

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul Hotărârii Guvernului "Cu privire la transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea statului în proprietatea orașului Stăuceni, mun. Chișinău"

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul Hotărârii Guvernului "Cu privire la transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea statului în proprietatea orașului Stăuceni, mun. Chișinău" este elaborat de către Agenția Proprietății Publice.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ
Proiectul Hotărârii Guvernului "Cu privire la transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea statului în proprietatea orașului Stăuceni, mun. Chișinău" este elaborat în temeiul art.8 alin. (2) din Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale și art. 14 alin. (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice și în baza Deciziei Consiliului local Stăuceni nr.4/19 din 08.05.2025 „Cu privire la prezentarea acordului de primire în proprietatea publică a APL Stăuceni a unui bun imobil", în vederea asigurării implementării obiectivelor de dezvoltare durabilă stabilite în Strategia Națională de Dezvoltare „Moldova Europeană 2030", aprobată prin Legea nr. 315/2022, precum și în conformitate cu indicația Cancelariei de Stat nr. 29-06-4590 din 24.04.2025. Corespunzător art. 8 alin. (6) din Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, autoritățile administrației publice locale au dreptul de a solicita transmiterea în proprietate publică a unității administrativ-teritoriale respective, a bunurilor imobile care sunt situate pe teritoriul ei și care pot fi folosite pentru satisfacerea nemijlocită a necesităților colectivității respective.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative
Prin scrisoarea nr. 02/1-24/596 din 17.04.2025, adresată Guvernului Republicii Moldova, primarul orașului Stăuceni a solicitat transmiterea a 8 terenuri proprietate a statului cu numerele cadastrale 3153217.430; 3153217.207; 153217.197; 3153217.195; 3153217.196; 3153205.024; 3153109.466 și 3153202.038, precum și a construcțiilor amplasate pe acestea, în scopul dezvoltării infrastructurii locale, îmbunătățirii și diversificării serviciilor publice locale, creșterii nivelului de trai a populației, generarea locurilor de muncă accesibile, etc. Respectiv, Primarul orașului Stăuceni a argumentat necesitatea extinderii localității Stăuceni, în contextul dezvoltării infrastructurii educaționale, prin construcția unei noi grădinițe pentru copii, unui nou liceu și a unui complex sportiv local, pe motiv că instituțiile educative existente nu fac față numărului mare de copii din localitate, care sînt nevoiți să meargă la grădinițele și școlile din mun. Chișinău. De asemenea, a argumentat necesitatea construirii unui centru de sănătate modern cu medici de familie și medici specializați, dotat cu echipament necesar acordării asistenței medicale la nivel local, precum și a unui centru de intervenție urgentă care va încadra serviciul de salvatori și pompieri. Centrele respective vor asigura micșorarea sarcinii de pe municipiul Chișinău, dat fiind că, serviciile prestate vor fi accesibile și în localitățile adiacente or. Stăuceni, cum ar fi or. Cricova, com. Ciorescu, com. Grătiești, com. Măgdăcești și altele. În conformitate cu informația din Registrul Patrimoniului Public, ținut de Agenția Proprietății Publice pe cele opt terenuri solicitate de primăria Stăuceni sunt amplasate

56 de construcții proprietate de stat, dintre care 3 construcții se află în gestiunea I.P. "Centrul de Excelență în Viticultură și Vinificație din Chișinău" din administrarea Ministerului Educației și Cercetării, 5 construcții - în gestiunea Î.S. "Colegiul Național de Viticultură și Vinificație din Chișinău" și 48 de construcții – în gestiunea Î.S. "Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni" din administrarea Agenției Proprietății Publice. Este de menționat că, ambele întreprinderi de stat sunt în procedură de insolabilitate.

Conform informației din Banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile pe terenul cu numărul cadastral 3153217.195 sunt amplasate 14 construcții proprietate de stat și 5 construcții private. Respectiv, autoritatea publică locală după preluarea în proprietate a terenului menționat urmează să determine suprafața terenului aferentă construcțiilor proprietate privată în baza planului de situație a terenului aferent elaborat și avizat de către un specialist atestat în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, în vederea stabilirii relațiilor funciare cu proprietarii

Este de menționat că conform informației grafice din Banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile pe terenurile cu numerele cadastrale:

- 3153109.466 sunt amplasate 3 construcții, dintre care construcția (.03) este neînregistrată în modul stabilit, iar la construcția (.02) suprafața înregistrată nu corespunde cu suprafața imaginii grafice.
- 3153217.195, sunt amplasate 14 construcții de stat, dintre care 11 nu sunt înregistrate în modul stabilit.

La caz menționăm că, la solicitarea Agenției, IP "Cadastrul Bunurilor Imobile", prin demersul nr. 01-03/8753 din 19.05.2025, a prezentat Informația din baza de date grafică și Planurile geometrice a terenurilor cu numerele cadastrale 3153217.195 și 3153109.466 cu construcțiile amplasate pe acestea, care au fost obținute în cadrul lucrărilor cadastrale (stabilirea hotarelor grafice), executate de Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului în anul 2010. Astfel suprafața construcțiilor neînregistrate în modul stabilit în Registrul bunurilor imobile, incluse în anexa nr. 2 la pozițiile 26-36 și 47-48, a fost indicată conform Planului geometric al bunurilor imobile menționate și Informației din baza de date grafică. De asemenea actele menționate vor servi temei pentru înregistrarea cadastrală primară în Registrul bunurilor imobile a construcțiilor amplasate pe terenurile respective.

Transmiterea acestor bunuri imobile proprietate de stat, inclusiv a construcțiilor în proprietatea orașului Stăuceni, va genera resurse necesare dezvoltării atât a orașului Stăuceni cât și a satului Goianul Nou. Noile obiective publice edificate vor oferi oportunități pentru dezvoltarea infrastructurii locale, îmbunătățirea și diversificarea serviciilor publice locale, creșterea nivelului de trai a populației, generarea locurilor de muncă accesibile, stimularea antreprenorialului local care va contribui semnificativ la bugetul local și la dezvoltarea economică și socială a localității.

Astfel, dat fiind faptul că în mare parte, bunurile imobile menționate în anexe nu sunt utilizate de gestionari, acestea fiind în proces de degradare, în scopul valorificării eficiente a proprietății publice se propune transmiterea bunurilor imobile respective în proprietatea orașului Stăuceni, mun. Chișinău.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Principalele prevederi ale proiectului includ:

(i) transmiterea, cu titlu gratuit, cu acordul Consiliului orașului Stăuceni din proprietatea statului:

- din administrarea Agenției Proprietății Publice, în proprietatea orașului Stăuceni, a

8 terenuri agricole conform anexe nr.1. la proiect; - din administrarea Agenției Proprietății Publice (gestiunea Î.S. Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni, Î.S. Colegiul Național de Viticultură și Vinificație din Chișinău) în proprietatea orașului Stăuceni, a 53 de construcții conform anexe nr. 2 la proiect; - din administrarea Ministerul Educației și Cercetării (gestiunea I.P. Centrul de Excelență în Viticultură și Vinificație din Chișinău) în proprietatea orașului Stăuceni, a 3 construcții conform anexe nr. 3 la proiect. (ii) punerea în sarcina Agenției Proprietății Publice și Ministerului Educației și Cercetării în comun cu Primarul orașului Stăuceni să instituie comisiile de transmitere, care urmează să asigure, în termen de 30 de zile, transmiterea bunurilor imobile menționate în punctele 1, 2 și 3 din proiect, în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.901/2015. (iii) Concomitent, se propune modificarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019 <i>cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului</i>, cu modificările care vor intra în vigoare la data de 02.06.2025, prin excluderea terenurilor care urmează a fi transmise în proprietatea orașului Stăuceni reflectate la pozițiile 195, 202, 207, 209, 214, 218, 219, și 225. Totodată, ținând cont de necesitatea demarării procesului de dezvoltare a localității în conformitate cu prevederile Strategiei menționate și construcția centrelor educaționale, de sănătate, precum și de intervenție urgentă, se propune ca hotărârea de Guvern să intre în vigoare la data publicării acesteia în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.
3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare Dezvoltarea infrastructurii locale, îmbunătățirea și diversificarea serviciilor publice locale, creșterea nivelului de trai a populației,
4. Analiza impactului de reglementare
4.1 Impactul asupra sectorului public Dezvoltarea infrastructurii locale, îmbunătățirea și diversificarea serviciilor publice locale, creșterea nivelului de trai a populației, generarea locurilor de muncă accesibile, stimularea antreprenorialului local care va contribui semnificativ la bugetul local și la dezvoltarea economică și socială a localității.
4.2 Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative Reieșind din scopul proiectului actului normativ, implementarea prezentei hotărâri nu va implica cheltuieli financiare suplimentare din contul bugetului de stat.
4.3 Impactul asupra sectorului privat Impactul asupra sectorului privat este similar sectorului public.
4.4 Impactul social
4.4.1 Impactul asupra datelor cu caracter personal Nu a fost identificat.
4.4.2 Impactul asupra echității și egalității de gen Nu a fost identificat.
4.5 Impactul asupra mediului Implementare proiectului și ulterior, administrarea/gestionarea bunurilor imobile transmise nu va avea efecte negative asupra mediului înconjurător.
4.6 Alte impacturi și informații relevante

Transmiterea acestor bunuri imobile în proprietatea unității administrativ-teritoriale Stăuceni, va genera resurse pentru dezvoltarea localităților și creșterea nivelului de trai al populației atât a orașului Stăuceni cât și a satului Goianul Nou.
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE
5.1. Măsurile normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională
Nu se atestă.
5.2. Măsurile normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE
Proiectul hotărârii de Guvern nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
Proiectul urmează a fi expediat spre avizare către Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, Ministerul Finanțelor, Ministerul Educației și Cercetării, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, Primăria orașului Stăuceni. În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, precum și a dispozițiilor art.20 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, anunțul privind inițierea procesului de elaborare a proiectului de hotărâre a fost plasat pe portalul web particip.gov.md și pagina web oficială a Agenției Proprietății Publice https://app.gov.md/proces-decizional/agentia-proprietatii-publice-anunta-initierea-elaborarii-proiectului-hotaririi-guvernului-cu-privire-la-transmiterea-unor-terenuri-din-proprietatea-statului-in-proprietatea-orasului-stauceni/ .
7. Concluziile expertizelor
Proiectul urmează a fi expediat spre expertizare anticorupție și expertiză juridică.
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent
Proiectul elaborat se încadrează în cadrul normativ în vigoare. Aprobarea acestuia va genera ca consecință modificarea <u>Hotărârii Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului.</u>
9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ
Agenția Proprietății Publice și Ministerul Educației și Cercetării corespunzător prevederilor Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015, vor asigura transmiterea terenurilor și construcțiilor amplasate pe acestea conform anexei nr. 1, nr. 2 și nr. 3 la proiectul hotărârii de Guvern <i>cu privire la transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea statului în proprietatea orașului Stăuceni, mun. Chișinău.</i>

Director general

Roman COJUHARI