

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea publică în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale Ungheni și schimbarea categoriei de destinație a unui teren

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea publică în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale Ungheni și schimbarea categoriei de destinație a unui teren, este elaborat de Ministerul Afacerilor Interne.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ
Proiectul de hotărâre a Guvernului este elaborat în temeiul art. 6 alin. (1) lit. a) și art. 14 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice, art. 8 alin. (2) din Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale și art. 5 lit. j), art. 16 alin. (1) și art. 58 alin. (1) lit. a) din Codul funciar nr. 22/2024.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative
Potrivit datelor din banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral 9201108.092, cu suprafața de 0,1277 ha, situat în municipiul Ungheni, str. Feroviară, f/n, se află în administrarea statului și deservește bunurile aflate în gestiunea Inspectoratului de Poliție Ungheni al Inspectoratului General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne. Totodată, construcțiile cu numerele cadastrale 9201108.169.01 și 9201108.169.02, amplasate pe terenul cu numărul cadastral 9201108.169, cu suprafața de 0,022 ha, situat în municipiul Ungheni, str. Feroviară nr. 3/1, sunt înscrise în proprietatea publică a statului și grevate cu drept de gestiune economică în favoarea Întreprinderii de Stat „Servicii Pază” a Ministerului Afacerilor Interne. Ambele terenuri constituie bunuri proprietate publică a statului. Terenul cu numărul cadastral 9201108.092 este inclus în Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul public, administrate de Agenția Proprietății Publice, aprobată prin anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019. În ceea ce privește terenul cu numărul cadastral 9201108.169, potrivit datelor Registrului bunurilor imobile, proprietarul acestuia este Republica Moldova. Asupra terenului nu este înscris distinct un drept de administrare în favoarea unei autorități publice, însă construcțiile amplasate pe acesta sunt înscrise în proprietatea publică a statului și se află în gestiunea economică a Întreprinderii de Stat „Servicii Pază” a Ministerului Afacerilor Interne. Terenul cu numărul cadastral 9201108.169 reprezintă teren aferent construcțiilor respective și este destinat exclusiv deservirii și exploatării acestora potrivit destinației lor. Din această perspectivă, terenul și construcțiile formează un complex patrimonial unitar, iar transmiterea lor separată ar afecta integritatea funcțională a bunurilor și posibilitatea valorificării acestora în condiții normale. Lipsa înregistrării distincte a dreptului de administrare asupra terenului și

neincluderea acestuia în anexele la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019 și la Hotărârea Guvernului nr. 351/2005 constituie o necorelare a evidenței administrative a patrimoniului public, fără a afecta regimul juridic al bunului. Dreptul de proprietate al statului este confirmat prin înscrierea bunului în Registrul bunurilor imobile, iar legislația nu condiționează transmiterea bunurilor proprietate publică de includerea acestora în anexele hotărârilor Guvernului privind evidența patrimoniului public. Prin urmare, această necorelare nu constituie un impediment juridic pentru promovarea proiectului de hotărâre, urmând a fi remediată prin actualizarea corespunzătoare a evidenței administrative în cadrul actului normativ propus.

În conformitate cu art. 8 alin. (1) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, autoritățile administrației publice centrale exercită atribuții în domeniul administrării bunurilor proprietate publică a statului din domeniile lor de competență. Totodată, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 2/2010 cu privire la crearea Întreprinderii de Stat „Servicii Pază” a Ministerului Afacerilor Interne, Ministerul Afacerilor Interne exercită funcțiile de fondator al întreprinderii, iar dreptul de gestiune economică înscris asupra construcțiilor confirmă utilizarea acestora de către entitatea din subordinea ministerului. Procedura de transmitere a bunurilor proprietate publică se realizează în condițiile Regulamentului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015.

Totodată, potrivit prevederilor Codului funciar nr. 22/2024, terenurile aferente construcțiilor sunt destinate deservirii și exploatării acestora. În consecință, transmiterea concomitentă a terenului și a construcțiilor corespunde principiului administrării unitare a complexului patrimonial și asigură utilizarea eficientă a patrimoniului public.

Prin urmare, având în vedere legătura funcțională și juridică dintre terenul cu numărul cadastral 9201108.169 și construcțiile amplasate pe acesta, precum și necesitatea transmiterii concomitente a terenului și a construcțiilor aferente, proiectul prevede transmiterea acestora din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale Ungheni, în vederea asigurării integrității funcționale a complexului patrimonial și a valorificării eficiente a acestuia.

Prin demersul Primăriei municipiului Ungheni nr. 1379-02/1-37 din 27.12.2024, Ministerul Afacerilor Interne a fost informat despre inițierea procesului de elaborare a Planului Regional de Amenajare a Teritoriului pentru regiunea Ungheni, document strategic destinat stabilirii direcțiilor principale de dezvoltare teritorială, promovării dezvoltării durabile integrate și identificării zonelor prioritare pentru dezvoltare urbană și amenajarea teritoriului.

Prin Decizia Consiliului municipal Ungheni nr. 9/8 din 20.12.2024, autoritatea administrației publice locale și-a exprimat acordul de a prelua bunurile imobile menționate în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, în vederea reabilitării și modernizării acestora, integrării lor în proiectele de dezvoltare urbană și îmbunătățirii infrastructurii locale. Totodată, autoritatea administrației publice locale a solicitat transmiterea terenurilor și a construcțiilor aferente în vederea remedierii stării avansate de degradare a acestora și valorificării lor în cadrul proiectelor de dezvoltare urbană a municipiului Ungheni.

În vederea integrării terenului cu numărul cadastral 9201108.092 în circuitul urbanistic local, proiectul prevede schimbarea categoriei de destinație a acestuia din categoria terenurilor cu destinație specială în categoria terenurilor pentru construcții și amenajări, în conformitate cu prevederile Codului funciar nr. 22/2024.

Transmiterea bunurilor imobile din proprietatea publică în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale Ungheni constituie o măsură justificată și oportună, care va contribui la valorificarea eficientă a patrimoniului public, revitalizarea spațiilor urbane degradate și dezvoltarea durabilă a municipiului.

Adoptarea proiectului de hotărâre a Guvernului va crea cadrul juridic necesar pentru transmiterea bunurilor imobile către autoritatea administrației publice locale și utilizarea eficientă a acestora în interesul comunității, cu respectarea principiilor administrării patrimoniului public și ale transmiterii unitare a terenurilor și construcțiilor aferente.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul de hotărâre a Guvernului urmărește transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea publică în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale Ungheni, în vederea valorificării acestora și integrării în proiecte de dezvoltare urbană a municipiului.

Principalele prevederi ale proiectului actului normativ sunt următoarele:

- transmiterea, cu titlu gratuit, din proprietatea publică, în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale Ungheni, a terenului cu numărul cadastral 9201108.092, cu suprafața de 0,1277 ha, precum și a 4 construcții amplasate pe acesta, cu numerele cadastrale 9201108.092.01(371,1 m.p.), 9201108.092.02 (118,7 m.p.), 9201108.092.03 (46,3 m.p.) și 9201108.092.04 (35,5 m.p.);

- transmiterea, cu titlu gratuit, din proprietatea publică, în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale Ungheni, terenul cu numărul cadastral 9201108.169 cu suprafața de 0,022 ha, mun. Ungheni, str. Feroviară, 3/1, precum și a construcțiilor aferente acestuia, cu numerele cadastrale 9201108.169.01 (71,1 m.p.) și 9201108.169.02 (19,4 m.p.).

Totodată, proiectul stabilește modificarea categoriei de destinație a terenului cu numărul cadastral 9201108.092, din categoria terenurilor cu destinație specială în categoria terenurilor pentru construcții și amenajări, în conformitate cu prevederile Codului funciar nr. 22/2024.

În vederea realizării transmiterii bunurilor imobile, proiectul stabilește instituirea comisiilor de transmite, care vor asigura transmiterea bunurilor imobile în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmite a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015.

Proiectul actului normativ prevede, de asemenea, excluderea construcțiilor din anexa nr. 18 la Hotărârea Guvernului nr. 351/2005 cu privire la aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului și la transmiterea unor bunuri imobile și excluderea terenului cu numărul cadastral 9201108.092 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului.

Bunurile imobile vizate sunt situate într-o zonă turistică, în apropierea bisericii „Alexandr Nevski”, monument de arhitectură, a cărei stare actuală impune intervenții urgente pentru conservarea și securizarea construcției.

În aceste condiții, stabilirea termenului intrării în vigoare a prezentei hotărâri de Guvern la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova este justificată prin evitarea întârzierii transferului proprietății și pentru a evita tergiversarea procedurii de transmite și pentru a permite inițierea lucrărilor de conservare și reabilitare a bunurilor.

3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare
Mentținerea bunurilor în proprietatea publică a statului nu a fost considerată oportună, întrucât acestea nu mai sunt utilizate conform destinației și necesită investiții semnificative, iar autoritatea publică locală dispune de proiecte concrete de valorificare.
4. Analiza impactului de reglementare
4.1. Impactul asupra sectorului public
Prin realizarea transmiterii bunurilor imobile se urmărește valorificarea eficientă a patrimoniului public, scutirea de cheltuieli nejustificate de întreținere pentru subdiviziunile Ministerului Afacerilor Interne și crearea premiselor pentru utilizarea bunurilor în interesul comunității locale.
4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative
Implementarea prezentului proiect nu necesită cheltuieli financiare suplimentare din contul bugetului de stat.
4.3. Impactul asupra sectorului privat
Nu este aplicabil.
4.4. Impactul social
4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal
4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen
Nu este aplicabil.
4.5. Impactul asupra mediului
Nu este aplicabil.
4.6. Alte impacturi și informații relevante
Terenul cu nr. cadastral 9201108.092, cu suprafața de 0,1277 ha, situat în intravilanul municipiului Ungheni, str. Feroviară, este proprietate publică a statului, aflat în administrarea Agenției Proprietății Publice, gestiunea Inspectoratului de poliție Ungheni al Inspectoratului General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne. Conform art. 55 alin. (2) și (3) din Codul funciar nr. 22/2024, terenul este încadrat în categoria terenurilor cu destinație specială, utilizat anterior pentru necesitățile instituțiilor din domeniul ordinii publice. În prezent, construcțiile existente se află într-o stare avansată de degradare fizică și nefuncționale, iar terenul nu mai este exploatat conform destinației inițiale. Menținerea categoriei de destinație actuale nu reflectă realitatea funcțională și limitează posibilitatea valorificării eficiente a terenului, afectând utilizarea rațională a patrimoniului public, conform planurilor de dezvoltare urbană a municipiului Ungheni. Terenul este amplasat într-o zonă urbană centrală și turistică, în proximitatea bisericii „Alexandr Nevski”, declarată monument de arhitectură, a cărei stare actuală impune intervenții de conservare și punere în siguranță. Amplasarea sa în intravilan și integrarea în structura urbană determină oportunitatea valorificării acestuia prin proiecte de reabilitare, amenajare urbană și infrastructură publică, în cadrul procesului de elaborare a Planului Regional de Amenajare a Teritoriului pentru regiunea Ungheni și obiectivele de dezvoltare durabilă ale municipiului. Autoritatea publică locală a municipiului Ungheni și-a exprimat acordul de a prelua terenul în proprietate, în vederea reabilitării construcțiilor existente sau realizării unor noi amenajări integrate în proiectele de dezvoltare urbană. Această inițiativă va permite

utilizarea terenului în concordanță cu documentele de planificare urbanistică, va facilita integrarea în circuitul urbanistic local și va sprijini dezvoltarea durabilă a municipiului, conform principiilor valorificării raționale a patrimoniului public și a dezvoltării urbane echilibrate.

Prin urmare, se impune necesitatea modificării categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201108.092 din categoria terenurilor cu destinație specială în categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor, ceea ce în perspectivă va facilita:

- valorificarea eficientă a patrimoniului public și integrarea în proiectele de dezvoltare urbană;

- reabilitarea și modernizarea construcțiilor existente, evitând degradarea ireversibilă;

- respectarea normelor legale privind administrarea și transferul bunurilor publice;

- implementarea proiectelor de infrastructură și amenajare urbană, în beneficiul comunității locale.

În concluzie, schimbarea categoriei de destinație a terenului este legal justificată, oportună și necesară, având ca obiectiv principal asigurarea unei utilizări eficiente și durabile a patrimoniului public și integrarea acestuia în strategia de dezvoltare urbană a municipiului Ungheni.

5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE

5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională

Nu este aplicabil.

5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE

Nu este aplicabil.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative și Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul hotărârii Guvernului a fost plasat pe platforma guvernamentală www.particip.gov.md și pe pagina web-oficială a Ministerului Afacerilor Interne www.mai.gov.md, în directoriul „Transparența”, compartimentul/Consultări publice/Anunțuri privind consultările publice și poate fi accesat la următorul link: https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/16715.

Proiectul a fost avizat de către Agenția Proprietăți Publice, Agenția Geodezie, Cartografiere și Cadastru, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale și Ministerul Finanțelor.

7. Concluziile expertizelor

Proiectul actului normativ a fost supus expertizei anticorupție și juridice, potrivit prevederilor Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

Prin raportul expertizei anticorupție nr. EHG26/11761 din 10.08.2026 se comunică: „Autorul a respectat prevederile legale privind transparența în procesul decizional.

În textul proiectului nu au fost identificate norme contradictorii sau conflicte dintre prevederile acestuia cu reglementările altor acte normative în vigoare.

În proiect nu au fost atestate norme care induc confuzie în stabilirea procedurii de exercitare a atribuțiilor acestor entități. Proiectul promovează o gestionare mai eficientă a bunurilor proprietate publică și prin utilizarea acestora în interesul comunității locale”.

De asemenea prin expertiza nr. 04/2-7177 din 28.06.2026 Ministerul Justiție comunică: „La pct. 1 și 2 se va rectifica statutul Inspectoratului General al Poliției, care este autoritate administrativă din subordinea MAI, conform HG nr. 547/2019.

Se va revizui pct. 4 în partea ce ține de Întreprinderea de Stat „Servicii pază”.

La pct. 2 și 4 se va exclude expunerea în tabel a bunurilor imobile respective, conform rigorilor normative.

În context, pentru pct. 2 sugerăm expunerea bunurilor propuse spre transmitere în anexă, iar la pct. 4 bunurile se vor reda în forma textuală ca subpuncte ale acestui punct.

Soluția normativă privind schimbarea categoriei de destinație a terenului se va revizui prin prisma art. 55 alin. (4) și (5) din Codul funciar nr. 22/2024 și a pct. 16–17 din HG nr. 99/2025”.

Toate obiecțiile, recomandările și propunerile formulate au fost reflectate în sinteza obiecțiilor și propunerilor, fiecare dintre acestea fiind argumentată corespunzător.

Totodată, proiectul nu conține prevederi de reglementare a activității de întreprinzător în sensul Legii nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător. Respectiv, nu este necesară examinarea acestuia de către Grupul de lucru pentru reglementarea activității de întreprinzător.

De asemenea, proiectul nu cade sub incidența altor expertize necesare de a fi efectuate în condițiile Legii nr. 100/2017.

8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent

Proiectul elaborat se încadrează în cadrul normativ, iar adoptarea acestuia impune modificarea concomitentă a anexei nr. 18 la Hotărârea Guvernului nr. 351/2005 cu privire la aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului și la transmiterea unor bunuri imobile și anexei nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

După aprobarea actului normativ, implementarea acestuia va fi asigurată de Ministerul Afacerilor Interne, Inspectoratul General al Poliției, Întreprinderea de Stat „Servicii pază” și Agenția Proprietății Publice, în comun cu autoritatea executivă a municipiului Ungheni, care, în conformitate cu Regulamentul cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015, vor institui comisiile de transmitere și vor asigura, în termen de 30 de zile, transmiterea bunurilor imobile prevăzute în proiectul hotărârii.

Secretar general al ministerului

Valentin CIOCLEA

Digitally signed by Cioclea Valentin
Date: 2026.08.18 10:10:57 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ

