

## NOTA DE FUNDAMENTARE

**la proiectul hotărârii cu privire la trecerea unor bunuri imobile proprietate de stat din domeniul public în domeniul privat, schimbarea categoriei de destinație a terenurilor agricole proprietate de stat și modificarea unor hotărâri ale Guvernului (privind administrarea și deetatzarea proprietății publice)**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>Proiectul a fost elaborat de:</p> <ol style="list-style-type: none"><li><b>1. Agenția Proprietății Publice</b>, autoritate administrativă din subordinea Guvernului Republicii Moldova, în calitate de autoritate responsabilă de procedurile de administrare și de deetatzare a proprietății publice – responsabilă pentru propuneri în Proiectul HG pct. 1, 5, 6, 7.</li><li><b>2. Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare</b>, în calitate de autoritate administrativă centrală, responsabilă de elaborarea politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar - propuneri în Proiectul HG pct. 2, 3, 4</li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Proiectul hotărârii de Guvern a fost elaborat în temeiul Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice și Hotărârii Guvernului nr. 902/2017 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Proprietății Publice, Codul funciar 22/2024</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>Proiectul hotărârii de Guvern <i>cu privire la trecerea unor bunuri imobile proprietate de stat din domeniul public în domeniul privat, schimbarea categoriei de destinație a terenurilor agricole proprietate de stat și modificarea unor hotărâri ale Guvernului</i>) are drept scop asigurarea realizării misiunii și competențelor stabilite în Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Proprietății Publice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 902/2017, în contextul abilitării Agenției Proprietății Publice de a asigura realizarea politicii statului în domeniul administrării și deetatzării proprietății publice, precum și competențe de elaborare / perfecționare a cadrului normativ.</p> <p>Prin proiectul dat se propune schimbarea categoriei de destinație pentru unele terenuri, cu trecerea acestora din categoria de terenuri agricole și destinație specială în categoria de terenuri pentru construcții.</p> <p>Totodată, se propune modificarea Hotărârii Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice, în sensul modificării anexelor nr. 1 și nr. 2 prin care se propun câteva ajustări/corectări, urmare a realizării de către Agenția Proprietăți Publice a inventarierii bunurilor imobile, în rezultatul căreia s-a constatat că unele entități de drept public care dețin terenuri, au raportat terenuri care au fost introduse în Registrul Patrimoniului Public, dar nu au fost incluse în Listele aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.161/2019.</p> <p>De asemenea, întru executarea prevederilor art. 7, alin. (4), lit. a) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, potrivit căroră, în domeniul privatizării, de competența Agenției Proprietății Publice ține întocmirea proiectului de listă a bunurilor proprietate de stat supuse privatizării, prin proiectul dat se propune ajustarea Anexei nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 945/2007.</p> <p>În context, Agenția Proprietății Publice vine cu propuneri de modificare a domeniului pentru unele bunuri care nu mai sunt utilizate conform destinației de către autoritățile de</p> |

stat gestionare, subsecvent modificarea anexelor la Hotărârea Guvernului nr.161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice, modificarea anexelor la Hotărârea Guvernului nr. 351/2005 cu privire la aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului și la transmiterea unor bunuri imobile, și respectiv la Hotărârea Guvernului nr. 945/2007 cu privire la măsurile de realizare a Legii nr.121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice.

### **3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse**

#### **3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi**

**A.** În scopul valorificării bunurilor imobile și a terenurilor aferente construcțiilor aflate în gestiune economică/administrare a autorităților de stat, a terenurilor din administrarea APP și a celor pe care sunt amplasate construcții private, prin proiectul dat, se propune schimbarea categoriei de destinație pentru unele terenuri, cu trecerea acestora din categoria de terenuri agricole în categoria de terenuri pentru construcții și amenajări. Toate terenurile propuse pentru modificarea destinației, **nu fac parte din lista terenurilor cu destinație agricolă din domeniul public (Legea nr. 3 / 2025).**

Obiectivul principal constituie valorificarea conformă a terenurilor care la moment, conform studiilor pedologice efectuate în teren la solicitarea APP au pierdut definitiv sau în cea mai mare pondere caracteristicile unor terenuri agricole, fiind ocupate de construcții capitale proprietate publică sau privată, cu stratul fertil înlăturat, suprafețe amenajate sau cu bonitate redusă, factori care fac fie imposibilă exploatarea acestora în scop agricol, fie irezonabilă din cauza productivității reduse a solurilor. **Totodată terenurile nu se încadrează altor criterii prevăzute în prevederile art. 58 pct (5) al Codului Funciar pentru care este interzisă schimbarea destinației**

Conform concluziilor cercetărilor pedologice efectuate de ÎS "IPOT", la solicitarea APP, nu toate solurile constituie soluri de calitate superioară, prin urmare nu poate fi aplicată procedura de schimbare a destinației terenurilor conform prevederilor Codului Funciar prevăzute pentru terenurile agricole de calitate superioară. Totodată pentru terenurile unde nu se poate aplica metoda clasică de evaluare a bonității se vor aplica indicii mediu a fertilității solurilor pentru localitățile concrete din ancheta nr. 4 din HG 391/2022 cu privire la aprobarea cadastrului funciar conform situației la 1 ianuarie 2022, iar pentru determinarea pierderilor pentru excluderea terenurilor din categoria terenurilor cu destinație agricolă se va aplica prevederile Legii 1308/1997.

Situația de fapt constatată pe aceste terenuri limitează posibilitățile de valorificare sau de folosință cu scop agricol. În multiple cazuri bugetul public este afectat din cauza că terenurile sunt valorificate prin contracte de arendă a terenurilor agricole, situația de fapt fiind exploatarea acestora în scop comercial sau de producție. La expirarea contractelor urmează a fi aplicate tarife și coeficienții relevanți destinației reale a terenurilor. Or, conform art. 7 alin. f<sup>3</sup>) al LP 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, una din atribuțiile organului abilitat cu administrarea și deetimizarea proprietății publice constituie administrarea a terenurilor proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate publică a statului, subsidiar conform art. 8 alin. g) al legii prenotate, una dintre atribuțiile autorităților administrației publice centrale în domeniul administrării și deetizării proprietății publice constituie exercitarea controlului asupra **integrității și folosirii eficiente a patrimoniului de stat.**

Astfel, schimbarea destinației **terenurilor agricole aferente construcțiilor publice (pct. 3 din proiectul HG)**, în număr de 14, este propusă pentru a reflecta starea de fapt a caracteristicilor tehnico-ingineresti ale acestora (suprafețe amenajate, lipsa stratului fertil,

construcții administrative) și modul real de utilizare a terenurilor și construcțiilor existente. Astfel, **aceste terenuri și-au pierdut definitiv caracteristicile și condițiile necesare pentru utilizarea în scop agricol**, conform planificării inițiale. Prin schimbarea destinației în domeniul construcțiilor, se va extinde gama de oportunități de valorificare, menținând totodată bunurile respective în domeniul public al statului, pentru utilizare în scopuri administrative sau economice (industriale, comerciale etc.). Totodată, veniturile bugetare obținute din locațiunea terenurilor cu destinație de construcție și deja amenajate vor crește, datorită aplicării unor coeficienți diferiți în metodologia de calcul, ceea ce va conduce la majorarea încasărilor bugetare. În plus, schimbarea destinației va facilita obținerea avizelor necesare pentru întocmirea documentației de urbanism și pentru realizarea lucrărilor de reconstrucție sau de dare în exploatare a construcțiilor administrative existente pe aceste terenuri.

În mod similar, schimbarea destinației terenurilor agricole aferente construcțiilor private (*pct. 2 din proiectul HG*), în număr de 10, este propusă pentru a reflecta starea funcțională reală a terenurilor și a construcțiilor private existente, care prezintă aceleași caracteristici tehnico-inginerești (suprafețe amenajate, lipsa stratului fertil, construcții capitale cu destinație comercială, logistică, producție industrială etc.), pierzând definitiv condițiile necesare pentru utilizarea în scop agricol. În plus, amplasarea acestora în intravilanul localităților face inoportună, inefficientă și alogică exploatarea lor agricolă și, în același timp, limitează potențialul de venituri bugetare. Pentru aceste terenuri, pe care sunt edificate construcții private, urmare a unei analize cost-beneficiu se va propune scenariul optim de valorificare, fie instituirea dreptului de suprafață sau, după caz, deestatizarea. Această măsură urmărește prevenirea prejudicierii bugetului public, prin evitarea comercializării sau arendei acestor terenuri la preț de teren agricol, deși ele sunt exploatate în scopuri comerciale, industriale etc. Conform experienței APP, diferența valorii de piață a unui teren agricol și cel cu destinație construcție, în medie constituie cel puțin 40%, și acesta doar crește în funcție de oportunitățile de exploatare economică a acestora și zona de amplasare a terenului. Constatarea se fundamentează pe observațiile concluziilor rapoartelor de evaluare a bunurilor expuse procedurilor de deestatizare sau valorificare prin suprafață, și din rezultatele licitațiilor desfășurate de APP pentru comercializarea bunurilor imobile și instituirea contractelor de arendă a terenurilor.

Proiectul prevede că schimbarea destinației terenurilor din agricol în construcții și amenajări va fi efectuată fără compensarea pierderilor cauzate de excluderea din circuitul agricol. În acest context, urmează de reținut că, în conformitate cu art. 60 din Codul funciar nr. 22/2024, compensarea pierderilor cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă se face în toate cazurile de către persoanele fizice și persoanele juridice interesate, indiferent de scopul excluderii terenurilor sau de tipul de proprietate asupra acestora. De asemenea, mijloacele bănești destinate pentru compensarea pierderilor cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă se încasează la bugetul de stat – în cazul în care decizia a fost aprobată prin hotărâre de Guvern.

Subsidiar, aducem la cunoștință că prin amendamentul nr. 31 din 16.06.2025 la Proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (nr. 176 din 06.06.2025), a fost completat articolul 60 alin. (4) din Codul funciar nr. 22/2024, cu litera g) cu următorul conținut: ***în cazul terenurilor proprietate publică cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului localității și a planului urbanistic general sau în cazurile prevăzute la art. 44 alin. (31) din Codul Urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023***”.

Astfel, în urmare întrării în vigoare a Legii prenotate, subiectul privind scutirea de la plata pentru compensarea pierderilor vizate considerăm soluționată în corespundere cu legislația.

Deasmena conform art 60, alin (4) al CF 22/2024, pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă nu se compnesează în cazul unor lucrări de uz public (construcția și dezvoltarea edificiilor și infrastructurii operaționale a Serviciului 112)

Totodată, beneficiarul procedurii de schimbare a destinației a terenurilor din domeniul agricol în terenuri pentru construcții și amenajări este Agenția Proprietății Publice, care în calitate de administrator al terenurilor va dispune de oportunități suplimentare pentru valorificarea eficientă a terenurilor, fapt care implicit va contribui pozitiv la realizarea sarcinii bugetare asumate.

Pe parcursul procesului de avizare, proiectul de hotărâre a Guvernului va fi adus la cunoștință, prin notificare, gestionarilor terenului afectate (din domeniul public sau privat, titularilor dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile amplasate pe teren, precum și persoanelor fizice sau juridice care exercită drepturi funciare contractuale asupra terenului vizat, în scopul colectării opiniilor cu privire la modificarea categoriei de folosință a terenului.

#### *Lista terenurilor vizate:*

| #  | nr. cadastral | adresa                                                 | suprafata | Bonitatea constatată                                                                     | Temeiul schimbării destinației*                                                                                                                                                                                                                        | Scopul schimbării categoriei      |
|----|---------------|--------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1  | 5511103148    | mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan                 | 0,54      | 64, notă de bonitate medie pentru com. Băcioi, aplicată conform prevederilor HG 391/2022 | <ul style="list-style-type: none"> <li>lipsește stratul fertil;</li> <li>actualmente nu este utilizat ca teren aferent instituțiilor de cercetări științifice și ale instituțiilor de învățământ;</li> <li>teren exploatat de Serviciul 112</li> </ul> | Valorificarea conform destinației |
| 2  | 5511103133    | mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan bd. Dacia, 58/C | 0,38      |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                   |
| 3  | 0131124396    | mun. Chișinău, or. Codru, str. neidentificată          | 0,0652    | 62, notă de bonitate medie pentru com. Băcioi, aplicată conform prevederilor HG 391/2022 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Terenul nu reprezintă teren agricol de calitate superioară din motivul lipsei stratului fertil</li> </ul>                                                                                                       | Valorificarea conform destinației |
| 4  | 0131124394    | mun. Chișinău, or. Codru str. Costiujeni, 14           | 0,2628    |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                   |
| 5  | 0131124296    | mun. Chișinău, or. Codru str. Grenoble                 | 0,9500    |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                   |
| 6  | 0131131471    | mun. Chișinău, or. Codru, str. neidentificată          | 0,0541    |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                   |
| 7  | 0131124398    | mun. Chișinău, or. Codru str. Costiujeni, 14           | 0,3361    | 62, notă de bonitate medie pentru com. Băcioi, aplicată conform prevederilor HG 391/2022 | <ul style="list-style-type: none"> <li>terenul nu reprezintă teren agricol de calitate superioară din motivul lipsei stratului fertil,</li> <li>terenul este utilizat ca teren aferent construcțiilor private</li> </ul>                               | Valorificarea conform destinației |
| 8  | 0131124299    | mun. Chișinău, or. Codru str. Costiujeni, 14           | 1,1438    |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                   |
| 9  | 0131124437    | mun. Chișinău, or. Codru str. Grenoble, 128            | 0,1359    |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                   |
| 10 | 0131124397    | mun. Chișinău, or. Codru str. Grenoble, 128            | 0,1701    |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                   |

|    |            |                                                  |        |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                |                                   |
|----|------------|--------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 11 | 3153217442 | mun. Chișinău, or. Stăuceni Industrială, 4       | 2,5013 | 71, notă de bonitate medie pentru or. Stăuceni aplicată conform prevederilor HG 391/2022   | <ul style="list-style-type: none"> <li>terenul nu reprezintă teren agricol de calitate superioară din motivul lipsei stratului fertil,</li> <li>terenul este utilizat ca teren aferent construcțiilor private</li> </ul>                       | Valorificarea conform destinației |
| 12 | 3153217265 | mun. Chișinău, or. Stăuceni Industrială, 4       | 2,4527 |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                |                                   |
| 13 | 0100119271 | mun. Chișinău, sect. Botanica șos. Muncești, 426 | 2,2526 | 64, notă de bonitate medie pentru mun. Chișinău, aplicată conform prevederilor HG 391/2022 | <ul style="list-style-type: none"> <li>terenul nu reprezintă teren agricol de calitate superioară din motivul lipsei stratului fertil</li> </ul>                                                                                               | Valorificarea conform destinației |
| 14 | 0100119270 | mun. Chișinău, sect. Botanica șos. Muncești, 426 | 0,5429 | 64, notă de bonitate medie pentru mun. Chișinău, aplicată conform prevederilor HG 391/2022 | <ul style="list-style-type: none"> <li>lipsește stratul fertil</li> <li>terenul actualmente este aferent construcției transmise Instituției Medico-Sanitară Publică Centrul Național de Asistență Medicală Urgentă Prespitalicească</li> </ul> | Valorificarea conform destinației |
| 15 | 0100518303 | mun. Chișinău, sect. Buiucani str. Bucuriei, 14  | 1,1439 | 64, notă de bonitate medie pentru mun. Chișinău, aplicată conform prevederilor HG 391/2022 | <ul style="list-style-type: none"> <li>terenul nu reprezintă teren agricol de calitate superioară din motivul lipsei stratului fertil,</li> <li>terenul este utilizat ca teren aferent construcțiilor private</li> </ul>                       | Valorificarea conform destinației |
| 16 | 0100518004 | mun. Chișinău, sect. Buiucani str. Bucuriei, 22  | 4,6802 |                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                |                                   |
| 17 | 1046116077 | r-nul Anenii Noi, com. Chetrosu, sat. Todirești  | 2,88   | 59, notă de bonitate medie pentru com. Chetrosu, aplicată conform prevederilor HG 391/2022 | <ul style="list-style-type: none"> <li>terenul nu reprezintă teren agricol de calitate superioară din motivul lipsei stratului fertil</li> </ul>                                                                                               | Valorificarea conform destinației |
| 18 | 0131124297 | mun. Chișinău, or. Codru str. Grenoble, 128      | 1,0369 | 62, notă de bonitate medie pentru com. Bacioi, aplicată conform prevederilor HG 391/2022   | <ul style="list-style-type: none"> <li>terenul nu reprezintă teren agricol de calitate superioară din motivul lipsei stratului fertil</li> </ul>                                                                                               | Valorificarea conform destinației |
| 19 | 0131124395 | mun. Chișinău, or. Codru str. Grenoble, 128      | 0,1626 | 62, notă de bonitate medie pentru com. Bacioi, aplicată conform prevederilor HG 391/2022   | <ul style="list-style-type: none"> <li>terenul nu reprezintă teren agricol de calitate superioară din motivul lipsei stratului fertil</li> </ul>                                                                                               | Valorificarea conform destinației |
| 20 | 0131124458 | mun. Chișinău, or. Codru str. Grenoble, 128      | 0,2252 | 62, notă de bonitate medie pentru com. Bacioi, aplicată conform prevederilor HG 391/2022   | <ul style="list-style-type: none"> <li>terenul nu reprezintă teren agricol de calitate superioară din motivul lipsei stratului fertil</li> </ul>                                                                                               | Valorificarea conform destinației |

|    |            |                                                      |        |                                                                                            |                                                                                                |                                   |
|----|------------|------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 21 | 1017118114 | r-nul Anenii Noi, com.<br>Chetrosu, sat.<br>Chetrosu | 0,5260 | 59, notă de bonitate medie pentru com. Chetrosu, aplicată conform prevederilor HG 391/2022 | terenul nu reprezintă teren agricol de calitate superioară din motivul lipsei stratului fertil | Valorificarea conform destinației |
| 22 | 1017118059 | r-nul Anenii Noi, com.<br>Chetrosu, sat.<br>Chetrosu | 0,1763 |                                                                                            |                                                                                                |                                   |
| 23 | 1017117178 | r-nul Anenii Noi, com.<br>Chetrosu, sat.<br>Chetrosu | 0,6034 |                                                                                            |                                                                                                |                                   |
| 24 | 1017117156 | r-nul Anenii Noi, com.<br>Chetrosu, sat.<br>Chetrosu | 0,1247 |                                                                                            |                                                                                                |                                   |

\* Extrase din concluziile studiilor pedologice

*Suplimentar anexăm la nota de fundamentare, setul de note de argumentare a necesității și oportunității modificării modului de folosință a terenurilor, însoțite de imagini sugesive de la fața locului, pentru fiecare teren separat.*

**B.** În confirmare cu prevederile art. 55 alin. (4) al Codului Funciar 22/2024, folosirea terenurilor destinate necesităților de securitate și apărare națională în alte scopuri este interzisă. Totodată în confirmare cu prevederile art. 5) alin d) al Codului Funciar 22/2024, de competența Guvernului ține modificarea categoriei de destinație a terenurilor proprietate a statului, implicit se presupune și a terenurilor cu destinație specială, iar conform art. 55 alin. (5) al Codului Funciar 22/2024 modul de repartizare și utilizare a terenurilor cu destinație specială se stabilește de Guvern.

Astfel, conform HG 99/2025 cu privire la aprobarea *Regulamentului privind modul de repartizare și utilizare a terenurilor cu destinație specială*, **schimbarea destinației terenurilor cu destinație specială se efectuează prin HG în baza unei analize/argumentări efectuate de către autoritatea care solicită schimbarea destinației.** Schimbarea destinației se produce în conformitate cu prevederile art. 58 al Codului Funciar 22/2024. Astfel, Agenția Proprietății Publice în calitate de adminisrator al terenurilor cu destinație specială vizate, iar Ministerul în calitate de autoritate administrativă centrală, responsabilă de elaborarea politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare, în scopul valorificării eficiente a patrimoniului de stat propune:

- Trecerea terenului din folosința Inspectoratului General de Carabinieri, amplasat în mun. Chișinău, str. Pietrarilor 1/5, din teren cu destinație specială în teren destinat construcțiilor și amenajărilor, și valorificarea acestuia prin deestatizare și instituirea suprafeței. Propunerea rezidă din faptul că pe terenul vizat sunt amplasate **6 construcții private, amplasate/dispersate neuniform, cu destinație de producție/depozitare, iar terenul nu mai este folosit în scopul asigurării necesităților de securitate și apărare națională.** În scopul valorificării optime a acestui teren, bunul imobil a fost supus procesului de formare prin separare conform planului de situație elaborat, în terenuri destinate instituirii suprafeței (terenuri cu clădiri), terenuri destinate valorificării și teren necesar desfășurării activității ulterioare a Inspectoratului General de Carabinieri. **Terenul vizat în aspect funcțional nu îndeplinește criteriile prevăzute la art. 55 alin. (3) din Codul funciar nr. 22/2024 pentru a fi încadrat în categoria terenurilor destinate necesităților de securitate și apărare națională**

• De asemenea, urmare a demersului S.A. „CET-Nord” nr. 400-08/0129 din 30.01.2025 și în baza Actului de transmitere din 30.04.2025, terenul cu numărul cadastral 0300212.058, cu suprafața de 2,1324 ha, a fost transmis din administrarea Ministerului Apărării în cea a Agenției Proprietății Publice în scopul implementării proiectului proiect de importanță națională, care presupune instalarea unui sistem de colectoare solare. La data de 03.06.2025, a fost realizată și înregistrarea corespunzătoare în Registrul bunurilor imobile. Terenul în cauză este amplasat în imediata vecinătate a infrastructurii existente a S.A. „CET-Nord”, ceea ce îl califică drept locația optimă pentru realizarea unui proiect de importanță strategică la nivel național. **Terenul în cauză nu îndeplinește niciunul dintre criteriile prevăzute la art. 55 alin. (3) din Codul funciar nr. 22/2024 pentru a fi încadrat în categoria terenurilor destinate necesităților de securitate și apărare națională.** Acesta nu este utilizat în scopuri militare sau de apărare națională, nu sunt amplasate obiecte ale infrastructurii militare, fapt care nu doar permite, ci și justifică necesitatea reconsiderării funcționalității acestuia și orientarea sa către un scop de interes public superior, cu impact strategic și beneficii concrete pentru comunitate.

Astfel, se propune schimbarea destinației terenului în scopul implementării unui proiect strategic de instalare a unui sistem de colectoare solare pentru producerea de energie termică din surse regenerabile, cu integrare în Sistemul de Alimentare Centralizată cu Energie Termică (SACET) al municipiului Bălți. Schimbarea destinației terenului este în concordanță cu următoarele obiective:

1. Sprijinirea Strategiei Energetice a Republicii Moldova 2030;
2. Implementarea angajamentelor asumate față de Uniunea Europeană;
3. Îndeplinirea criteriilor pentru atragerea de fonduri europene.

Studiului de fezabilitate privind implementarea proiectului elaborat de SOLID Solar Energy Systems GmbH (Austria), certifică valoarea tehnică și economică a proiectului, dar și rolul esențial al terenului în implementarea acestuia.

În ordinea argumentelor tehnice, strategice și economice prezentate, schimbarea destinației terenului cu nr. cadastral 0300212.058 din „*teren cu destinație specială*” în „*teren pentru construcții și amenajări*” se impune ca fiind necesară și oportună. Această măsură are un impact major pozitiv asupra eficienței energetice, securității energetice, protecției mediului și reducerii costurilor pentru consumatori, reprezentând o prioritate națională în contextul alinierii Republicii Moldova la obiectivele climatice și energetice ale Uniunii Europene.

*Suplimentar anexăm la nota de fundamentare, notele de argumentare a necesității și oportunității modificării destinației terenurilor prenotate din terenuri cu destinație specială în terenuri destinate construcției și amenajărilor.*

C. Concomitent, prin proiectul dat se propune **modificarea domeniului pentru o parte din bunurile propuse de către autoritățile de stat pentru includere în Lista bunurilor proprietate de stat supuse privatizării (Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr.945/2007), precum și a unor terenuri. Or, bunurile propuse spre includere în Listă, prin prisma prevederilor Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, țin de domeniul public al statului, respectiv, odată ce autoritățile de stat nu mai utilizează bunurile transmise în gestiune/administrare conform destinației, acestea, pentru a putea fi valorificate, necesită a fi trecute din domeniul public al statului în domeniul privat al statului.**



Prin urmare, se propune modificarea Hotărârii Guvernului nr. 161/2019 *cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice* în sensul modificării domeniului, din public în privat, pentru bunurile imobile (terenuri/terenuri aferente) propuse de autorități pentru a fi supuse privatizării; urmare formării prin separare a unor bunuri imobile (terenul cu numărul cadastral 3153209002 din mun. Chișinău, or. Stăuceni, extravilan (în scopul construcției accesului auto – legătura dintre străzile Bucovina și Industrială); terenul cu numărul cadastral 2901111.001 din r. Cimișlia, or. Cimișlia, extravilan și terenul cu numărul cadastral 1042302.434 din R. Anenii Noi, sat. Șerpeni, extravilan (formate în contextul implementării Programului național pentru gestionarea deșeurilor 2023–2027, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 972/2023)); completării anexelor cu unele poziții noi (urmare formării prin separare a bunurilor imobile menționate supra și a inventarierii bunurilor imobile proprietate de stat din administrarea Agenției Proprietății Publice); excluderii bunurilor imobile care nu mai constituie proprietate de stat (au fost înstrăinate în procesul privatizării).

Astfel la Anexa nr. 1 „Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul public, din administrarea Agenției Proprietății Publice”, se propune excluderea a **24 poziții** în legătură cu necesitatea eficientizării procesului de valorificare a terenurilor proprietate publică prin scenarii optime de valorificare, cum ar fi instituirea suprafeței pentru terenurile publice pe care sunt amplasate clădiri proprietate privată, deetimizarea unor terenuri, în funcție de caracteristicile terenurilor și oportunitățile reale de valorificare. Propunerea implicit presupune trecerea bunurilor imobile vizate în Anexa nr. 2 ca precondiție pentru inițierea scenariului optim de valorificare.

La fel, pentru 211, 856, 1013, 1122 și 4907 din Anexa 1 se propun unele modificări în scopul ajustării suprafețelor acestora ulterior procedurii de formare prin separare.

Concomitent, ulterior formării unor terenuri cu numere cadastrale noi, se propune completarea Anexei nr.1 cu pozițiile 211<sup>1</sup>, 211<sup>2</sup>, 856<sup>1</sup>, 4907<sup>1</sup> și 5863.

La Anexa nr. 2 „Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul privat, din administrarea Agenției Proprietății Publice”, se propune excluderea a 15 terenuri vândute la licitații cu strigare în complex cu construcțiile amplasate pe aceste terenuri

De asemenea, se propune completarea Anexei nr. 2 cu **26 bunuri** imobile, inclusiv terenurile trecute din Anexa nr. 1, terenurile neutilizate din administrarea APP, precum și terenuri aferente construcțiilor publice neutilizate și construcțiilor proprietate privată, propuse pentru deetimizare de AAPC, în scopul valorificării lor.

La Hotărârea Guvernului nr. 351/2005 cu privire la aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului și la transmiterea unor bunuri imobile se propune operarea modificărilor în anexele nr.9<sup>1</sup>, nr. 18 și nr. 22<sup>11</sup>.

**D.** La fel, întru executarea prevederilor art. 7, alin. (4), lit. a) din Legea privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, potrivit căreia, în domeniul privatizării, de competența Agenției Proprietății Publice ține *întocmirea proiectului de listă a bunurilor proprietate de stat supuse privatizării*, prin proiectul dat, urmare a examinării propunerilor parvenite de la autorități precum și a informațiilor deținute de Agenția Proprietății Publice privind bunurile proprietate de stat (societăți comerciale cu capital de stat, bunuri imobile, complexe de bunuri, încăperi nelocuibile, locuințe/cote-părți ajunse în proprietatea statului ca rezultat al moștenirii vacante), se propune modificarea Listei bunurilor proprietate de stat supuse privatizării (Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr.945/2007), după cum urmează:



➤ **modificarea poziției 1<sup>3</sup>** urmare schimbării denumirii Companiei de asigurări „Auto-Siguranța” S.A. în S.A. „Limi-Impex” (Hotărârea nr.23/7 din 07.05.2024 cu privire la înregistrarea în Registrul emitenților de valori mobiliare aferente modificării denumirii Companiei de Asigurări „Auto-Siguranța” S.A. în „Limi-Impex” S.A.);

➤ **modificarea poziției 1<sup>4</sup>** urmare transmiterii cu titlu gratuit a 1608 acțiuni ordinare nominative ale B.C. ”Moldindconbank” S.A., din contul personal al Î.S. ”Administrația de Stat a Drumurilor” în contul personal al Agenției Proprietății Publice, ținând cont de prevederile art. 1 alin. (11) din Legea nr.246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală, care stabilește că întreprinderea de stat nu poate fi fondator al societății comerciale;

➤ **excluderea** mai multor poziții ce vizează **21 bunuri privatizate** la licitații cu strigare desfășurate în perioada noiembrie 2024 – mai 2025, precum și **5 bunuri** incluse în capitalul social Î.S. „MoldATSA”, care conform demersului nr.625 din 19.12.2024 sunt vitale pentru asigurarea securității aeronautice;

➤ **completarea Listei cu 7 complexe de bunuri:**

- 3 complexe de bunuri din mun. Chișinău, mun. Ungheni și UTA Găgăuzia, or. Vulcănești, la solicitarea Ministerului Afacerilor Interne (demersurile nr. 16/245 din 27.01.2025 și nr. 16/3073 din 26.07.2024) – *pozițiile 43<sup>69</sup> - 43<sup>71</sup> din proiect;*

- 2 complexe de bunuri din or. Ialoveni și or. Șoldănești la solicitarea Procuraturii Generale (demers nr. 24-d/25-27 din 30.01.2025) – *pozițiile 43<sup>72</sup> – 43<sup>73</sup>;*

- 2 complexe de bunuri din mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. Vasile Lupu, bunuri imobile neutilizate de Ministerul Apărării, amplasate pe terenul administrat de APP (ordinul de formare va fi prezentat în procesul de avizare) – *pozițiile 43<sup>74</sup> – 43<sup>75</sup> din proiect;*

➤ **3 bunuri imobile** (terenuri pentru construcții) din mun. Chișinău din administrarea APP - *pozițiile 53<sup>22</sup> - 53<sup>24</sup> din proiect;*

➤ **16 construcții**, după cum urmează:

– 1 construcție, mod de folosință „garaj”, cu suprafața de 33,7 m<sup>2</sup> din mun. Chișinău, la propunerea I.P. „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova” (demersul nr.299-04 din 20.03.2025) – *poziția 55<sup>9</sup> din proiect;*

- 2 construcții din UTA Găgăuzia, la solicitarea Procuraturii Generale (demers nr. 24-d/25-27 din 30.01.2025) – *pozițiile 55<sup>10</sup> și 55<sup>11</sup>;*

- 13 construcții din r-nul Drochia și r-nul Leova, la propunerea Î.S. „Direcția pentru Exploatarea Imobilului” (demersul nr. 64 din 21.01.2025) – *pozițiile 53<sup>12</sup> – 53<sup>24</sup>.*

➤ **1 încăpere nelocuibilă:** cu suprafața de 451,2 m<sup>2</sup>, din mun. Chișinău, la propunerea Procuraturii Generale (demers nr. 24-d/25-27 din 30.01.2025) – *poziția 60<sup>8</sup> din proiect.*

➤ **1 încăpere locativă** din sat. Varnița și **3 cote părți din încăperi locative** din mun. Chișinău, ajunse în proprietatea statului ca rezultat al moștenirii vacante, în temeiul pct. 48 din Regulamentul cu privire la modul de evidență, evaluare și vânzare a bunurilor confiscate, fără stăpân, sechestrate ușor alterabile sau cu termen de păstrare limitat, a corpurilor delictive, a bunurilor trecute în posesia statului cu drept de succesiune și a comorilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 972/2001- *pozițiile 73 - 76 din proiect.*

Subsecvent, menționăm că întru realizarea sarcinii bugetare pentru anul 2025 (*în mărime de 210 mil lei*), se propune intrarea în vigoare a actului normativ la data publicării în Monitorul Oficial al RM.

Totodată, precizăm că valorificarea bunurilor proprietate de stat este precedată de pregătirea bunurilor pentru expunere la privatizare care constă în pregătirea dosarului bunului supus privatizării, inclusiv evaluarea bunurilor (cu achiziționarea serviciilor de evaluare conform prevederilor legislației privind achizițiile publice), iar pentru realizarea

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| acțiunilor menționate este nevoie de timp, astfel se propune intrarea în vigoare a Hotărârii Guvernului la data publicării.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Pe marginea obiectului de reglementare care a stat la baza elaborării prezentei hotărâri opțiuni alternative nu au fost identificate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>4. Analiza impactului de reglementare</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>4.1. Impactul asupra sectorului public</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Nu a fost identificat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Implementarea prezentului proiect de act normativ nu implică cheltuieli bugetare suplimentare.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>4.3. Impactul asupra sectorului privat</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Nu a fost identificat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>4.4. Impactul social</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Nu a fost identificat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Nu a fost identificat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Nu a fost identificat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>4.5. Impactul asupra mediului</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Nu a fost identificat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>4.6. Alte impacturi și informații relevante</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Nu au fost identificate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>5.1. Măsurile normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Nu se atestă.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>5.2. Măsurile normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Nu se atestă.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| În vederea respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional și a Regulamentului cu privire la procedurile de consultare publică cu societatea civilă în procesul decizional, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 967/2016, anunțul privind inițierea procesului de elaborare a proiectului de hotărâre a fost plasat pe portalul guvernamental <a href="http://www.particip.gov.md">www.particip.gov.md</a> și poate fi accesat la următorul link: <a href="https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/14044">https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/14044</a> și pe pagina web oficială a Agenției Proprietății Publice <a href="http://www.app.gov.md">www.app.gov.md</a> . la compartimentul transparența/transparența decizională ( <a href="https://app.gov.md/proces-decizional/agentia-proprietatii-publice-anunta-initierea-procesului-de-elaborare-a-proiectului-hotararii-de-guvern-cu-privire-la-trecerea-unor-bunuri-imobile-din-domeniul-public-al-statului-in-domeniul/">https://app.gov.md/proces-decizional/agentia-proprietatii-publice-anunta-initierea-procesului-de-elaborare-a-proiectului-hotararii-de-guvern-cu-privire-la-trecerea-unor-bunuri-imobile-din-domeniul-public-al-statului-in-domeniul/</a> ). |
| <b>7. Concluziile expertizelor</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| În conformitate cu prevederile art. 36 și art. 37 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative proiectul de hotărâre urmează a fi supus expertizei juridice și expertizei anticorupție, efectuate de către Ministerul Justiției și respectiv, Centrul Național Anticorupție.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent</b>                               |
| Aprobarea proiectului de hotărâre implică modificări și completări în actele normative în vigoare. |
| <b>9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ</b>         |
| Nu se atestă.                                                                                      |

**Director general APP**  
**Agenția Proprietății Publice**

**Roman COJUHARI**

**Ministra Agriculturii și**  
**Industriei Alimentare**

**Ludmila CATLABUGA**