

NOTA DE FUNDAMENTARE
la proiectul hotărârii de Guvern cu privire la
modificarea Hotărârii Guvernului nr. 441/2025 cu privire
la aprobarea listelor construcțiilor proprietate a statului
delimitate pe domenii

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ

Proiectul hotărârii de Guvern cu privire la modificarea Hotărârii Guvernului nr. 441/2025 cu privire la aprobarea listelor construcțiilor proprietate a statului delimitate pe domenii este elaborat de către Agenția Proprietății Publice.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ

2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ

Proiectul hotărârii de Guvern cu privire la modificarea Hotărârii Guvernului nr. 441/2025 cu privire la aprobarea listelor construcțiilor proprietate a statului delimitate pe domenii este elaborat în temeiul art. 6 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice și art. 13 lit. f) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice.

Potrivit art. 15 lit. e) din Legea nr. 29/2018, de competența Agenției Proprietății Publice, în calitate de organ abilitat cu funcții de implementare a politicii de stat în domeniul delimitării bunurilor imobile proprietate publică, este elaborarea și înaintarea către Guvern spre aprobare a proiectelor de acte normative privind listele de bunuri imobile proprietate publică a statului, delimitate în funcție de apartenență și pe domenii ca rezultat al delimitării acestora în conformitate cu legea indicată.

Concomitent menționăm că, în conformitate cu art. 28 alin. (1) lit. a) și art. 42 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, înregistrarea dreptului de proprietate a statului asupra bunurilor imobile, precum și a drepturilor de administrare sau de gestiune economică a persoanelor juridice de drept public și a întreprinderilor de stat se face în temeiul actelor administrative emise de autoritățile publice abilitate în modul stabilit de legislație.

Urmare executării lucrărilor de delimitare după apartenență și domeniu, în mod masiv, în conformitate cu prevederile Programului de Stat pentru delimitarea bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 80/2019 și, în mod selectiv, după necesitate, au fost delimitate mai multe bunuri imobile, inclusiv construcțiile proprietate a statului, iar în cadrul procedurii respective s-a stabilit apartenența bunului, domeniul (public/privat), categoria de destinație/modul de folosință, adresa, numărul cadastral, suprafața, numărul de nivele și entitatea care deține dreptul de gestiune.

Respectiv, proiectul hotărârii de Guvern este elaborat în scopul aprobării domeniului construcțiilor proprietate de stat stabilit în rezultatul delimitării prin aprobarea Listei construcțiilor proprietate a statului din domeniul public și a Listei construcțiilor proprietate a statului din domeniul privat, pentru a asigura înregistrarea apartenenței și domeniului respectiv în Registrul bunurilor imobile.

2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative

În prezent, practic la toate construcțiile proprietate de stat, înregistrate în Registrul bunurilor imobile nu este indicat domeniul din care fac parte acestea (public sau privat), ceea ce poate duce la valorificarea acestora prin înstrăinare în cazul procedurilor de insolabilitate intentate față de întreprinderile de stat care le gestionează, fără concursul sau controlul statului, sau în cazul includerii bunurilor care cad sub incidența art. 9 din Legea 29/2018 *privind delimitarea proprietății publice* în capitalul social al întreprinderilor de stat și societăților pe acțiuni sau societăților comerciale.

O delimitare clară a domeniului din care fac parte bunurile, la caz construcțiile, ar putea preveni situațiile în care bunurile publice ar putea fi folosite ilegal, în scopuri private. Totodată statul urmează să asigure intabularea regimului juridic al construcțiilor pentru a putea asigura gestionarea eficientă a acestora, inclusiv în procesul identificării bunurilor care ar putea face obiectul concesiunii sau altor parteneriate publice.

Respectiv, prin aprobarea actului normativ, acesta va constitui temei pentru înscrierea în Registrul bunurilor imobile a domeniului (public/privat) construcțiilor, dreptul de proprietate a statului asupra cărora a fost deja înregistrat, și totodată, va constitui temei pentru înregistrarea primară a acestora de către întreprinderile de stat, autoritățile/instituțiile publice centrale, care le dețin în gestiune, precum și înregistrarea dreptului de administrare/gestiune a entităților respective.

Înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a domeniului construcțiilor va asigura respectarea regimului juridic al bunurilor proprietate publică, stabilit în art. 10 al Legii 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, precum și în art. 5 și 6 din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice.

Totodată, se va reține că regimul juridic al bunurilor imobile, inclusiv a construcțiilor proprietate publică poate fi stabilit doar în rezultatul delimitării acestora după domeniu, în conformitate cu prevederile Legii nr. 29/2018 și ale *Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63/2019.*

Corespunzător, art. 22 alin. (1) alin. (2) și alin. (4) al Legii nr. 29/2018 *privind delimitarea proprietății publice* stabilește că procesul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică se finalizează odată cu înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestora și a domeniului respectiv în Registrul bunurilor imobile. Drept temei pentru înregistrarea bunurilor imobile proprietate publică și a dreptului de proprietate asupra acestora în Registrul bunurilor imobile servește hotărârea de Guvern, prin care au fost aprobate listele de bunuri imobile proprietate publică a statului, coordonate cu autoritățile administrației publice locale de ambele niveluri/ale unității teritoriale autonome Găgăuzia pe al căror teritoriu administrativ sânt amplasate aceste bunuri.

Prin urmare, Agenția Proprietății Publice propune completarea Listelor construcțiilor proprietate publică de stat delimitate după apartenență și domeniu public sau privat, în procesul de delimitare în mod masiv sau în mod selectiv, grupate teritorial (pe raioane, municipii și UTA Găgăuzia), care la moment însumează 521 de construcții, atribuite la domeniul public al statului și 6 construcții atribuite la domeniul privat al statului.

Este de menționat, că listele de bunuri imobile (terenuri și construcții) proprietate publică a statului, supuse delimitării după apartenență și domeniu, în mod masiv sau selectiv, au fost coordonate de către autoritățile administrației publice centrale și autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi și al doilea, pe al căror teritoriu administrativ sunt amplasate bunurile imobile respective. În acest aspect, aprobarea completării *listelor construcțiilor proprietate a statului delimitate pe domenii*, incluse în proiectul hotărârii de Guvern, nu afectează proprietatea unităților administrativ-teritoriale de nivelul I și II și UTA Găgăuzia, or apartenența a fost stabilită la etapa de coordonare a listelor bunurilor imobile în procesul delimitării.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Prin proiectul dat se propune:

1) completarea *Listei construcțiilor proprietate a statului domeniul public* (Anexa nr. 1 la H.G. nr.441/2025), după cum urmează: compartimentul "2. Raionul Edineț" cu **2** construcții; compartimentul "4. Raionul Briceni" – **68** de construcții; compartimentul "6. Raionul Telenești" – **4** construcții; compartimentul "7. Raionul Strășeni" – **43** de construcții; compartimentul "8. Raionul Soroca" – **39** de construcții; compartimentul "9. Raionul Șoldănești" – **21** de construcții; compartimentul "10. Raionul Rezina" - **4** construcții; compartimentul "11. Raionul Orhei" – **133** de construcții; compartimentul "12. Raionul Nisporeni" – **3** construcții; compartimentul "14. Raionul Ialoveni" – **2** construcții; compartimentul "15. Raionul Hâncești" – **25** de construcții; compartimentul "16. Raionul Glodeni" – **16** construcții; compartimentul "17. Raionul Florești" – **27** de construcții; compartimentul "18. Raionul Fălești" – **4** construcții; compartimentul "19. Raionul Drochia" – **16** construcții; compartimentul "20. Raionul Dondușeni" – **2** construcții; compartimentul "21. Raionul Criuleni" – **3** construcții; compartimentul "22. Raionul Cimișlia" – **25** de construcții; compartimentul "23. Raionul Căușeni" - **13** construcții; compartimentul "25. Raionul Dubăsari" – **3** construcții; compartimentul "26. Raionul Cantemir" - **6** construcții; compartimentul "28. Raionul Cahul" – **8** construcții; compartimentul "29. Raionul Ștefan Vodă" – **20** de construcții; compartimentul "32. Municipiul Chișinău" – **33** de construcții. Totodată, se propune completarea anexei cu un nou compartiment "34. Raionul Rîșcani" - **1** construcție.

2) completarea *Listei construcțiilor proprietate a statului din domeniul privat* (Anexa nr. 2 la H.G. nr.441/2025), după cum urmează: compartimentul "3. Raionul Șoldănești" cu **1** construcție; compartimentul "4. Raionul Fălești" – **1** construcție; compartimentul "5. Raionul Rîșcani" – **1** construcție; compartimentul "6. Raionul Ialoveni" – **1** construcție; compartimentul "7. Raionul Edineț" - **1** construcție și compartimentul "8. Raionul Nisporeni" – **1** construcție.

Concomitent, pentru a asigura înregistrarea drepturilor de proprietate a statului Republica Moldova asupra construcțiilor în Registrul bunurilor imobile, precum și a domeniului acestora (public sau privat) în scopul protejării intereselor patrimoniale ale statului, este necesară completarea listelor construcțiilor proprietate a statului delimitate pe domenii (public sau privat) în regim prioritar.

Prezenta hotărâre intră în vigoare la expirarea termenului de o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare

Nu au fost identificate.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1 Impactul asupra sectorului public

Înregistrarea în Registrele de stat a domeniului bunurilor incluse în listele construcțiilor proprietate a statului delimitate pe domenii (public și privat), precum și după caz a drepturilor de proprietate a statului Republica Moldova asupra lor, va asigura integritatea bunurilor respective și protejarea intereselor patrimoniale ale statului. De asemenea, se va elucida mersul procesului de delimitare a construcțiilor în Republica Moldova în aspect teritorial, precum și autoritatea/instituția publică/întreprinderea de stat care deține la moment în administrare/gestiunea construcția respectivă.

4.2 Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Sub aspect financiar, pentru realizarea prezentei hotărâri, autoritățile administrației publice centrale, care dețin în administrare/gestiune construcții, incluse în Listele construcțiilor proprietate a statului delimitate pe domenii (public și privat), urmează să identifice, sau după caz, să planifice mijloace financiare din bugetul de stat pentru asigurarea înregistrării domeniului construcțiilor și după caz a dreptului de proprietate a statului sau modificării datelor aferente construcțiilor în Registrul bunurilor imobile, reieșind din tarifele stabilite în Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 130/2025 cu privire la aprobarea Metodologiei de calculare a tarifelor la serviciile prestate de către Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile, a Nomenclatorului serviciilor ce țin de competența exclusivă a Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile și cuantumul tarifelor la acestea.

Pentru informare, comunicăm că potrivit anexei nr. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 130/2025, (pct. 1.1.) tariful pentru înregistrarea primară selectivă a bunului imobil și a dreptului de proprietate și anume a terenului cu/sau construcție cu destinație nelocativă (10 zile lucrătoare) este 500 lei. De asemenea, tariful pentru înregistrarea curentă a dreptului de proprietate a construcției (10 zile lucrătoare) (1.4.) este 260 lei, iar tariful pentru modificarea înscrierilor în RBI în cadrul înregistrării primare masive (1.3.) este 100 lei.

Ținând cont că Anexa nr. 1 se completează cu 41 de construcții delimitate în mod selectiv, pentru asigurarea înregistrării domeniului construcțiilor și, după caz, înregistrarea primară a acestora în registrul bunurilor imobile, reieșind din tarifele menționate supra, costul serviciilor de înregistrare se estimează la circa 30 mii lei.

Celelalte construcții delimitate în mod masiv în cadrul Programului de Stat, în număr de 480 incluse în anexele la proiect, vor fi înregistrate din contul resurselor financiare pentru înregistrarea bunurilor imobile, alocate în cadrul Proiectului Înregistrare și Evaluare Funciară (PIEF), care are ca scop asigurarea calității și transparenței administrării funciare în Republica Moldova.

4.3 Impactul asupra sectorului privat

Nu este aplicabil.

4.4 Impactul social

Nu este aplicabil.

4.4.1 Impactul asupra datelor cu caracter personal

Nu este aplicabil. <i>4.4.2 Impactul asupra echității și egalității de gen</i> Nu este aplicabil. <i>4.5 Impactul asupra mediului</i> Nu este aplicabil. <i>4.6 Alte impacturi și informații relevante</i> Nu este aplicabil.
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE
<i>5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională</i> Nu este aplicabil. <i>5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE</i> Nu este aplicabil.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
În vederea respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, art. 20 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, precum și pct. 177 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, anunțul de inițiere a procesului de elaborare a proiectului hotărârii de Guvern cu privire la modificarea Hotărârii Guvernului nr. 441/2025 cu privire la aprobarea listelor construcțiilor proprietate a statului delimitate pe domenii a fost plasat pe portalul guvernamental www.particip.gov.md și poate fi accesat la următorul link: https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/15451 și pe pagina web oficială a Agenției Proprietății Publice - https://app.gov.md/proces-decizional/anunt-privind-initierea-elaborarii-proiectului-hotararii-de-guvern-cu-privire-la-modificarea-hotararii-guvernului-nr-441-2025-cu-privire-la-aprobarea-listelor-construcțiilor-proprietate-a-st/ Totodată, proiectul urmează a fi transmis spre avizare următoarelor autorități: Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, Ministerul Finanțelor, Ministerul Mediului, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, Ministerul Afacerilor Interne, Ministerul Educației și Cercetării, Ministerul Culturii, Ministerul Sănătății, Ministerul Energiei, Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, Congresul Autorităților Locale din Moldova, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare și Agenția „Moldsilva”, Agenția Rezerve Materiale.
7. Concluziile expertizelor
Proiectul actului normativ urmează a fi supus expertizei juridice și expertizei anticorupție, în conformitate cu prevederile art. 36 și 37 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative. Totodată proiectul nu conține prevederi de reglementare a activității de întreprinzător în sensul Legii 235/2006 cu privire la principiile de baza de reglementare a activității de întreprinzător. Respectiv, nu este necesară examinarea acestuia de către Grupul de lucru pentru reglementarea activității de întreprinzător.
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent
Proiectul elaborat se încadrează în cadrul normativ în vigoare. Aprobarea acestuia nu va genera necesitatea operării unor modificări a altor acte normative.
9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului

normativ

Implementarea proiectului hotărârii de Guvern va fi realizată de către autoritățile publice centrale/instituțiile publice/întreprinderile de stat, care dețin în administrare/gestiune construcții specificate în anexele la proiectul de hotărâre și care, urmează să asigure înregistrarea în Registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate a statului, de administrare/gestiune a entității și a domeniului asupra bunurilor respective.

Totodată, Agenția Proprietății Publice urmează să asigure completarea anexelor cu construcțiile proprietate de stat care vor fi delimitate pe domenii.

Director general



Roman COJUHARI