



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. ____

din _____ 2022

Chișinău

**Cu privire la Comisia guvernamentală pentru identificarea
și achiziționarea imobilului destinat Ambasadei
Republicii Moldova în Republica Franceză**

În temeiul art. 7 lit. k) din Legea nr. 136/2017 cu privire la Guvern (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 252, art. 412), cu modificările ulterioare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se instituie Comisia guvernamentală pentru identificarea și achiziționarea imobilului destinat Ambasadei Republicii Moldova în Republica Franceză.

2. Se aprobă:

1) Componenta Comisiei guvernamentale pentru identificarea și achiziționarea imobilului destinat Ambasadei Republicii Moldova în Republica Franceză, conform anexei nr. 1;

2) Regulamentul cu privire la Comisia guvernamentală pentru identificarea și achiziționarea imobilului destinat Ambasadei Republicii Moldova în Republica Franceză, conform anexei nr. 2.

3. Controlul asupra executării prezentei hotărâri se pune în sarcina Ministerului Afacerilor Externe și Integrării Europene.

4. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Prim-ministru

NATALIA GAVRILIȚA

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,
ministrul afacerilor externe
și integrării europene

Nicolae POPESCU

Ministrul finanțelor

Dumitru Budianschi

Anexa nr. 1
la Hotărârea Guvernului nr.

COMPONENȚA

Comisiei guvernamentale pentru identificarea și achiziționarea imobilului destinat Ambasadei Republicii Moldova în Republica Franceză

Secretar general al Ministerului Afacerilor Externe și Integrării Europene,
președinte al Comisiei

Șef al Direcției management instituțional, Ministerul Afacerilor Externe și
Integrării Europene, secretar al Comisiei

Ambasador al Republicii Moldova în Republica Franceză

Șef al Direcției drept internațional, Ministerul Afacerilor Externe și
Integrării Europene

Director al Instituției Publice Direcția generală pentru administrarea
clădirilor Guvernului Republicii Moldova, Cancelaria de Stat

Director general adjunct al Agenției Proprietății Publice

Șef al Direcției evidență și monitorizare a patrimoniului public, Agenția
Proprietății Publice

Șef adjunct al Direcției achiziții publice, Ministerul Finanțelor

Anexa nr. 2
la Hotărârea Guvernului nr.

REGULAMENT
cu privire la Comisia guvernamentală pentru identificarea și achiziționarea
imobilului destinat Ambasadei Republicii Moldova în Republica Franceză

I. Dispoziții generale

1. Prezentul Regulament stabilește statutul juridic, atribuțiile, drepturile și obligațiile, precum și modul de organizare și funcționare a Comisiei guvernamentale pentru identificarea și achiziționarea imobilului destinat Ambasadei Republicii Moldova în Republica Franceză (în continuare – *Comisie*).

2. Comisia nu are personalitate juridică și își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.

3. Comisia este un organ colegial, independent, creat în scopul examinării prețurilor și adoptării deciziei de achiziționare a imobilului.

II. Componenta Comisiei

4. Comisia este constituită din 7 membri, reprezentanți ai organelor administrației publice centrale cu atribuții în domeniu.

5. Comisia este formată din:

- 1) președinte;
- 2) secretar;
- 3) membri.

6. Funcția de președinte al Comisiei este exercitată de către secretarul general al Ministerului Afacerilor Externe și Integrării Europene.

III. Atribuțiile Comisiei

7. Comisia are următoarele atribuții:

- 1) efectuează studiul prețurilor de pe piața imobiliară;
- 2) examinează ofertele prezentate cu privire la imobile;
- 3) selectează oferta optimă;
- 4) adoptă decizii asupra procurării sediului selectat;
- 5) monitorizează implementarea deciziei.

8. Președintele Comisiei are următoarele atribuții:

- 1) dirijează activitatea Comisiei, convoacă și prezidează ședințele ei;
- 2) invită la lucrările Comisiei, după caz, conducători și specialiști din autoritățile administrației publice centrale, alte entități, precum și experți independenți;
- 3) reprezintă Comisia în raporturile cu părțile terțe, în limitele competenței sale, și este responsabil de chestiunile aferente domeniului de activitate al Comisiei;
- 4) organizează ședințele Comisiei și/sau ale grupurilor de lucru, asigură schimbul de informații între acestea, precum și alte activități specifice;
- 5) stabilește raporturile Comisiei și ale organelor ei cu autoritățile administrației publice centrale și cu alte entități;
- 6) supune votului Comisiei proiectele de decizii și anunță rezultatele acestuia;
- 7) supune votului în ședință orice problemă care intră în competența de soluționare a Comisiei;
- 8) emite dispoziții;
- 9) semnează deciziile Comisiei, chiar dacă a votat împotriva adoptării acestora.

9. Ministerul Afacerilor Externe și Integrării Europene va asigura secretariatul Comisiei.

10. Secretarul are următoarele atribuții:

- 1) întocmește procesele-verbale ale ședințelor Comisiei și ale grupurilor de lucru;
- 2) asigură buna desfășurare a ședințelor Comisiei, ale grupurilor de lucru, schimbul de informații între acestea, precum și alte activități specifice;
- 3) execută dispozițiile președintelui Comisiei;
- 4) elaborează note analitice cu privire la activitatea Comisiei;
- 5) informează Comisia despre executarea deciziilor ei anterioare;
- 6) primește materialele referitoare la chestiunile pasibile de examinare de către Comisie cu cel puțin 3 zile înainte de data ședinței;
- 7) expediază proiectul ordinii de zi a ședinței Comisiei și materialele aferente chestiunilor vizate membrilor Comisiei cu cel puțin o zi înainte de data ședinței.

11. Secretarul Comisiei nu are drept de vot.

12. În absența secretarului Comisiei, atribuțiile acestuia sunt exercitate de către persoana aleasă din rândul membrilor Comisiei cu votul majorității membrilor prezenți.

IV. Drepturile și obligațiile Comisiei

13. Comisia are următoarele drepturi:

- 1) să antreneze în activitatea sa conducători și specialiști din autoritățile administrației publice centrale, instituțiile din domeniile de achiziții publice, precum și experți independenți;
- 2) să adopte decizii cu caracter de recomandare în chestiunile ce țin de competența sa, decizii pe care autoritățile administrației publice centrale urmează să le examineze, informând în scris Comisia despre rezultatele examinării;
- 3) să înainteze propuneri și obiecții referitoare la ordinea de zi a ședinței Comisiei și modul de examinare a subiectelor incluse în ordinea de zi;
- 4) să solicite și să primească din partea autorităților administrației publice centrale și a instituțiilor diplomatice informațiile necesare pentru îndeplinirea atribuțiilor sale;
- 5) să adopte decizii cu caracter intern;
- 6) să adopte decizii privind crearea grupurilor de lucru suplimentare.

14. Membrii Comisiei sunt obligați:

- 1) să manifeste imparțialitate, obiectivitate și responsabilitate în exercitarea atribuțiilor ce le revin;
- 2) să participe la ședințele Comisiei, iar în cazul în care sunt în imposibilitate de a participa la ședință, să comunice din timp, cu cel puțin o zi înaintea ședinței, despre absență și motivele absenței nemijlocit președintelui sau secretarului Comisiei;
- 3) să efectueze studiul prețurilor de piață imobiliară;
- 4) să examineze informațiile despre proveniența imobilului;
- 5) să argumenteze deciziile luate privind prețurile bunurilor imobiliare examinate, cu prezentarea, după caz, a actelor confirmative eliberate de entitățile abilitate referitor la prețurile recomandate pentru achiziționare.

V. Modul de organizare a activității Comisiei

15. Membrii Comisiei se întrunesc în ședințe, care se convoacă ori de câte ori este necesar.

16. Ședințele Comisiei sunt deliberative dacă la acestea participă toți membrii Comisiei, în format online sau cu prezență fizică. Decizia Comisiei se adoptă cu majoritatea simplă a membrilor prezenți la ședință.

17. În procesul-verbal al ședinței se va consemna numărul de voturi pro, contra și de abțineri.

18. Procesul-verbal este semnat de către membrii Comisiei.

19. În cazul în care unii membri ai Comisiei au opinii separate, acestea urmează a fi anexate la procesul-verbal, cu consemnarea acestui fapt în procesul-verbal.

VI. Remunerarea și delegarea în teritoriu a membrilor Comisiei

20. Activitatea desfășurată de către membrii Comisiei nu reprezintă o activitate remunerată.

21. Delegarea în teritoriu a persoanelor desemnate în Comisie se efectuează de către instituțiile angajatoare.

22. Cheltuielile de transport, cazare, diurnă, asigurare medicală, inclusiv efectuarea testului pentru virusul SARS-CoV2, vor fi acoperite integral de către instituțiile delegare.

NOTĂ INFORMATIVĂ
la proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la Comisia
guvernamentală pentru identificarea și achiziționarea imobilului
destinat Ambasadei Republicii Moldova în Republica Franceză

1. Autorul proiectului hotărârii de Guvern

Ministerul Afacerilor Externe și Integrării Europene

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Ambasada Republicii Moldova în Republica Franceză, de mai mulți ani se confruntă cu dificultăți în identificarea unui imobil pentru chiria sediului misiunii diplomatice.

Aceste dificultăți sunt generate de mai multe cauze obiective, printre care:

- Ambasada este trecută pe lista restrictivă a companiilor și agenților imobiliari la care nu are suficientă credibilitate pe motivul negocierilor anterioare nereușite, dar și a litigiului pierdut în raport cu co-proprietarii sediului de pe str. Berlioz nr. 22. În condițiile descrise, dacă se identifică un sediu potrivit pentru chirie, posibilitatea reală de a încheia un contract de locațiune pentru acesta este foarte mică (de ex. în perioada ianuarie-aprilie 2022, au fost recepționate 12 refuzuri la solicitările de închiriere ale apartamentului pentru șeful misiunii și 20 de refuzuri pentru contractele de locațiune ale sediului Ambasadei).

- Lipsa de interes a proprietarilor de a încheia contracte de locațiune cu misiunile diplomatice străine din cauza: (i) exonerării acestora de la prevederile cadrului legal francez în domeniu, în virtutea privilegiilor și imunităților diplomatice ale titularilor; dar și (ii) obiecțiilor locatarilor imobilului/cartierului, provocate defluxul de cetățeni, care se prezintă la sediul misiunii pentru solicitarea serviciilor consulare.

- Chiriile actuale în or. Paris sunt de minim 18 000 - 25 000 euro, la care este necesar să fie adăugate și investițiile pentru organizarea/amenajarea secției consulare, dar și oferirea garanțiilor suplimentare, sub forma garanțiilor bancare, a depozitelor de garanție mai mari de 6 luni de chirie, fie a unor garanții din partea persoanelor fizice sau juridice ș.a.

- Prețul chiriilor în capitala franceză a crescut considerabil în ultimii ani, iar acest proces de creștere este în continuă ascensiune.

Procurarea sediului Ambasadei și deținerea unui imobil propriu al statului la Paris ar avea un impact pozitiv asupra bugetului țării, diminuând considerabil cheltuielile viitoare, și răscumpărându-se în cca. 25 de ani. Eventuala achiziție, în valoare de aprox. 7-8 mln. euro (preț mediu pentru Paris care urmează a fi în creștere) ar fi echivalentă cu plata chiriei pentru sediul misiunii timp de 25-26 de ani, respectiv, această perioadă constituind perioada de răscumpărare a investiției. Chiriile actuale extrem de costisitoare constituie circa 300 000 euro anual (25 000 euro lunar).

Eventuala achiziție a imobilului pentru sediul Ambasadei la Paris ar consolida și efortul de creare a condițiilor decente pentru deservirea cetățenilor Republicii Moldova aflați peste hotare, solicitanți de servicii consulare.

De menționat că, contractul actual de chirie al sediului/secției consulare (valabil până la 31 ianuarie 2022) a fost extins, maxim posibil pentru 4 luni, respectiv, până la 31 mai 2022.

Totodată, numărul mare de cetățeni moldoveni stabiliți în Franța impune identificarea unui sediu cu condiții pentru primirea cetățenilor și prestarea serviciilor consulare de calitate.

În vederea soluționării problemei sediului, prin Legea nr. 112 din 05-05-2022 privind modificarea Legii bugetului de stat pentru anul 2022 nr. 205/2021, Ministerul Finanțelor a alocat Ministerului Afacerilor Externe și Integrării Europene din buget sumă de 170 000,0 mii lei - cheltuieli pentru achiziționarea sediului Ambasadei RM în Republica Franceză, or. Paris.

Reieșind din condițiile necesare activității unei misiuni diplomatice, inclusiv, prestării serviciilor consulare pentru procurarea unui sediu, Ambasada a solicitat oferte în valoare de circa 4-6 mln euro. În mare parte, astfel de sedii se află la periferii sau în zone mai puțin sigure ale urbei și, de regulă, reprezintă preponderent niște apartamente, care din cauza programului de lucru cu cetățenii al secției consulare, sunt refuzate Ambasadei pentru locațiune de administratorul imobilului, locatarii și vecinii acestuia, dar și de autoritățile locale. Pentru sediul Ambasadei, totuși, a fost identificată o clădire pe adresa: 7 rue du Debarcadere, arondismentul 17, Paris - cu o suprafață de circa 283 m2, în valoare de 4 - 3.5 mln euro (preț negociabil), dar care ar necesita lucrări de reparație capitală de circa 1 mln euro.

Respectiv, urmare explorării pieței imobiliare integrale a orașului Paris, verificării și suprapunerii tuturor ofertelor, inclusiv din partea agenților imobiliari individuali și companiilor specializate, actualmente, pentru sediul Ambasadei au fost selectate următoarele imobile/clădiri separate (excepție p.5), care întrunesc condițiile necesare de locație, acces (transport public, staționare), calitatea clădirii, aspect extern prezentabil

și comoditatea spațiilor interne, inclusiv pentru prestarea serviciilor consulare, dar și permit realizarea agendei diplomatice bilaterale și multilaterale, precum și interacțiunea cu diaspora:

1. Imobil de pe 11 rue Chardin, arondismentul 16 (proximitate cu Tour Eiffel).

Prețul pentru vânzare este 6 000 000 euro.

Clădirea este renovată recent, dispune de 4 etaje și subsol - 400 m².

2. Villa Said, 68 rue Pergolèse, arondismentul 16 (proximitate cu Champs Elysee în vecinătatea mai multor ambasade, inclusiv a Letoniei).

Din prețul inițial de 7 500 000 euro este posibilă negocierea către 6 800 000 euro.

Suprafața de 477 m² (posibil 2 intrări).

3. Imobil 11 rue Henri Rochefort arondismentul 17.

Suprafața de 435 m².

Preț negociabil 7 000 000 euro.

4. Clădirea integrală de pe 19 rue Henri Rochefort, arondismentul 17.

Din prețul inițial de 7 600 000 euro, a scăzut la 7 350 000 euro

Imobil renovat recent, interior și exterior, dispune de circa 545 m², 5 etaje, ascensor, sală cu terasă pentru evenimente și, eventual, un apartament pentru un colaborator al ambasadei, garaj.

5. Două etaje și subsol dintr-un imobil mai mare, cu două intrări separate de pe 5, avenue Ingres, arondismentul 16.

Din prețul inițial de 8 000 000 euro, a scăzut la 7 350 000 euro.

Imobilul dispune de 680 m², două etaje, subsol, mai multe birouri, recepție, sală de așteptare pentru secția consulară (câteva birouri pot fi transformate în două săli mari).

6. Imobil 4 rue de Thann, arondismentul 17.

Suprafața de 400 m², prețul negociabil 7 900 000 mln euro.

În același timp, urmează de ținut cont că aceste oferte identificate sunt cu un termen limitat și deciziile urmează a fi luate în mod rapid. În context, este necesar de a crea Comisia guvernamentală în vederea selectării și confirmării deciziei de alegere a clădirii optimă pentru sediul misiunii diplomatice.

Imperativitatea selectării cât mai urgente a sediului, implicit, adoptarea proiectului propus și intrarea în vigoare în ziua publicării a Hotărârii de Guvern adoptate, este condiționată de necesitatea asigurării continuității activităților Ambasadei, inclusiv celor consulare, prestarea cărora nu poate fi sistată, având în vedere importanța acestora pentru cetățenii noștri și perioada estivală în care cererile de servicii, inclusiv urgente, sunt practic dublate. Or, misiunea, practic, va fi în situația suspendării temporare a programului consular și va asigura activitatea diplomatică doar la distanță, în pofida unei agende bilaterale intense.

3. Principalele prevederi ale proiectului

Proiectul prevede instituirea Comisiei guvernamentale pentru identificarea și achiziționarea imobilului destinat Ambasadei Republicii Moldova în Republica Franceză, aprobarea componenței Comisiei guvernamentale, conform anexei nr. 1, și aprobarea Regulamentului privind activitatea Comisiei guvernamentale pentru identificarea și achiziționarea imobilului destinat Ambasadei Republicii Moldova în Republica Franceză, conform anexei nr. 2.

4. Fundamentarea economico-financiară

Punerea în aplicare a prevederilor prezentului proiect va avea loc prin Legea nr. 112 din 05-05-2022 privind modificarea Legii bugetului de stat pentru anul 2022 nr. 205/2021. Ministerul Finanțelor a alocat Ministerului Afacerilor Externe și Integrării Europene din buget, sumă de 170 000,0 mii lei - cheltuieli pentru achiziționarea sediului Ambasadei RM în Republica Franceză, or. Paris.

5. Modul de încorporare al actului în cadrul normativ în vigoare

Aprobarea proiectului de Hotărâre de Guvern nu va necesita amendarea altor acte normative.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239 din 13.11.2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul a fost plasat pe pagina web oficială a Ministerului Afacerilor Externe și Integrării Europene (compartimentul „Transparență decizională”, directoriul „Proiecte de decizii/acte normative”).

7. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul a fost supus expertizei anticorupție în conformitate cu prevederile art. 35 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, fiind solicitată efectuarea expertizei anticorupție de către Centrul Național Anticorupție.

În raportul de expertiză nr. EHG22/8024 din 15.06.2022 au fost formulate unele obiecții și propuneri care au fost acceptate.

8. Constatările expertizei juridice

Proiectul de hotărâre a fost supus expertizei juridice, în conformitate cu prevederile art. 37 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, în procesul desfășurării procesului de avizare.

Sergiu ODAINIC
Secretar General a.i.