

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul hotărârii de Guvern de modificare a hotărârii Guvernului nr. 403/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul hotărârii de Guvern de modificare a hotărârii Guvernului nr. 403/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice este elaborat de către Ministerul Mediului.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
<i>2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ</i>
Proiectul hotărârii de Guvern de modificare a hotărârii Guvernului nr. 403/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice rezultă din prevederile: <ul style="list-style-type: none">- art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea apelor nr. 272/2011 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 46-49, art. 70);- art. 6 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 90-93, art. 401), care prevăd competențele Guvernului în aprobarea actelor normative necesare executării legilor pre citate.
<i>2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative</i>
Necesitatea intervenției la actul normativ în cauză rezultă din următoarele considerente: Prin Legea nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative au fost modificate prevederile art. 7 alin. (3) lit. f ¹ , f ³ , f ⁴ și f ⁵ din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, fiind exceptate din administrarea Agenției Proprietății Publice terenurile fondului apelor proprietate a statului. Ulterior, prin Legea nr. 352/2023 pentru modificarea Legii apelor nr. 272/2011, a fost modificat art. 8 din Legea apelor nr. 272/2011, urmare căreia calitatea de administrare a terenurilor fondului apelor proprietate a statului a trecut către Ministerul Mediului. Legea apelor nr. 272/2011 prin art. 8 stabilește expres că terenurile fondului apelor și construcțiile hidrotehnice proprietate publică a statului, sunt, administrate de Ministerul Mediului, iar prin art. 9 alin. (1) lit. b) norma stabilește că activitatea practică de gestionare economică și tehnică este exercitată de către Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei”. Conform pct. 8 alin. 6) din Hotărârea Guvernului nr. 145/2021 cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Mediului ministerul este investit cu dreptul de a delega în caz de necesitate, în mod discreționar, unele funcții autorităților administrative din subordine, precum și instituțiilor publice în care are calitatea de fondator, dacă acest fapt nu contravine legislației. Inclusiv, conform art. 4 ² din Legea apelor nr. 272/2011 veniturile

obținute în urma atribuirii în folosință a corpurilor de apă unice și indivizibile se acumulează la bugetul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”. Astfel, în context, lipsa unei prevederi clare în Regulamentul privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice privind delegarea competențelor poate genera neconcordanțe operaționale, blocaje în valorificarea bunurilor și dificultăți de asumare a responsabilităților. Introducerea normei de confirmare a delegării competențele de gestiune și valorificare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, proprietate publică a statului, către Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei” conferă predictibilitate, claritate administrativă și eficientizează procesele de contractare, control, monitorizare și aplicare a sancțiunilor.

Urmare reorganizării Agenției „Apele Moldovei”, conform Hotărârii Guvernului nr. 849/2024 cu privire la organizarea și funcționarea Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei” și la modificarea unor hotărâri ale Guvernului, în Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei”, pe tot parcursul textului actului normativ necesită a fi ajustată denumirea instituției date.

Pe motivul parvenirii demersurilor din partea autorităților executive ale administrațiilor publice locale, cât și a solicitărilor din partea proprietarilor de baraje, cu referire la expunerea asupra statutului juridic al terenurilor iazurilor, lacurilor de acumulare și a heleșteielor, ale căror construcții hidrotehnice au fost privatizate, cât și de clarificare a raporturilor juridice statuate la art. 29 alin. (1) lit. d) și e) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, se propune o formulare de clarificare în norma de valorificare. Noua prevedere va asigura coerența cu Codul civil nr. 1107/2002, Legea cadastrului nr. 1543/1998 și Legea nr. 1125/2002, și va evita blocarea relațiilor contractuale și litigiile cu proprietarii construcțiilor.

Concomitent se constată impedimente în cazul valorificării terenurilor iazurilor, lacurilor de acumulare și a heleșteielor în situația în care construcția este înregistrată pe cote-părți și aparține mai multor proprietari. Reglementarea în actul normativ, în cauză, a cazurilor de coproprietate, conform art. 546 alin. (2) și art. 550 din Codul civil nr. 1107/2002, va preveni conflictele dintre deținătorii de cote-părți și instituția publică.

Iar, interzicerea formării de bunuri imobile noi va preveni divizarea artificială a terenurilor din fondul apelor, fapt care ar putea afecta gestionarea corespunzătoare ale acestora. Relația funciară urmând a fi încheiată doar asupra unei părți din bunul imobil și înregistrată conform art. 42 din Legea cadastrului nr. 1543/1998, cu indicarea în planul geometric a părții la care acesta se referă.

La punctele 8 și 38 se necesită modificările de rigoare corespunzător art. 4² alin. (8) din Legea apelor nr. 272/2011, conform ultimilor modificări efectuate prin Legea nr. 243/2025 pentru modificarea unor acte normative, în vigoare 22.09.25, cu referire la acumularea la bugetul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei” a veniturilor obținute în urma valorificării terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, proprietate a statului.

Pentru amplasarea instalațiilor mobile în scopul irigațiilor terenurilor agricole, a umplerii prin pompare a heleșteielor și a bazinelor de apă, cerința studiului de fezabilitate este disproporționată. Eliminarea acestei cerințe va simplifica procedura de valorificare a terenurilor și va reduce costurile pentru agricultori.

Urmare ultimilor modificări la art. 25 alin. (2) lit. d) din Legea apelor nr. 272/2011, prin Legea nr. 243/2025, cu referire la necesitatea prezentării, anexă la cererea pentru obținerea autorizației de mediu pentru folosința apei, a fișelor tehnice în cazul bazinelor de apă, ale lacurilor și ale heleșteielor cu umplere prin pompare, se invocă necesitatea actualizării corespunzătoare și a prevederii de la pct. 20 din regulament.

Pentru o mai bună claritate și respectare a coerenței juridice punctul 25, cu referire la exceptarea obligativității locatarilor/superficiarilor de a oferi altor utilizatori de apă posibilitatea de a efectua utilizarea specială a apei, se va completa cu art. 30 alin. (2) lit. d), e) și f) din Legea apelor, cu referire la suspendarea autorizației de mediu pentru folosința specială a apei.

La punctul 26 fraza cu referire la cuantumul chiriei pentru dreptul de sublocățiune care nu trebuie să depășească mărimea chiriei stabilită în contractul de locațiune, necesită eliminarea ambiguităților privind mărimea acestuia, astfel se va concretiza prin specificarea că mărimea chiriei se calculează corespunzător suprafeței solicitate.

La pct. 31 cu referire la modul de desfășurare a licitațiilor este necesară prevedea mai exactă a elementelor procedurale aflate sub incidența de aplicare a Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009.

În punctul 35, cu privire la Comisia de licitație, este prevăzută necesitatea includerii reprezentanților entităților publice enunțate în pct. 6 și 7 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009, unde este statuată includerea a trei reprezentanți ai Agenției Proprietății Publice. Pe motiv că în perioada promovării proiectului de aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice Agenția Proprietății Publice nu s-a expus asupra subiectului respectiv din considerentul că la acea etapă încă deținea competențe administrative a terenurilor fondului apelor, iar modificarea Legii apelor a intervenit ulterior, se constată necesitatea modificării punctului 35 prin excluderea Agenției Proprietății Publice din Comisie.

Subsidiar, întru stabilirea unui cadru uniform aplicabil entităților administrative și asigurarea imparității votului, și funcționarea democratică a comisiei de valorificare, pentru asigurarea unui cadru unitar și previzibil pentru organizarea licitațiilor, este necesară repartizarea clară a competențelor în dependență de apartenențe de drept asupra bunurilor imobile. Inclusiv, e necesar a fi clarificată aplicarea normelor procedurale din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, cât și completarea cadrului procedural, adaptându-l specificului instituțional, printr-un regulament propriu al comisiei, care va stabili procedura de analizare a actelor, criteriile de determinare a cuantumului chiriei și al

redevenței de expunere spre valorificare, precum și mecanismul de adoptare a deciziilor, aprobat prin ordinul entității administratoare.

În procesul de aplicare a normei se constată că procedura negocierilor directe este insuficient detaliată. Lipsa unor norme clare vor genera practici neuniforme la nivelul unităților administrativ-teritoriale și al entității centrale, existând și un risc ridicat de interpretări arbitrare și luare de decizii discreționare. Astfel, sunt necesare noi prevederi care să instituie un cadru procedural expres, complet și previzibil, să clarifice situațiile în care negocierea directă este permisă și să reducă riscurile de abuz în procesul de atribuire în folosință și posesie a terenurilor și construcțiilor. Concomitent, întru respectarea principiilor transparenței, accesului la informație și participării publicului, și prevenirea atribuirilor netransparente, precum și pentru creșterea încrederii publice în procesul de gestionare a patrimoniului public, este necesară prevederea publicării comunicatelor informative cu referire la expunerea spre valorificare prin negocierile directe.

Ținând cont de natura iazurilor, lacurilor de acumulare și heleșteielor, de importanța și specificul acestora, apare necesitatea includerii în contractul de locațiune/superficie/servitute a unor aspecte imperative suplimentare ce țin de obligațiile de siguranță hidrotehnică, de regimul de exploatare a corpului de apă, de reguli clare de răspundere și condiții de rezoluțiune motivate. Aceste clauze vor reduce diverse riscuri, reducând totodată numărul litigiilor.

Totodată, în lipsa unor reguli clare privind modificarea redevenței în cazul secetei sau schimbării circumstanțelor, vor apărea dispute și blocaje contractuale. Astfel, sunt necesare noi prevederi care să stabilească principiul predictibilității și repartizării riscurilor, să permită ajustări doar conform clauzelor contractuale, evitând interpretările abuzive și să excludă revizuirea atunci când locatarul și-a asumat riscul în mod explicit. Aceste norme sunt în concordanță cu principiile Codului civil privind impreviziunea și riscul contractual. Bunăoară, ajustarea cuantumului redevenței/chiriei și periodicitatea modificării necesită a fi efectuate în conformitate cu prevederile art. 659 și 1263 a Codului civil nr. 1107/2002.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul hotărârii de Guvern propune un set de modificări ale Hotărârii Guvernului nr. 403/2024 privind aprobarea Regulamentului de valorificare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, având drept scop clarificarea cadrului juridic, eficientizarea proceselor administrative și armonizarea normei cu modificările recente ale Legii apelor nr. 272/2011 și ale altor acte normative conexe.

Principalele elemente noi sunt următoarele:

1. Delegarea competențelor de valorificare a bunurilor imobile către Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”. Se instituie temeiul expres pentru delegarea, prin ordin al ministrului, a unor competențe privind gestionarea tehnică, întreținerea, valorificarea prin transmitere în folosință și monitorizarea executării contractelor aferente bunurilor imobile proprietate a statului. Totodată, se stabilește că exercitarea competențelor delegate se

realizează strict în limitele ordinului de delegare, cu definirea clară a responsabilităților aferente, fără drept de dispoziție asupra bunurilor și fără posibilitatea subdelegării, inclusiv prin stabilirea indicatorilor de performanță și a valorilor-țintă aplicabile. De asemenea, se reglementează exercitarea controlului de către Ministerul Mediului prin monitorizare și evaluare semestrială, inclusiv prin intermediul unui grup de lucru constituit prin ordin distinct. În același timp, se prevede posibilitatea dispunerii măsurilor de remediere, suspendării sau revocării totale ori parțiale a delegării, în cazul constatării abaterilor, depășirii limitelor competențelor delegate sau nerespectării condițiilor stabilite.

2. Întregul text al Regulamentului este ajustat prin substituirea denumirii Agenția „Apele Moldovei” cu denumirea actuală a instituției reorganizate, la forma gramaticală corespunzătoare .

3. Clarificarea regimului juridic al terenurilor iazurilor/lacurilor de acumulare/heleșteiilor ale căror construcții hidrotehnice au fost privatizate. Se reglementează distinct situația proprietarilor de construcții hidrotehnice în funcție de data primei înscrieri în Registrul bunurilor imobile, situații reglementate de art. 29 alin. (1) lit. d) și e) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova. Se stabilește astfel momentul nașterii și tipul dreptului de suprafață (legală sau convențională) și opozabilitatea acestuia.

4. Reguli privind coproprietatea asupra construcțiilor hidrotehnice. În caz de înregistrare pe cote-părți, relațiile contractuale de folosință asupra terenului se încheie în condițiile prevăzute de Codul civil nr. 1107/2002. Bunăoară, conform art. 546 alin. (1) și (2), art. 547 alin. (1) și art. 550 alin. (1), (2) și (4) din Codul civil, fiecare coproprietar poate prelua în suprafață proporția corespunzătoare cotei deținute, iar dreptul de contractare poate fi exercitat de un singur coproprietar sau un grup desemnat, cu acordul unanim al tuturor coproprietarilor.

5. Interdicția formării de bunuri imobile noi. Se precizează expres că transmiterea în suprafață a terenurilor fondului apelor nu poate conduce la formarea de noi bunuri imobile, prevenind astfel divizările nejustificate, conform art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011.

6. Ajustări privind fluxurile financiare. Veniturile rezultate din valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate a statului sunt direcționate către bugetul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”.

7. Simplificarea procedurii privind instalațiile mobile pentru irigații. Pentru amplasarea instalațiilor mobile temporare (irigare, umplere prin pompare), se elimină obligativitatea studiului de fezabilitate.

8. Actualizarea în concordanță cu modificările recente ale Legii apelor nr. 272/2011 ce ține de actele tehnice a căror elaborare necesită a fi asigurată anterior expunerii spre valorificare, și anume, a fișelor tehnice în cazul bazinelor de apă, ale lacurilor și ale heleșteiilor cu umplere prin pompare.

9. Completarea referințelor la exceptarea obligativității locatarilor/suprafațiarilor de a oferi altor utilizatori de apă posibilitatea de a efectua utilizarea specială a apei. Punctul 25 este

ajustat pentru a include toate cazurile prevăzute la art. 30 alin. (2) lit. d), e) și f) din Legea apelor nr. 272/2011.

10. Stabilirea cuantumului chiriei în cazul atribuirii în sublocațiune a unor porțiuni din teren. Se stabilește expres că mărimea chiriei anuale pentru sublocațiune se raportează proporțional la suprafața efectiv solicitată.

11. Prevederea mai exactă a elementelor procedurale aflate sub incidența de aplicare a Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009.

12. Se precizează expres modul de constituire și componența Comisiei de licitație pentru selectarea locatarului bunurilor imobile proprietate publică. În acest sens, se stabilește că aceasta se instituie prin ordinul conducătorului entității publice administratoare a bunurilor, dintr-un număr impar de cel puțin cinci membri. Totodată, se menține că atribuțiile comisiei rămân cele prevăzute de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009, iar activitatea acesteia se desfășoară în baza regulamentului aprobat de entitatea publică administratoare. Pentru bunurile proprietate a statului, comisia va include trei reprezentanți ai Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei” și doi reprezentanți ai Ministerului Mediului. Pentru construcțiile hidrotehnice și/sau terenurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale, Comisia de licitație se instituie prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale.

13. Introducerea unei proceduri detaliate pentru negocieri directe. Se propune instituirea unor garanții minime de transparență și previzibilitate în cazul valorificării bunurilor imobile prin negocieri directe, prin obligativitatea publicării prealabile a unui comunicat informativ privind intenția de valorificare, pe pagina web oficială a autorității contractante sau pe alte platforme de informare. În acest sens, se stabilesc cerințe minime privind conținutul comunicatului informativ, inclusiv condițiile de participare, criteriile de selectare, regulile aplicabile procedurii și termenul de depunere a cererilor, care nu poate fi mai mic de 20 de zile. Totodată, se reglementează un termen orientativ pentru examinarea cererilor și desfășurarea negocierilor directe, care, de regulă, nu va depăși 10 zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere a cererilor. Modificările propuse urmăresc asigurarea unui cadru procedural clar, uniform și verificabil, reducerea riscurilor de arbitrar în aplicarea negocierii directe și consolidarea transparenței în procesul de valorificare a bunurilor imobile proprietate publică.

14. Se propune reglementarea expresă a transmiterii în locațiune a unor porțiuni de teren al fondului apelor necesare pentru ancorarea vivierelor flotabile, amplasarea debarcaderelor și cheiurilor temporare, precum și a construcțiilor aferente. În acest sens, se stabilește posibilitatea valorificării prin licitație publică sau, după caz, prin negocieri directe, în favoarea titularului dreptului asupra terenului adiacent, în considerarea legăturii funcționale dintre bunurile respective. Totodată, se introduc reguli privind determinarea suprafeței ce poate fi transmisă, obligația obținerii acordului titularilor de drept asupra terenurilor vizate, precum

și cerința coordonării prealabile cu Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei” și, după caz, cu Inspectoratul General al Poliției de Frontieră.

15. Se propune prevederea care reglementează transmiterea în locațiune, prin negocieri directe, a porțiunilor de teren ale fondului apelor adiacente terenurilor proprietate privată, necesare pentru amplasarea instalațiilor mobile de irigare, umplerea prin pompare a heleșteielor și bazinelor de apă, amplasarea debarcaderelor, podețelor sau desfășurarea altor activități compatibile cu regimul juridic al acestor terenuri.

Aplicarea negocierii directe este justificată de caracterul accesoriu și funcțional al folosinței solicitate. Totodată, norma stabilește un criteriu obiectiv de determinare a suprafeței ce poate fi transmisă în locațiune, prin raportare la lungimea hotarului comun cu terenul adiacent, iar în cazul depășirii limitelor terenurilor adiacente impune prezentarea acordului titularilor de drept vizati, în vederea respectării drepturilor terților și prevenirii extinderii nejustificate asupra domeniului public.

16. Se propune prevederea reglementării posibilității transmiterii în locațiune, prin negocieri directe, a unor porțiuni de teren ale fondului apelor pentru desfășurarea unor evenimente cu caracter temporar, cultural, recreativ, social sau personal, pentru o perioadă de până la 14 zile.

Aplicarea negocierii directe este justificată de caracterul ocazional, de scurtă durată și neconcurențial al folosinței solicitate, care nu impune organizarea unei proceduri competitive.

Totodată, limitarea expresă a duratei contractului și trimiterea la condițiile Codului civil asigură un cadru clar, proporțional și previzibil de valorificare temporară a bunurilor proprietate publică.

17. Extinderea listei clauzelor contractuale imperative. Contractul de locațiune/suprafață/servitute trebuie să includă regimuri de exploatare în siguranță, obligații detaliate privind protecția mediului, condiții de rezoluțiune, reguli de răspundere pentru degradări, condiții privind modificarea clauzelor contractuale și gestionarea riscurilor.

18. Reguli noi privind modificarea redevenței/chiriei. Prevederea propusă reglementează ajustarea cuantumului redevenței/chiriei și a periodicității modificării acesteia, în baza clauzelor contractuale, exclusiv în situații obiective, verificabile și nediscriminatorii care influențează valoarea bunului sau condițiile de exploatare, inclusiv în cazul variațiilor semnificative ale nivelului apei ori al modificărilor legislative sau economice relevante. Ajustarea nu se aplică în cazul în care locatarul/chiriașul și-a asumat expres prin contract riscul producerii unor asemenea circumstanțe și se realizează cu notificarea prealabilă a acestuia, cu indicarea temeiurilor și a elementelor de calcul, precum și cu aprobarea autorității publice administratoare a bunului.

19. Intrarea în vigoare la data publicării este justificată de necesitatea aplicării fără întârziere a noilor reglementări, în vederea asigurării unui cadru normativ clar și funcțional pentru administrarea și valorificarea bunurilor imobile vizate, precum și pentru evitarea tergiversării procedurilor aflate în derulare sau care urmează a fi inițiate.

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

În procesul de elaborare a proiectului hotărârii a fost analizată o opțiune alternativă de menținere a cadrului normativ actual fără modificări, însă aceasta nu a fost considerată viabilă din punct de vedere juridic, administrativ sau tehnic, din următoarele motive:

Această opțiune a fost exclusă deoarece normele existente conțin anumite lacune în ceea ce privește procedurile de valorificare, regimul negocierilor directe, modul de funcționare a comisiilor de valorificare, precum și gestionarea situațiilor speciale (coproprietate, lacuri de acumulare strategice, secetă). Lipsa intervențiilor ar menține situația existentă, ar crea blocaje operaționale, riscuri de litigii și dificultăți de aplicare uniformă a legislației, afectând gestionarea eficientă a bunurilor imobile din fondul apelor.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Implementarea metodologiei nu generează impacturi negative asupra sectorului public deoarece nu presupune acțiuni de reformă structurală sau instituțională.

Implementarea modificărilor propuse va avea un impact semnificativ pozitiv asupra sectorului public, contribuind la eficientizarea administrării terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, precum și la îmbunătățirea capacității instituțiilor responsabile de a-și exercita atribuțiile în mod transparent, uniform și previzibil. Iar delegarea competenței de valorificare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate a statului către Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei” va permite o coordonare eficientă între nivelul central și cel operațional, evitând suprapunerea sarcinilor și blocajele decizionale.

Detalierea procedurilor de licitație și a negocierilor directe, precum și instituirea regulilor privind comisiile de licitație, va contribui la aplicarea uniformă a procedurilor în toate entitățile publice. Aceasta va reduce riscul practicilor neconforme și va facilita procesele activităților de valorificare de către autoritățile publice.

Prin clarificarea procedurilor, simplificarea unor cerințe (de exemplu eliminarea studiului de fezabilitate pentru anumite situații) și introducerea unor reguli unitare, sarcina administrativă a autorităților publice va fi redusă. Instituțiile vor putea procesa solicitările într-un mod mai rapid și eficient, ceea ce va permite o alocare mai bună a resurselor umane și financiare.

Clarificarea relațiilor funciare (superficie legală/convențională, regimul coproprietății) și a obligațiilor contractuale va diminua riscul conflictelor juridice între autorități și utilizatorii bunurilor imobile, reducând numărul potențial de procese și costurile aferente pentru sectorul public.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Implementarea modificărilor propuse nu generează cheltuieli suplimentare pentru bugetul de stat, iar impactul financiar estimat este unul pozitiv sau neutru pentru sectorul public, în funcție de categoria activităților reglementate.

Modificările introduse se referă în principal la clarificarea competențelor instituționale, ajustarea procedurilor administrative, armonizarea cu legislația în vigoare și detalierea

activităților contractuale. Prevederile au caracter normativ, procedural și organizatoric, și nu implică formarea unor structuri administrative noi, angajări suplimentare sau investiții bugetare în infrastructură, fiind integrate în activitatea curentă a instituțiilor abilitate.

Eliminarea cerinței studiului de fezabilitate pentru anumite situații (instalații mobile pentru irigare sau umplere prin pompare) reduce costurile suportate de solicitanți și scade încărcarea instituțiilor publice care trebuie să evalueze aceste documente.

Prin introducerea unor prevederi clare privind regimul de suprafață, coproprietatea, interdicția formării de bunuri imobile noi și obligațiile contractuale imperative, se reduc semnificativ riscurile de litigii. Evitarea conflictelor juridice presupune economii directe pentru autorități (cheltuieli judiciare, resurse administrative) și previne blocarea valorificării bunurilor.

Totodată, redirecționarea veniturilor către bugetul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei” reprezintă o reconfigurare a circuitului financiar, fără cheltuieli suplimentare, cu potențial impact pozitiv asupra administrării și valorificării bunurilor, conform art. 4² alin. (8) din Legea apelor nr. 272/2011.

4.3. Impactul asupra sectorului privat

Implementarea modificărilor propuse va avea un impact pozitiv și predictibil asupra sectorului privat, prin clarificarea și simplificarea procedurilor de acces la terenurile fondului apelor și la construcțiile hidrotehnice. Principalele efecte sunt următoarele:

Creșterea transparenței și predictibilității relațiilor contractuale. Clarificarea regimului juridic al terenurilor și construcțiilor hidrotehnice, inclusiv în cazurile de proprietate privată asupra barajului sau coproprietate, va reduce riscul disputelor. Reglementarea expresă a procedurilor pentru barajele cu mai mulți coproprietari în cazul suprafeței asupra terenului, previne conflictele juridice și disputele între deținătorii de cote-părți, oferind sectorului privat un cadru legal clar și stabil pentru investiții și exploatare.

Simplificarea procedurilor de valorificare. Eliminarea unor cerințe disproporționate, precum studiul de fezabilitate pentru instalațiile mobile, și introducerea procedurilor de licitație și negocieri directe, inclusiv în format electronic, vor reduce costurile administrative și timpul necesar obținerii dreptului de folosință sau posesie a terenurilor. Aceasta va facilita accesul rapid al agricultorilor și agenților economici la resursele de apă necesare pentru irigare sau alte activități agricole, și recreative.

Posibilitatea ajustării redevențelor în mod transparent. Prevederile contractuale care permit modificarea chiriei/redevenței în funcție de schimbările circumstanțelor, inclusiv în cazul variațiilor semnificative ale nivelului apei, al modificărilor legislative sau economice care afectează direct valoarea bunului ori condițiile de exploatare a acestuia, protejează agenții economici privați în cazul riscurilor excepționale și oferă un cadru echitabil pentru repartizarea riscurilor între instituția publică și beneficiari.

Stimularea activităților economice. Procedurile simplificate și predictibile încurajează investițiile în irigare, piscicultură și alte utilizări economice ale terenurilor fondului apelor,

contribuind la dezvoltarea sectorului agricol și la creșterea productivității, fără a genera sarcini financiare suplimentare neprevăzute pentru sectorul privat.

Modificările propuse creează un cadru legal mai transparent, mai eficient și mai sigur pentru sectorul privat, reducând riscurile juridice și administrative, și sprijinind utilizarea durabilă și responsabilă a terenurilor, și construcțiilor hidrotehnice proprietate publică a statului.

4.4. Impactul social

Introducerea obligației de a publica comunicate informative privind negocierile directe și licitațiile asigură informarea corectă a cetățenilor, și posibilitatea participării publicului, crescând încrederea comunităților în modul de gestionare a resurselor publice.

Modificările propuse vor avea un impact social pozitiv, prin creșterea siguranței, accesului echitabil la resurse, transparenței și sprijinirea dezvoltării comunităților locale, reducând totodată conflictele și riscurile asociate utilizării terenurilor, și construcțiilor hidrotehnice.

Valorificarea echitabilă va crește gradul de garantare a unei întreținere corespunzătoare și în siguranță a barajelor, ceea ce va genera un beneficiu social direct, prin prevenirea pagubelor materiale și diminuarea impactului negativ asupra comunităților vulnerabile.

Excepțiile introduse pentru instalațiile mobile, utilizate în scopul irigațiilor terenurilor agricole sau umplerii heleșteielor și bazinelor de apă, reduc barierele administrative și costurile pentru agricultori. Aceasta permite dezvoltarea durabilă a sectorului agricol, îmbunătățind veniturile populației rurale și sprijinind securitatea alimentară. Astfel, proiectul generează beneficii sociale indirecte prin creșterea nivelului de trai și susținerea economiilor locale.

4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal

Proiectul de act normativ nu prevede necesitatea utilizării datelor cu caracter personal.

4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen

Proiectul de act normativ nu are careva impact asupra egalității de gen. Norma nu poate avea un impact în mod diferit asupra femeilor, bărbaților și minorităților de gen, precum și asupra măsurilor menite să elimine discriminarea și să promoveze oportunitățile egale în toate domeniile vieții sociale. Or, noile prevederi vor avea un impact egal, pozitiv sau negativ, asupra întregii populații din vecinătatea bunurilor imobile care urmează a fi valorificate corespunzător.

4.5. Impactul asupra mediului

Modificările propuse în proiectul de hotărâre vizează administrarea și valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, având implicații importante asupra mediului natural.

Stabilirea clară a responsabilităților privind exploatarea și întreținerea barajelor și a lacurilor de acumulare contribuie la prevenirea poluării și degradării corpurilor de apă. Obligațiile contractuale impuse locatarilor/superficiarilor pentru exploatarea corespunzătoare și respectarea normelor de siguranță hidrotehnică reduc riscul de afectare a ecosistemelor acvatice și asigură funcționarea optimă a resurselor de apă.

Prin interzicerea formării de bunuri imobile noi și reglementarea precisă a folosinței terenurilor, se evită fragmentarea habitatelor acvatice și pierderea speciilor indigene. Astfel, proiectul sprijină menținerea echilibrului ecologic în zonele riverane și în bazinul hidrografic.

Procedurile clare de atribuire în folosință și posesie permit utilizarea rațională a apei, prevenind supraexploatarea și reducând riscurile de secetă sau de scădere a nivelului apei în perioade critice. Aceasta asigură un echilibru între necesitățile economice și protecția mediului.

Obligațiile de control periodic și raportare impuse locatarilor/superficiarilor sporesc responsabilitatea în gestionarea resurselor naturale, permit detectarea timpurie a posibilelor probleme ecologice și asigură respectarea normelor de protecție a mediului. Măsurile propuse asigură un impact pozitiv asupra mediului și reduc riscurile ecologice asociate activităților umane asupra acestor resurse vitale.

4.6. Alte impacturi și informații relevante

Nu au fost identificate alte impacturi ce ar putea surveni urmare implementării actului normativ. Pe lângă impacturile directe asupra mediului, sectorului public și privat, proiectul generează efecte pozitive asupra guvernancei, transparenței, protecției infrastructurii critice și dezvoltării economice locale. Aceste măsuri creează un cadru stabil și predictibil, reduc riscurile administrative, juridice și sociale, și sprijină o gestionare durabilă și eficientă a patrimoniului public.

5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE

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

Prezentul proiect de act normativ nu transpune legislația Uniunii Europene.

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

Prezentul proiect de act normativ nu prevede măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2008, nr. 215-217, art. 798), anunțul de inițiere a elaborării proiectului și cele de consultări publice pot fi accesate pe portalul particip.gov.md la link-ul: https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/15154.

7. Concluziile expertizelor

Proiectul actului normativ a fost supus expertizei anticorupție în conformitate cu art. 35 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative. Raportul de expertiză anticorupție Nr. Nr. EHG26/11263 din 17.03.2026 a fost prezentat prin scrisoarea cu Nr. 06/2/4816 din 17.03.2026. Recomandările înaintate au fost luate în considerare la definitivarea proiectului.

Ministerul Justiției, în conformitate cu art. 37 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, s-a expus asupra proiectului prin scrisoarea cu nr. 18.03.2026 nr. 04/2-2892. Recomandările înaintate au fost luate în considerare la definitivarea proiectului.

8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent

Actul normativ nu va impune necesitatea operării modificărilor în alte acte normative existente.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

Măsurile de implementare a proiectului vor fi asigurate de către Ministerul Mediului și Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei”, și de către autoritățile publice locale.

Ministru

Gheorghe HAJDER