

SINTEZA
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)
(număr unic 649/APP/MAIA/2025)

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
Avizare și consultare publică			
Ministerul Afacerilor Interne (nr. 16/2786 din 07.08.2025)	1	În limita competențelor funcționale, comunică următoarele. Având în vedere logica normativă a compartimentului nr. 2 din anexa nr. 18 la Hotărârea Guvernului nr. 351/2005 privind aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului și transmiterea unor bunuri imobile, se apreciază ca fiind justificată excluderea sintagmei „(clădire administrativă)” din conținutul punctului 6.2 al proiectului.	Se acceptă. S-a redactat.
Ministerul Apărării (nr. 11/976 din 07.08.2025)	2	În limita competențelor funcționale, comunică despre susținerea proiectului. Totodată informăm, că pe terenul nou format cu numărul cadastral 0100515.0527 (din contul terenului cu numărul cadastral 0100515.513) sunt situate două imobile 0100515.0527.01 și 0100515.0527.02, care anterior au fost supuse procesului de reprofilare pentru asigurarea cu spațiu locativ a militarilor din garnizoana Chișinău. Actualmente, în aceste imobile sunt asigurați cu spațiu locativ de serviciu 23 militari (13 militari aflați în rezervă) inclusiv familiile acestora în baza contractelor de locațiune.	Se ia act Decizia finală de expunere la licitație a bunurilor vizate va fi coordonată în prealabil de APP cu Min. Apărării în vederea asigurării respectării drepturilor colaboratorilor. Totodată o parte din veniturile din valorificarea bunurilor imobile, la solicitarea Min. Apărării, pot fi îndreptate în bugetul autorității pentru soluționarea problemelor locative ale colaboratorilor afectați. (Ordinul de formare al APP, nr 541, din 12.09.2025)
Ministerul Sănătății (nr. 22/2635 din 21.08.2025)	3	La pct. 5.1.1 după poziția „226,” propunem completarea listei cu pozițiile „359–415, 444– 448,” în vederea excluderii acestora din administrarea Agenției Proprietății Publice, întrucât acestea constituie proprietate a Universității de Stat de Medicină și Farmacie „N. Testemițanu”, dobândite legal din fonduri proprii. La pct. 7.7 propunem completarea anexei cu poziția 4380, Complex de bunuri Centrului de Reabilitare pentru Copii, s. Ivancea, r-nul Orhei	Nu se accepta APP va promova și susține HG privind excluderea pozițiilor menționate cu condiția prezentării actelor confirmative ce vizează sursele financiare extrabugetare a Universității utilizate pentru achiziționarea terenurilor de la persoanele fizice. Această precondiție a fost exprimată de APP prin demersul cu nr. 03-05-6511 din 19.08.2025 adresată USMG și Min. Sănătății APP va promova și susține valorificarea prin deetatzare a complexului de bunuri propus, după examinarea mai multor scenarii de valorificare a bunului dat și identificare scenariului optim

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
Ministerul Sănătății (nr. 22/2855 din 12.09.2025) / aviz repetat	4	Reiterăm poziția exprimată anterior prin scrisoarea nr. 22/2635 din 21.08.2025, privind necesitatea excluderii terenurilor indicate la pozițiile „359–415, 444–448” din Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului. Aceste terenuri constituie proprietatea Universității de Stat de Medicină și Farmacie „Nicolae Testemițanu”, fiind dobândite în mod legal din mijloace financiare proprii, iar actele confirmative în acest sens au fost prezentate, în cancelaria Agenției Proprietății Publice prin scrisoarea de însoțire cu nr. 10/824 din 02.09.2025.	Nu se accepta Urmare a analizei dosarelor terenurilor vizate s-a constatat achiziționarea acestor terenuri până la intrare în vigoare a Codului Educației 152/2014 care prevede că instituțiile de învățământ superior publice sînt în drept să procure din surse proprii, precum și din orice alte surse legale, bunuri imobile și mobile, terenuri sau orice alt patrimoniu necesar pentru activitatea acestora, terenurile respective reprezentînd proprietatea instituțiilor de învățământ superior publice (art. 106, pct. 3). Or, terenurile au fost achiziționate în perioada 2003-2013, pînă la intrarea în vigoare a prevederii prenotate.
Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru (nr.36/01-06/957 din 08.08.2025)	5	În limita competențelor funcționale, comunică următoarele. Potrivit punctelor 2 - 4 al proiectului se schimbă categoria de destinație a unor terenuri agricole și terenuri cu destinație specială în categoria de terenuri pentru construcții și amenajări. Precizăm că, reieșind din prevederile art. 24 alin. (1) lit. b) și (11) lit. a) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 și pct. 145.4 al Regulamentului privind modul de efectuare a înscrierii în registrul bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 201/2025, în registrul bunurilor imobile se înscrie obligatoriu modul de folosință a terenului. Respectiv, propunem completarea punctelor 2 - 4 al proiectului cu date privind modul de folosință a terenurilor. Subsecvent, notăm că, pentru schimbarea destinației terenurilor agricole fără compensarea pierderilor urmează a se ține cont de prevederile art. 60 alin. (4) din Codul funciar nr. 22/2024.	Nu se accepta Conform art. 5 d) din Codul Funciar, de competența Guvernul ține doar modificarea categoriei de destinație a terenurilor proprietate a statului; Totodată conform notei din Anexa nr. 4 la Regulamentul privind modul de efectuare a înscrierii în registrul bunurilor imobile, <i>Nomenclatorul terenurilor și clădirilor pentru registrul bunurilor și terenurilor</i> , Nomenclatorul se aplică pentru bunurile imobile ce se înregistrează primar. Pentru bunurile imobile înregistrate la momentul punerii în aplicare a nomenclatorului, indicarea destinației și a modului de folosință potrivit nomenclatorului se va efectua treptat, la prezentarea documentelor justificative. Până atunci, registrul bunurilor imobile va conține destinația și modul de folosință a bunului imobil potrivit clasificatorului în vigoare la momentul introducerii datelor.
Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (nr. 10-4339 din 12.08.2025)	6	În limita competențelor funcționale, comunicăm următoarele. La pct. 1 din proiectul de hotărâre prenotat, constatăm următoarele aspecte: - Terenul cu numărul cadastral rezervat 0100515.0527 și suprafața de 0,3197 ha, precum și bunurile imobile cu numărul cadastral rezervat 0100515.0527.01 cu suprafața de 509,0 m.p. și numărul cadastral 0100515.0527.02 cu suprafața de 1006,8 m.p., conform informației din Registrul bunurilor imobile gestionat (ținut) de I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” nu sunt înregistrate.	Precizare Bunul imobil cu num. cadastrale rezervat 0100515.0527 este format prin separare din bunul imobil cu nr. 0100515.513. Documentația de proiect privind formarea bunului imobil vizat, cu toate coordonările/deciziile de formare, caracteristicile tehnice, nr. de evidență cadastrală, vor fi înregistrate în RBI după aprobarea HG așa cum prevede legislația. Totodată, actele aferente formării bunului imobil vizat, inclusiv ordinul APP de formare, vor fi încarcate pe

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
		- Terenul cu numărul cadastral 0100515.513, conform datelor din Registrul bunurilor imobile, are suprafața de 0,6473 ha și nu suprafața de 0,3081 ha. Totodată, în conformitate cu datele din Registrul bunurilor imobile s-a constatat că, <i>de facto</i>, pe terenul cu numărul cadastral 0100515.513 sunt înregistrate trei construcții cu numărul cadastral 0100515.513.01 cu suprafața de 509,0 m.p., cu numărul cadastral 0100515.513.02 cu suprafața de 1006,8 m.p. și cu numărul cadastral 0100515.513.03 cu suprafața de 1712 m.p. - Terenul cu numărul cadastral 0100410.239 și suprafața de 0,3726 ha, conform datelor din Registrul bunurilor imobile are suprafața de 0,254 ha. Totodată, conform Anexei nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului, poziția 951, terenul dat are suprafața de 0,2540 ha. - Terenul cu numărul cadastral 0100201.493 cu suprafața de 1,4126 ha în Registrul bunurilor imobile este înregistrat cu suprafața de 3,85 ha și este în folosința Inspectoratului General de Carabinieri. - Terenurile cu numărul cadastral 0100201.1046 cu suprafața de 0,0378 ha, cu numărul cadastral 0100201.1048 cu suprafața de 1,3133 și terenul cu numărul cadastral 0100201.1049 cu suprafața de 0,5932 ha, nu sunt înregistrate în Registrul bunurilor imobile.	platforma e-legiferare pînă la ședința Guvernului. (Ordinul de formare al APP, nr 541, din 12.09.2025) Suprafața indicată reprezintă suprafața bunului cu nr. 0100515.513 rămasă după formarea a bunului 0100515.0527 prin separare din bunul cu nr. 0100515.513. Construcțiile 0100515.513.01 și 0100515.513.02, vor primi nr. cadastrale noi 0100515.0527.01 și 0100515.0527.02 viind amplasate pe bunul imobl nou format cu nr. 0100515.0527. (Ordinul de formare al APP, nr 541, din 12.09.2025) Suprafața indicată reprezintă suprafața bunului 0100410.239 după procedura de modificare a hotarelor și de formare prin combinare cu porțiuni din terenurile alăturate. Documentația de proiect privind formarea bunului imobil vizat, cu toate coordonările/deciziile de formare, caracteristicile tehnice, vor fi înregistrate în RBI după aprobarea HG așa cum prevede legislația. Totodată, toate actele aferente formării bunului imobil vizat, inclusiv ordinul APP de formare ,vor fi incarcate pe platforma e-legiferare pînă la ședința Guvernului Suprafața indicată reprezintă suprafața bunului cu nr. 0100201.493 rămasă după formarea a bunurilor imobile cu num. cadastrale rezervate 0100201.1046, 0100201.1049 prin separare din bunul cu nr. 0100201.493. Terenul 0100201.493 a fost transmis în administrarea APP de către IGC prin actul de transmitere din 18.08.2025. Documentația de proiect privind formarea bunului imobil vizat, cu toate coordonările/deciziile de formare, caracteristicile tehnice, nr. de evidență cadastrală, vor fi înregistrate în RBI după aprobarea HG așa cum prevede legislația. Totodată, toate actele aferente formării bunului imobil vizat, inclusiv ordinul APP de formare vor fi incarcate pe platforma e-legiferare pînă la ședința Guvernului (Ordinele de formare ale APP, nr 540 și 541, din 12.09.2025) ----- Terenuri vizate din str. Pietrarilor 1/5 au fost excluse din PHG in partea ce ține de schimbarea destinației, domeniului și privatizării pînă la etapa clarificării procesului de valorificare terenurilor cu destinație specială din administrarea APP. Nota de fundamentare

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
		- Terenul cu numărul cadastral 0100518.229 cu suprafața de 0,3577 ha se dublează. Subsecvent, la pct. 5, 5.1, 5.1.3 observăm următoarele: - Terenul cu numărul cadastral 3153209055 cu suprafața de 63,7632 ha, conform datelor din Registrul bunurilor imobile are suprafața de 2,8601 ha. - Terenul cu numărul cadastral 3153209056 cu suprafața de 2,8601 ha, conform datelor din Registrul bunurilor imobile are suprafața de 63,7632 ha. Prin urmare, considerăm necesară definitivarea proiectului de hotărâre prin prisma mențiunilor expuse <i>supra</i>.	a fost actualizată prin excluderea referinței la schimbarea destinației și domeniului la aceste terenuri. Se acceptă. Excluz o poziție Se acceptă. Suprafețele corectate
Ministerul Energiei (nr. 05-2162 din 12 august 2025)	7	În limitele competențelor funcționale, comunicăm despre lipsa propunerilor și/sau obiecțiilor.	Se ia act
Procuratura Generală (nr.4-1d/25-282 din 15.08.2025)	8	Comunică despre lipsa obiecțiilor și propunerilor, susțin aprobarea proiectului.	Se ia act
Ministerul Finanțelor (nr. 17-03/201/1191 din 14.08.2025)	9	Totodată, urmează să menționăm faptul că în conformitate cu art.44 alin.(2) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, clauza de adoptare a actului normativ este obligatorie pentru toate actele normative. În această privință se atenționează că atât în proiectul hotărârii Guvernului și în nota de fundamentare nu se face trimitere la temeiul de schimbare a destinației terenurilor din agricole în terenuri pentru construcții și amenajări, fără compensarea pierderilor. Se precizează că atât compensarea pierderilor cât și excepțiile de la această procedură sunt reglementate la art.60 din Codul funciar nr.22/2024.	Se acceptă Preambul completat. În nota de fundamentare s-a precizat cu referința la prevederile articolului 60 alin. (4) din Codul funciar nr. 22/2024, lit. g), care prevede că <i>pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă și a celor destinate fondului forestier nu se compensează 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</i>”.
Cancelaria de Stat (nr. 17-01-8853 din 19.08.2025)	10	Comunică lipsa obiecțiilor și propunerilor la acesta.	Se ia act
Ministerul Mediului (nr. 11-07/2311 din 13.08.2025)	11	În limita competențelor funcționale atribuite comunică că, potrivit informației din banca centrală de date a I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” terenurile vizate în proiectul hotărârii, nu fac parte din categoria de destinație a fondului apelor și fondului silvic administrate de Ministerul Mediului. Astfel, Ministerului Mediului avizează demersul dat, fără obiecții și propuneri.	Se ia act

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării (nr. 12-2427 din 15.08.2025)	12	În limita competențelor funcționale, expune următoarele. De ordin general: 1. În scopul asigurării unei reflectări clare și uniforme a bunurilor menționate la pct.2, 3 și 4 din proiect, conținutul acestor puncte urmează a fi redat sub formă de tabel, similar celui utilizat la pct.1, cu indicarea completă a caracteristicilor relevante (denumirea bunului, adresa, administratorul/gestionarul). Această abordare este necesară pentru respectarea cerințelor prevăzute la art.63 alin.(2) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, care impun integrarea armonioasă a modificărilor în actul normativ vizat, asigurând unitatea de stil și terminologie, precum și succesiunea logică a elementelor structurale. 2. Luând în considerare prevederile art.50 alin.(4) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative solicităm excluderea textului care prevede contrasemnarea hotărârii de către Ministrul dezvoltării economice și digitalizării. 3. La nota de fundamentare, se recomandă: - includerea informației privind respectarea art. 59 alin. (5) din Codul funciar pentru terenurile supuse schimbării destinației; - indicarea motivului, oportunității, eficienței și transparenței excluderii din Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019 a pozițiilor nr. 156, 177, 178, 573, 1339, 2323 și 5813. La pct. 5. la subpct. 5.1.1.: - se propune excluderea pozițiilor 153, 155, 180, 210, 226, 951, 962, 1292, 1500, 1505, 1506, 1535, 1878, 2063, 2198, 4913, 4961, din Anexa nr. 1 „Lista terenurilor proprietate publică a statului, domeniul public, și includerea acestor terenuri în Anexa nr.2, fără a fi efectuată, în prealabil, trecerea acestora din domeniul public în domeniul privat, dat fiind că aceasta este prevăzut în art.6 alin. (1) lit. a) din Legea nr.121/2007. la subpct. 5.2.2.: - Cu referire la completarea Anexei nr. 2 cu pct.143 – teren pentru construcții, mun. Chișinău, or. Stăuceni, extravilan, nr. cadastral 3153102031, S=5,2999 ha, menționăm acest teren este deja inclus în Anexa nr.1 (poz. 3376).	Se acceptă. Modificat Se acceptă. Modificat Se acceptă. Nota de fundamentare completată cu informația solicitată. Propunerea pentru poz. 1339 din Anexa 1 HG 161/2019 a fost exclusă, fiind introdusă eronat. Argumentarea excluderii pozițiilor indicate a fost introdusă în notă Precizare La pct. 1 al proiectului de hotărâre se dispune trecerea terenurilor vizate din domeniul public al statului în domeniul privat al statului. În consecință, la pct. 5.2.1. se propune excluderea terenurilor vizate din Anexa nr. 1 la HG nr. 161/2019, iar la pct. 5.3.2 se propune completarea Anexei 2 cu bunurile imobile vizate. Precizare Terenul vizat, din administrarea APP, este neutilizat economic, și este propus pentru trecerea în domeniul privat al statului (trecerea din Anexa 1 în Anexa 2 a HG 161/2019) pentru extinderea opțiunilor de valorificare a acestuia

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
		- semnalăm că la poz. 146, terenul cu nr. cadastral 0100201493, cu suprafața de 1,4126 ha, este propus pentru includerea în Anexa nr. 2 fără a fi efectuată, în prealabil, trecerea acestuia din domeniul public în domeniul privat, conform prevederilor legale. La pct.7 La subpct. 7.9., pentru a exclude dubii de interpretare, se propune descrierea în nota de fundamentare a procedurii aplicabile pentru terenurile de la pozițiile 5523 și 5524 care conform datelor din Banca centrală de date e-Cadastru, la moment încă nu sunt înregistrate. În acest aspect, precizăm că potrivit art. 22 alin. (3) din Legea nr.121/2007 privind administrarea proprietății publice, [...] nu pot fi obiect al privatizării bunurile imobile sau bunurile mobile pasibile de înregistrare de stat, dreptul de proprietate publică asupra cărora nu a fost înregistrat în modul stabilit de lege.	Precizare La pct. 1 al proiectului de hotărâre se propune trecerea terenului vizat din domeniul public al statului în domeniul privat al statului (teren 0100201.493, pg 3 a PHG). Precizare Bunurile imobile cu num. cadastrale rezervate 0100201.1046 (poz. 5523), 0100201.1049 (poz. 5524) sunt formate prin separare din bunul imobil cu nr. 0100201.493. Documentația de proiect privind formarea bunurilor imobile vizate, cu toate coordonările/deciziile de formare, caracteristicile tehnice, nr. de evidență cadastrală, vor fi înregistrate în RBI după aprobarea HG așa cum prevede legislația. Totodată, toate actele relevante formării bunului imobil vizat, inclusiv ordinul APP de formare a bunurilor noi, vor fi încărcate pe platforma e-legiferare până la ședința Guvernului. (Ordinul de formare al APP, nr 541, din 12.09.2025)
EXPERTIZARE			
Ministerul Justiției (din 12.09.2025 nr. 04/2-9011)	1	La pct. 1 Potrivit art. 44 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, clauza de adoptare a actului normativ poate conține, după caz, și temeiul legal de adoptare a actului normativ respectiv. În calitate de temei legal se indică doar prevederile legale ce stabilesc competența autorității să emită actul normativ respectiv, pornind de la limitele de reglementare prevăzute de obiectul juridic al actului normativ. În acest sens, menționăm că art. 60 alin. (4) din Codul funciar nr. 22/2024 nu stabilește competența Guvernului de a aproba o astfel de hotărâre, dar descrie cazul în care pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă nu se compensează. Prin urmare, această referință se va exclude din clauza de adoptare.	Se acceptă Modificat
		La clădirea administrativă cu nr. cadastral 8301122.076.01 din gestiunea economică a Procuraturii Generale, indicată la anexa nr. 22⁵ la Hotărârea Guvernului nr. 351/2005, suprafața este de 335,29/2 și nu de 144.1 m2 precum este indicat în proiect, prin urmare, se va elucida acest aspect.	Precizare Suprafața indicată a fost introdusă conform datelor extrase din RBI

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
		La construcția cu suprafața de 509.0 m ² , din mun. Chișinău, str. Vasile Lupu 28 din administrarea Ministerului Apărării, menționăm că la anexa nr. 22 ¹¹ din Hotărârea Guvernului nr. 351/2005, este indicată construcția cu nr. cadastral 0100515.513.01 (supr. 509,0 m ²) și nu 0100515.0527.01.	Precizare Bunul imobil cu nr. cadastral 0100515.513 a fost supus procedurii de formare prin separare în două imobile distincte (0100515.513 și 0100515.0527). Pentru terenul nou format și clădirilor amplasate pe acestea au fost rezervate nr cadastrale noi. Clădirea vizată este amplăată pe terenul nou creat cu nr. 0100515.0527. (Ordinul de formare al APP, nr 541, din 12.09.2025) Înregistrarea în RBI a bunurilor noi, corectarea suprafețelor terenurilor supuse procedurii de modificare/formare este în proces.
		La construcția cu nr. cadastral 0100515.257.05 din gestiunea economică a Ministerului Apărării, în anexa nr. 22 ¹¹ la Hotărârea Guvernului nr. 351/2005, suprafața este de 1937 m ² și nu 1397 m ² (obiecție valabilă și la poziția 53 ²¹ de la anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 945/2007)	Precizare La pct. 6.3 în PHG se propune corectarea erorii tehnice din HG Anexa 2 a HG 945/2007, după cum urmează: <i>la anexa nr. 22¹¹, poziția 289⁵, coloana a patra, cifrele "1937,0/1" se substituie cu cifrele "1397,0/1"</i>
		Cu titlu de obiecție generală, menționăm că construcțiile cu nr. cadastrale 0100104.182.01.006 și 5501207.256.01 din gestiunea economică a Procuraturii Generale și terenul cu nr. cadastral 5501207.256 din folosința Procuraturii Generale nu au fost identificate la anexa nr. 22 ⁵ la Hotărârea Guvernului nr. 351/2005 și anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019.	Precizare Bunurile imobile vizate au fost propuse pentru includerea în HG 945, Anexa 2 la HG 161/2019, de către PG prin demersul cu nr. 24-9d/25-27 din 29.01.2025. Conform datelor din RBI, bunurile vizate sunt în gestiunea economică a PG. Totodată gestionarul, PG, nu a efectuat înregistrarea bunului imobil în HG 351/2005
		Cu privire la construcțiile din gestiunea economică a Î.S. Calea Ferată din Moldova, menționăm că construcțiile nu sunt indicate la anexa nr. 9 ¹ la Hotărârea Guvernului nr. 351/2005 (obiecție valabilă și la Î.S. „Radiocomunicații”)	Precizare Complexul de bunuri din mun. Ungheni a fost propus spre valorificare de ÎS CFM, drept activ neutilizat, prin demersul cu nr. H-4/894 din 19.05.2025. Gestionarul nu a efectuat înregistrarea bunului imobil în HG 351/2005. Completare Complexul de bunuri din mun. Ungheni a fost exclus din PHG Terenul cu nr. 3153102.031 din folosința Î.S. „Radiocomunicații”, dat fiind faptul că constituie un activ neutilizat, a fost transmis în administrarea APP prin actul de transmitere-primire din 15.05.2025. Terenul este inclus la poziția 3376 din Anexa 1 a HG 161/2019

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
		La terenul cu nr. cadastral 0100410.239 din gestiunea Ministerului Afacerilor Interne, la anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019, suprafața este de 0.2540 ha și nu de 0.3726 ha.	Precizare Bunul imobil cu nr. cadastral 0100410.239 a fost supus procedurii de modificare a hotarelor prin combinare cu suprafețe mici din bunurile imobile alăturate, din administrarea mun. Chișinău. Suprafața corectată va fi actualizată în RBI
		La terenul cu nr. cadastral 0100201.493, menționăm că la anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019 este indicată suprafața de 3.8500 ha și nu de 1,4126 ha	Precizare Bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.493 a fost supus procedurii de formare prin separare. Suprafața indicată constituie suprafața rămasă din terenul vizat după separarea a terenului în 6 terenuri distincte (0100201.493 inițial, noi - 01002011046, 01002011047, 01002011048, 01002011049, 01002011050). Înregistrarea în RBI a bunurilor noi, corectarea suprafețelor terenurilor supuse procedurii de modificare/formare este în proces. (Ordinul de formare al APP, nr 540, din 12.09.2025)
		Terenurile cu nr. cadastrale 01002011046, 0100201.1048, 0100201.1049, 0100515.0527 din administrarea Agenției Proprietății Publice, nu au fost identificate în anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019.	Precizare Bunurile imobile 01002011046, 0100201.1048, 0100201.1049 sunt formate urmare procedurii de formare prin separare din terenul cu nr. cadastral 0100201.493, iar terenul 0100515.0527 este format prin separare din terenul 0100515.513 ha. (Ordinele de formare al APP, nr 540 și 541, din 12.09.2025) În scopul valorificării, terenurile nou formate sunt propuse a fi introduse în Anexa nr 2 la HG 161/2019, respectiv și Anexa 2 a HG 945/2007
		La terenul cu nr. cadastral 0100515.513 ha, la anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019, este indicată suprafața de „0,6473 ha” și nu de 0,3081 ha, precum în proiect	Precizare Bunul imobil cu nr. cadastral 0100515.513 a fost supus procedurii de formare prin separare în două terenuri distincte: 0100515.513 și 0100515.0527. Suprafața corectată va fi introdusă în RBI după promovarea HG. (Ordinul de formare al APP, nr 541, din 12.09.2025)
		Cu privire la clădirile din gestiunea economică a Î.S. Direcția pentru Exploatarea Imobilului, menționăm că nu au fost identificate în anexa nr. 9 ¹ la Hotărârea Guvernului nr. 351/2005	Precizare Bunurile imobile vizate au fost propuse pentru includerea în Anexa 2 a HG 945/2005, de către ÎS Direcția pentru Exploatarea Imobilelor.

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
			Conform datelor din RBI, bunurile vizate sunt în gestiunea economică a întreprinderii date.
		La terenul cu nr. cadastral 9603205.412.01 nu a fost indicat administratorul/gestionarul.	Precizare Bunul imobil vizat a fost propus pentru valorificare în calitate de activ neutilizat de către Procuratura Generală prin demersul cu nr. 24-9d/25-27 din 29.01.2025. În prealabil gestiunea/folosința nu a fost înregistrată în RBI de gestionar
		La pct.2: Potrivit notei de fundamentare, schimbarea destinației terenurilor agricole aferente construcțiilor private (pct. 2 din proiectul hotărârii Guvernului), în număr de 10, este propusă pentru a reflecta starea funcțională reală a terenurilor și a construcțiilor private existente, care prezintă aceleași caracteristici tehnicoingineresti (suprafețe amenajate, lipsa stratului fertil, construcții capitale cu destinație comercială, logistică, producție industrială etc.), pierzând definitiv 3 condițiile necesare pentru utilizarea în scop agricol. În plus, amplasarea acestora în intravilanul localităților face inoportună, ineficientă și alogică exploatarea lor agricolă și, în același timp, limitează potențialul de venituri bugetare. Pentru aceste terenuri, pe care sunt edificate construcții private, urmare unei analize cost-beneficiu se va propune scenariul optim de valorificare, fie instituirea dreptului de suprafață sau, după caz, deetimizarea. Această măsură urmărește prevenirea prejudicierii bugetului public, prin evitarea comercializării sau arendei acestor terenuri la preț de teren agricol, deși ele sunt exploatate în scopuri comerciale, industriale etc. În conformitate cu art. 58 alin. (8) din Codul funciar nr. 22/2024, „(8) Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale, se poate face cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului localității și în planul urbanistic general sau în cazurile prevăzute la art. 44 alin. (31) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.” Ținând cont că potrivit autorului, terenurile agricole enunțate sunt amplasate deja în intravilanul localității, obiecții conceptuale nu avem de formulat.	Se ia act
		La pct. 3: Potrivit notei de fundamentare, 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	Se acceptă Terenurile amplasate în extravilan cu nr. 5511103.148 și 5511103.133 au fost excluse din proiectul hotărârii de guvern până la elaborarea documentației de urbanism zonal. Nota de fundamentare a fost actualizată prin excluderea referinței la aceste terenuri

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
		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. În conformitate cu art. 60 alin. (4) din Codul funciar, „(4) Pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă și a celor destinate fondului forestier nu se compensează în următoarele cazuri: [...] c) în cazul unor lucrări de uz public; [...] g) în cazul terenurilor proprietate publică, cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului localității și în planul urbanistic general, sau în cazurile prevăzute la art. 44 alin. (31) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023”. Potrivit autorului, în cazul construcțiilor cu nr. cadastrale 5511103.148 și 5511103.133 sunt efectuate lucrări de uz public (construcția edificiilor și dezvoltării infrastructurii operaționale a Serviciului 112). Prin urmare, în celelalte cazuri, terenurile urmează fie a fi incluse în hotarele intravilanului localității și în planul urbanistic general, fie să cadă sub ingerința art. 44 alin. (31) din Codul urbanismului și construcțiilor. Prin urmare, în nota de fundamentare și în sinteza obiecțiilor și propunerilor se va elucida acest aspect.	
		La terenul cu nr. cadastral 0131124.296 la anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019, este indicată suprafața de 1,0168 ha și nu de 0.95 ha, astfel cum este indicat în proiect, prin urmare, se va elucida acest aspect.	Precizare Suprafața indicată a fost introdusă conform datelor extrase din RBI
		La pct. 4: Potrivit notei de fundamentare, schimbarea destinației terenurilor cu trecerea din categoria de terenuri cu destinație specială în categoria de terenuri pentru construcții și amenajări terenurilor se propune din motivul că terenurile în cauză nu mai sunt folosite în scopul asigurării necesităților de securitate și apărare națională. Mai mult, în nota de fundamentare este indicat că pe terenul aflat în folosința Inspectoratului General de Carabinieri, amplasat în mun. Chișinău, str. Pietrarilor 1/5, sunt amplasate 6 construcții private. Astfel, remarcăm că, în conformitate cu prevederile art. 55 alin. (4) din Codul funciar nr. 22/2024, folosirea terenurilor destinate necesităților de securitate și apărare națională în alte scopuri este interzisă. Prevederi similare erau și în Codul funciar nr. 828/1991. În acest context, având în vedere regimul juridic restrictiv al acestor terenuri, existența construcțiilor private ridică suspiciuni privind respectarea prevederilor legale la momentul edificării sau transmiterii dreptului de proprietate asupra acestora. Prin urmare, acceptarea propunerii ar conduce implicit la legalizarea unor acțiuni anterioare contrare legislației în vigoare. Atragem atenția că, adoptarea unei astfel de hotărâri ar crea un precedent deosebit de periculos, prin care terenurile cu destinație specială ar putea fi excluse treptat din această categorie,	Se acceptă parțial Conform datelor din Registrul bunurilor imobile, construcțiile private amplasate pe terenul cu nr. cadastral 0100201.493 au fost dobândite în temeiul contractului de vânzare-cumpărare nr. 5473 din 12.10.2004. Până în prezent (21 de ani de la tranzacție), nu dispunem de informație că temeiul comercializării acestor construcții, situate pe un teren cu destinație specială, precum și legalitatea contractului respectiv, au fost contestate de către vreo autoritate sau persoană interesată. Prin urmare existența proprietății private pe terenul cu destinație specială a fost admisă. Totodată, existența unor construcții private pe un teren cu destinație specială constituie un non-sens juridic, întrucât regimul juridic al terenului este incompatibil cu regimul de proprietate privată asupra edificiilor. Potrivit principiului unicității regimului juridic al terenului și construcțiilor edificate pe acesta, dreptul de proprietate asupra construcțiilor nu poate fi disociat de regimul juridic al terenului, ceea ce generează o contradicție între situația de fapt și cadrul normativ

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
		doar pe motivul existenței unor construcții private pe acestea, chiar dacă respectivele construcții au fost edificate contrar regimului juridic al terenului. Adițional, comunicăm că, cerințele specifice de schimbare a categoriei de destinație a terenurilor cu destinație specială sunt stabilite în Regulamentul privind modul de repartizare și utilizare a terenurilor cu destinație specială, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 99/2025. Potrivit pct. 16 din Regulamentul privind modul de repartizare și utilizare a terenurilor cu destinație specială schimbarea destinației terenurilor cu destinație specială poate fi efectuată doar în următoarele cazuri: 16.1. dezvoltarea infrastructurii militare și îmbunătățirea condițiilor de serviciu și de trai ale militarilor; 16.2. dezvoltarea infrastructurii frontierei de stat și îmbunătățirea supravegherii frontierei de stat. La observația formulată de Ministerul Justiției la proiectul acestui Regulament „Pct. 21 propunem a fi revizuit pornind de la faptul că este vorba de excluderea terenurilor din categoria de destinație specială, care ar putea fi acceptată în cazul lipsei necesității menținerii terenurilor într-o astfel de categorie de destinație. În cazul în care intenția a fost de a stabili cazurile în care terenurile se includ în categoria terenurilor cu destinație specială, se va clarifica acest aspect.” Autorul în sinteza obiecțiilor și propunerilor a indicat că la respectivul punct „Sunt enumerate cazurile de schimbare a destinației terenurilor date.”. Astfel, subliniem că în prezent legislația nu prevede temei pentru excluderea terenurilor din categoria terenurilor cu destinație specială neutilizarea terenului în scopul asigurării necesităților de securitate și apărare națională sau neîndeplinirea criteriilor prevăzute la art. 55 alin. (3) din Codul funciar nr. 22/2024 pentru a fi încadrat în categoria terenurilor destinate necesităților de securitate și apărare națională. Argumentul autorului „Astfel, conform HG 99/2025 cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de repartizare și utilizare a terenurilor cu destinație specială, schimbarea destinației terenurilor cu destinație specială se efectuează prin HG în baza unei analize/argumentări efectuate de către autoritatea care solicită schimbarea destinației.” nu poate fi reținut, deoarece prevederea respective (pct. 17 din Regulament) are caracter exclusiv procedural și se aplică doar în continuarea și în completarea pct. 16 din Regulament, care stabilește în mod expres cazurile limitative în care este permisă schimbarea destinației terenurilor cu destinație specială. Astfel pct. 16 definește condițiile de fond, iar pct. 17 reglementează procedura formală de adoptare a hotărârii Guvernului, respectiv că aceasta se adoptă în baza analizei și argumentării prezentate de autoritatea solicitantă. Așadar, pct. 17 nu extinde sfera cazurilor permise și nu poate fi invocat pentru a justifica schimbarea destinației în situații neprevăzute la pct. 16.	aplicabil. În consecință, se impune clarificarea regimului juridic al terenului și construcțiilor private aferente. Mai mult ca atât, abordarea enunțată privind limitarea strict la două condiții de fond pentru schimbarea categoriei de destinație a terenurilor cu destinație specială, expuse în HG 99/2025, restrânge artificial și nejustificat posibilitățile statului de a valorifica terenurile neutilizate aflate în proprietatea sa, reducând eficiența administrării patrimoniului public, mai ales în situația în care terenurile vizate, deja au fost transmise în administrarea APP în scop de valorificare, acestea nu constituie elemente ale infrastructurii sistemului de apărare națională sau a sistemului de ocrotire a ordinii publice. În plus, pastrarea destinației actuale, ar contraveni principiilor generale care ar trebui să guverneze valorificarea proprietății publice, terenurile publice trebuie utilizate și valorificate astfel încât să aducă beneficii maxime comunității și bugetului de stat, iar deciziile privind proprietatea statului trebuie să urmărească utilizarea responsabilă și benefică pentru societate, fără a fi determinate de considerente procedurale restrictive. Totodată, potrivit art. 55 alin. (2) din Codul Funciar nr. 22/2024, terenurile cu destinație specială includ terenurile destinate necesităților de securitate și apărare națională ale MA, MAI, SIS, SPPS, PF și SV. Or, terenurile în cauză au fost transmise în administrarea Agenției Proprietății Publice de către MA și MAI, ca bunuri neutilizate, în vederea administrării și valorificării. Prin urmare, odată cu transmiterea terenurilor către APP, acestea își pierd statutul de terenuri cu destinație specială, întrucât menținerea unui asemenea statut ar contraveni art. 55 alin. (2) CF nr. 22/2024, întrucât APP nu figurează în lista autorităților care pot administra terenuri cu această destinație. Mai mult, transmiterea terenurilor către APP s-a efectuat în mod evident în scopul exercitării atribuțiilor sale legale – administrare, valorificare și deținere a bunurilor proprietate publică. Or, conform art. 55 alin. (4) CF nr. 22/2024, utilizarea terenurilor destinate

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
			securității și apărării naționale în alte scopuri este interzisă. Totodată, modurile de utilizare a terenurilor speciale, este descris în HG 99/2025, cap. III Modul de utilizare a terenurilor cu destinație specială, or nici pentru una dintre modurile enumerate, APP nu deține nici atribuții, nici competențe. În consecință, schimbarea destinației acestor terenuri, aflate deja în administrarea APP, reprezintă atât o măsură de conformare cu dispozițiile Codului Funciar, cât și o premisă necesară pentru administrarea legală și eficientă a acestora conform competențelor și atribuțiilor APP. În acest context, invocarea prevederilor art. 16 din HG nr. 99/2025, referitoare la cazurile în care este permisă schimbarea destinației terenurilor cu destinație specială, este eronată. Aceste prevederi vizează exclusiv autoritățile enumerate la art. 55 alin. (2) CF nr. 22/2024, iar APP nu se regăsește în această listă. ----- Terenuri vizate din str. Pietrarilor 1/5 și alte terenuri cu destinație specială, au fost excluse din PHG în partea ce ține de schimbarea destinației, domeniului și privatizării până la etapa clarificării procesului de valorificare terenurilor cu destinație specială din administrarea APP. Nota de fundamentare a fost actualizată prin excluderea referinței la schimbarea destinației și domeniului la aceste terenuri.
		La pct. 5 (Hotărârea Guvernului nr. 161/2019): La denumirea Hotărârii Guvernului nr. 161/2019, se vor exclude cuvintele „din administrarea Agenției Proprietății Publice”, or, cuvintele enunțate nu sunt indicate în denumirea hotărârii. La cuprinsul care se propune la pct. 4, textul „în pct. 1 și 2” și „în pct. 3” se va substitui cu textul „la pct. 1 și 2” și „la pct. 3”. Totodată, între semnele citării se va indica și numărul de ordine al punctului expus în redacție nouă. La terenul de la poziția 1013 indicată la subpct. 5.2.2 din proiect, menționăm că la anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019, este indicat nr. cadastral „0100201493”, iar la poziția 1122, la anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019, este indicat nr. cadastral „0100515513”. Este de menționat că, potrivit	Se acceptă. Modificat Se acceptă. Modificat Bunul imobil cu nr. cadastral 0100201.493 a fost supus procedurii de formare prin separare în 6 loturi distincte: 0100201.493, 01002011046, 01002011047, 01002011048, 01002011049, 01002011050. Terenul 01002011047 va înlocui 0100201.493 ca teren care se propune să

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
		notei de fundamentare, la pozițiile 1013 și 1122 se propun unele modificări în scopul ajustării suprafețelor acestora ulterior procedurii de formare prin separare, prin urmare nr. cadastral urma să fie același. În acest context, expunem necesitatea revizuirii amendamentelor în cauză. Deși potrivit notei de fundamentare se propune excluderea a 15 terenuri vândute la licitații cu strigare în complex cu construcțiile amplasate pe aceste terenuri, prin subpct. 5.3.1 se exclud 16 poziții, prin urmare, se va elucida acest aspect. Potrivit notei de fundamentare, Anexa nr. 2 a fost completată cu poziția 2323 (teren 0131124296) în scopul lărgirii scenariilor de valorificare a bunurilor neutilizate ale statului din administrarea APP, inclusiv a scenariului de deetatzare pentru realizarea sarcinii bugetare. La acest aspect, menționăm că terenul cu nr. cadastral 0131124296 nu este indicat la tabelul de la subpct. 5.3.2 prin care se completează anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019, prin urmare, se va elucida acest aspect	ramână în domeniul public al statului în Anexa 1 a HG 161/2019. La rîndul său terenul cu nr. cadastral 0100201.493 se propune a fi introdus în Anexa 2 a HG 161/2019 (poz. 146, de la subpct. 5.3.2 a proiectului HG). (Ordinul de formare al APP, nr 540, din 12.09.2025) Bunul imobil cu nr. cadastral 0100515.513 a fost supus procedurii de formare prin separare în două bunuri imobile distincte: 0100515.513 și 0100515.0527. Ambele terenuri sunt propuse a fi introduse în Anexa nr. 2 a HG 161/2019 pentru valorificare ulterioară prin deetatzare (poz. 150 și 151, subpct. 5.3.2.). Înregistrarea bunurilor noi, corectarea suprafețelor terenurilor supuse procedurii de modificare/formare este în proces. (Ordinul de formare al APP, nr 541, din 12.09.2025) Se acceptă. Nota de fundamentare actualizată Se acceptă. Modificat. Proiectul HG actualizat. Terenul cu nr. 0131124296 este propus pentru completarea Anexei 2 la HG 161/2019 (poz. 160 la subpct. 5.3.2.) și în Anexa 2 la 945/2007 (pct 7.9, poz 53²⁵)
		La pct. 6 (Hotărârea Guvernului nr. 351/2005): Prin subpct. 6.1 se propune completarea anexei nr. 9¹ cu pozițiile 487-491. Este de menționat că, anexa nr. 9¹ la Hotărârea Guvernului nr. 351/2005 a fost completată cu pozițiile 487 și 488 prin Hotărârea Guvernului nr. 543/2025 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 351/2005 cu privire la aprobarea listelor bunurilor imobile proprietate publică a statului și la transmiterea unor bunuri imobile (ce vizează bunurile imobile proprietate publică a statului aflate în administrarea Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării), publicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 452-455 art. 541. Prin urmare, se va revizui numărul pozițiilor cu care se propune a fi completată anexa nr. 9¹.	Se acceptă. Numerele pozițiilor actualizate

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
		La pct. 7 (Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 945/2007): La subpct. 7.12 se va revedea amendamentul propus, deoarece urmare modificărilor operate prin Hotărârea Guvernului nr. 1040/2023 cu privire la trecerea unor bunuri imobile din domeniul public al statului în domeniul privat al statului și la modificarea Hotărârii Guvernului nr. 945/2007 cu privire la măsurile de realizare a Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice s-a ajuns la situația că pozițiile 65-72 figurează eronat la compartimentul „Ministerul Justiției”. Astfel, modificarea propusă în proiect „compartimentul „Ministerul Justiției” se exclude” presupune excluderea inclusiv a pozițiilor 65-72, ceea ce nu corespunde cu intenția autorului, care la subpct. 7.2 propune excluderea doar a pozițiilor 65, 68 și 69.	Precizare Se exclude doar titlul ” <i>Ministerul Justiției</i> ” ca denumire unui compartiment separat. Blocul de bunuri imobile 65-72 este adăugat în continuarea tabelului de bază, în continuarea poziției 60 ⁷
Centrul Național Anticorupție (Nr. 06/2/17593 din 03.10.2025)	2	Urmează să se examineze minuțios statutul acestor bunuri imobile incluse în normă, suprafețele reale, drepturile reale asupra acestora, precum și numerele cadastrale în vederea excluderii oricăror neconcordanțe. Menționăm acest aspect deoarece sunt atestate bunuri imobile cu statut de construcții care sunt proprietate publică a statului, însă terenurile sunt proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, iar prin proiect se propune trecerea din domeniul public în domeniul privat al statului construcțiile respective, în timp ce terenurile pe care sunt acestea rămân în proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale. Astfel, nu este clar determinat finalitatea utilizării eficiente a acestor bunuri proprietate publică.	Precizare În PHG nu au fost vizate terenuri din administrarea APL. Bunurile imobile cu numere cadastrale neidentificate în RBI, sunt bunuri imobile noi formate prin separare sau combinare cu alte bunuri imobile proprietate de stat din administrarea APP, cărora li s-au rezervat numere cadastrale. Prin urmare unele terenuri au suferit modificări de suprafață. Nota de fundamentare a fost actualizată cu referințe la ordinele APP de formare/modificare a bunurilor imobile noi formate. Înregistrarea în RBI a bunurilor noi, corectarea suprafețelor terenurilor supuse procedurii de modificare/formare este în proces.
		Urmează să se reanalizeze minuțios fiecare bun propus spre trecere din domeniul public al statului în domeniul privat al statului prin constatarea/neconstatarea, cu argumente justificative, privind uzul/neuzul public al acestor bunuri imobile și impactul pe viitor al excluderii din domeniul public și dacă va afecta sau nu interesul public.	Precizare Decizia privind trecerea bunurilor imobile din domeniul public în domeniul privat al statului pornește de la constatarea faptului că bunurile propuse nu mai sunt relaționate unui serviciu public și nu mai servesc interesului general fiind în stare de conservare. Lipsa uzului public efectiv al acestor bunuri și absența unor funcții strategice pentru acestea determină pierderea justificării pentru menținerea acestora în domeniul public. Menținerea unor asemenea bunuri în domeniul public generează costuri nejustificate și împiedică valorificarea eficientă a patrimoniului statului, întrucât regimul juridic al domeniului public restricționează semnificativ modalitățile de utilizare. De asemenea, atunci când bunul nu mai corespunde destinației inițial planificate sau și-a pierdut relevanța funcțională din cauza degradării morale și tehnice, uzurii

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
			avansate, aceasta constituie o constatare obiectivă a pierderii caracterului de uz public al bunului dat. Această trecere răspunde principiului bunei administrări a patrimoniului public, oferind statului posibilitatea unei gestionări mai flexibile și eficiente, creînd oportunități pentru valorificarea acestor bunuri atragînd capitalul privat. Informăm că majoritatea bunurilor (complexe de bunuri, construcții, încăperi) sunt propuse pentru deetatzare de către APC, întreprinderile de stat, drept bunuri care și-au pierdut funcțiile inițiale, sunt în stare de degradare morală și uzură avansată. Totodată PHG a fost supus procesului de consultare publică, or solicitările de transfer al bunurilor de la autoritate la alta se examinează permanent de APP în mod particular, inclusiv pînă la o eventuală decizia finală de comercializare a bunurilor.
		Schimbarea destinației terenurilor urmează a fi în corespundere cu prevederile, în special, ale Codului funciar nr. 22/2024 care conține norme generale care reglementează modul de schimbare a destinației terenurilor și interdicțiile de schimbare, precum și modul de reglementare a compensării pierderilor cauzate de excluderea unor terenuri agricole din circuit.	Precizare Terenurile vizate în PHG nu se încadrează altor criterii prevăzute în prevederile art. 58 pct (5) al Codului Funciar pentru care este interzisă schimbarea destinației. Conform concluziilor cercetărilor pedologice efectuate de ÎS "IPOT", la solicitarea APP, 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. Pentru terenurile unde există strat fertil (terenurile fostelor sere), în rapoartele studiului pedologic se menționează că stratul fertil de pe acestea a fost creat artificial prin îngășeminte uscate sub formă de soluții. Din acest punct de vedere aprecierea stratului fertil inițial, care reprezintă stratul natural unitar din punct de vedere al proprietăților morfologice, morfometrice și fizico-chimice, format prin procese pedogenetice, este imposibilă și irelevantă, terenurile nereprezentînd terenuri de calitate superioară. Totodată determinarea bonității solurilor, pe lîngă cauza de determinare a calității solurilor, este relevantă în scopul determinării cheltuielilor de compensare a pierderilor pentru scoaterea terenurilor din circuitul agricol, or conform noilor prevederi ale Codului Funcial, schimbarea destinației terenurilor proprietate publică nu prevede

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
			compensarea acestor cheltuieli, cu condiția respectării unor prevederi (situarea în întravilan etc.)
		Propunerea autorului privind necompensarea pierderilor cauzate de excluderea din circuitul agricol a unor terenuri agricole nu este întru totul conformă prevederilor legale. Normele articolului 60 alin. (4) din Codul funciar stabilesc excepțiile privind necompensarea pierderilor cauzate de excluderea din circuitul agricol a terenurilor agricole. Astfel, urmează să se analizeze minuțios fiecare bun imobil, or, în opinia noastră, nu toate terenurile agricole se încadrează în categoria excepțiilor stabilite de normele Codului funciar.	Precizare În conformitate cu art. 60 alin. (4) din Codul funciar nr. 22/2024, litera g), pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă și a celor destinate fondului forestier nu se compensează <i>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</i>”. Terenurile amplaste în extravilan, pentru care se propunea inițial schimbarea destinației au fost excluse din PHG până la elaborarea documentației de urbanism corespunzătoare
		Schimbarea categoriei de destinație a terenurilor agricole în categoria de terenuri pentru construcții și amenajări urmează a fi precedată de o analiză minuțioasă a statutului juridic al construcțiilor amplasate pe acestea, or, în lipsa unei analize, există riscul ca unele construcții care au fost construite în mod abuziv și ilegal pe terenuri agricole să le fie legalizată astfel statutul juridic al acestor construcții. Deși se menționează în notă că aceste construcții sunt edificate mult timp în urmă și terenurile agricole și-au pierdut eficacitatea și rolul lor, aceasta însă nu înseamnă atribuirea directă a caracterului legal al construcțiilor pe unele din terenurile agricole respective. Astfel, chiar dacă pe aceste terenuri agricole se află construcții private sau publice, acest fapt nu denotă inițierea de îndată a modificării categoriei de destinație a terenurilor, fără a verifica legalitatea edificării construcțiilor respective, or, pot fi atestate cazuri în care legalizarea acestor construcții a fost făcută prin încălcarea și fraudarea legii	Precizare Dreptul de proprietate asupra terenului aparține Republicii Moldova, iar atributul dispoziției pe care îl are proprietarul, prin efectul legii, îi acordă acestuia dreptul de a dispune liber de bunul său. Până în prezent nu dispunem de informații că temeiul comercializării construcțiilor au fost contestate de către vreo autoritate sau persoană interesată. Prin urmare existența proprietății private pe terenul proprietate publică a fost admisă. Construcțiile de stat care au fost înstrăinate persoanelor fizice și juridice de drept privat nu pot fi reparate sau exploatate corespunzător din considerent că situarea construcțiilor capitale pe teren agricole nu permite obținerea de acte permise în acest sens. Acest fapt creează un climat investițional nefavorabil pentru mediul de afaceri privat care au accesat aceste bunuri, dar și pentru autoritățile publice care gestionează construcții amplasate pe terenuri de categorie agricole Totodată, existența unor construcții private cu funcționalitate non-agricolă (comercială, logistică, industrială) pe un teren cu destinație agricolă constituie un non-sens juridic.

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
			Subsidiar vă informăm că APP a inițiat procedura de înregistrare în RBI a construcțiilor edificate pe terenurile din administrarea APP și neînregistrate corespunzător
		Pentru unele terenuri agricole, la moment, sunt atestate înscrieri active privind grevarea acestora prin existența contractelor valabile de arendă/acordare în folosință. Astfel, nu este clar modul de utilizare în continuare al acestor bunuri de către persoanele care le dețin și utilizează în prezent.	Precizare Cu referire la contractele de arendă existente, reiterăm faptul că terenurile în cauză nu sunt exploatate în scop agricol din lipsa caracteristicilor generale care pot fi atribuite unui teren agricol, respectiv nici drepturile arendașilor nu vor fi afectate. Mai mult ca atât, aducerea destinației terenului în corespundere cu modul real de utilizare reprezintă o chestiune de interes public și care nu contravine intereselor private, deoarece din momentul modificării destinației terenurilor, acestea vor fi utilizate în corespundere cu legislația în vigoare. Totodată, schimbarea destinației terenurilor nu determină diminuarea funcționalității construcțiilor amplasate pe acestea, ci, dimpotrivă, poate asigura o valorificare sporită și o utilizare mai eficientă a acestora în cadrul noii destinații stabilite.
		A se analiza repetat argumentele și criteriile de apreciere a caracterului justificativ de constatare a uzului public al unor bunuri imobile, care la moment sunt proprietate publică din domeniul public al statului (prin proiect se propune trecerea în domeniul privat) și doar urmare a acestor calificări se va determina necesitatea trecerii unor bunuri imobile din domeniul public în domeniul privat proprietate a statului.	Precizare Decizia privind trecerea bunurilor imobile din domeniul public în domeniul privat al statului pornește de la constatarea faptului că bunurile propuse nu mai sunt raleționate unui serviciu public și nu mai servește interesului general. Lipsa uzului public efectiv al acestor bunuri și absența unor funcții strategice pentru acestea determină pierderea justificării pentru menținerea acestuia în domeniul public. Menținerea unor asemenea bunuri în domeniul public generează costuri nejustificate și împiedică valorificarea eficientă a patrimoniului statului, întrucât regimul juridic al domeniului public restricționează semnificativ modalitățile de utilizare. De asemenea, atunci când bunul nu mai corespunde destinației inițial planificate sau și-a pierdut relevanța funcțională din cauza degradării morale și tehnice, aceasta constituie o constatare obiectivă a pierderii caracterului de uz public al bunului dat. Această trecere răspunde principiului bunei administrări a patrimoniului public, oferind statului posibilitatea unei gestionări mai flexibile și eficiente.

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
			Informăm că majoritatea bunurilor (complexe, construcții, încăperi) sunt propuse pentru deetatare de către APC, întreprinderile de stat, drept bunuri care și-au pierdut funcțiile inițiale, sunt în stare de degradate morală și tehnică avansată.
		A se verifica bonitatea terenurilor agricole, or, pot fi atestate terenuri agricole de calitate superioară, al cărui regim juridic de protecție este stabilit de cadrul legal.	Precizare Cercetările pedologice efectuate ÎS "IPOT" au concluzionat că terenurile nu reprezintă terenuri de calitate superioară, dat fiind faptul că fie lipsește integral stratul fertil, fie sunt straturi artificial create care nu pot fi catalogate ca terenuri de calitate superioară. Investigațiilor pedologice prin metoda clasică este imposibilă și irelevantă, din cauza că învelișul de sol inițial a fost distrus fie în rezultatul lucrărilor de construcție și pavare, fie din cauza altor lucrări antropogene.
		A se verifica legalitatea drepturilor de folosință a acestor terenuri/construcții, existența unor contracte de arendă/folosință valabile în prezent. A se verifica legalitatea construcțiilor efectuate pe terenurile, în special construcțiile edificate pe terenuri agricole/terenuri cu destinație specială, precum și modul de folosință a acestor construcții pe acele terenuri.	Se ia act

**Director general
Agenția Proprietății Publice**

Roman COJUHARI

**Ministra Agriculturii și
Industriei Alimentare**

Ludmila CATLABUGA