

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale Ungheni și schimbarea categoriei de destinație a unui teren

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale Ungheni și schimbarea categoriei de destinație a unui teren, este elaborat de Ministerul Afacerilor Interne.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ
Proiectul de hotărâre a Guvernului este elaborat în temeiul art. 6 alin. (1) lit. a) și art. 14 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, art. 8 alin. (2) din Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale și art. 5 lit. j), art. 16 alin. (1) și art. 58 alin. (1) lit. a) din Codul 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
Potrivit datelor din banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile, bunurile imobile amplasate pe terenul cu numărul cadastral 9201108.092, cu suprafața de 0,1277 ha, din mun. Ungheni, str. Feroviară f/n, se află în gestiunea Inspectoratului de Poliție Ungheni al Inspectoratului General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne, iar bunurile imobile amplasate pe terenul cu numărul cadastral 9201108.169, cu suprafața de 0,022 ha, din mun. Ungheni, str. Feroviară 3/1, se află în gestiunea Întreprinderii de Stat „Servicii Pază” a Ministerului Afacerilor Interne. Ambele terenuri sunt situate în intravilanul municipiului Ungheni și aparțin domeniului public al statului, fiind în administrarea Agenției Proprietății Publice. De menționat că, o parte dintre construcțiile amplasate pe aceste terenuri se află într-o stare avansată de degradare fizică și funcțională, nefiind utilizate conform destinației pentru care au fost edificate. Prin demersul Primăriei municipiului Ungheni cu nr. 1379-02/1-37 din 27.12.2024, Ministerul Afacerilor Interne a fost informat despre inițierea procesului de elaborare a Planului Regional de Amenajare a Teritoriului pentru regiunea Ungheni, document strategic destinat stabilirii direcțiilor principale de dezvoltare teritorială, inclusiv promovării dezvoltării durabile integrate, în conformitate cu Obiectivele de Dezvoltare Durabilă ale Organizației Națiunilor Unite pentru anul 2030, adaptate contextului național prin cadrul strategic „Moldova 2030”, precum și identificării zonelor prioritare pentru dezvoltare urbană și amenajare a teritoriului. În acest context, prin Decizia nr. 9/8 din 20.12.2024 Primăria municipiului Ungheni și-a exprimat acordul de a prelua bunurile imobile menționate în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, în scopul reabilitării și modernizării acestora, precum și al integrării lor în proiectele de dezvoltare urbană și amenajare a teritoriului, inclusiv pentru îmbunătățirea infrastructurii locale și valorificarea spațiilor urbane degradate. Totodată, autoritatea publică locală a propus transmiterea terenurilor și construcțiilor aferente în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale Ungheni în vederea remedierii stării avansate de degradare a construcțiilor și valorificării acestora în cadrul

proiectelor de dezvoltare urbană a localității.

În vederea integrării terenului în circuitul urbanistic local, se propune concomitent modificarea categoriei de destinație a terenului cu numărul cadastral 9201108.092, cu suprafața de 0,1277 ha, din categoria terenurilor cu destinație specială în categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor, în conformitate cu prevederile Codului funciar nr. 22/2024.

Transmiterea bunurilor imobile din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale Ungheni constituie o măsură justificată și oportună, care va contribui la valorificarea eficientă a patrimoniului public, revitalizarea spațiilor urbane degradate și dezvoltarea durabilă a localității.

Adoptarea proiectului hotărârii Guvernului va asigura transmiterea bunurilor imobile către autoritatea administrației publice locale și utilizarea acestora în interesul comunității locale.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul de hotărâre a Guvernului urmărește transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale Ungheni, în vederea valorificării acestora și integrării în proiecte de dezvoltare urbană a municipiului.

Principalele prevederi ale proiectului actului normativ sunt următoarele:

- transmiterea, cu titlu gratuit, cu acordul Consiliului municipal Ungheni, din proprietatea publică a statului, administrarea Agenției Proprietății Publice, în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale Ungheni, a terenului cu numărul cadastral 9201108.092, cu suprafața de 0,1277 ha, aflat în gestiunea Inspectoratului de poliție Ungheni al Inspectoratului General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne, precum și a 4 construcții amplasate pe acesta, cu numerele cadastrale 9201108.092.01 - 9201108.092.04, cu suprafețele de 371,1 m.p., 118,7 m.p., 46,3 m.p., 35,5 m.p.;

- transmiterea, cu titlu gratuit, din proprietatea publică a statului, administrarea Agenției Proprietății Publice, în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale Ungheni, a terenului cu numărul cadastral 9201108.169, cu suprafața de 0,022 ha, aflat în gestiunea Întreprinderii de Stat „Servicii pază” a Ministerului Afacerilor Interne, precum și a construcțiilor aferente acestuia, cu numerele cadastrale 9201108.169.01, 9201108.169.02, cu suprafețele de 71,1 m.p. și 19,4 m.p.

Totodată, proiectul stabilește modificarea categoriei de destinație a terenului cu numărul cadastral 9201108.092, din categoria terenurilor cu destinație specială în categoria terenurilor pentru construcții și amenajări, în conformitate cu prevederile Codului funciar nr. 22/2024.

În vederea realizării transmiterii bunurilor imobile, proiectul stabilește instituirea comisiilor de transmitere, formate din reprezentanții Ministerului Afacerilor Interne, Inspectoratului General al Poliției, Întreprinderii de Stat „Servicii pază” a Ministerului Afacerilor Interne, Agenției Proprietății Publice și Primarul municipiului Ungheni, care vor asigura transmiterea bunurilor imobile în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015.

Proiectul actului normativ prevede, de asemenea, excluderea construcțiilor din anexa nr. 18 la Hotărârea Guvernului nr. 351/2005 cu privire la aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului și la transmiterea unor bunuri imobile și excluderea

terenului cu numărul cadastral 9201108.092 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului. Bunurile imobile vizate sunt situate într-o zonă turistică, în apropierea bisericii „Alexandr Nevski”, monument de arhitectură, a cărei stare actuală impune intervenții urgente pentru conservarea și securizarea construcției. În aceste condiții, stabilirea termenului intrării în vigoare a prezentei hotărâri de Guvern la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova este justificată prin evitarea întârzierii transferului proprietății și pentru a garanta utilizarea eficientă a bunurilor în interesul comunității locale.
3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare
În procesul elaborării proiectului de act normativ nu au fost identificate și analizate alte alternative.
4. Analiza impactului de reglementare
4.1. Impactul asupra sectorului public
Prin realizarea transmiterii bunurilor imobile se urmărește valorificarea eficientă a patrimoniului public, scutirea de cheltuieli nejustificate de întreținere pentru subdiviziunile Ministerului Afacerilor Interne și crearea premiselor pentru utilizarea bunurilor în interesul comunității locale.
4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative
Implementarea prezentului proiect nu necesită cheltuieli financiare suplimentare din contul bugetului de stat.
4.3. Impactul asupra sectorului privat
Nu este aplicabil.
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
Terenul cu nr. cadastral 9201108.092, cu suprafața de 0,1277 ha, situat în intravilanul municipiului Ungheni, str. Feroviară, este proprietate publică a statului, aflat în administrarea Agenției Proprietății Publice, gestiunea Inspectoratului de poliție Ungheni al Inspectoratului General al Poliției al Ministerului Afacerilor Interne. Conform art. 55 alin. (2) și (3) din Codul funciar nr. 22/2024, terenul este încadrat în categoria terenurilor cu destinație specială, utilizat anterior pentru necesitățile instituțiilor din domeniul ordinii publice. În prezent, construcțiile existente se află într-o stare avansată de degradare fizică și nefuncționale, iar terenul nu mai este exploatat conform destinației inițiale. Menținerea categoriei de destinație actuale nu reflectă realitatea funcțională și limitează posibilitatea valorificării eficiente a terenului, afectând utilizarea rațională a patrimoniului public, conform planurilor de dezvoltare urbană a municipiului Ungheni. Terenul se află într-o zonă urbană centrală și turistică, în proximitatea bisericii „Alexandr Nevski”, declarat monument de arhitectură, a cărei stare actuală necesită intervenții urgente pentru conservare și menținere în siguranță. Amplasarea sa în intravilan și integrarea în structura urbană determină oportunitatea valorificării acestuia prin proiecte

de reabilitare, amenajare urbană și infrastructură publică, în conformitate cu Planul Regional de Amenajare a Teritoriului pentru regiunea Ungheni și obiectivele de dezvoltare durabilă ale municipiului.

Autoritatea publică locală a municipiului Ungheni și-a exprimat acordul de a prelua terenul în proprietate, în vederea reabilitării construcțiilor existente sau realizării unor noi amenajări integrate în proiectele de dezvoltare urbană. Această inițiativă va permite utilizarea terenului în concordanță cu documentele de planificare urbanistică, va facilita integrarea în circuitul urbanistic local și va sprijini dezvoltarea durabilă a municipiului, conform principiilor valorificării raționale a patrimoniului public și a dezvoltării urbane echilibrate.

Prin urmare, se impune necesitatea modificării categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 9201108.092 din categoria terenurilor cu destinație specială în categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor, ceea ce în perspectivă va facilita:

- valorificarea eficientă a patrimoniului public și integrarea în proiectele de dezvoltare urbană;
- reabilitarea și modernizarea construcțiilor existente, evitând degradarea ireversibilă;
- respectarea normelor legale privind administrarea și transferul bunurilor publice;
- implementarea proiectelor de infrastructură și amenajare urbană, în beneficiul comunității locale.

În concluzie, schimbarea categoriei de destinație a terenului este legal justificată, oportună și necesară, având ca obiectiv principal asigurarea unei utilizări eficiente și durabile a patrimoniului public și integrarea acestuia în strategia de dezvoltare urbană a municipiului Ungheni.

5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE

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

Nu este aplicabil.

5.2. Măsurile 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 conformitate cu prevederile Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative și Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea procesului de elaborare a proiectului actului normativ este plasat pe site-ul web oficial al Ministerului Afacerilor Interne www.mai.gov.md la compartimentul „Transparență”, rubrica „Consultări publice” și pe platforma guvernamentală www.particip.gov.md, link-ul: https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/16715.

7. Concluziile expertizelor

Proiectul actului normativ va fi supus expertizei anticorupție și juridice, potrivit prevederilor Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

Totodată, proiectul nu conține prevederi de reglementare a activității de întreprinzător în sensul Legii nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător. Respectiv, nu este necesară examinarea acestuia de către Grupul de lucru pentru reglementarea activității de întreprinzător.

De asemenea, proiectul nu cade sub incidența altor expertize necesare de a fi efectuate în condițiile Legii nr. 100/2017.

8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent

Proiectul elaborat se încadrează în cadrul normativ, iar adoptarea acestuia impune modificarea concomitentă a anexei nr. 18 la Hotărârea Guvernului nr. 351/2005 cu privire la aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului și la transmiterea unor bunuri imobile și anexei nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

După aprobare, implementarea actului normativ va fi asigurată de către Ministerul Afacerilor Interne, Inspectoratul General al Poliției, Întreprinderea de Stat „Servicii pază”, Agenția Proprietății Publice, în comun cu Primarul municipiului Ungheni, care, în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015, vor constitui comisiile de transmitere și vor asigura în termen de 30 de zile, transmiterea bunurilor imobile menționate în punctele 1 - 4 din proiectul de hotărâre.

Secretar general al ministerului

Valentin CIOCLEA