоимостная доля в объектах, предоставляемых в натуре, причитающаяся участнику приватизации одной группы собственников имущества приватизированного сельскохозяйственного предприятия, определяется в установленном Правительством порядке.

(2) В случае, если сельскохозяйственное предприятие прекратило свою деятельность без ликвидации в установленном законодательством порядке и/или не завершило распределение имущества обладателям стоимостных долей, примэрия создает комиссию по реорганизации или ликвидации предприятия, которая наделяется функциями и обязанностями комиссии по приватизации имущества сельскохозяйственного предприятия.

Статья 49. Реорганизация и приватизация межхозяйственных предприятий

(1) Межхозяйственные предприятия, которые не изменили свою организационно-правовую форму и не были приватизированы в соответствии с законодательством, преобразуются в акционерные общества или общества с ограниченной ответственностью на основе решения общего собрания учредителей (их правопреемников).

(2) В случае, если часть учредителей предприятия не существует или не имеет правопреемников, их права принимает на себя районный или муниципальный совет, на территории которого было расположено предприятие.

(3) Комиссия по реорганизации межхозяйственного предприятия, созданная на основе решения, указанного в части (1), составляет таблицу-расчет распределения акций (долей в уставном капитале) учредителей предприятия (их правопреемников).

(4) Акции (доли в уставном капитале) коммерческих обществ, созданных согласно части (1), которые не могут быть распределены в связи с отсутствием учредителей, передаются безвозмездно в собственность административно-территориальных единиц, на территории которых находилось местоположение этих учредителей.

(5) Таблица-расчет распределения акций (долей в уставном капитале) учредителей межхозяйственного предприятия вместе с обосновывающими документами утверждается соответствующим районным или муниципальным советом.

Статья 50. - утратила силу.

Статья 51. Приватизация объектов незавершенного строительства

(1) Приватизация объектов незавершенного строительства, которые финансировались из публичного бюджета и выполнение строительно-монтажных работ на которых позднее было прекращено, осуществляется путем:

а) их продажи на аукционе в установленном Правительством порядке в случае включения их в список объектов незавершенного строительства, подлежащих приватизации;

б) их включения в уставный капитал коммерческого общества с соответствующим увеличением публичной доли.

(2) В процессе подготовки объекта незавершенного строительства к приватизации организация, на балансе которой он находится, обязана:

а) зарегистрировать его в реестре недвижимого имущества;

б) передать продавцу выписку из реестра недвижимого имущества, а также проектно-сметную документацию и акты приема-передачи выполненных работ в месячный срок со дня их востребования.

(3) В случае отсутствия указанных в части (2) документов они безвозмездно восстанавливаются по запросу продавца соответствующими публичными учреждениями, государственными/муниципальными предприятиями и органами публичного управления.

Статья 52. Формирование и приватизация комплекса

недвижимого имущества

(1) Комплекс недвижимого имущества формируется на базе объектов незавершенного строительства, недвижимого имущества, находящегося в публичной собственности, недвижимого имущества, возвращенного органам публичного управления в результате ликвидации предприятий, неиспользуемого недвижимого имущества государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с публичным или публично-частным капиталом, подлежащих реструктуризации и последующей приватизации, а также, при необходимости, земельных участков, прилегающих к этим объектам.

(2) Включение в комплекс недвижимого имущества объектов сферы здравоохранения, образования, культуры и коммунального хозяйства осуществляется с предварительного письменного согласия центрального отраслевого органа публичного управления.

(3) Формирование комплекса недвижимого имущества осуществляется без образования на его основе юридического лица и имеет целью повышение эффективности приватизации.

(4) Подлежащий приватизации комплекс недвижимого имущества выставляется на продажу вместе с прилегающим к нему земельным участком, за исключением случая, когда земельный участок находится в собственности другого лица и/или относится к публичной сфере.

(5) Продажа земельного участка до приватизации объектов (объекта), которые

расположены на этом участке, является ничтожной.

Статья 53. Приватизация прилегающих земельных участков

(1) Приватизация земельных участков, прилегающих к приватизируемым и частным объектам, осуществляется в соответствии с настоящим законом, земельным законодательством и другими законодательными актами. Порядок их приватизации устанавливается в положении, утвержденном Правительством.

(2) Документы, на основании которых собственники приватизированных объектов или частных предприятий владеют и пользуются прилегающими к ним земельными участками, за исключением договора аренды, аннулируются, а исправление регистрации в реестре недвижимого имущества осуществляется по запросу органа, наделенного правом управления земельным участком.

(3) После приватизации двумя или более лицами всех частей (нежилых помещений) здания или сооружения его сособственники вправе:

а) заключить договор найма земельного участка, прилегающего к приватизированному объекту; или

б) приобрести данный земельный участок в совместную долевую собственность.

(4) При приватизации земельного участка, прилегающего к приватизированному объекту, покупателю не передается право собственности на объекты инженерной инфраструктуры, используемые для обеспечения общественных нужд.

(5) Не могут быть приватизированы земельные участки:

а) публичной сферы;

б) прилегающие к не подлежащим приватизации объектам государственных резервов, мобилизационных резервов или гражданской защиты;

с) загрязненные химическими или радиоактивными веществами либо зараженные опасными биологическими препаратами;

с¹) публичной собственности, сдаваемые в аренду/суперфиций;

д) не подлежащие согласно другим законодательным актам отчуждению.

Статья 54. Продажа земельных участков, свободных

от строений

(1) Земельные участки публичной собственности из частной сферы, свободные от строений/зданий, других объектов, прочно связанных с землей, включенные в список объектов, подлежащих приватизации, продаются посредством аукционов с молотка, проводимых в установленном Правительством порядке.

(2) Начальная цена выставления на аукцион должна быть равна по меньшей мере стоимости, полученной на основании отчета об оценке, составленного оценщиком в соответствии с Законом об оценочной деятельности № 989/2002, но не ниже нормативной цены, рассчитанной в соответствии с Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308/1997. Свободный от строений земельный участок публичной собственности из частной сферы, который по параметрам и расположению не может быть сформирован как самостоятельный объект недвижимого имущества, продается с аукциона собственникам прилегающих земельных участков. В случае наличия единственного собственника земельного участка, прилегающего к земельному участку, который не может быть сформирован как самостоятельный объект недвижимого имущества, указанный земельный участок может быть продан напрямую единственному собственнику прилегающего земельного участка по цене, равной по меньшей мере стоимости, полученной на основании отчета об оценке, составленного оценщиком в соответствии с Законом об оценочной деятельности № 989/2002, но не ниже нормативной цены, рассчитанной в соответствии с Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308/1997.

Статья 54¹. Купля и разгосударствление акций, выпущенных

системно значимыми банками

(1) Правительство покупает акции системно значимых банков с целью выставления их на продажу. В целях применения положений настоящей части необходимость участия государства в продаже акций системно значимых банков определяется национальным макропруденциальным органом, назначенным согласно положениям Закона о Национальном комитете по финансовой стабильности № 209/2018, по истечении трех месяцев после выставления акций на продажу на регулируемом рынке или в рамках многосторонней торговой системы.

(2) Положения настоящей статьи применяются лишь в случае новых акций системно значимых банков, выпущенных решением исполнительного органа банка в результате аннулирования неотчужденных акций бывших владельцев, на которые распространяются положения законодательства о банковской деятельности, касающиеся аннулирования акций в случае их приобретения без предварительного одобрения Национального банка Молдовы или в случае отзыва предварительного утверждения у владельцев существенного владения в связи с несоблюдением требований к качеству акционера.

(3) Покупка акций согласно части (1) осуществляется на основании постановления Правительства, предварительного договора и предварительного одобрения для приобретения или увеличения владения в уставном капитале банка, предоставленного Национальным банком Молдовы потенциальному покупателю данных акций.

(4) Предварительный договор, предусмотренный частью (3), оговаривается и заключается между Правительством и потенциальным покупателем акций, выпущенных системно значимым банком. Переговоры между сторонами предварительного договора иницируются по предложению национального

макропруденциального органа.

(5) Предварительный договор, предусмотренный частью (3), должен содержать по меньшей мере следующие положения:

a) цена покупки акций потенциальным покупателем, которая не может быть ниже цены, по которой они были куплены Правительством, плюс расходы по купле-продаже данных акций;

b) срок, в течение которого потенциальный покупатель должен приобрести акции, который не может превышать срок, указанный в части (7);

c) обязательство потенциального покупателя участвовать в аукционах, проводимых в установленном частью (9) порядке, и предлагать в их рамках покупку акций по цене, равной, как минимум, цене, предусмотренной пунктом a);

d) обязательства государства против эвикции и недостатков проданного имущества, которые не должны превышать стоимость приобретения, выраженную в евро на день его осуществления, увеличенную до трех процентов годовых в зависимости от даты истребования, сроком до пяти лет со дня заключения договора, за вычетом любых дивидендов или других видов распределений, полученных покупателем в период владения правом собственности;

e) выставление акций на продажу Правительством в виде единого пакета в соответствии с частью (9);

f) другие условия, согласованные сторонами.

(6) При покупке и разгосударствлении акций системно значимых банков согласно настоящей статье предполагается, что в силу закона Правительство и уполномоченные им органы, Министерство финансов и Агентство публичной собственности выполняют критерии, связанные с качеством потенциального приобретателя, предусмотренные правовой базой банковской деятельности, и обладают предварительным одобрением Национального банка Молдовы для приобретения владения в уставном капитале банков.

(7) Общий период владения Правительством правом собственности на акции, приобретенные согласно настоящей статье, не должен превышать 90 дней со дня приобретения акций. В этот период Правительство обязано обеспечить здоровое корпоративное управление системно значимыми банками, в капитале которых владеет акциями, соблюдая правовую базу банковской деятельности и учитывая наилучшие международные практики в области корпоративного управления, в том числе посредством поведения руководящего органа соответствующих банков, которое предусматривает их управление профессионально и на коммерческих основах.

(8) В течение периода, предусмотренного частью (7), не могут быть приняты решения о выплате банком дивидендов и решения об изменении состава его руководящего органа по причине изменения состава акционеров банка в результате владения государством владением в уставном капитале банка.

(9) Правительство выставляет на продажу единым пакетом акции, которыми владеет согласно части (1), на регулируемый рынок посредством аукциона с молотка. Условия продажи акций должны быть едиными для всех потенциальных приобретателей, обладающих предварительным одобрением Национального банка Молдовы, и соответствовать предусмотренным частью (5) положениям предварительного договора, утвержденного постановлением Правительства. Договор купли-продажи акций заключается между покупателем акций и Правительством.

(10) Первоначальная цена продажи акций, приобретенных в соответствии с частью (1), устанавливается Правительством, но не ниже цены, по которой они были приобретены, плюс расходы по купле-продаже данных акций.

(11) При осуществлении сделок с акциями согласно настоящей статье:

а) предусмотренные частью (1) не применяются согласно законодательству о рынке капитала пошлины и платежи, взимаемые органами публичной власти;

б) не применяются положения статей 10-54, 55-68 настоящего закона, положения Закона о конкуренции № 183/2012 и Закона о государственной помощи № 139/2012;

с) в случае продажи акций на аукционе заявка на проведение аукциона в соответствии с частями (1) и (9) направляется в адрес регулируемого рынка не позднее чем за семь дней, но не ранее чем за 60 дней до даты проведения аукциона.

(12) Если акции не будут проданы в предусмотренный частью (7) срок, в отступление от положений статьи 78 Закона об акционерных обществах № 1134/1997 исполнительный орган банка, выпустившего национализированные акции, приобретает акции, не проданные Правительством, в пределах чистой прибыли эмитента, с соблюдением требований к капиталу, установленных в нормативных актах Национального банка Молдовы. В цену покупки акций включается цена их приобретения Правительством и расходы по купле-продаже данных акций, с применением процентной ставки, равной ставке по государственным ценным бумагам на период владения акциями Правительством.

Глава V

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Статья 55. Форма договора купли-продажи

(1) Договор купли-продажи заключается в предусмотренной законодательством форме по результатам аукциона, конкурса или приватизации иным способом, установленным настоящим законом.

(2) Нотариальное заверение договора купли-продажи осуществляется в предусмотренных законом случаях или по соглашению сторон. Расходы по нотариальному заверению договора несет покупатель.

Статья 56. Переход права собственности на приватизированный

объект

(1) Право собственности на приватизированный объект переходит к покупателю после полной оплаты стоимости объекта. В случае оплаты в рассрочку стоимости акций (долей в уставном капитале) право собственности переходит к покупателю пропорционально уплате каждого взноса.

(2) Право собственности на недвижимое имущество или на иной приватизированный объект, которое согласно закону подлежит государственной регистрации, переходит к покупателю в день регистрации.

(3) Основанием для государственной регистрации перехода права собственности на приватизированный объект служит договор купли-продажи и, по обстоятельствам, акт приемки-передачи объекта или передаточное распоряжение в отношении акций (доли в уставном капитале). Расходы по регистрации несет покупатель.

Статья 57. Способы обеспечения выполнения договоров

купли-продажи

(1) Выполнение договоров купли-продажи обеспечивается в порядке, установленном настоящим законом, гражданским законодательством, законодательством об административно-правовых нарушениях, уголовным законодательством, а также условиями этих договоров.

(2) До полной оплаты стоимости проданного объекта, в том числе в рассрочку, или полного исполнения постприватизационных обязательств, предусмотренных договором купли-продажи, покупатель не вправе без предварительного письменного согласия продавца:

а) продать, передать в залог или произвести иным образом отчуждение/передачу предмета договора, включая долгосрочные активы предприятия;

б) передать полностью или частично свои договорные обязательства;

с) изменить уставный капитал приобретенного коммерческого общества или принять решение о реорганизации коммерческого общества.

(3) Указанные в части (2) ограничения вносятся в соответствующий реестр на основании договора купли-продажи. Ограничения исключаются из реестра на основании справки продавца о полной оплате приобретенного в рассрочку объекта и исполнении покупателем всех постприватизационных обязательств, предусмотренных договором.

(4) В случае, если покупатель приватизированного объекта не исполняет своих постприватизационных обязательств, договор купли-продажи может быть расторгнут в соответствии с настоящим законом.

(5) В указанном в части (4) случае покупателю возвращается уплаченная им за приватизированный объект сумма с удержанием убытков, причиненных:

а) приватизированному предприятию, в том числе реального ущерба из-за снижения рыночной стоимости его чистых активов (размера собственного капитала) на день возврата по сравнению с датой приватизации;

б) продавцу, в том числе понесенных им расходов по приватизации объекта и упущенной выгоды из-за падения цены продажи повторно выставленного на приватизацию объекта по сравнению с первоначальной приватизацией.

Статья 58. Финансирование управления объектами публичной

собственности и их приватизации

(1) Финансирование процесса реструктуризации и приватизации объектов публичной собственности осуществляется из государственного бюджета и местных бюджетов в пределах ассигнований, утвержденных ежегодным бюджетным законом/решением.

(2) К расходам, связанным с реструктуризацией и приватизацией объектов публичной собственности, относятся расходы, необходимые для:

а) подготовки объектов публичной собственности к приватизации, включая расходы по оценке приватизируемого имущества, проведению аудита и реструктуризации неработающих предприятий, подлежащих приватизации;

б) восстановления проектно-сметной документации объектов незавершенного строительства, подлежащих приватизации;

в) формирования дел на приватизируемые объекты, опубликования информационных сообщений и результатов приватизации;

с¹) оплаты услуг субъекта, ведущего учет владельцев ценных бумаг;

д) проведения аукционов и конкурсов, в том числе на основе договоров, заключенных с отобранными посредством публичного конкурса организациями;

е) информирования инвесторов и общественности о ходе и результатах приватизации;

ф) разрешения судебных споров, вытекающих из отношений управления и реструктуризации объектов публичной собственности, подлежащих приватизации;

г) осуществления постприватизационной деятельности, в том числе разрешения приватизационных споров;

h) технического оснащения продавца;

h¹) осуществления деятельности по ликвидации/реорганизации

государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом;

i) осуществления иных мер, предусмотренных законом.

(3) Использование финансовых средств, указанных в частях (1) и (2), осуществляется в установленном Правительством порядке.

Статья 59. - *утратила силу.*

Глава VI

ПОСТПРИВАТИЗАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Статья 60. Постприватизационная деятельность

(1) Постприватизационная деятельность осуществляется по следующим основным направлениям:

a) исполнение договорных обязательств, включая инвестиционные, социальные и иные обязательства, принятые на себя покупателями по договорам купли-продажи;

a¹) соблюдение режима несовместимости, предусмотренного пунктом d) части (1) статьи 26;

b) осуществление продавцом контроля за исполнением обязательств, принятых на себя покупателями по договорам купли-продажи;

c) мониторинг финансово-хозяйственной деятельности приватизированных предприятий;

d) изменение или прекращение договоров купли-продажи – при необходимости;

e) разрешение приватизационных споров;

f) осуществление иных действий в данной области, предусмотренных законом.

(2) Постприватизационная деятельность координируется продавцом.

(3) Для проведения постприватизационного контроля и экспертиз, а также для разрешения приватизационных споров продавец может привлекать опытных специалистов в соответствующих областях.

Статья 61. Поддержка предприятий в постприватизационный

период

Поддержка предприятий в постприватизационный период государством и административно-территориальными единицами осуществляется посредством:

a) защиты права собственности на приватизированные объекты;

b) создания благоприятного инвестиционного климата;

c) привлечения технической помощи для разработки и реализации бизнес-планов малыми и средними предприятиями, созданными в процессе приватизации;

d) иных способов, предусмотренных законом.

Статья 62. Защита права собственности на приватизированные

объекты

(1) Государство гарантирует право собственности на приватизированные объекты. Законность приватизации подразумевается.

(2) Защита права собственности на приватизированный объект обеспечивается в порядке, предусмотренном законом и договором купли-продажи.

(3) Государство не гарантирует право собственности на объекты, расположенные на левобережье Днестра и в муниципии Бендер, приватизированные без согласования в установленном порядке с Правительством Республики Молдова.

Статья 63. Постприватизационный надзор

(1) Постприватизационный надзор осуществляется за исполнением обязательств, принятых на себя покупателем:

a) договором купли-продажи;

b) договором содержания объектов публичной собственности, не подлежащих приватизации, согласно части (2) статьи 36;

c) договором найма земельных участков, прилегающих к приватизированным объектам и оставшихся в публичной собственности.

(1¹) Постприватизационный надзор за соблюдением режима несовместимости, предусмотренного пунктом d) части (1) статьи 26, осуществляется путем проведения продавцом периодического контроля местоположения и основной экономической деятельности покупателя. В случае обнаружения нарушения соответствующего режима несовместимости после заключения договора купли-продажи, продавец уведомляет покупателя об обязанности устранить нарушение режима несовместимости в срок, не превышающий три месяца. В случае неустранения нарушения договор купли-продажи расторгается. Нарушение покупателем режима несовместимости освобождает продавца от обязанности выплачивать любые возмещения

(2) Надзор за исполнением обязательств покупателя по договору купли-продажи осуществляется в отношении:

a) соответствия суммы, порядка и сроков оплаты стоимости приватизированного объекта соответствующим условиям договора;

б) сохранения приватизированным предприятием видов деятельности, указанных в договоре;

с) соответствия характера, объемов и сроков осуществления договорных инвестиций;

д) исполнения обязательств технологического характера, предусмотренных договором;

е) исполнения обязательств социального характера, предусмотренных договором;

е¹) капитализации инвестиций, осуществленных в приватизированное коммерческое общество;

ф) соблюдения других договорных обязательств – при необходимости.

(3) В процессе постприватизационного надзора продавец вправе знакомиться с бухгалтерскими книгами, технической и иной документацией, относящейся к исполнению договорных обязательств, а также знакомиться в натуре с соответствующим имуществом и его состоянием.

(4) Надзор за исполнением обязательств, предусмотренных в договоре содержания объекта, не подлежащего приватизации, осуществляется в отношении:

а) соответствия условий содержания объекта предусмотренным в договоре;

б) использования и обеспечения сохранности объекта договора;

с) соблюдения других договорных условий.

(5) Надзор за исполнением обязательств, предусмотренных в договоре найма прилегающего земельного участка, осуществляется наймодателем в отношении:

а) пользования земельным участком в соответствии с его назначением;

б) соблюдения требований экологии и охраны окружающей среды;

с) соответствия суммы, порядка и сроков внесения платы за пользование земельным участком соответствующим условиям договора найма;

д) соблюдения других договорных обязательств, принятых на себя покупателем, – при необходимости.

(6) В случае выявления нарушений покупателем принятых на себя обязательств продавец вправе:

а) расторгнуть по соглашению сторон или по судебному решению договор купли-продажи; или

б) предъявить иск о возврате имущества, находящегося в публичной собственности, которое было обнаружено во владении и пользовании покупателя, но не

было отражено в бухгалтерском балансе, или в акте приемки-передачи, или в составе объектов незавершенного строительства, или в площади приватизированного нежилого помещения; и

с) требовать в установленном порядке взыскания пени и возмещения убытков в части, не покрытой пеней; и при необходимости,

d) направить ходатайство в органы уголовного преследования.

(7) При исполнении всех обязательств, предусмотренных договором купли-продажи, продавец выдает сертификат об исполнении покупателем всех договорных обязательств, что влечет за собой прекращение права постприватизационного надзора.

(8) Представитель продавца, уполномоченный осуществлять постприватизационный надзор, не вправе осуществлять эти функции в отношении предприятий, в которых имеется конфликт интересов. Если его супруг или супруга, дети, родственники или свойственники до второй степени родства или свойства включительно имеют имущественный интерес в подлежащем надзору предприятии, он обязан сообщить продавцу о конфликте интересов и сложить с себя полномочия по проведению надзора на данном предприятии.

Статья 64. Капитализация частных инвестиций

(1) Частные инвестиции в акционерное общество, приватизированное по договору купли-продажи, заключенному по результатам инвестиционного конкурса, используются для увеличения собственного капитала акционерного общества исключительно посредством:

а) подписки покупателя (инвестора) в счет инвестиций на акции открытой или закрытой дополнительной эмиссии, осуществляемой приватизированным акционерным обществом; и/или

б) создания резерва, предусмотренного законодательством в качестве составной части собственного капитала акционерного общества.

(2) Дополнительная эмиссия акций, которая предусматривает подписку на акции в счет инвестиций, осуществленных согласно договору купли-продажи, производится в соответствии с законодательством об акционерных обществах, законодательством о рынке капитала и настоящим законом.

(3) Дополнительная эмиссия акций, которая предусматривает подписку на акции в счет инвестиций, осуществленных согласно договору купли-продажи, производится после прекращения постприватизационного надзора в связи с исполнением всех договорных обязательств в течение одного года либо в период выполнения договора купли-продажи с предварительного письменного согласия продавца.

(4) Указанное в части (3) согласие дается в случае выполнения покупателем в установленные сроки инвестиционных и других договорных обязательств.

(5) Акции дополнительной эмиссии обременяются по требованию продавца до полного исполнения договорных обязательств.

(6) В случае, если договор купли-продажи, заключенный на основе конкурса, объявлен недействительным, недействительными являются и акции, подписанные в счет инвестиций, осуществленных в процессе выполнения такого договора.

(7) Инвестиции, предусмотренные договором купли-продажи, не могут быть осуществлены в счет займа, полученного в любой форме от приватизированного предприятия.

(8) Осуществленные покупателем инвестиции не могут быть использованы для подписки на размещаемые приватизированным акционерным обществом облигации или для погашения долгов покупателя перед акционерным обществом.

(9) Инвестиции, осуществленные в общество с ограниченной ответственностью согласно договору купли-продажи, капитализируются в соответствии с положениями настоящей статьи.

Статья 65. Изменение и прекращение договора купли-продажи

(1) Изменения договора купли-продажи не могут затрагивать условий приватизации, относящихся к цене и срокам оплаты, определенным в договоре, погашению принятых на себя долгов, общему объему инвестиций, окончательному сроку выполнения инвестиционной программы.

(2) Договор купли-продажи прекращается:

- а) исполнением всех договорных обязательств;
- б) расторжением договора по соглашению его сторон;
- в) расторжением договора по вступившему в законную силу судебному решению;
- г) аннулированием договора в установленном законом порядке.

(3) Договор купли-продажи может быть расторгнут по требованию одной из сторон только в случае существенного нарушения, определенного законом или договором.

(4) В случае, если покупатель уплатил не всю указанную в договоре купли-продажи сумму или не исполнил договорные обязательства, продавец обязан инициировать процедуру расторжения договора, в том числе через судебную инстанцию.

(5) В случае, если договор купли-продажи расторгнут или аннулирован по вине продавца, возмещение убытков покупателю производится из соответствующего бюджета.

Статья 66. Аннулирование договора купли-продажи

Основаниями для аннулирования договора купли-продажи являются:

- а) продажа объекта лицу, которое не может быть участником приватизации;
- б) предоставление покупателю незаконных преференций или льгот;
- с) проведение приватизации способом, отличным от установленных настоящим законом;
- д) основания ничтожности договоров купли-продажи, прямо предусмотренные настоящим законом;
- е) иные основания, предусмотренные законодательством.

Статья 67. Разрешение приватизационных споров

(1) Приватизационные споры разрешаются по взаимному согласию, через арбитраж или в судебном порядке.

(2) Приватизационные споры, не разрешенные по взаимному согласию или через арбитраж, решаются исключительно в судебных инстанциях Республики Молдова согласно компетенции.

(3) Срок давности для предъявления в судебную инстанцию иска, вытекающего из приватизационных споров, составляет три года.

(4) При разрешении приватизационных споров применяется материальное и процессуальное законодательство Республики Молдова.

(5) Иски, апелляционные и кассационные жалобы, связанные с приватизационными спорами и поданные продавцом в судебную инстанцию, освобождаются от государственной пошлины.

Статья 68. Хранение приватизационных документов

Документы, касающиеся заключения сделок купли-продажи приватизируемых объектов, хранятся у продавца, покупателя и на приватизированном предприятии в течение пяти лет, после чего передаются в установленном порядке в архив.

Глава VII

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 69. Транспарентность осуществления управления

и разгосударствления

(1) Органы центрального и местного публичного управления обязаны по требованию уполномоченного органа безвозмездно предоставлять ему материалы и сведения, необходимые для обеспечения выполнения настоящего закона.

(2) Органы местного публичного управления второго уровня обязаны ежегодно до 15 апреля представлять Правительству отчеты о результатах управления собственностью административно-территориальных единиц и ее разгосударствления за предыдущий год.

(3) Правительство обязано ежегодно до 1 июля представлять Парламенту отчет о результатах управления публичной собственностью и ее разгосударствления за предыдущий год.

(4) Доступность информации о результатах процесса управления публичной собственностью и ее разгосударствления обеспечивается путем опубликования в Официальном мониторе Республики Молдова:

а) годового баланса публичного имущества Республики Молдова;

б) годового отчета Правительства о результатах управления публичной собственностью и ее разгосударствления;

с) годового отчета уполномоченного органа о доходах от приватизации, а также о расходах, связанных с реструктуризацией, ликвидацией и приватизацией объектов;

д) полугодовых отчетов уполномоченного органа о проведении и результатах разгосударствления.

(5) Лица, виновные в нарушении настоящего закона и других нормативных актов в части, касающейся приватизации, несут дисциплинарную, административную, гражданско-правовую или уголовную ответственность.

Статья 70. Вступление закона в силу

(1) Настоящий закон вступает в силу со дня опубликования.

(2) В правовых ситуациях приватизации в процессе реализации на день вступления в силу настоящего закона, в отношении которых заключены договоры купли-продажи, применяются положения законодательных актов, действовавших до дня вступления в силу настоящего закона.

Статья 71. Приведение действующего законодательства

в соответствии с настоящим законом

(1) Правительству в восьмимесячный срок:

а) привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим законом;

б) обеспечить пересмотр и отмену органами центрального публичного управления их нормативных актов, противоречащих настоящему закону;

с) представить Парламенту предложения по приведению действующего законодательства в соответствие с настоящим законом.

(2) До приведения законов и иных нормативных актов в соответствие с настоящим законом они действуют в части, не противоречащей настоящему закону.

Статья 72. Признание утратившими силу некоторых

законодательных актов

Со дня вступления в силу настоящего закона признаются утратившими силу:

Закон о приватизации № 627-XII от 4 июля 1991 года (повторное опубликование:

Официальный монитор Республики Молдова, 2004 г., № 61-63, ст. 337), с последующими изменениями;

Закон о Программе приватизации на 1997-1998 годы № 1217-XIII от 25 июня 1997 года (Официальный монитор Республики Молдова, 1997 г., №59-60, ст.518), с последующими изменениями;

Закон об Индивидуальном проекте приватизации акционерного общества “Тверской винзавод” (Российская Федерация) №57-XIV от 10 июня 1998 года (Официальный монитор Республики Молдова, 1998 г., № 60-61, ст. 415);

Закон об Индивидуальном проекте приватизации акционерного общества “Viorica-Cosmetic” №69-XIV от 2 июля 1998 года (Официальный монитор Республики Молдова, 1998 г., № 72-73, ст. 481);

Закон об Индивидуальном проекте приватизации акционерного общества “Орловский винодельческий завод” № 75-XIV от 8 июля 1998 года (Официальный монитор Республики Молдова, 1998 г., № 77-78, ст. 525);

Закон об Индивидуальном проекте приватизации акционерного общества “Пензенский винзавод” № 76-XIV от 8 июля 1998 года (Официальный монитор Республики Молдова, 1998 г., №77-78, ст. 527), с последующими изменениями;

Закон об Индивидуальном проекте приватизации акционерного общества “Уфимский винзавод “Dacia-Fenix” № 77-XIV от 8 июля 1998 года (Официальный монитор Республики Молдова, 1998 г., №77-78, ст. 529), с последующими изменениями;

Закон об Индивидуальном проекте приватизации акционерного общества “Барнаульский молдвинзавод” № 78-XIV от 8 июля 1998 года (Официальный монитор Республики Молдова, 1998 г., № 77-78, ст. 531), с последующими изменениями;

Закон об индивидуальном проекте приватизации предприятий электроэнергетического сектора № 233-XIV от 23 декабря 1998 года (Официальный монитор Республики Молдова, 1999 г., № 19-21, ст. 76), с последующими изменениями;

Закон об Индивидуальном проекте приватизации акционерного общества “Moldtelecom” № 566-XIV от 30 июля 1999 года (Официальный монитор Республики Молдова, 1999 г., № 118-119, ст.554);

Закон о приватизации предприятий табачной и винодельческой промышленности № 1309-XIV от 19 октября 2000 года (Официальный монитор Республики Молдова, 2000 г., № 166-168, ст. 1209), с последующими изменениями;

Постановление Парламента об утверждении индивидуального проекта приватизации акционерного общества "Воткинский винзавод" № 1377-XIII от 20 ноября 1997 года (Официальный монитор Республики Молдова, 1997 г., № 82-83, ст. 672), с последующими изменениями.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА Мариан ЛУПУ

№ 121-XVI. Кишинэу, 4 мая 2007 г.

[приложение](#)

[Приложение изменено ЗП204 от 20.07.23, МО282-286/02.08.23 ст.490; в силу с 02.09.23]