



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

ЗП328 от 29.12.25, MO51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26

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.

(5) В отношении имущества, находящегося во владении Национального банка, настоящий закон применяется в части, в которой Законом о Национальном банке Молдовы № 548/1995 не предусмотрено иное.

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/административно-территориальных единиц – имущество, по своей природе или согласно закону предназначено для общественного пользования или представляющее общественный интерес и принадлежащее государству или административно-территориальным единицам;

[Ст.2 понятие в редакции ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

имущество частной сферы государства/административно-территориальных единиц – имущество, не относящееся к публичной сфере, но принадлежащее государству или административно-территориальным единицам;

[Ст.2 понятие в редакции ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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 и

другую деятельность, направленную на сокращение участия государства или административно-территориальных единиц в управлении публичной собственностью;

[Ст.2 понятие в редакции ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

неиспользуемые активы – основные фонды и другие долгосрочные активы, не используемые в текущей деятельности органами публичной власти/публичными учреждениями на самоуправлении, бюджетными органами/учреждениями, независимыми/автономными бюджетными органами, государственными/муниципальными предприятиями и коммерческими обществами с полностью или преимущественно публичным капиталом;

[Ст.2 понятие введено ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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 Правительством 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;

[Ст.2 понятие изменено ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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;

постприватационная 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 (зарегистрированные 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, конкурентоспособность и транспарентность, что включает в частности:

[Ст.3 ч.(4) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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;

в) привлечение возможно наибольшего числа участников приватизации, предоставление им равных прав и обеспечение лояльной конкуренции между ними;

г) обеспечение равенства прав и защиты 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, другими законами и положениями, утвержденными Правительством.

[Ст.4 ч.(2) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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:

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

б) 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:

а) 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 объектов публичной собственности на условиях, установленных Законом о разграничении публичной собственности № 29/2018;

[Ст.6 ч.(1), пкт.б) в редакции ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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

[Ст.6 ч.(1), пкт.е) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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 обществах с преимущественно государственным капиталом и/или национального значения, акций системно значимых банков, а также акций страховых или перестраховочных обществ;

[Ст.6 ч.(1), пкт.е²) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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, и порядка их приватизации;

[Ст.6 ч.(2), пкт.а] изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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 административного органа,

уполномоченного осуществлять управление

публичной собственностью и ее

разгосударствление

(1) Министерство экономического развития и цифровизации продвигает публичную политику Правительства в области публичной собственности и ее разгосударствления.

[Ст.7 ч.(1) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(2) Административным 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.

(2¹) Агентство публичной собственности является административным органом,

подведомственным Министерству экономического развития и цифровизации, ответственным за реализацию публичной политики Правительства в порученных ему областях деятельности.

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

а) обеспечение процесса разграничения имущества публичной сферы и имущества частной сферы государства и административно-территориальных единиц в соответствии с Законом о разграничении публичной собственности № 29/2018;

[Ст.7 ч.(3), пкт.а) в редакции ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

а¹) составление проекта списка объектов недвижимого имущества, находящихся в публичной собственности государства, на основании материалов по разграничению, полученных в соответствии с Законом о разграничении публичной собственности № 29/2018, и представление его Правительству для утверждения;

[Ст.7 ч.(3), пкт.а¹) введен ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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

б¹) разработка общих концепций в отношении долгосрочных экономических задач государственных предприятий и коммерческих обществ с публичным капиталом сообразно цели, для достижения которой они были созданы и которая определяет их преобладающие виды деятельности, а также утверждение этих концепций после их согласования с центральным отраслевым органом, в сферу компетенции которого входит область деятельности соответствующих предприятий;

[Ст.7 ч.(3), пкт.б¹) введен ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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 посредством Министерства экономического развития и цифровизации Правительству для утверждения;

д) исполнение функций учредителя государственных предприятий от имени Правительства и держателя акций (долей в уставном капитале) в коммерческих обществах с полностью или частично государственным капиталом;

[Ст.7 ч.(3), пкт.d) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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

е¹) осуществление контроля за сохранностью и эффективностью использования находящегося в управлении государственного имущества, в том числе согласование отчуждения и передачи в залог активов, в установленных законом пределах, а также за правильностью начисления и своевременность перечисления дивидендов, полученных по акциям (долям в уставном капитале) государства, и доли чистой прибыли государственных предприятий;

[Ст.7 ч.(3), пкт.e¹) введен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

ф) 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;

ф¹) управление землями публичной собственности государства, прилегающими к объектам недвижимого имущества, находящимся в частной собственности, в том числе сдача внаем/в аренду/в суперфиций, за исключением земель водного фонда и земель, прилегающих к национальным автомобильным дорогам;

[Ст.7 ч.(3), пкт.f¹) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

ф²) принятие решений о принятии в управление объектов государственной собственности из хозяйственного ведения коммерческих обществ, созданных в процессе приватизации;

ф³) управление в установленном Правительством порядке землями публичной собственности государства, прилегающими к объектам недвижимого имущества, находящимся в публичной собственности государства, в том числе их сдача внаем/в аренду/в суперфиций, кроме земель публичной собственности государства, прилегающих к национальным автомобильным дорогам, и земель, предназначенных для нужд национальной безопасности и обороны, для использования по назначению и без права их освоения, земель водного фонда и земель лесного фонда, а также земельных участков, определенных в качестве составных частей оросительных и/или дренажных систем, и земельных участков, прилегающих к другим объектам инженерно-технической инфраструктуры, необходимым для эксплуатации, обслуживания и ремонта оросительных и/или дренажных систем, находящихся в публичной собственности государства и в хозяйственном ведении Национального агентства по мелиорации земель и переданных в безвозмездное пользование ирригационным ассоциациям;

[Ст.7 ч.(3), пкт. f³) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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 внаем/в аренду/в суперфиций, кроме земель публичной собственности государства, прилегающих к национальным автомобильным дорогам, и земель, предназначенных для нужд национальной безопасности и обороны, для использования по назначению и без права их освоения, земель водного фонда и земель лесного фонда, а также земельных участков, определенных в качестве составных частей оросительных и/или дренажных систем, указанных в пункте f³);

[Ст.7 ч.(3), пкт.f⁴) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

f⁵) управление в установленном Правительством порядке землями публичной собственности государства, находящимися в ведении государственных предприятий, и землями, указанными в Перечне земель сельскохозяйственного назначения публичной сферы, находящихся в публичной собственности государства, утвержденном Законом № 3/2025, в том числе их сдача внаем/в аренду/в безвозмездное пользование/в суперфиций, за исключением земель водного фонда и земель лесного фонда, а также земельных участков, определенных в качестве составных частей оросительных и/или дренажных систем, указанных в пункте f³);

[Ст.7 ч.(3), пкт.f⁵) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

f⁶) управление в установленном Правительством порядке публичными системами водоснабжения и канализации и/или их составными частями, сетями природного газа, относящимися к публичной сфере государства, в том числе передача их при необходимости в концессию операторам, поставляющим/предоставляющим публичную услугу водоснабжения и канализации, а также по обстоятельствам услуги по поставке природного газа;

[Ст.7 ч.(3), пкт.f⁶) введен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

g) ведение реестра публичного имущества;

h) составление годового отчета об управлении публичной собственностью и ее разгосударствлении и представление его Правительству;

[Ст.7 ч.(3), пкт. h) в редакции ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

h¹) обеспечение ежегодного опубликования на официальном веб-сайте уполномоченного органа информации о процессе отбора членов руководящих и контролирующих органов коммерческих обществ с полностью или преимущественно

публичным капиталом и государственных предприятий, в том числе о критериях отбора, необходимом уровне квалификации, применяемой политике многообразия и этапах оценки кандидатов;

[Ст.7 ч.(3), пкм.г¹) введен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

г²) обеспечение опубликования на официальном веб-сайте уполномоченного органа отчетов о деятельности административных советов, исполнительных и контролирующих органов коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом и государственных предприятий, годового отчета о стоимости предоставленных государственных услуг и степени их покрытия из публичных средств;

[Ст.7 ч.(3), пкм.г²) введен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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

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

а) составление проекта списка объектов государственной собственности, подлежащих приватизации, и представление его посредством Министерства экономического развития и цифровизации Правительству для утверждения;

б) обеспечение разработки индивидуальных проектов приватизации объектов государственной собственности и представление их Правительству для утверждения;

[Ст.7 ч.(4), пкм.б) в редакции ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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

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

д) 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;

е) 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;

ж) 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;

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

Статья 8. Полномочия органов центрального

публичного управления и автономных по

отношению к Правительству административных

органов в области управления публичной

собственностью и ее разгосударствления

[Ст.8 наименование изменено ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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 имущества публичной собственности государства, находящегося в управлении соответствующих органов публичной власти, в порядке, установленном Законом о разграничении публичной собственности № 29/2018;

[Ст.8 ч.(1), пкм. б) в редакции ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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

д) представление уполномоченному административному 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, 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;

[Ст.8 ч.(1), пкт.е) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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;

е²) согласование общих концепций в отношении долгосрочных экономических задач государственных предприятий и коммерческих обществ с публичным капиталом, включенных в предусмотренный приложением 1 список объектов, не подлежащих приватизации, сообразно цели, для достижения которой они были созданы и которая определяет их преобладающие виды деятельности, в соответствии с публичными документами отраслевого стратегического планирования;

[Ст.8 ч.(1), пкт.е²) введен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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 своевременность перечисления дивидендов, полученных по акциям (долям в уставном капитале) государства, и доли чистой прибыли государственного предприятия;

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

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

[Ст.8 ч.(1), пкт. i) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

ж) информирование общественности о деятельности отрасли;

к) иные полномочия, определенные законодательством.

(1²) Отраслевой орган центрального публичного управления в области

энергетики может выступать в качестве учредителя, держателя акций в государственных предприятиях, коммерческих обществах с полностью государственным капиталом, обеспечивающих управление сетями передачи электроэнергии высокого напряжения (35 кВ и выше) и относящимися к ним электрическими подстанциями, а также их эксплуатацию.

[Ст.8 ч.(1²) введен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(1³) Положения части (1) применяются к автономным по отношению к Правительству административным органам в той мере, в какой они не регулируются положениями специальных законов, регулирующих деятельность соответствующих органов, и не противоречат им.

[Ст.8 ч.(1³) введен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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

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

б) выдача заключений по техническим заданиям и индивидуальным проектам приватизации объектов публичной собственности государства, которые входят в сферу их компетенции;

[Ст.8 ч.(2), пкт. б) в редакции ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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;

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

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

д) 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;

е) 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;

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

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

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

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

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

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

- м) информирование местной общественности о развитии местной экономики;
- н) иные полномочия, определенные настоящим законом и законодательством о местном публичном управлении.

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

а) 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;

б) 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;

с¹) разработка индивидуальных проектов приватизации объектов собственности административно-территориальных единиц, а также разработка технических заданий;

[Ст.9 ч.(3), пкт. с¹) введен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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;
- в) на него не может быть обращено принудительное взыскание, в том числе в случае несостоятельности юридического лица, в ведении которого находится данное имущество;
- г) право собственности на него не прекращается вследствие неиспользования;
- д) 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 с капиталом, полностью или частично принадлежащим административно-территориальной единице.

[Ст.10 ч.(3) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(4) Имущество публичной сферы может использоваться только по назначению и не может передаваться в безвозмездное пользование физическим лицам или юридическим лицам с частным капиталом, в том числе некоммерческим организациям (общественным объединениям, фондам, частным учреждениям, религиозным культурам), за исключением имущества (оросительной и/или дренажной инфраструктуры), определенного в качестве составной части оросительных и/или дренажных систем, а также других объектов инженерно-технической инфраструктуры и прилегающих к ним земельных участков, необходимых для эксплуатации, обслуживания и ремонта оросительных и/или дренажных систем, передаваемых в безвозмездное пользование ирригационным ассоциациям согласно положениям Закона об ирригационных ассоциациях № 171/2010.

[Ст.10 ч.(4) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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.

(6¹) Объекты публичной собственности государства, находящиеся в ведении публичных образовательных учреждений, управляемых Министерством образования и исследований, могут передаваться в безвозмездное временное пользование органам местного публичного управления и наоборот в целях осуществления образовательной деятельности.

[Ст.10 ч.(6¹) введена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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.

(7¹) Не допускается передача внаем/в суперфиций/в безвозмездное пользование физическим лицам или юридическим лицам с частным капиталом земель частной сферы государства или административно-территориальной единицы для строительства жилых домов, за исключением:

а) земель частной сферы административно-территориальных единиц, которые решением правомочного органа передаются безвозмездно в собственность физических лиц для строительства жилых домов в соответствии с частью (19) статьи 17 Земельного кодекса № 22/2024;

б) земель публичной собственности государства/административно-территориальных единиц, выделяемых исключительно под строительство социального и служебного жилья, с последующей передачей этого жилья в управление органа публичной власти, для которого оно было предназначено, при этом запрещается любая форма разделения права собственности на землю или строение, позволяющего создавать частично частное и частично социальное или служебное жилье;

с) земель публичной собственности государства/административно-территориальных единиц, выделяемых проектному обществу - стороне договора о частно-государственном партнерстве в соответствии с положениями Закона о частно-государственном партнерстве № 179/2008.

[Ст.10 ч.(7¹) введена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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;

[Ст.10 ч.(8), пкм.с) утратил силу ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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.

(8¹) Имущество частной сферы государства или административно-территориальной единицы может передаваться в безвозмездное пользование юридическим лицам с целью создания промышленных парков в соответствии с положениями Закона о промышленных парках № 182/2010.

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

[Ст.10¹ утратила силу ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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 административному 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 обществах с преимущественно государственным капиталом и/или национального значения;

[Ст.12 пкт.б¹) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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

[Ст.12 пкт.с¹) утратил силу ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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/концессии в соответствии с законом;

[Ст.12 пкт.ф) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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

[Ст.12 пкт.г) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

х)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;

ж) 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, предусмотренное статьями 9 и 11 Закона о разграничении публичной

собственности № 29/2018, имущество юридических лиц публичного права, а также:

[Ст.13 ч.(1) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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

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

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

д) объекты, деятельность которых составляет монополию государства;

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

ф) 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;

ф') земли публичной собственности, сдаваемые в аренду/суперфиций;

г) пути сообщения, а также подземные пешеходные переходы;

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

х¹) 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;

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

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

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

[Ст.13 ч.(2), пкт.а) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

б) государственные/муниципальные предприятия, коммерческие общества с

полностью или преимущественно публичным капиталом, 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;

[Ст.13 ч.(2), пкм. б) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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

д) публичные медико-санитарные учреждения.

(3) Проект списка объектов, не подлежащих приватизации, составляется уполномоченным административным органом на основе предложений органов центрального и местного публичного управления. Предприятия, указанные в пунктах б) и с) части (2), могут быть включены в список только при условии наличия экономического, бюджетного, социального и юридического обоснования, составленного уполномоченным органом или по обстоятельствам органом, исполняющим функцию их учредителя.

[Ст.13 ч.(3) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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

[Ст.13 ч. (4¹) утратила силу ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

[Ст.13 ч. (4²) утратила силу ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(5) Список объектов, не подлежащих приватизации, представленный в приложении 1, является неотъемлемой частью настоящего закона.

[Ст.13 ч.(5) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

Статья 14. Безвозмездная передача объектов

публичной собственности

(1) Безвозмездная передача объектов публичной собственности осуществляется:

а) в случае перевода имущества, находящегося в публичной собственности, из

одной сферы публичной собственности в другую в соответствии с законодательством о публичной собственности;

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

в) 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;

г) 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 в собственность административно-территориальных единиц государственных предприятий, их подразделений, объектов движимого и недвижимого имущества, находящихся в собственности государства, обособленных объектов, рыночная стоимость каждого из которых превышает 100 тысяч леев, а также долей участия государства в коммерческих обществах с полностью или преимущественно публичным капиталом;

[Ст.14 ч.(4), пкт.а) в редакции ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

б) реорганизации государственных предприятий;

[Ст.14 ч.(4), пкт.б) изменен ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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

[Ст.14 ч.(4), пкт.с) изменен ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(4¹) Безвозмездная передача объектов имущества, а также подразделений публичных учреждений и государственных предприятий, рыночная стоимость каждого из которых не превышает 100 тысяч леев, из управления органов центрального публичного управления в управление органов местного публичного управления осуществляется по решению соответствующего органа с уведомлением уполномоченного органа.

[Ст.14 ч.(4¹) введена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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 объектов имущества, а также подразделений публичных учреждений и государственных предприятий в пределах одного и того же центрального отраслевого органа без реорганизации данных юридических лиц осуществляется по решению соответствующего органа с уведомлением уполномоченного органа.

[Ст.14 ч.(6) в редакции ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(6¹) Передача в безвозмездное временное пользование объектов имущества, находящихся в ведении публичных образовательных учреждений, подведомственных Министерству образования и исследований, органам местного публичного управления в образовательных целях осуществляется на основании административного акта Министерства образования и исследований с уведомлением уполномоченного органа.

[Ст.14 ч.(6¹) введена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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.

[Ст.15 утратила силу ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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 уполномоченного органа/органа местного публичного управления.

[Ст.16 ч.(3) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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

Статья 17. Наем неиспользуемых активов

«(1) Неиспользуемые активы публичных учреждений, государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом могут сдаваться внаем в следующем порядке:

а) в случае публичных учреждений, созданных Правительством, - с согласия Государственной канцелярии, министерства или иного компетентного центрального административного органа;

б) в случае публичных учреждений, созданных органами местного публичного управления или органами особого уровня, - по обстоятельствам с согласия правомочного органа местного публичного управления/Исполнительного комитета Гагаузии;

с) в случае государственных/муниципальных предприятий, коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом - с согласия административного совета/совета общества при передаче внаем строений, помещений, благоустроенных территорий, подземных сооружений площадью не более 200 квадратных метров и другого имущества, совокупная балансовая стоимость которого не превышает 10 процентов общей стоимости активов предприятия согласно последней финансовой отчетности;

д) в иных, чем указанные в пункте с), случаях - с согласия уполномоченного органа или по обстоятельствам органа центрального/местного публичного управления.

[Ст.17 ч.(1) в редакции ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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 до пяти лет.

[Ст.17 ч.(5) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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

[Ст.17 ч.(5¹) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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 пятилетнего срока с уведомлением об этом нанимателя за три месяца для недвижимого имущества и за один месяц для движимого имущества.

[Ст.17 ч.(5²) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(6) Размер платы за наем имущества публичных учреждений, государственных/муниципальных предприятий, коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом определяется в порядке, установленном законом о государственном бюджете на соответствующий год. Плата за наем

неиспользуемых активов вносится исключительно денежными средствами.

[Ст.17 ч.(6) в редакции ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(7) Процедура передачи внаем неиспользуемых активов устанавливается Правительством.

[Ст.17 ч.(7) в редакции ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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

[Ст.17 ч.(9) утратила силу ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

Статья 17¹. Земли публичной собственности

государства

[Ст.17¹ наименование в редакции ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(1) Земли публичной собственности государства, переданные в ведение (безвозмездное пользование) органам публичной власти, публичным учреждениям и государственным предприятиям, а также по обстоятельствам коммерческим обществам с полностью или преимущественно публичным капиталом, за исключением земель, прилегающих к строениям, находящимся в частной собственности, могут сдаваться внаем/в аренду/в суперфиций уполномоченным органом в порядке, установленном Правительством.

[Ст.17¹ ч.(1) в редакции ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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 базовой ценой, рассчитанной исходя из тарифов, указанных в приложении 2. В случае земель водного фонда и лесного фонда начальная цена выставления на аукцион определяется в порядке, установленном специальными законами.

[Ст.17¹ ч.(2) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(3) Плата за пользование землями публичной собственности, 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 не может быть ниже базовой цены, рассчитанной согласно приложению 2.

[Ст.17¹ ч.(3) в редакции ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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.

6¹) Сельскохозяйственные земли, предназначенные для многолетних насаждений, могут быть переданы в суперфиций в порядке, установленном Правительством.

[Ст.17¹ ч.(6¹) введена ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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:

- а) категории, назначения, площади и местонахождения земель;
- б) срока договора;
- в) размера, порядка и срока осуществления платежей;
- г) перечня предназначенных для строительства сооружений с указанием их назначения;
- д) прав и обязанностей сторон;
- е) внесения изменений в договор;
- ж) прекращения действия договора;
- з) 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 17². Базовая цена освоения земель

публичной собственности государства

(1) Базовая цена земли публичной собственности государства представляет собой стоимость, установленную согласно указанным в приложении 2 тарифам для расчета базовой цены земли, выводимую исходя из ее природного и экономического потенциала и выраженную в национальной валюте.

(2) Базовая цена земли публичной собственности государства применяется в следующих случаях:

a) при купле-продаже земель публичной собственности государства;

b) при передаче внаем/в аренду/в суперфиций земель публичной собственности государства;

c) в иных случаях, предусмотренных нормативными актами.

(3) В случае освоения земель публичной собственности государства посредством купли-продажи, передачи внаем/в аренду/в суперфиций, установления сервитута, если такое освоение совместимо с публичным использованием, начальная цена выставления на продажу, размер ежегодной платы за наем/аренду/установление сервитута, а также размер платежа в случае передачи земли в суперфиций устанавливаются на основании отчета об оценке, составленного оценщиком в соответствии с Законом об оценочной деятельности № 989/2002 , но не могут быть ниже базовой цены, рассчитанной в соответствии с частями (4) и (5), за исключением земель в составе промышленного парка.

(4) Базовая цена при купле-продаже земель публичной собственности государства, прилегающих к объектам, находящимся в частной собственности, рассчитывается исходя из тарифов, указанных в приложении 2.

(5) Ежегодная плата за наем/аренду/суперфиций земель публичной собственности государства, прилегающих к объектам, находящимся в частной собственности, устанавливается в зависимости от назначения земель, переданных внаем/в аренду/в суперфиций.

(6) Тарифы для расчета базовой цены устанавливаются за одну условную единицу (балло-гектар) на основе кадастровых (количественных и качественных) показателей согласно приложению 2 и индексируются ежегодно Парламентом по предложению Правительства в зависимости от годового уровня инфляции, опубликованного Национальным банком Молдовы.».

[Ст.17² введена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

Статья 18. Продажа неиспользуемых активов

1) Неиспользуемые активы, за исключением составных частей объектов недвижимого имущества (зданий, помещений, подземных сооружений и так далее), государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом, совокупная рыночная стоимость которых не превышает 10 процентов общей стоимости активов предприятия/коммерческого общества согласно последней финансовой отчетности, могут быть проданы по решению административного совета или совета общества с соблюдением правил управления публичной собственностью.

[Ст.18 ч.(1) в редакции ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(1¹) Неиспользуемые составные части объектов недвижимого имущества (зданий, помещений, подземных сооружений и так далее), находящихся в собственности государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом, могут быть проданы с предварительного согласия уполномоченного органа/органа местного публичного управления. Неиспользуемые составные части объектов недвижимого имущества (зданий, помещений, подземных сооружений и так далее), находящихся в ведении публичных учреждений, предлагаются органами публичного управления, исполняющими функцию учредителя, для включения в процесс приватизации в соответствии со статьей 27.

[Ст.18 ч.(1¹) введена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(1²) Неиспользуемые активы, за исключением составных частей объектов недвижимого имущества (зданий, помещений, подземных сооружений и так далее), государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом, совокупная рыночная стоимость которых превышает 10 процентов общей стоимости активов предприятия/коммерческого общества согласно последней финансовой отчетности, могут быть проданы с предварительного согласия уполномоченного органа или по обстоятельствам органов

центрального/местного публичного управления.

[Ст.18 ч.(1²) введена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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) Неиспользуемые активы, представляющие собой материальные или нематериальные активы частной сферы государства и принадлежащие Национальному банку Молдовы, могут быть проданы им в порядке, установленном Правительством. Денежные средства, полученные от продажи соответствующего имущества, после покрытия расходов, связанных с его продажей, зачисляются в доход Национального банка Молдовы.

[Ст.18 ч.(5) в редакции ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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 административным 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;

f) специальные субреестры.

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

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

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

(8) Уполномоченный административный 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 положением, утвержденным Правительством. Результаты финансового мониторинга представляются органам

публичной власти, исполняющим функцию учредителя или акционера этих субъектов, Счетной палате и Правительству.

[Ст.21 ч.(3) в редакции ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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;
- д) объекты незавершенного строительства;

д¹) государственные/муниципальные предприятия как единые имущественные комплексы;

- е) недвижимое имущество, движимое имущество и комплексы имущества;

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

- г) жилье, перешедшее в собственность государства как выморочное наследство.

(1¹) Не могут быть объектом приватизации:

а) 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;

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

законодательством;

с) строения, в отношении которых принятые решения о сносе в соответствии с генеральным планом развития населенного пункта;

[Ст.22 ч.(1), пкт.с) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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

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

ф) 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;

в) продажа на инвестиционном конкурсе, в том числе на основе индивидуальных проектов.

[Ст.23 ч.(1), пкт.с) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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;

- b¹) 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 инвестиционном конкурсе, в том числе на основе индивидуальных проектов; или

[Ст.24 ч.(1), пкт.б) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

- 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, жилья, перешедшего в собственность государства как выморочное наследство, а также нежилых помещений осуществляется следующими способами:

[Ст.24 ч.(2) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

- а) продажа на аукционе; или
- б) продажа на инвестиционном конкурсе; или

[Ст.24 ч.(2), пкт.б) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

- с) обмен имущества.

(3) Порядок приватизации объектов, указанных в пунктах а), б) и д¹) части (1) статьи 22, устанавливается на основе финансово-экономического анализа.

[Ст.24 ч.(3) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с

[23.01.26]

(3¹) В случае выставления на приватизацию объектов, требующих реструктуризации, капитализации или представляющих значительный инвестиционный интерес, финансово-экономический анализ также включает разработку инвестиционного профиля. Инвестиционный профиль содержит оценку необходимости привлечения капитальных вложений, определение необходимого объема инвестиций, анализ рынка сбыта, оценку целесообразности сохранения профиля деятельности объекта приватизации и/или улучшения его деятельности в целях обеспечения максимальной выгоды в интересах общества. Разработку инвестиционного профиля обеспечивает продавец.

[Ст.24 ч.(3¹) введена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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;

г) физические и юридические лица, в отношении которых действуют ограничения в соответствии со статьями 5 и 6 Закона о применении международных ограничительных мер № 25/2016;

[Ст.26 ч.(1), пкмт. г) введен ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

х) юридические лица, находящиеся в процессе несостоятельности на основании судебного решения;

[Ст.26 ч.(1), пкмт. х) введен ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

и) физические и юридические лица, которые в течение последних двух лет, предшествующих дате подачи заявки на участие, не исполнили обязательства по уплате налогов, сборов и взносов социального страхования согласно положениям законодательства, применимым в Республике Молдова или в стране резидентства;

[Ст.26 ч.(1), пкмт. и) введен ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

ж) юридические лица, нарушившие применимые обязательства в области охраны окружающей среды, труда и социального обеспечения, если продавец подтверждает данный факт любыми надлежащими средствами;

[Ст.26 ч.(1), пкмт. ж) введен ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

к) юридические лица, совершившие профессиональный проступок, который ставит под сомнение их добросовестность, если продавец подтверждает данный факт любыми надлежащими средствами;

[Ст.26 ч.(1), пкмт. к) введен ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с

[23.01.26]

1) физические и юридические лица, заключившие с другими экономическими операторами соглашения, направленные на искажение конкуренции, если данный факт устанавливается решением уполномоченного на то органа;

[Ст.26 ч.(1), пкмт. 1) введен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

м) юридические лица, включенные в Запретительный список экономических операторов;

[Ст.26 ч.(1), пкмт. м) введен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

н) работники продавца и члены комиссии по приватизации;

[Ст.26 ч.(1), пкмт. н) введен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

о) родственники первой и второй степени родства членов комиссии по приватизации.

[Ст.26 ч.(1), пкмт. о) введен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(1¹) Доказательством соблюдения требований, предусмотренных пунктом о) части (1), является декларация под свою ответственность, подписанная членами комиссии по приватизации.

[Ст.26 ч.(1¹) введена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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 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 административным органом или органом местного публичного управления.

(3) Заключения 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;

- b¹) 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;
- в) размер уставного капитала и доли публичной собственности в нем;
- г) 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 административного 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 административного органа или местного совета следующие действия:

а) отчуждение/передача объектов недвижимого имущества (зданий, помещений, подземных сооружений и так далее), а также основных средств, совокупная балансовая стоимость которых превышает один процент общей стоимости активов предприятия согласно последней финансовой отчетности;

[Ст.28 ч.(3), пкт.а) в редакции ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

б) залог, передача в доверительное управление или концессия;

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

д) 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 административные 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 административный 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;

д) 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 административным 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 административного 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 уполномоченным органом или местным советом/Исполнительным комитетом Гагаузии.

[Ст.31 ч.(3) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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 административным 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 налоговыми законодательством сроки свидетельство о задолженностях предприятия перед бюджетом.

(2) Свидетельство о задолженностях перед бюджетом, выданное налоговыми органами, 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.

[Ст.34 ч.(2¹) утратила силу ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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 административного 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 согласно назначению.

[Ст.35 ч.(4), пкмт. б) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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 предприятия или в ведении приватизированного предприятия, передается:

- а) органу местного публичного управления, публичному учреждению, государственному/муниципальному предприятию или коммерческому обществу с публичным капиталом безвозмездно на основании акта передачи; либо
- б) приватизированному государственному/муниципальному предприятию или коммерческому обществу для его содержания на основании договора.

[Ст.36 ч.(1) в редакции ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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.

[Ст.36 ч.(3) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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, жилья, перешедшего в собственность государства как выморочное наследство, нежилых помещений, земельных участков под строительство продавец формирует дело на приватизируемый объект.

[Ст.37 ч.(1) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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;

в) порядок приватизации;

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

д) 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 регулируемом

рынке или в многосторонней торговой

системе

(1) Подлежащие приватизации акции продаются 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. Инвестиционный конкурс

[Ст.41 наименование в редакции ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(1) На основе инвестиционного конкурса могут быть приватизированы пакеты акций или доли в уставном капитале, составляющие более 50 процентов уставного капитала коммерческого общества, государственные/муниципальные предприятия, земельные участки, свободные от строений/зданий, других объектов, прочно связанных с землей, а также комплексы недвижимого имущества.

[Ст.41 ч.(1) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

[Ст.41 ч.(2) утратила силу ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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 устанавливает определенные требования к участникам 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.

[Ст.41 ч.(4) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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

[Ст.41 ч.(5) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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, выставленные 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 уполномоченным органом или органами местного публичного управления и утверждается Правительством.

[Ст.44 ч.(2) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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 коммерческих обществах с полностью или преимущественно публичным капиталом и/или имеющих особое значение для национальной экономики.

[Ст.44¹ ч.(1) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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;

с) участия в публичных офертах.

[Ст.44¹ ч.(2), пкм.с) введен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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 оплата в рассрочку не допускается.

[Ст.45 ч.(2) в редакции ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

[Ст.45 ч.(3) утратила силу ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

[Ст.45 ч.(4) утратила силу ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

[Ст.45 ч.(5) утратила силу ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

[Ст.45 ч.(6) утратила силу ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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 бесспорных задолженностей

государства перед участниками приватизации

(1) Бесспорные 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 бесспорных задолженностей государства перед участниками приватизации, утверждается Правительством.

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

[Ст.48 утратила силу ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

[Ст.49 утратила силу ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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.

(2¹) Указанные в части (1) объекты незавершенного строительства, расположенные на земельном участке, находящемся в публичной собственности, и относящиеся к частной сфере государства и/или административно-территориальных единиц, могут выставляться на продажу вместе с прилегающим к этим объектам земельным участком.

[Ст.51 ч.(2¹) введена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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 частной сферы государства, административно-территориальной единицы, отраженных в бухгалтерском учете продавца, 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.

[Ст.52 ч.(1) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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 собственники 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 базовой цены, рассчитанной согласно тарифам, указанным в приложении 2. 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 базовой цены, рассчитанной согласно тарифам, указанным в приложении 2.

[Ст.54 ч.(2) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

Статья 54¹. Покупка и разгосударствление акций,
выпущенных системно значимыми банками,
или акций страховых или перестраховочных
обществ

(1) Правительство покупает акции системно значимых банков с целью выставления их на продажу. Для реализации положений настоящей части необходимость участия государства в продаже акций системно значимых банков определяется национальным макропруденциальным органом, назначенным в соответствии с Законом 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) Правительство может покупать и впоследствии продавать акции страховых или перестраховочных обществ, если покупка данных акций в целях выставления их на продажу признается отвечающей общественным интересам. Для реализации положений настоящей части Правительство устанавливает необходимость участия государства в продаже акций страховых или перестраховочных обществ, покупка которых признается отвечающей общественным интересам, по истечении трех месяцев после выставления акций на продажу на регулируемом рынке или в рамках многосторонней торговой системы.

(3) Положения настоящей статьи применяются лишь в случае новых акций системно значимых банков либо акций страховых или перестраховочных обществ, покупка которых признается Правительством отвечающей общественным интересам и

которые выпущены по решению исполнительного органа банка, страхового или перестраховочного общества в результате аннулирования неотчужденных акций бывших держателей, подпадающих под действие положений законодательства о банковской/страховой или перестраховочной деятельности, касающихся аннулирования акций в случае их приобретения/получения без предварительного одобрения/заключения Национального банка Молдовы или в случае отзыва предварительного одобрения/заключения держателей существенного владения/квалифицированного участия в связи с несоблюдением требований к качеству акционариата.

(4) Покупка акций согласно частям (1) и (2) осуществляется на основании постановления Правительства, предварительного договора и предварительного одобрения/заключения для приобретения или увеличения существенного владения/квалифицированного участия в уставном капитале банка либо страхового или перестраховочного общества, предоставленного Национальным банком Молдовы потенциальному приобретателю данных акций.

(5) Предусмотренный частью (4) предварительный договор согласовывается и заключается между Правительством и потенциальным приобретателем акций, выпущенных системно значимым банком, либо акций страховых или перестраховочных обществ, покупка которых признается Правительством отвечающей общественным интересам. Переговоры между сторонами предварительного договора инициируются по предложению национального макропруденциального органа в случае акций системно значимых банков и по предложению Правительства в случае акций страховых или перестраховочных обществ.

(6) Предусмотренный частью (4) предварительный договор должен содержать по меньшей мере следующие положения:

а) цена покупки акций потенциальному приобретателем, которая не может быть ниже цены, по которой они были куплены Правительством, включая расходы по купле-продаже данных акций;

б) срок, в течение которого потенциальный приобретатель должен купить акции, который не может превышать срок, указанный в части (8);

с) обязательство потенциального приобретателя участвовать в аукционах, проводимых в установленном частью (10) порядке, и предлагать в их рамках покупку акций по цене, равной как минимум цене, предусмотренной пунктом а);

д) обязательства государства на случай эвакуации и обнаружения 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 на пять лет со дня заключения договора за вычетом любых дивидендов или других видов распределений, полученных покупателем в период обладания правом собственности;

е) выставление акций на продажу Правительством единым пакетом в

соответствии с частью (10);

f) другие условия, согласованные сторонами.

(7) При покупке и разгосударствлении акций системно значимых банков либо акций страховых или перестраховочных обществ согласно настоящей статье предполагается, что в силу закона Правительство и уполномоченные им административные органы, Министерство финансов и Агентство публичной собственности соответствуют критериям по качеству потенциального приобретателя, предусмотренным правовой базой банковской и страховой или перестраховочной деятельности, и получили предварительное одобрение/заключение Национального банка Молдовы для приобретения/получения существенного владения/квалифицированного участия в уставном капитале банков либо страховых или перестраховочных обществ.

(8) Общий срок, в течение которого Правительство обладает правом собственности на акции, приобретенные согласно настоящей статье, не должен превышать 90 дней со дня покупки акций. В этот период Правительство обязано обеспечить разумное корпоративное управление системно значимыми банками и страховыми или перестраховочными обществами, акциями в капитале которых оно владеет, с соблюдением правовой базы банковской и страховой или перестраховочной деятельности и с учетом передового международного опыта в области корпоративного управления, в том числе обеспечить деятельность руководящего органа соответствующих банков и страховых или перестраховочных обществ, которая предусматривает профессиональное управление ими на коммерческой основе.

(9) В течение предусмотренного частью (8) срока не могут быть приняты решения о выплате банком либо страховым или перестраховочным обществом дивидендов, а также решения об изменении состава их руководящего органа в связи с изменением состава акционеров в результате наличия у государства существенного владения/квалифицированного участия в уставном капитале банка либо страхового или перестраховочного общества.

(10) Правительство выставляет на продажу единым пакетом акции, которыми оно владеет согласно частям (1) и (2), на регулируемый рынок посредством аукциона с молотка. Условия продажи акций должны быть едиными для всех потенциальных приобретателей, имеющих предварительное одобрение Национального банка Молдовы, и соответствовать предусмотренным частью (6) положениям предварительного договора, утвержденного постановлением Правительства. Договор купли-продажи акций заключается между покупателем акций и Правительством.

(11) Первоначальная цена продажи акций, приобретенных в соответствии с частями (1) и (2), устанавливается Правительством, но не должна быть ниже цены, по которой они были приобретены, включая расходы по купле-продаже данных акций.

(12) При осуществлении согласно настоящей статье сделок с акциями, предусмотренных частями (1) и (2), сборы и платежи, взимаемые органами публичной власти в соответствии с законодательством о рынке капитала, не применяются, а в

случае продажи акций на аукционе заявка на проведение аукциона в соответствии с частями (1), (2) и (10) направляется в адрес регулируемого рынка за 7-60 дней до даты проведения аукциона.

(13) Если акции не будут проданы в предусмотренный частью (8) срок, в отступление от положений статьи 78 Закона об акционерных обществах № 1134/1997 исполнительный орган банка, выпустившего национализированные акции, приобретает не проданные Правительством акции в пределах чистой прибыли эмитента с соблюдением требований к капиталу, установленных нормативными актами Национального банка Молдовы. Цену покупки акций составляют цена их приобретения Правительством и расходы по купле-продаже данных акций с применением процентной ставки, равной средневзвешенной процентной ставке по государственным ценным бумагам в период, когда акции находились во владении Правительства.

(14) Если акции не будут проданы в предусмотренный частью (8) срок, в отступление от положений статьи 78 Закона об акционерных обществах № 1134/1997 исполнительный орган страхового или перестраховочного общества, выпустившего национализированные акции, приобретает не проданные Правительством акции в пределах чистой прибыли эмитента с соблюдением требований к платежеспособности и ликвидности согласно нормативной базе в области страховой или перестраховочной деятельности. Цену покупки акций составляют цена их приобретения Правительством и расходы по купле-продаже данных акций с применением процентной ставки, равной средневзвешенной процентной ставке по государственным ценным бумагам в период, когда акции находились во владении Правительства.

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.

[Ст.56 ч.(1) изменена ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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 (доля 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 полного исполнения постприватизационных обязательств, предусмотренных договором купли-продажи, покупатель не вправе без предварительного письменного согласия продавца:

[Ст.57 ч.(2) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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 объекта и исполнении покупателем всех постприватизационных обязательств, предусмотренных договором.

[Ст.57 ч.(3) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

(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;

г¹) 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;

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

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

и) технического оснащения продавца;

ж¹) осуществления деятельности по ликвидации/реорганизации государственных/муниципальных предприятий и коммерческих обществ с полностью или преимущественно публичным капиталом;

и) 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:

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

а¹) соблюдение режима несовместимости, предусмотренного пунктом д) части (1) статьи 26;

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

с) мониторинг финансово-хозяйственной деятельности приватизированных предприятий;

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

е) разрешение приватизационных споров;

ф) 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:

а) защиты права собственности на приватизированные объекты;

б) создания благоприятного инвестиционного климата;

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

а) договором купли-продажи;

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

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

(1¹) Постприватизационный надзор за соблюдением режима несовместимости, предусмотренного пунктами д)-ф) 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 устраниить нарушение режима несовместимости в срок, не превышающий три месяца. В случае неустраниения нарушения договор купли-продажи расторгается. Нарушение покупателем режима несовместимости освобождает продавца от обязанности выплачивать любые возмещения

[Ст.63 ч.(1¹) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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

а) соответствия суммы, порядка и сроков оплаты стоимости приватизированного

объекта соответствующим условиям договора;

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

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

г) исполнения обязательств технологического характера, предусмотренных договором;

д) исполнения обязательств социального характера, предусмотренных договором;

е¹) капитализации инвестиций, осуществленных в приватизированное коммерческое общество;

ж) 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;

в) соблюдения других договорных условий.

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

а) пользования земельным участком согласно назначению;

[Ст.63 ч.(5), пкт. а) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

б) соблюдения требований экологии и охраны окружающей среды;

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

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

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

а) заявить о расторжении по соглашению сторон или по судебному решению договора купли-продажи; или

[Ст.63 ч.(6), пкмт. а) изменен ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

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,

д) 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, осуществляющей 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) согласиедается 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:

- a) исполнением всех договорных обязательств;
- b) расторжением договора по соглашению его сторон;
- c) расторжением договора по вступившему в законную силу судебному решению;
- d) 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;
- в) проведение приватизации способом, отличным от установленных настоящим законом;
- г) основания ничтожности договоров купли-продажи, прямо предусмотренные настоящим законом;
- д) 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) - утратила силу.

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 административного 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 размещения на официальном веб-сайте уполномоченного органа:

[Ст.69 ч.(4) изменена ЗПЗ28 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]

а) годового баланса публичного имущества Республики Молдова;

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

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

г) полугодовых отчетов уполномоченного административного 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 соответствие 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 молдинг завод” №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 № 1

[*Приложение считать приложением №1 и изменена ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]*

приложение № 2

[*Приложение №2 введена ЗП328 от 29.12.25, МО51-54/23.01.26 ст.10: в силу с 23.01.26]*