



**HOTĂRÎRE**  
cu privire la modul de vânzare-cumpărare a obiectelor din fondul  
de imobile nelocuibile date în locațiune

**nr. 342 din 06.04.2006**

*Monitorul Oficial al R.Moldova nr.59-62/384 din 14.04.2006*

\* \* \*

**Abrogat: 01.04.2008**

[Hotărîrea Guvernului nr.468 din 25.03.2008](#)

În scopul realizării prevederilor art.19 alin.(1) al [Legii nr.1217-XIII din 25 iunie 1997](#) cu privire la Programul de privatizare pentru anii 1997-1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr.59-60, art.518), cu modificările ulterioare, Guvernul

**HOTĂRĂȘTE:**

**1. Se aprobă:**

Regulamentul cu privire la modul de vânzare-cumpărare a obiectelor din fondul de imobile nelocuibile (clădiri, construcții, instalații, încăperi, inclusiv anexele nelocuibile de la blocurile locative) date în locațiune, conform anexei nr.1;

Lista obiectelor din fondul de imobile nelocuibile date în locațiune, care nu sînt pasibile de privatizare, conform anexei nr.2;

Contractul-model de vânzare-cumpărare a obiectului în proprietate privată, conform anexei nr.3.

**2. Biroul Național de Statistică va prezenta lunar Agenției Privatizare pe lîngă Ministerul Economiei și Comerțului indicele lunar al inflației (indicele prețului de consum al populației).**

**3. Se abrogă hotărîrile Guvernului, conform anexei nr.4.**

**PRIM-MINISTRU**

**Vasile TARLEV**

**Contrasemnează:**

**Ministrul economiei și comerțului**

**Valeriu Lazăr**

**Ministrul finanțelor**

**Mihail Pop**

**Chișinău, 6 aprilie 2006.**

**Nr.342.**

Anexa nr.1  
la Hotărîrea Guvernului  
nr.342 din 6 aprilie 2006

**REGULAMENT**

**cu privire la modul de vânzare-cumpărare a obiectelor din fondul de imobile nelocuibile (clădiri, construcții, instalații, încăperi, inclusiv anexele nelocuibile de la blocurile locative) date în locațiune**

1. Vânzarea-cumpărarea obiectelor din fondul de imobile nelocuibile (clădiri, construcții, instalații, încăperi, inclusiv anexe nelocuibile de la blocurile locative), date în locațiune, neincluse în listele prevăzute în anexele la Programul de privatizare, se efectuează de către Agenția Privatizare pe lângă Ministerul Economiei și Comerțului (în continuare – Agenția Privatizare).

2. Agenția Privatizare instituie, prin ordin, Comisia republicană de vânzare-cumpărare a obiectelor din fondul de imobile nelocuibile date în locațiune (în continuare – Comisia), care va include reprezentanți ai Ministerului Economiei și Comerțului, Ministerului Finanțelor, Agenției Privatizare, autorității administrației publice locale și întreprinderii specializate în cadastru. Președintele și secretarul Comisiei vor fi numiți din rândurile reprezentanților Agenției Privatizare.

Ședințele Comisiei sînt deliberative, dacă la ele participă cel puțin 2/3 din membri, iar deciziile ei se adoptă prin vot deschis, cu simpla majoritate de voturi. Deciziile Comisiei se consemnează într-un proces-verbal, semnat de membrii prezenți.

Comisia activează în baza Regulamentului, aprobat prin ordinul Agenției Privatizare.

3. Locatarii care doresc să cumpere încăperile luate în locațiune, depun la Agenția Privatizare o cerere, la care se anexează:

decizia despre darea în locațiune (în original);

contractul de locațiune (în original);

actul de evaluare a obiectului, întocmit de către experți licențiați în domeniu;

actul de examinare a încăperilor date în locațiune, întocmit de locator, conform situației de pînă la o lună de zile pînă la depunerea cererii;

planul-schemă al încăperii, eliberat de Oficiul cadastral teritorial pentru privatizare;

copia certificatului de înregistrare a întreprinderii;

copia extrasului din Registrul de stat al întreprinderilor și organizațiilor;

copia buletinului de identitate și a anexei la el al conducătorului;

copia buletinului de identitate și a anexei la el al persoanei fizice;

certificatul de urbanism pentru blocurile cu un nivel;

după caz, informația de la Ministerul Culturii și Turismului referitor la includerea în Registrul monumentelor ocrotite de stat.

Comisia este în drept să solicite și alte documente suplimentare, dacă este necesar.

În caz de expirare a termenului de valabilitate a contractului de locațiune după depunerea cererii de cumpărare, Comisia examinează documentele prezentate.

4. Decizia de vânzare a obiectelor date în locațiune este adoptată de către Comisie în baza documentelor prezentate de locatari, specificate în pct.3 al prezentului Regulament. Comisia stabilește prețul de vânzare nu mai mic decît cel indicat în actul de evaluare, întocmit în modul stabilit de o persoană juridică sau fizică licențiată în domeniul respectiv de activitate.

5. Decizia pozitivă a Comisiei constituie temei pentru înștiințarea, în termen de pînă la 10 zile, a locatarilor referitor la costul încăperii, care urmează să fie achitat la o plată unică, în termen de 30 zile de la data adoptării deciziei, sau, după caz, la decizia Comisiei, în rate, dar termenul achitării ratelor nu va depăși 6 luni. La achitarea în rate, plata inițială, efectuată la momentul încheierii contractului de vânzare-cumpărare este de cel puțin 25 la sută din costul obiectului. Plățile eșalonate se efectuează în sume egale, achitate lunar (trimestrial) sau înainte de termen, cu indexarea lor în funcție de nivelul inflației la data efectuării plății. În cazul neachitării plăților în termenele stabilite, cumpărătorul va plăti pentru fiecare zi de întîrziere o penalitate în mărime de 0,1% din suma neachitată în termen, luîndu-se în calcul rata inflației pentru perioada de întîrziere a acestei plăți.

În cazul în care locatorul nu a achitat, în termen de 30 zile, costul obiectului solicitat pentru cumpărare la o plată unică sau cel puțin 25% la achitarea în rate, Comisia este în drept să anuleze decizia de vânzare.

6. După prezentarea dispoziției de plată privind achitarea costului obiectului dat în locațiune, ori a plății inițiale la achitarea în rate, precum și a dispoziției de plată a impozitului privat, în termen de pînă la 15 zile, cu cumpărătorul se încheie contractul de vânzare-cumpărare, care urmează să fie autentificat în modul stabilit. La achitarea în rate, contractul de vânzare-cumpărare va prevedea grevarea obiectului

pînă la achitarea integrală.

Predarea-primirea obiectului în proprietate se va efectua după achitarea integrală a costului obiectului, inclusiv a nivelului inflației, penalităților etc., conform Regulamentului privind modul de transmitere a întreprinderilor de stat, organizațiilor, instituțiilor și a subdiviziunilor lor, clădirilor, construcțiilor, mijloacelor fixe și altor active, aprobat prin [Hotărîrea Guvernului nr.688 din 9 octombrie 1995](#).

7. Actul de primire-predare a obiectului, întocmit în modul stabilit, și contractul de vânzare-cumpărare urmează să fie înregistrate la Oficiul cadastral teritorial, care va înscrie denumirea noului proprietar în dosarul de inventariere tehnică.

8. Plata pentru locațiune urmează a fi achitată pînă la data înregistrării contractului de vânzare-cumpărare, conform prevederilor Codului civil.

9. Litigiile ce iau naștere din vânzarea-cumpărarea obiectelor din fondul de imobile nelocuibile se soluționează în instanța de judecată.

Anexa nr.2  
la Hotărîrea Guvernului  
nr.342 din 6 aprilie 2006

**LISTA**  
**obiectelor din fondul de imobile nelocuibile date în locațiune,**  
**care nu sînt pasibile de privatizare**

1. Încăperile amplasate în clădirile și obiectele proprietate de stat, care în conformitate cu legislația în vigoare nu pot fi privatizate, inclusiv obiectele din fondul de imobile nelocuibile în care sînt amplasate autoritățile publice (cu excepția subsolurilor ori parterului acestor clădiri în cazul în care ele au fost prevăzute în documentele de proiectare pentru amplasarea obiectelor de menire socială), întreprinderile, organizațiile și instituțiile de stat, care nu sînt incluse în anexele la Programul de privatizare.

2. Bunurile imobiliare proprietate de stat care constituie patrimoniu cultural național.

3. Bunurile imobiliare care urmează a fi demolate în conformitate cu planul general de dezvoltare a localității.

4. Încăperile amplasate în pasajele subterane pentru pietoni, pe traseele rețelelor ingineresti, precum și în locurile de uz comun.

5. Încăperile ale căror cost a fost inclus în costul altor încăperi ce se privatizează.

6. Încăperile în care sînt amplasate noduri ale rețelelor ingineresti.

An  
la Hotărîrea Gu  
nr.342 din 6 apr

**CONTRACT – MODEL**  
**de vânzare-cumpărare a obiectului în proprietate privată**

(data, luna, anul – în litere)

municipiul, satul, raionul \_\_\_\_\_

Subsemnații \_\_\_\_\_

(Agenția Privatizare pe lîngă Ministerul Economiei și Comerțului)

în persoana \_\_\_\_\_

(funcția, numele, prenumele, patronimicul)

numit în continuare "VÎNZĂTOR", și \_\_\_\_\_

numit în continuare "CUMPĂRĂTOR", au încheiat prezentul contract privind URMĂTOARELE:

1. Vânzătorul a vândut, iar cumpărătorul a cumpărat obiectul cu suprafața totală echivalentă cu \_\_\_\_\_ metri pă  
(în litere)  
situat \_\_\_\_\_  
(adresa)

2. Vânzătorul a vândut în baza hotărârii Comisiei de privatizare nr. \_\_\_ din "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ obiectul l  
stabilit în valoare de \_\_\_\_\_ (lei)  
La încheierea prezentului contract cumpărătorul a achitat prețul de vânzare al obiectului în sumă de \_\_\_\_\_  
care a fost depusă \_\_\_\_\_  
(unde, cui, forma de plată)

Cumpărătorul obține dreptul de proprietate (posesie, folosință, dispunere) asupra obiectului, din momentul înre  
contractului la \_\_\_\_\_  
(Oficiul cadastral teritorial)

3. În caz de deces al cumpărătorului, drepturile și obligațiile stipulate în prezentul contract se transmit moștenit  
în modul prevăzut de Codul civil.

4. Cumpărătorul exploatează, întreține și repară încăperea pe cont propriu, respectând regulile și normele r  
vigoare, participă, proporțional spațiului pe care îl ocupă, la acoperirea cheltuielilor de deservire tehnică și de r  
inclusiv capitală, a întregului imobil.

5. În cazul privatizării încăperilor amplasate în imobile care sînt monumente istorice, de arhitectură și cu  
importanță locală, cumpărătorul este obligat să păstreze acest imobil conform proiectelor inițiale, iar reconstrucția ace  
va efectua cu autorizarea organelor de stat pentru protecția monumentelor.

6. Cumpărătorul suportă cheltuielile pentru autentificarea și înregistrarea prezentului contract.

7. Prezentul contract este întocmit în patru exemplare identice, cîte unul pentru fiecare parte (vînzător și cum  
unul rămîne în gestiunea biroului notarial, unul se remite Oficiului cadastral teritorial, pentru a fi înregistrat.

Am luat cunoștință de regulile de exploatare și întreținere a imobilului și a terenului aferent, pe care mă obl  
respect.

Condiții specifice în cazul achitării în rate:

În cazul neachitării plăților în termenele stabilite în prezentul contract, Cumpărătorul va plăti pentru fiecar  
întîrziere o penalitate în mărime de 0,1% din suma neachitată în termen, luîndu-se în calcul rata inflației pentru per  
întîrziere a acestei plăți.

Pînă la achitarea deplină a prețului obiectului prezentului contract, Cumpărătorul nu este în drept să gajeze, s  
sau să înstrăineze în orice alt mod obiectul prezentului contract, fără acordul Vânzătorului.

RECHIZITELE ȘI SEMNĂTURILE PĂRȚILOR:

**Vînzătorul:**

Agenția Privatizare pe lîngă  
Ministerul Economiei și Comerțului

**Cumpărătorul:**

**LISTA**  
**hotărîrilor de Guvern, care se abrogă**

1. [Hotărîrea Guvernului nr.349 din 21 iunie 1996](#) "Cu privire la modul de evaluare și vânzare-cumpărare a obiectelor din fondul de imobile nelocuibile arendate" (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1996, nr.49-50, art.411).

2. [Hotărîrea Guvernului nr.122 din 4 februarie 1998](#) "Cu privire la modificarea și completarea [Hotărîrii Guvernului Republicii Moldova nr.349 din 21 iunie 1996](#)" (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998 nr.26-27, art.187).

3. Punctul 2 al [Hotărîrii Guvernului nr.955 din 19 octombrie 1999](#) "Privind modificarea și completarea unor hotărîri ale Guvernului Republicii Moldova în domeniul privatizării" (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1999, nr.116-117, art.1010).

4. [Hotărîrea Guvernului nr.1021 din 1 august 2002](#) "Despre modificarea anexei nr.1 la [Hotărîrea Guvernului Republicii Moldova nr.349 din 21 iunie 1996](#)" (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002 nr.115-116, art.1143).

5. Punctul 1 al [Hotărîrii Guvernului nr.1112 din 11 septembrie 2003](#) "Privind modificarea, completarea și abrogarea unor hotărîri ale Guvernului" (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2003, nr.200-203, art.1158).