

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 HG 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 HG 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. Prin proiectul dat se propune schimbarea categoriei de destinație pentru unele terenuri, cu trecerea acestora din categoria de terenuri agricole și destinație specială în categoria de terenuri pentru construcții. 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 prin care se propun câteva ajustări/corectări, urmare a realizării de către Agenția Proprietăți Publice a inventarierii bunurilor imobile, în rezultatul căreia s-a constatat că unele entități de drept public care dețin terenuri, au raportat terenuri care au fost introduse în Registrul Patrimoniului Public, dar nu au fost incluse în Listele aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.161/2019. 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.

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, subsecvent modificarea anexelor la Hotărârea Guvernului nr.161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice, 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, și respectiv la Hotărârea Guvernului nr. 945/2007 cu privire la măsurile de realizare a Legii nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

A. 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, prin proiectul dat, 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 indicile mediu a fertilității solurilor pentru localitățile concrete din ancheta nr. 4 din HG 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 LP 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, una din atribuțiile organului abilitat cu administrarea și deetatzarea proprietății publice constituie administrarea a 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 publice** (pct. 3 din proiectul HG), 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.

În mod similar, **schimbarea destinației terenurilor agricole aferente construcțiilor private** (pct. 2 din proiectul HG), 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, inefficientă 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, deestatizarea. 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 deestatizare sau valorificare prin suprafață, și din rezultatele licitațiilor desfășurate de APP pentru comercializarea bunurilor imobile și instituirea contractelor de arendă a terenurilor.

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, prin amendamentul nr. 31 din 16.06.2025 la Proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (nr. 176 din 06.06.2025), a fost completat articolul 60 alin. (4) din Codul funciar nr. 22/2024, cu litera g), privind scutirea de compensare a pierderilor, cu următorul conținut: **în cazul terenurilor proprietate publică cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului localității și a planului urbanistic general sau în cazurile prevăzute la art. 44 alin. (31) din Codul Urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023”**.

Astfel, urmare întrării 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 piașă sau tarifele normative aplicate în procesul de valorificare terenurilor cu destinație de construcție sunt considerabil mai mari decât în cazul celor agricole.

Pe parcursul procesului de avizare, proiectul de hotărâre a Guvernului va fi 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	suprafata	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	0,9500			
4	0131131471	mun. Chișinău, or. Codru, 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 mun. 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. Bucuriei, 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. Chetrosu, aplicată conform prevederilor HG 391/2022	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			
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 sugesive de la fața locului, pentru fiecare teren separat.

B. Concomitent, prin proiectul dat 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), precum și a unor terenuri neutilizate din administrarea APP. 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.**

Prin urmare, 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 domeniului, din public în privat, pentru bunurile imobile (terenuri/terenuri aferente) propuse de autorități pentru a fi supuse privatizării; urmare formării prin separare a unor bunuri imobile (terenul cu numărul cadastral 3153209002 din mun. Chișinău, or. Stăuceni, extravilan (în scopul construcției accesului auto – legătura dintre străzile Bucovina și Industrială); terenul cu numărul cadastral 2901111.001 din r. Cimișlia, or. Cimișlia, extravilan și terenul cu numărul cadastral 1042302.434 din R. Anenii Noi, sat. Șerpeni, extravilan (formate în contextul implementării Programului național pentru gestionarea deșeurilor 2023–2027, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 972/2023)); completării anexelor cu unele poziții noi (urmare formării prin separare a bunurilor imobile menționate supra și a inventarierii bunurilor imobile proprietate de stat din administrarea Agenției Proprietății Publice); excluderii bunurilor imobile care nu mai constituie proprietate de stat (au fost înstrăinate în procesul privatizării).

Astfel la Anexa nr. 1 „Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul public, din administrarea Agenției Proprietății Publice”, se propune excluderea a **24 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, deetimizarea unor terenuri, în funcție de caracteristicile terenurilor și oportunitățile reale de valorificare. Propunerea implicit presupune trecerea bunurilor imobile vizate în Anexa nr. 2 ca condiție pentru inițierea scenariului optim de valorificare.

La fel, pentru pozițiile 211, 856, 1013, 1122, 3115 și 4907 din Anexa 1 a HG 161/2019, se propun unele modificări în scopul ajustării suprafețelor acestora ulterior procedurii de formare prin separare.

Concomitent, ulterior formării unor terenuri cu numere cadastrale noi, se propune completarea Anexei nr. 1 cu pozițiile 211¹, 211², 856¹, 3115¹, 4907¹ și 5863-5867.

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, se propune completarea Anexei nr. 2 cu **26 bunuri** imobile, inclusiv terenurile trecute din Anexa nr. 1, terenurile neutilizate din administrarea APP, precum și terenuri aferente construcțiilor publice neutilizate și construcțiilor proprietate privată, propuse pentru deetizare de AAPC, în scopul valorificării lor, precum și a terenurilor care au fost supuse procedurii de delimitare selectivă după apartenență și domeniu, și care au fost determinate ca terenuri proprietate de stat din administrarea APP, din domeniul privat

al statului. Printre acestea, la subpct. 4.3.2, se propune a fi completată Anexa nr. 2 cu pozițiile 139-164 (terenuri cu nr. cadastrale 0131124398, 0131124397, 0131124299, 0131124394, 0131124296, 0131124396) în scopul lărgirii oportunităților de valorificare a **bunurilor neutilizate ale statului** din administrarea APP, inclusiv prin deetatizare în scopul realizării sarcinii bugetare.

La Hotărârea Guvernului nr. 351/2005 cu privire la aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului și la transmiterea unor bunuri imobile se propune operarea modificărilor în anexele nr. 9¹, nr. 18 și nr. 22¹¹.

C. La fel, întru executarea prevederilor art. 7 alin. (4) lit. a) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea 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 emitenților 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 10 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 – 43⁷³*;

- 2 complexe de bunuri din mun. Chișinău, sect. Buiucani, str. Vasile Lupu, bunuri imobile neutilizate de Ministerul Apărării, amplasate pe terenul administrat de APP – *pozițiile 43⁷⁴ – 43⁷⁵ din proiect*;

- 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 43⁷⁷⁻⁷⁸*.

➤ **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*;
- 2 construcții din UTA Găgăuzia, la solicitarea Procuraturii Generale (demers nr. 24-d/25-27 din 30.01.2025) – *pozițiile 55¹⁰ și 55¹¹*;
- 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 55¹² – 55²⁴*;
- 1 construcție din mun. Bălți str. Calea Ieșilor, 182 – *poziția 55²⁵*, 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. Măsurile normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională
Nu se atestă.
5.2. Măsurile 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-initierea-procesului-de-elaborare-a-proiectului-hotararii-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 carora sunt incluse în Sinteză.
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.

Director general
Agencia Proprietății Publice

Roman COJUHARI

Ministra Agriculturii și
Industriei Alimentare

Ludmila CATLABUGA