

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)

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului
Proiectul a fost elaborat de: 1. Agenția Proprietății Publice, 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 hotărârii - pct. 1, 4, 5, 6. 2. Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, în calitate de autoritate administrativă centrală, responsabilă de elaborarea politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar - propuneri în proiectul hotărârii - pct. 2, 3.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ
Proiectul hotărârii de Guvern a fost elaborat în temeiul Legii nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, Hotărârii Guvernului nr.902/2017 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Proprietății Publice și Codului funciar nr.22/2024.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative
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. 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 stat gestionare. De asemenea, prin proiectul dat se propune schimbarea categoriei de destinație pentru unele terenuri, cu trecerea acestora din categoria de terenuri agricole din administrarea Agenției Proprietății Publice aferente construcțiilor proprietate privată/publică în categoria de terenuri pentru construcții și amenajări. 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. Subsecvent, prin proiectul dat se propune 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. 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.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

A. La pct. 1 din proiectul hotărârii 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), 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. De asemenea, se propune modificarea domeniului pentru câteva terenuri aferente construcțiilor proprietate privată, precum și terenuri neutilizate din administrarea APP.

Astfel, se propune trecerea a **65 de bunuri** din domeniul public al statului în domeniul privat al statului. Dintre acestea, **40 sunt construcții și 25 sunt terenuri.**

Construcțiile vizate se regăsesc în anexele la Hotărârea Guvernului nr.351/2005 privind aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului și transmiterea unor bunuri imobile. Terenurile sunt incluse în anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019 privind aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului.

B. La pct. 2 și 3 din proiectul hotărârii, 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, 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). Procedura de schimbare a categoriei de destinație a terenului este realizată în corespundere cu prevederile art. 59 alin. (5) din Codul funciar.

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.**

Astfel, conform concluziilor cercetărilor pedologice efectuate de ÎS „IPOT”, la solicitarea APP, majoritatea absolută a terenurilor vizate nu au 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 aplică indicele mediu a fertilității solurilor pentru localitățile concrete din ancheta nr. 4 din HG nr.391/2022 cu privire la aprobarea cadastrului funciar conform situației la 1 ianuarie 2022.

Situația de fapt formată 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. f³) al Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, una din atribuțiile organului abilitat cu administrarea și deetatzarea proprietății publice constituie administrarea terenurilor proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate publică a statului, iar conform art. 8 alin. g) al Legii prenotate, una dintre atribuțiile autorităților administrației publice centrale în domeniul administrării și deetatzării proprietății publice constituie exercitarea controlului asupra **integrității și folosirii eficiente a patrimoniului de stat.**

Astfel, schimbarea destinației **terenurilor agricole aferente construcțiilor private (pct. 2 din proiectul hotărârii)**, în număr de 8, este propusă pentru a reflecta starea funcțională reală a terenurilor și a construcțiilor private existente pe aceste terenuri, 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, ineficientă 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, deetatzarea. Această măsură urmărește prevenirea prejudicierii bugetului public, prin evitarea comercializării sau arendei acestor terenuri la preț de teren agricol, deși sunt exploatate strict în scopuri comerciale, industriale etc. Conform experienței APP, diferența valorii de piață a unui teren agricol și cel cu destinație construcției, 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 deetatzare sau valorificare prin suprafață (redevența de 2% din prețul de piață a terenului cu destinație construcției și amenajări), și din rezultatele licitațiilor desfășurate de APP pentru comercializarea bunurilor imobile și instituirea contractelor de arendă a terenurilor.

În mod similar, schimbarea destinației **terenurilor agricole aferente construcțiilor publice (pct. 3 din proiectul hotărârii)**, în număr de 12, este propusă pentru a corela starea de fapt a caracteristicilor tehnico-inginerești ale acestora (suprafețe amenajate, lipsa stratului fertil, construcții administrative) și modul real de utilizare a terenurilor și construcțiilor amplasate pe acestea. Astfel, **aceste terenuri și, dacă e cazul, construcțiile amplasate pe acestea, și-au pierdut definitiv caracteristicile și condițiile necesare pentru utilizarea în scop agricol**, conform planificării inițiale. Prin schimbarea destinației în domeniul construcțiilor, Agenția intenționează să extindă oportunitățile de valorificare, menținând totodată bunurile respective în domeniul public al statului, pentru utilizare în scop administrativ sau economic (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 construcție, reconstrucție sau de dare în exploatare a construcțiilor administrative existente pe aceste terenuri.

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. Totodată, conform articolul 60 alin. (4) lit. g) din Codul funciar nr. 22/2024, în cazul terenurilor proprietate publică, pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă și a celor destinate fondului forestier nu se compensează cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului localității și în planul urbanistic general, sau în cazurile prevăzute la art.44 alin.(31) din Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023.

Astfel, urmare intrării în vigoare a Legii prenotate la 31.08.2025 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 409-412 din 31.07.2025), subiectul privind scutirea de la plata pentru compensarea pierderilor pentru terenurile proprietate publică, din administrarea APP, amplasate în intravilan, este soluționat în corespundere cu legislația.

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 și la realizarea sarcinii bugetare asumate, or prețurile de piață sau tarifele normative aplicate în procesul de valorificare a terenurilor cu destinație de construcție sunt considerabil mai mari decât în cazul celor agricole.

Pe parcursul procesului de avizare, proiectul de hotărâre a Guvernului a fost 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 agricole vizate:

#	nr. cadastral	adresa	suprafața	Bonitatea constatată	Temeiul schimbării destinației*	Scopul schimbării categoriei
1	0131124396	mun. Chișinău, or. Codru, neidentificată	0,0652	62, notă de bonitate medie, aplicată conform prevederilor HG 391/2022	▪ Terenul nu reprezintă teren agricol de calitate superioară din motivul lipsei stratului fertil	Valorificarea conform destinației
2	0131124394	mun. Chișinău, or. Codru str. Costiujeni, 14	0,2628			
3	0131124296	mun. Chișinău, or. Codru str. Grenoble	1,0168			
4	0131131471	mun. Chișinău, or. Codru, str. neidentificată	0,0541			
5	0131124398	mun. Chișinău, or. Codru str. Costiujeni, 14	0,3361	62, notă de bonitate medie, aplicată conform prevederilor HG 391/2022	▪ terenul nu reprezintă teren agricol de calitate superioară din motivul lipsei stratului fertil, ▪ terenul este utilizat ca teren aferent construcțiilor private	Valorificarea conform destinației
6	0131124299	mun. Chișinău, or. Codru str. Costiujeni, 14	1,1438			
7	0131124397	mun. Chișinău, or. Codru str. Grenoble, 128	0,1701			

8	3153217442	mun. Chișinău, or. Stăuceni Industrială, 4	2,5013	71, notă de bonitate medie pentru or. Stăuceni aplicată conform prevederilor HG 391/2022	- terenul nu reprezintă teren agricol de calitate superioară din motivul lipsei stratului fertil, - terenul este utilizat ca teren aferent construcțiilor private	Valorificarea conform destinației
9	3153217265	mun. Chișinău, or. Stăuceni Industrială, 4	2,4527			
10	0100119271	mun. Chișinău, sect. Botanica șos. Muncești, 426	2,2526	64, notă de bonitate medie pentru mun. Chișinău, aplicată conform prevederilor HG 391/2022	terenul nu reprezintă teren agricol de calitate superioară din motivul lipsei stratului fertil	Valorificarea conform destinației
11	0100119270	mun. Chișinău, sect. Botanica șos. Muncești, 426	0,5429	64, notă de bonitate medie pentru mun. Chișinău, aplicată conform prevederilor HG 391/2022	- lipsește stratul fertil - terenul actualmente este aferent construcției transmise Instituției Medico-Sanitară Publică Centrul Național de Asistență Medicală Urgentă Prespitalicească	Valorificarea conform destinației
12	0100518303	mun. Chișinău, sect. Buiucani str. Bucurei, 14	1,1439	64, notă de bonitate medie pentru mun. Chișinău, aplicată conform prevederilor HG 391/2022	- terenul nu reprezintă teren agricol de calitate superioară din motivul lipsei stratului fertil, - terenul este utilizat ca teren aferent construcțiilor private	Valorificarea conform destinației
13	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	terenul nu reprezintă teren agricol de calitate superioară din motivul lipsei stratului fertil	Valorificarea conform destinației
14	0131124297	mun. Chișinău, or. Codru str. Grenoble, 128	1,0369	62, notă de bonitate medie, aplicată conform prevederilor HG 391/2022	terenul nu reprezintă teren agricol de calitate superioară din motivul lipsei stratului fertil	Valorificarea conform destinației
15	0131124395	mun. Chișinău, or. Codru str. Grenoble, 128	0,1626	62, notă de bonitate medie, aplicată conform prevederilor HG 391/2022	terenul nu reprezintă teren agricol de calitate superioară din motivul lipsei stratului fertil	Valorificarea conform destinației
16	0131124458	mun. Chișinău, or. Codru str. Grenoble, 128	0,2252	62, notă de bonitate medie, aplicată conform prevederilor HG 391/2022	terenul nu reprezintă teren agricol de calitate superioară din motivul lipsei stratului fertil	Valorificarea conform destinației
17	1017118114	r-nul Anenii Noi, com. Chetrosu, sat. Chetrosu	0,5260	59, notă de bonitate medie pentru com.	terenul nu reprezintă teren agricol de calitate superioară din motivul lipsei stratului fertil	Valorificarea conform destinației

18	1017118059	r-nul Anenii Noi, com. Chetrosu, sat. Chetrosu	0,1763	Chetrosu, aplicată conform prevederilor HG 391/2022		
19	1017117178	r-nul Anenii Noi, com. Chetrosu, sat. Chetrosu	0,6034			
20	1017117156	r-nul Anenii Noi, com. Chetrosu, sat. 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 sugestive de la fața locului, pentru fiecare teren separat.

C. La pct.4 din proiectului hotărârii, se propune modificarea Hotărârii Guvernului nr.161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice.

Astfel, **la pct.4.2.1 din proiectul hotărârii**, se propune modificarea Anexei nr. 1 „Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul public, din administrarea Agenției Proprietății Publice”, prin excluderea a 23 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 (9 terenuri), deatazarea unor terenuri (11 terenuri), precum și terenuri pe care sunt amplasate construcții neînregistrate publice, or valorificarea lor va fi posibilă doar ulterior înregistrării conforme (3 terenuri).

La pct. 4.2.2 din proiectul hotărârii, se propun unele modificări în scopul ajustării suprafețelor terenurilor ulterior procedurii de formare prin separare, și anume pentru pozițiile 211 (terenul cu numărul cadastral 3153209002 din mun. Chișinău, or. Stăuceni, extravilan - în scopul construcției accesului auto – legătura dintre străzile Bucovina și Industrială), 856 (terenul cu numărul cadastral 2901111.001 din r. Cimișlia, or. Cimișlia, extravilan), 1013 (terenul cu nr. cadastral 0100201493, mun. Chișinău, str. Pietrarilor, 1/5), 1122 (terenul cu nr. cadastral 01005150513, mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. Vasile Lupu, 28), 4907 (terenul cu numărul cadastral 1042302.434 din r-nul Anenii Noi, sat. Șerpeni, extravilan - formate în contextul implementării Programului național pentru gestionarea deșeurilor 2023–2027, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 972/2023) și 5912 (terenul cu nr. cadastral 55111050497, mun.Chișinău, com. Băcioi, extravilan) din Anexa nr.1 la HG nr.161/2019.

La pct. 4.2.3 din proiectul hotărârii se propune completarea Anexei nr.1 cu terenuri noi formate (pozițiile 211¹, 211², 856¹, 1122¹, 1122², 3115¹, 4907¹ și 7253-7257).

Astfel, **pozițiile 1122¹ și 1122²** - în baza studiului de fundamentare realizat de IP OATUCL, terenul cu nr. cadastral 0100515.513 a fost supus procedurii de separare prin proiectul de formare elaborat de Î.S. „IPOT”. Astfel, terenul cu număr cadastral provizoriu atribuit 0100515.0526 și 0100515.0527 au fost formate prin separarea din terenul de bază cu numărul cadastral 0100515.513, fiind emis de către APP ordinul de formare nr. 541 din 12.09.2025. Separarea a fost determinată de configurația terenului inițial și de amplasarea părților componente ale acestuia. Terenurile nou formate rămân în domeniul public al statului și își păstrează categoria de destinație.

Poziția **3115¹** - urmare formării prin metoda separării a terenului cu nr. cadastral 55111050497, amplasat în com. Băcioi, mun. Chișinău, cu suprafața de 5,4660 ha, categoria

de destinație – terenuri destinate transporturilor, rețelelor de comunicații electronice și exploatare miniere, a fost format terenul cu numărul cadastral 55111050846 (poziția 3115¹ din pct. 4.2.3. din proiectul hotărârii) cu suprafața de 1,75 ha, categoria de destinație – terenuri destinate transporturilor, rețelelor de comunicații electronice și exploatare miniere, amplasat în com. Băcioi, mun. Chișinău, proprietate publică a statului, domeniul public, din administrarea Agenției Proprietății Publice (ordinul APP nr. 539 din 12.09.2025).

Astfel, în baza studiului de fundamentare realizat de IP OATUCL, bunurile vizate la **pozițiile 7253-7257** din pct. 4.2.3. a proiectului hotărârii au fost formate prin procedura de separare prin proiectul de formare elaborat de Î.S. „IPOT”. Astfel, terenurile cu numerele cadastrale atribuite 01002011046, 01002011047, 01002011048, 01002011049, 01002011050, sunt propuse pentru formare prin separarea din terenul de bază cu numărul cadastral 01002010493, în acest sens APP a emis ordinul de formare nr. 540 din 12.09.2025. Separarea a fost determinată de amplasarea pe terenul de bază a unor construcții private cu determinarea terenurilor aferente necesare exploatare acestora și transmiterea ulterioară în suprafață titularului de construcții private sau alte forme de valorificare prevăzute de cadrul legal. Terenurile nou formate rămân în domeniul public al statului și își păstrează categoria de destinație specială. Actualmente, materiale cadastrale privind formarea bunului imobil prin separarea terenului cu nr. cadastral 01002010493, proprietate publică a statului, administrat de către APP, amplasat în mun. Chișinău, str. Pietrarilor, nr. 1/5 au fost transmise Primăriei mun. Chișinău spre examinare și coordonare (nr. demersului IPOT 01-6-10/1289 din 13.10.2025). Astfel, ulterior Agenția până la înregistrarea bunurilor imobile în cadastru va obține avizul de recepționare.

La pct. 4.3.1 din proiectul hotărârii - la Anexa nr. 2 „*Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul privat, din administrarea Agenției Proprietății Publice*”, se propune excluderea a **18** terenuri vândute la licitații cu strigare în complex cu construcțiile amplasate pe aceste terenuri

De asemenea, **la pct. 4.3.2. din proiect** se propune completarea Anexei nr. 2 cu **25 bunuri** imobile (pozițiile 153-177), inclusiv terenurile neutilizate din administrarea APP (3 terenuri), precum și terenuri aferente construcțiilor publice neutilizate și construcțiilor proprietate privată (22 terenuri), propuse pentru deetatzare de APP și AAPC.

D. La pct. 5 a proiectului hotărârii, se propune modificarea Hotărârii Guvernului nr.351/2005 cu privire la aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului și la transmiterea unor bunuri imobile, în scopul asigurării unei evidențe complete și veridice a acestora, și anume se propune operarea modificărilor corespunzătoare la anexele nr. 9¹ și nr. 22¹¹și, anume:

- În *Lista bunurilor imobile proprietate a statului aflate în administrarea întreprinderilor de stat în care Agenția Proprietății Publice exercită funcția de fondator* (anexa 9¹), se propune completarea acesteia cu 5 poziții noi (631-635), care reprezintă bunuri imobile (construcții), amplasate în mun. Chișinău, or. Stăuceni, extravilan, aflate în gestiunea Î.S. ”Stațiunea Didactico-Experimentală din Stăuceni”.

- În *Lista bunurilor imobile, proprietate a statului, aflate în administrarea Ministerului Apărării* (anexa nr.22¹¹), se propune ajustarea suprafeței la sol a construcției cu nr. cadastral 100515.257.05, inclusă la poziția 2895, în corespundere cu informația din Banca centrală de date a Cadastrului bunurilor imobile.

E. La pct. 6 a proiectului hotărârii. 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, 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 1³** 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 emitentilor de valori mobiliare aferente modificării denumirii Companiei de Asigurări „Auto-Siguranța” S.A. în „Limi-Impex” S.A.);

➤ **modificarea poziției 1⁴** 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 **28 bunuri privatizate** la licitații cu strigare desfășurate în perioada noiembrie 2024 – ianuarie 2026, 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 8 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 43⁶⁹ - 43⁷¹ 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 43⁷² – 43⁷⁴*;

- 1 complex de bunuri din or. Fălești, *poziția 43⁷⁶* (bunuri imobile neutilizate de ANSA);

- 2 complexe de bunuri neutilizate din mun. Ungheni și or. Vatra la propunerea Î. S. ”Calea Ferată a Moldovei” – *poziția 43⁷⁵⁻⁷⁶*.

➤ **1 bun imobil** (teren pentru construcții) din mun. Chișinău din administrarea APP, în calitate de active neutilizate ale statului, - *poziția 53²² din proiect*;

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

- 1 construcție, mod de folosință „garaj”, cu suprafața de 33,7 m² din mun. Chișinău, la propunerea I.P. „Direcția generală pentru administrarea clădirilor Guvernului Republicii Moldova” (demersul nr.299-04 din 20.03.2025) – *poziția 55⁹ din proiect*;

- 1 construcție din UTA Găgăuzia, la solicitarea Procuraturii Generale (demers nr. 24-d/25-27 din 30.01.2025) – *pozițiile 55¹⁰*;

- 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 55¹¹ – 55²³*;

- 1 construcție din mun. Bălți str. Calea Ieșilor, 182 – *poziția 55²⁴*, proprietate RM, gestiune SA ”Agroprod” (demers 52 din 23.12.2024)

➤ **1 încăpere nelocuibilă:** cu suprafața de 451,2 m², din mun. Chișinău, la propunerea Procuraturii Generale (demers nr. 24-d/25-27 din 30.01.2025) – *poziția 60⁸ 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*.

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.

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

Pe marginea obiectului de reglementare care a stat la baza elaborării prezentei hotărâri opțiuni alternative nu au fost identificate.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Nu a fost identificat.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Implementarea prezentului proiect de act normativ nu implică cheltuieli bugetare suplimentare.

4.3. Impactul asupra sectorului privat

Nu a fost identificat.

4.4. Impactul social

Nu a fost identificat.

4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal

Nu a fost identificat.

4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen

Nu a fost identificat.

4.5. Impactul asupra mediului

Nu a fost identificat.

4.6. Alte impacturi și informații relevante

Nu au fost identificate.

5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE

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

Nu se atestă.

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

Nu se atestă.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ

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 www.particip.gov.md și poate fi accesat la următorul link: https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/14044 și pe pagina web oficială a Agenției Proprietății Publice www.app.gov.md. la compartimentul transparența/transparența decizională (<https://app.gov.md/proces-decizional/agentia-proprietatii-publice-anunta->

inițierea-procesului-de-elaborare-a-proiectului-hotărârii-de-guvern-cu-privire-la-trecerea-unor-bunuri-imobile-din-domeniul-public-al-statului-in-domeniul/).

Corespunzător, după înregistrarea proiectului de către Cancelaria de Stat, proiectul actului normativ și nota de fundamentare au fost publicate pe pagina web oficială a Agenției Proprietății Publice și pe platforma guvernamentală www.particip.gov.md, pentru consultări și dezbateri publice.

Concomitent, prin demersul nr.18-69-8320 din 4 august 2025, Cancelaria de Stat a transmis spre avizare proiectul către Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, Ministerul Finanțelor, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, Ministerul Afacerilor Interne, Ministerul Apărării, Ministerul Sănătății, Ministerul Mediului, Ministerul Energiei, Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru, Procuratura Generală și Cancelaria de Stat, obiecțiile/propunerile cărora au fost incluse în Sinteza obiecțiilor și propunerilor.

7. Concluziile expertizelor

În conformitate cu prevederile art. 36 și art. 37 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul de hotărâre a fost supus expertizei juridice și expertizei anticorupție, efectuate de către Ministerul Justiției și respectiv, Centrul Național Anticorupție, obiecțiile propunerile cărora sunt incluse în Sinteza.

8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent

Aprobarea proiectului de hotărâre implică modificări și completări în actele normative în vigoare.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

Nu se atestă.

**Ministra Agriculturii și
Industriei Alimentare**

Ludmila CATALBUGA

**Directorul general al
Agenției Proprietății Publice**

Roman COJUHARI