NOTA DE FUNDAMENTARE
la proiectul de Lege privind declararea utilității publice de interes național a lucrărilor de consolidare a sediului Procuraturii Generale a Republicii Moldova

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul de Lege privind declararea utilității publice de interes național a lucrărilor de consolidare a sediului Procuraturii Generale a Republicii Moldova este elaborat de Agenția Proprietății Publice
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ
Proiectul de lege este elaborat în temeiul art. 5 alin. (1) lit. o), art. 5 alin. (3) și art. 6 alin. (1) lit. a) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999. Corespunzător prevederilor art. 7 alin. (2) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică și Regulamentului privind modul de cercetare prealabilă pentru declararea utilității publice a obiectului exproprierii, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 660/2006, prin Hotărârea Guvernului nr. 233 din 23.04.2025 a fost instituită Comisia de cercetare prealabilă pentru declararea utilității publice de interes național a lucrărilor privind consolidarea sediului Procuraturii Generale a Republicii. Comisia de cercetare prealabilă a constatat că lucrările de consolidare a sediului Procuraturii Generale a Republicii Moldova, întrunesc elementele justificative ale interesului național, a premiselor economice-sociale, ecologice ale necesității lucrărilor, încadrării lor în planurile de urbanism și posibilitatea declarării utilității publice a acestor lucrări. Elaborarea și promovarea acestui proiect de lege rezidă din obligația executării Hotărârii Guvernului nr. 982/2017 cu privire la transmiterea unor bunuri imobile, Strategiei privind asigurarea independenței și integrității sectorului justiției pentru anii 2022 – 2025, precum și realizării corespunzătoare a statutului de „obiect al infrastructurii critice" atribuit construcției din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 73, mun. Chișinău în care își are sediul Procuratura Generală a Republicii Moldova, Consiliul Superior al Procurorilor și una dintre procuraturile specializate, autorități de importanță majoră pentru sistemul de justiție din Republica Moldova.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative
Întru implementarea Strategiei de reformare a sectorului justiției pentru anii 2011-2016, aprobată prin Legea nr. 231 din 25.11.2011 și realizarea acesteia conform Planului de acțiuni, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 6 din 16.02.2012 s-a determinat ca obiectiv alocarea sediului pentru Consiliul Superior al Procurorilor și examinarea oportunității edificării unui sediu comun/unic pentru toate subdiviziunile Procuraturii Generale și organele procuraturii din mun. Chișinău. În contextul dificultăților de ordin economic și financiar, dar și de caracteristicile spațiilor ce ar corespunde bunei funcționări a instituțiilor a fost identificată clădirea, proprietate publică de stat, din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.73, mun. Chișinău. Astfel, prin Hotărârea Guvernului nr. 982/2017 s-a dispus transmiterea imobilul din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.73, mun. Chișinău, din gestiunea Direcției generale pentru administrarea clădirilor Guvernului în gestiunea Procuraturii Generale a Republicii Moldova cu asigurarea reconstrucției și replanificărilor necesare organizării activității instituțiilor publice dislocate. Urmare a transmiterii imobilului în cauză și demarării lucrărilor de reconstrucție s-a constatat că unele spații / încăperi din clădirea menționată, sunt proprietate privată, amplasate preponderent la subsolul clădirii, fapt care pune în dificultate realizarea scopului propus. Pentru depășirea acestei situații, Agenția Proprietății Publice, a înaintat proprietarilor încăperilor nelocative din clădirea amplasată în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt,

nr.73, propunerea de rezoluțiune, pe cale amiabilă, a contractelor de vânzare-cumpărare, cu aducerea părților în poziția inițială și restituirea spațiilor în proprietatea statului.

Din cei 22 de proprietari ai încăperilor nelocative date anterior în locațiune și ulterior cumpărate, au fost rezolvi te prin acordul părților 16 contracte de vânzare-cumpărare.

În pofida multiplelor adresări și discuții directe cu cumpărătorii inițiali și succesorii/cumpărătorii ulteriori ai încăperilor din această construcție, semnarea acordurilor de rezoluțiune cu 7 cumpărătorii a 8 încăperi, amplasate la subsolul construcției respective, nu a fost posibilă.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 222/2019 cu privire la trecerea unor bunuri imobile din domeniul public al statului în domeniul privat al statului, schimbul de bunuri și modificarea unor anexe ale hotărârilor de Guvern, întru asigurarea activității instituțiilor publice dislocate în incinta clădirii din bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 73 mun. Chișinău și soluționarea revendicărilor proprietarilor încăperilor care nu au acceptat rezoluțiunea pe cale amiabilă a contractelor de vânzare-cumpărare, Agenția Proprietății Publice a fost împuternicită să asigure efectuarea schimbului bunurilor proprietate privată amplasate în mun. Chișinău, bd. Stefan cel Mare și Sfânt nr. 73 pe bunuri proprietate de stat.

În corespundere cu prevederile pct. 4 din hotărârea prenotată, a fost instituit Grupul de lucru pentru examinarea și soluționarea revendicărilor proprietarilor bunurilor imobile, amplasate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 73.

Conform deciziei Grupului de lucru, a fost organizată evaluarea încăperilor nelocative proprietate privată din construcția respectivă, în scopul efectuării schimbului, conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 222/2019 (în redacția de la acea etapă).

Urmare a evaluării încăperilor vizate, proprietarilor bunurilor imobile amplasate în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 73, li s-a reiterat propunerea de rezoluțiune pe cale amiabilă a contractelor de vânzare-cumpărare cu revenirea părților în poziție inițială, sau, întru efectuarea schimbului conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 222/2019, li s-au solicitat propuneri privind schimbul de bunuri imobile proprietate privată pe bunuri imobile proprietate de stat. Propuneri acceptabile în acest sens nu au fost înaintate de către proprietari.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 861/2022 au fost aprobate modificările la Hotărârea Guvernului nr. 222/2019, prin care Agenția Proprietății Publice a fost abilitată cu dreptul de a procura, în numele statului, încăperile proprietate privată din imobilul amplasat în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 73.

După determinarea valorii de piață a încăperilor proprietate privată vizate, negocierii prețului de răscumpărare cu proprietarii acestora, au fost perfectate și semnate șase contracte de vânzare - cumpărare a încăperilor în cauză, la moment determinându-se doi proprietari ai încăperilor cu numerele cadastrale: 0100205.007.01.005 cu suprafața de 50,20 m.p. și 0100205.007.01.020 cu suprafața de 29,40 m.p., care refuză vânzarea acestora, astfel încăperile menționate rămânând în proprietate privată, nefiind integrate în domeniul public al statului, ceea ce periclitează activitatea instituțiilor publice dislocate în bunul imobil situat în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 73.

Ulterior, prin Strategia privind asigurarea independenței și integrității sectorului justiției pentru anii 2022 – 2025 au fost stabilite obiective clare menite să asigure consolidarea instituțională și funcțională a Consiliului Superior al Procurorilor și Procuraturii Generale, obiectiv care poate fi atins inclusiv prin consolidarea sediului acestor instituții.

Respectiv, lucrările de consolidare a sediului Procuraturii Generale vor fi executate prin exproprierea proprietarilor încăperilor cu numerele cadastrale 0100205.007.01.005 și 0100205.007.01.020, fapt ce impune promovarea prezentului proiect de lege pentru declararea utilității publice a lucrărilor de consolidare a sediului Procuraturii Generale a Republicii Moldova.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Principalele prevederi ale proiectului de lege sunt:

- Declararea utilității publice de interes național a lucrărilor de consolidare a sediului Procuraturii Generale;
- Definirea obiectului exproprierii pentru lucrările indicate în art. 3 din proiectul de lege;
- Împuternicirea Guvernului să întreprindă măsurile necesare pentru exproprierea bunurilor imobile (încăperilor nelocuibile) incluse în obiectul exproprierii;
- Plata despăgubirilor pentru expropriere și cheltuielile pentru lucrările de evaluare a bunurilor imobile se vor efectua din bugetul de stat;
- Stabilirea sancțiunii cu nulitate absolută a actelor juridice încheiate în privința imobilelor supuse exproprierii;
- Pentru respectarea Regulamentului privind protecția antiteroristă a infrastructurii critice și a Strategiei de reformă a sectorului justiției, se propune intrarea în vigoare a proiectului de lege 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

În contextul necesității executării cât mai rapide a obligațiilor instituite în sarcina Procuraturii Generale prin Regulamentul privind protecția antiteroristă a infrastructurii critice, este necesar de a se recurge la procedurile de expropriere, care sunt mai expeditive decât negocierile directe cu proprietarii încăperilor nelocuibile, care durează prea mult și sunt blocate intenționat de proprietarii care urmează a fi expropriați.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

După intrarea în vigoare a proiectului de lege, Guvernul va întreprinde, în numele statului, măsurile necesare pentru exproprierea bunurilor imobile indicate mai sus.

4.2. Impactul financiar şi argumentarea costurilor estimative

La data de 06.06.2024, prin demersul nr. 04-04-3810 (se anexează), Agenția Proprietății Publice, a adresat către Ministerul Finanțelor o solicitare privind alocarea mijloacelor financiare în sumă de 2 082,00 mii lei pentru răscumpărarea încăperilor proprietate privată cu numerele cadastrale 010020500701.005 şi 0100205.007.01.020 din imobilul amplasat în mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 73 (urmare contactării proprietarilor încăperilor nelocuibile menționate şi reiterării propunerii de înstrăinare a acestora, ultimii, şi-au exprimat acordul de vânzare la prețul indicat în procesele-verbale). Astfel, mijloacele financiare solicitate au fost alocate. Ulterior, Agenția Proprietății Publice a purtat negocieri suplimentare cu proprietarii acestor bunuri, în perioada lunilor septembrie-noiembrie 2024. Urmare discuțiilor, proprietarii își exprimau acordul de vânzare până la momentul programării la notar, dar în consecință refuzau remiterea actelor către notar sau prezentarea la ora programată pentru semnarea contractelor de vânzare-cumpărare.

Respectiv, la finele anului 2024 mijloacele financiare în sumă de 2 082,00 mii lei alocate pentru răscumpărarea încăperilor vizate, nu au fost valorificate, rămânând la bugetul de stat.

De menționat că în Legea bugetului de stat pentru anul 2025 nu sunt prevăzute alocații pentru exproprierea bunurilor și cheltuielilor aferente. Ulterior adoptării prezentei legi și finalizării lucrărilor de evaluare a bunurilor respective, vor fi înaintate propuneri în vederea rectificării legii bugetului de stat în anul curent.

Respectiv, cheltuielile Guvernului Republicii Moldova privind exproprierea vor fi acoperite din contul alocațiilor de la bugetul de stat.

4.3. Impactul asupra sectorului privat

După intrarea în vigoare a proiectului de lege, se va purcede la exproprierea proprietarilor încăperilor nelocuibile amplasate în sediul Procuraturii Generale din mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 73. Exproprierile vor avea loc după o dreaptă și prealabilă despăgubire, conform art. 1 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999.

4.4. Impactul social 4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal 4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen
Nu este aplicabil.
4.5. Impactul asupra mediului
Nu este aplicabil.
4.6. Alte impacturi și informații relevante
Nu este aplicabil.
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE
5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională
Nu este aplicabil.
5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE
Nu este aplicabil.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
În scopul 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 lege a fost plasat pe portalul guvernamental www.particip.gov.md (https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/14755) și pe pagina web oficială a Agenției Proprietății Publice www.app.gov.md (https://app.gov.md/proces-decizional/agentia-proprietatii-publice-anunta-initierea-procesului-de-elaborare-a-proiectului-de-lege-privind-declararea-utilitatii-publice-de-interes-national-a-lucrarilor-privind-consolidarea-sediului-procura/).
7. Concluziile expertizelor
Proiectul va fi supus expertizei anticorupție și juridice conform prevederilor Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative.
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 alte modificări a altor acte normative.
9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ
După intrarea în vigoare a legii, va fi adoptată o Hotărâre de Guvern pentru punerea în aplicare a legii și exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

Director general
Roman COJUHARI

Digitally signed by Cojuhari Roman
Date: 2025.07.07 16:10:43 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova
MOLDOVA EUROPEANĂ