

**NOTA DE FUNDAMENTARE**  
**la proiectul Hotărârii Guvernului privind modificarea Hotărârii**  
**Guvernului nr. 419/2012 cu privire la aprobarea listei bunurilor**  
**proprietate a statului și a listei lucrărilor și serviciilor de interes**  
**public național propuse parteneriatului public-privat**

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

Proiectul Hotărârii Guvernului privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 419 /2012 cu privire la aprobarea listei bunurilor proprietate a statului și a listei lucrărilor și serviciilor de interes public național propuse parteneriatului public-privat 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.**

Elaborarea proiectului a fost determinată de prevederile art. 14<sup>1</sup> lit. a) din Legea nr. 179/2008 cu privire la parteneriatul public-privat precum și de dispozițiile pct. 222 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018.

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

Hotărârea Guvernului nr. 419/2012 stabilește lista bunurilor proprietate a statului, precum și lista lucrărilor și serviciilor de interes public național propuse pentru realizare prin mecanismul de parteneriat public-privat.

În procesul aplicării acesteia au fost constatate următoarele:

- existența unor poziții care și-au pierdut actualitatea, fie ca urmare a implementării proiectelor, fie a încetării raporturilor contractuale;
- modificări intervenite în structura administrației publice centrale, care impun actualizarea denumirii partenerilor publici;
- necesitatea includerii unor noi bunuri și proiecte investiționale în vederea valorificării eficiente a patrimoniului public;
- insuficienta reflectare a priorităților investiționale actuale în lista bunurilor și serviciilor propuse pentru parteneriatul public-privat (PPP).

Referitor la existența unor poziții care și-au pierdut actualitatea, fie ca urmare a implementării proiectelor, se propune excluderea acestora.

Pentru lotul de teren menționat la poziția 1 din Anexa nr.1 la Hotărârea de Guvern nr.419/2012, propus pentru excludere situat pe str. Muncești nr.121a, mun. Chișinău, Ministerul apărării a elaborat un studiu de fezabilitate conform obiectivului de dezvoltare al bunului imobil de interes public aprobat prin Hotărârea de Guvern nr. 419/2012, iar rezultatele studiului au demonstrat că implementarea unui parteneriat public-privat pentru realizarea acestui obiectiv nu este rentabilă din punct de vedere economic, întrucât analiza cost-beneficiu indică un raport nefavorabil între investițiile necesare și beneficiile estimate pe durata de viață a proiectului. Actualmente, complexul de bunuri imobile amplasate pe terenul cu nr. cadastral 0100301.468 este utilizat de instituția de apărare conform destinației directe prestabilite.

Referitor la lotul de teren reflectat la poziția 31 din Anexa nr.1 la Hotărârea de Guvern nr. 419/2012 situat pe str. Vasile Lupu nr. 28, mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100515.513, propus pentru excludere este de menționat faptul că acesta a fost transmis în administrarea

Agenției Proprietății Publice prin Actul de transmitere a terenului, mijloacelor fixe și altor active din 19.05.2025. Ulterior fiind separat în trei bunuri imobile distincte cu nr. cadastrale 0100515.513, 0100515.526 și 0100515.527.

La poziția 4 din Anexa nr.1 la Hotărârea de Guvern nr.419/2012 este reflectat lotul de teren situat pe str. Testemițanu nr. 3, mun. Chișinău cu nr. cadastral 0100101661, care a fost valorificat prin implementarea unui proiect de parteneriat public-privat, acesta fiind demarat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 877/2015 și finalizat integral la data de 07.08.2019, prin executarea obligațiilor indicate în Contractul de constituire a parteneriatului public-privat, fapt ce determină necesitatea excluderii acestuia din anexă.

Referitor la modul de identificare a pozițiilor propuse pentru PPP și criteriile care au stat la baza includerii acestora în proiect, menționăm următoarele.

#### *1. Modul de identificare a obiectului propus pentru parteneriatul public-privat*

Obiectul propus pentru includerea în Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 419/2012, și anume Linia tehnologică de producere a peletelor (Fabrica de pelete din com. Pașcani), a fost identificat în temeiul atribuțiilor autorităților publice centrale privind administrarea eficientă a bunurilor proprietate publică a statului, precum și în contextul necesității asigurării valorificării investițiilor realizate din surse externe, și respectării obligațiilor asumate de Republica Moldova prin Acordul de Grant ratificat prin Legea nr. 192/2013.

Obiectivul a fost edificat în cadrul Proiectului „Utilizarea eficientă a combustibilului solid din biomasă”, implementat în perioada 2013–2016 cu suportul Guvernului Japoniei și al JICA, având drept scop promovarea utilizării biomasei ca sursă alternativă de energie și reducerea costurilor energetice pentru instituțiile publice.

Ulterior finalizării investiției, Fabrica nu a fost pusă în funcțiune în regim industrial continuu, activitatea fiind limitată la testări sporadice. Evaluările realizate de donator, studiile tehnice și constatările instituțiilor naționale au confirmat existența unor dificultăți reale de ordin tehnic, logistic, financiar și managerial, care împiedică exploatarea eficientă a obiectivului în regim public.

În acest sens:

- Raportul Curții de Conturi nr. 11/2020 a confirmat nefuncționalitatea Fabricii și lipsa resurselor necesare pentru operarea acesteia în regim public;
- Evaluarea Ex-Post realizată de JICA în anul 2021 a calificat nefuncționarea Fabricii drept principalul element critic nevalorificat al Proiectului și a recomandat identificarea unor soluții instituționale și operaționale pentru punerea în funcțiune a obiectivului;
- Studiul de fezabilitate realizat în anul 2022 a constatat necesitatea unor investiții suplimentare semnificative (estimate la peste 18 milioane lei), existența unor deficiențe tehnice și lipsa infrastructurii logistice necesare operării eficiente.

Totodată, studiul a concluzionat că administrarea directă de către o entitate publică reprezintă opțiunea cea mai puțin eficientă și a recomandat implicarea sectorului privat prin mecanisme de delegare sau parteneriat public-privat.

În continuare, în cadrul consultărilor interinstituționale desfășurate cu participarea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, Ministerul Energiei, Agenția Proprietății Publice și altor entități relevante, s-a concluzionat că gestionarea directă a obiectivului de către sectorul public nu este viabilă, iar identificarea unui partener privat reprezintă soluția adecvată pentru asigurarea funcționalității și valorificării acestuia.

În aceste condiții, în conformitate cu prevederile art. 14 și art. 16 din Legea nr. 179/2008 privind parteneriatul public-privat, obiectivul a fost identificat ca fiind eligibil

pentru implementare în regim de parteneriat public–privat și propus spre includere în lista bunurilor prevăzută în Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 419/2012.

## *2. Criteriile care au stat la baza includerii obiectului în Lista bunurilor propuse pentru parteneriat public–privat*

Includerea Liniei tehnologice de producere a peletelor (Fabrica de pelete din com. Pașcani) în lista bunurilor propuse pentru implementare în regim de parteneriat public–privat a fost fundamentată în baza criteriilor prevăzute de cadrul normativ aplicabil, în special art. 25 prim din Legea nr. 179/2008 privind parteneriatul public–privat și a concluziilor evaluărilor tehnice și economice realizate asupra obiectivului, după cum urmează:

### *25.1. Oportunitatea implementării proiectului*

Punerea în funcțiune a Fabricii contribuie la realizarea obiectivelor de interes public, inclusiv:

- dezvoltarea sistemelor de încălzire durabilă;
- valorificarea resurselor regenerabile de energie;
- reducerea costurilor energetice pentru instituțiile publice;
- consolidarea securității energetice prin utilizarea resurselor locale de biomasă;
- valorificarea unei investiții publice realizate din surse externe.

Totodată, includerea obiectivului în lista bunurilor propuse pentru PPP contribuie la respectarea obligațiilor asumate de Republica Moldova prin Acordul de Grant ratificat prin Legea nr. 192/2013, care prevede obligația statului de a asigura utilizarea eficientă și durabilă a bunurilor finanțate.

### *2.2. Compararea cu opțiuni alternative*

Analiza opțiunilor alternative a relevat că:

- finanțarea exclusiv bugetară nu este fezabilă, din cauza volumului semnificativ al investițiilor suplimentare necesare;
- gestionarea directă de către o entitate publică nu este eficientă, în lipsa competențelor tehnice, logistice și comerciale specifice unui operator industrial;
- transmiterea către alte entități publice nu soluționează problema sustenabilității economice și a necesarului investițional.

În acest context, parteneriatul public–privat reprezintă opțiunea cea mai adecvată pentru valorificarea obiectivului și atragerea investițiilor necesare.

### *2.3. Fezabilitatea mobilizării resurselor financiare*

Conform studiilor realizate, punerea în funcțiune a Fabricii necesită investiții suplimentare estimate la cel puțin 18 milioane lei, precum și resurse pentru infrastructura logistică, mentenanță și costurilor operaționale.

Aceste resurse nu pot fi asigurate din bugetul public, iar mecanismul PPP permite atragerea capitalului privat și utilizarea expertizei specifice sectorului. Prin mecanismul PPP poate fi atras capital privat, know-how specializat și experiență managerială necesară operării eficiente a Fabricii.

### *2.4. Structura de distribuire a riscurilor*

Implementarea proiectului în regim de PPP permite alocarea eficientă a riscurilor, după cum urmează:

- partenerul privat va prelua riscurile investiționale, operaționale, comerciale și financiare;
- partenerul public va asigura cadrul de reglementare, monitorizarea și conformitatea cu obligațiile asumate la nivel internațional.

Această distribuire corespunde principiilor prevăzute de legislația privind PPP și contribuie la reducerea expunerii financiare a statului.

### *2.5. Eficiența economică și operațională*

Implicarea unui operator privat specializat va permite optimizarea costurilor, organizarea eficientă a fluxului logistic și de aprovizionare, adaptarea activității la condițiile pieței, aplicarea practicilor moderne de management și mentenanță industrială.

În lipsa unui astfel de operator, există riscul menținerii ne funcționalității obiectivului și al degradării investiției realizate.

### *2.6. Valorificarea bunurilor proprietate publică a statului*

Includerea Fabricii în lista bunurilor propuse pentru PPP permite crearea cadrului legal necesar pentru:

- elaborarea unui studiu de fezabilitate actualizat;
- evaluarea reală și actualizată a activului;
- identificarea unui model economic viabil;
- organizarea transparentă și competitivă a unui eventual proces de selectare a partenerului privat.

Cu referire la obiectul propus pentru includerea în Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 419/2012, și anume terenurile și construcțiile din gestiunea Î.S. „Stațiunea Tehnic-Experimentală Maximovca”, pot fi menționate următoarele criterii care au stat la baza includerii acestuia, după cum urmează:

#### *A. Existența unui patrimoniu public semnificativ și insuficient valorificat*

Întreprinderea gestionează un patrimoniu agricol și zootehnic important, constituit din circa 1400 ha terenuri agricole și aproximativ 14 mii m<sup>2</sup> construcții de producție, inclusiv grajduri și depozite, o mare parte dintre acestea fiind sub utilizate sau necesitând reconstrucție și re tehnologizare.

Activele existente dispun de infrastructură de bază parțial funcțională (căi de acces, energie electrică, surse de apă, construcții de producție și teren agricol compact), ceea ce permite implementarea unui proiect investițional complex în domeniul zootehnic cu costuri de infrastructură reduse comparativ cu dezvoltarea unui proiect nou. Astfel, activele respective prezintă potențial economic ridicat pentru implementarea unui proiect investițional de interes public.

#### *B. Caracterul strategic al domeniului vizat pentru securitatea alimentară națională*

Proiectul investițional propus urmărește dezvoltarea unei ferme moderne de bovine pentru producția de lapte, într-un sector considerat strategic pentru securitatea alimentară a statului, în contextul deficitului semnificativ de producție internă de lapte și al dependenței pieței naționale de importurile de produse lactate și materie primă.

Analiza pieței demonstrează existența unui deficit estimat de aproximativ 50% de lapte materie primă pentru industria lactatelor din Republica Moldova, precum și o cerere constantă din partea procesatorilor locali. Terenurile agricole disponibile permit asigurarea integrală a bazei furajere necesare pentru o fermă de circa 800 vaci de lapte de productivitate înaltă. Totodată, nivelul redus al productivității medii naționale comparativ cu media europeană confirmă necesitatea investițiilor în ferme moderne de productivitate înaltă.

#### *C. Necesitatea atragerii investițiilor private pentru valorificarea eficientă a bunurilor publice*

Starea tehnică a construcțiilor și insuficiența resurselor financiare proprii ale Întreprinderii impun necesitatea atragerii capitalului privat pentru reconstrucția, modernizarea și dotarea tehnologică a infrastructurii existente, în vederea readucerii activelor în circuitul economic productiv.

Implementarea proiectului investițional prin mecanismul parteneriatului public-privat poate genera efecte economice și sociale importante, inclusiv:

- crearea de noi locuri de muncă în mediul rural;
- dezvoltarea sectorului zootehnic;
- creșterea veniturilor bugetare;
- stimularea investițiilor în agricultură și industria alimentară;
- valorificarea eficientă a patrimoniului public neutilizat.

*D. Compatibilitatea bunurilor cu obiectivele politicilor publice în domeniul agriculturii și dezvoltării rurale*

Includerea bunurilor în lista obiectelor propuse parteneriatului public-privat a urmărit prevenirea degradării continue a infrastructurii zootehnice existente și reintegrarea acesteia într-un circuit economic sustenabil și productiv, prin utilizarea eficientă a proprietății publice a statului. Activele gestionate de Întreprindere corespund obiectivelor statului privind modernizarea sectorului agroalimentar, stimularea producției interne și reducerea dependenței de importuri, ceea ce justifică promovarea acestora pentru implementarea proiectelor investiționale prin PPP.

Totodată, aceste includeri nu obligă statul să încheie un parteneriat public-privat, ci oferă posibilitatea legală de analiză și structurare a unei soluții sustenabile pentru valorificarea obiectivelor date.

Urmare celor expuse, se impune revizuirea și actualizarea anexei nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 419/2012.

În contextul funcționării mecanismului de PPP, se constată necesitatea consolidării portofoliului național de propuneri de proiecte investiționale, în vederea asigurării unui flux continuu de proiecte investiționale bancabile și atractive pentru investitori.

Totodată, analiza proiectelor examinate în cadrul Consiliului Național pentru Parteneriat Public-Privat (CN PPP) relevă faptul că lista aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 419/2012 nu reflectă în totalitate necesitățile actuale ale autorităților publice și oportunitățile investiționale existente.

Astfel, lipsa actualizării listei limitează inițierea unor proiecte PPP noi, inclusiv în domenii strategice precum infrastructură, agricultură, energia și gestionarea resurselor.

În acest context, proiectul de modificare prevede atât excluderea unor poziții neactuale, cât și completarea listei cu bunuri și proiecte investiționale noi, inclusiv în domeniul producerii biocombustibilului și dezvoltării sectorului agrozootehnic, în vederea valorificării eficiente a patrimoniului public.

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

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

Proiectul de act normativ are drept obiect modificarea anexei nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 419/2012, după cum urmează:

- **actualizarea Anexei nr. 1, prin:**
  - excluderea unor poziții care și-au pierdut actualitatea (punctele 1, 31 și 4);
  - actualizarea denumirii unor autorități publice, după cum urmează:
    - ✓ „Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor” se substituie cu
    - ✓ „Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale”;
    - ✓ „Ministerul Educației, Culturii și Cercetării” se substituie cu „Ministerul Educației și Cercetării”;
  - completarea listei cu noi bunuri proprietate a statului destinate implementării proiectelor de parteneriat public-privat, inclusiv:
    - bunuri imobile (terenuri, construcții și mijloace de producție) pentru fabricarea peleților, amplasate în r-nul Criuleni, com. Pașcani, destinate

dezvoltării producției de biocombustibil și eficientizării consumului energetic în sectorul public;

- bunuri imobile (terenuri agricole și construcții) pentru dezvoltarea unei ferme moderne de bovine pentru producția de lapte, amplasate în r-nul Anenii Noi, s. Maximovca, în contextul deficitului de producție internă de lapte și al dependenței pieței naționale de importurile de produse lactate.

Prin proiect se propune completarea listei cu bunuri și proiecte investiționale relevante, inclusiv în domeniile agriculturii și agroindustrial; eficienței energetice și valorificării biomasei; infrastructurii și valorificării patrimoniului public.

Modificările propuse urmăresc alinierea listei bunurilor și proiectelor la prioritățile investiționale naționale; integrarea acestora în portofoliul de proiecte PPP gestionat de Agenția Proprietății Publice; crearea unor premise pentru dezvoltarea proiectelor mature și bancabile, atractive pentru investitori.

Modificările propuse urmăresc alinierea listei bunurilor și proiectelor la prioritățile investiționale naționale și la inițiativele examinate în cadrul CN PPP, precum și integrarea acestora în portofoliul de proiecte PPP gestionat de Agenția Proprietății Publice.

Prin includerea noilor obiective investiționale se creează premise pentru dezvoltarea unor proiecte mature, susceptibile de a fi structurate și promovate conform bunelor practici internaționale în domeniul PPP.

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

În procesul elaborării proiectului au fost analizate următoarele opțiuni:

- menținerea cadrului normativ existent;
- actualizarea parțială a anexelor conform deciziilor susținute în ședința CN PPP.

Opțiunea menținerii cadrului normativ existent nu a fost reținută, întrucât aceasta nu ar permite valorificarea eficientă a bunurilor proprietate a statului și nici promovarea unor proiecte investiționale noi.

#### **4. Analiza impactului de reglementare**

##### **4.1. Impactul asupra sectorului public**

Implementarea proiectului va contribui la optimizarea procesului de administrare a bunurilor proprietate a statului și la consolidarea mecanismelor de implementare a parteneriatelor public-private.

##### **4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative**

Proiectul nu implică cheltuieli bugetare directe pentru implementarea modificărilor propuse, însă permite partenerului public desemnat să planifice surse bugetare pe termen mediu și lung pentru dezvoltarea documentației de fundamentare tehnică și economică a proiectelor.

##### **4.3. Impactul asupra sectorului privat**

Proiectul creează premise favorabile pentru implicarea mediului de afaceri în realizarea proiectelor de interes public național, prin intermediul parteneriatelor public-private.

Proiectul contribuie la dezvoltarea pieței PPP în Republica Moldova prin extinderea portofoliului de proiecte disponibile pentru investitori.

Totodată, actualizarea listei facilitează structurarea unor proiecte cu potențial de bancabilitate, sporind interesul investitorilor instituționali și al partenerilor de dezvoltare.

În acest context, proiectul susține crearea unui mediu investițional predictibil și competitiv.

##### **4.4. Impactul social**

<p>Se estimează un impact social pozitiv, manifestat prin îmbunătățirea calității serviciilor publice și dezvoltarea infrastructurii.</p> <p><b>4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal</b> Nu este aplicabil</p> <p><b>4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen</b> Nu este aplicabil</p>
<p><b>4.5. Impactul asupra mediului</b></p>
<p>Proiectul poate genera efecte pozitive asupra mediului, prin promovarea unor proiecte în domeniul gestionării deșeurilor și al utilizării resurselor regenerabile.</p>
<p><b>4.6. Alte impacturi și informații relevante</b></p>
<p>Proiectul contribuie la dezvoltarea unui portofoliu de <b>propuneri de</b> proiecte de parteneriat public-privat /planificate, în curs de pregătire sau implementare, actualizat și coerent de inițiative investiționale, corelate cu prioritățile strategice ale statului.</p> <p>În acest context, actualizarea listei bunurilor și serviciilor propuse pentru implementare prin PPP permite identificarea, prioritizarea și pregătirea etapizată a proiectelor, în funcție de gradul de maturitate, complexitate, impact economic și social.</p> <p>Totodată, crearea unui portofoliu de propuneri de proiecte investiționale prin parteneriat public-privat, funcțional facilitează planificarea strategică a investițiilor publice pe termen mediu și lung, asigurând corelarea acestora cu documentele de politici sectoriale și naționale, precum și cu resursele disponibile.</p> <p>Prin consolidarea acestui mecanism, se creează premise pentru dezvoltarea unor proiecte bancabile, capabile să atragă finanțare privată și să asigure o distribuire eficientă a riscurilor între partenerii implicați.</p> <p>În același timp, existența unui portofoliu structurat contribuie la creșterea predictibilității pentru investitori, sporind transparența procesului decizional și eficiența utilizării patrimoniului public.</p>
<p><b>5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE</b></p>
<p>Proiectul nu are ca obiect transpunerea legislației Uniunii Europene</p>
<p>Nu este aplicabil.</p>
<p><b>6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ</b></p>
<p>În vederea respectării Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul referitor la inițierea elaborării proiectului actului normativ a fost plasat pe pagina web oficială a Agenției Proprietății Publice, la rubrica „transparență decizională” și pe portalul guvernamental <a href="http://www.particip.gov.md">www.particip.gov.md</a> și poate fi accesat la următoarele link-uri: <a href="https://app.gov.md/proces-decizional/proiectul-de-modificare-a-hotararii-guvernului-nr-419-2012/">https://app.gov.md/proces-decizional/proiectul-de-modificare-a-hotararii-guvernului-nr-419-2012/</a> și <a href="https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/16460">https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/16460</a></p>
<p><b>7. Concluziile expertizelor</b></p>
<p>Proiectul urmează a fi supus expertizei juridice și expertizei anticorupție, conform art. 36 și 37 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.</p>
<p><b>8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent</b></p>
<p>Adoptarea proiectului nu implică modificarea sau abrogarea altor acte normative.</p>
<p><b>9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ</b></p>
<p>Implementarea prevederilor proiectului va fi realizată de către autoritățile publice centrale competente, în limitele atribuțiilor funcționale, fără instituirea unor mecanisme instituționale suplimentare.</p>

Implementarea prevederilor proiectului va fi realizată prin intermediul mecanismelor instituționale existente, inclusiv:

- Consiliul Național pentru Parteneriat Public-Privat (CN PPP);
- Agenția Proprietății Publice, în calitate de autoritate responsabilă de coordonarea politicilor în domeniul PPP;
- autoritățile publice centrale în calitate de parteneri publici.

Proiectele incluse în listă vor fi supuse etapelor de pregătire, evaluare și aprobare, conform cadrului normativ aplicabil, inclusiv elaborarea studiilor de fezabilitate și aprobarea promovării lor în cadrul CN PPP, ulterior de Guvern.

**Director general**

**Roman COJUHARI**