

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul hotărârii de Guvern cu privire la transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea statului în proprietatea unității administrativ-teritoriale Stăuceni

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul hotărârii de Guvern cu privire la transmiterea unor bunuri imobile din proprietatea statului în proprietatea unității administrativ-teritoriale Stăuceni este elaborat de Agenția Proprietății Publice
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ
Proiectul hotărârii de Guvern 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 deetizarea proprietății publice, al art.8 alin.(2) din Legea nr.523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, cu modificările ulterioare, și al art.16 alin.(1) din Codul funciar nr.22/2024. Prezentul proiect a fost elaborat urmare solicitării Autorității Publice Locale Stăuceni (nr. 02/1-24/1059 din 23.08.2024) a unei porțiuni de teren din bunurile imobile cu numerele cadastrale 3153209002 și 3153209003 pentru construcția drumului de centură, necesar pentru organizarea accesului auto și legătura directă dintre orașul Stăuceni și străzile Industrială și Bucovina atât pentru locuitorii comunității cât și pentru agenții economici amplasați în zona industrială a localității, precum și pentru construirea unei ramuri noi a apeductului de la rețeaua municipală care începe de la str. Bucovina.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative
Procesul de formare și transmitere a terenurilor destinate construcției drumului de centură în or. Stăuceni a fost inițiat urmare demersului Primăriei Stăuceni nr. 02/1-24/1059 din 23.08.2024, prin care s-a solicitat Agenției Proprietății Publice acordul pentru identificarea suprafeței necesare de teren. Prin scrisoarea nr. 03-04-6073 din 23.09.2024, APP și-a exprimat acordul pentru elaborarea studiului de fezabilitate. Ulterior, la 26.09.2024, Î.M. „Chișinăuproiect”, la solicitarea APL Stăuceni, a elaborat Studiul de fezabilitate (Obiect nr. 345-26.09.2024) privind sistematizarea terenurilor cu numerele cadastrale 3153209.002 și 3153209.003 prin demarcare, în scopul construcției accesului auto dintre străzile Bucovina și Industrială. Studiul a fost transmis spre aprobare de către Primăria Stăuceni la 13.11.2024 (nr. 02/1-24/1534), iar APP, prin adresa nr. 03-04-7798 din 16.12.2024, a dispus inițierea lucrărilor cadastrale de formare prin separare a bunurilor imobile vizate. Prin demersul nr. 01-6-10/504 din 11.03.2025, Î.S. Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritorialului a remis în adresa APP spre examinare, coordonare și emiterea ordinului de aprobare a materialelor cadastrale privind formarea bunului imobil prin separarea terenului cu numărul cadastral 3153209.003. Ca urmare, prin Ordinul APP nr. 217 din 06.05.2025 s-a aprobat formarea prin separare a terenului cu nr. cadastral 3153209.003 (suprafața totală inițială 59,2224 ha), formându-se: bunul imobil cu numărul cadastral 34532090003, cu suprafața 48,6549 ha, bunul imobil cu numărul cadastral 31532090057, cu suprafața 1,6744 ha, și bunul imobil cu numărul cadastral 31532090058, cu suprafața 8,893 ha.

De menționat că terenul cu numărul cadastral 3153209.003 este proprietate de stat transmis în capitalul al S.R.L. „ARENA NAȚIONALĂ” în baza contactului de Parteneriat Public Privat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 854/2018. Terenul menționat este gajat în favoarea partenerului privat pe perioada contractului prenotat și dat fiind că acesta este transmis în capitalul social al S.R.L. „ARENA NAȚIONALĂ”, terenul cu numărul cadastral 3153209.003 nu este inclus în HG 161/2019 și respectiv nici terenurile nou formate nu sunt incluse în HG 161/2019.

De menționat că la formarea prin separare a terenului dat, a fost exprimat atât acordul S.R.L. „ARENA NAȚIONALĂ” cât și a partenerului privat – S.R.L. „SAM INVESTMENT COMPANY” („Compania Privată de Implementare”).

Iar prin Ordinul APP nr. 218 din 06.05.2025 s-a aprobat formarea prin separare a terenului cu nr. cadastral 3153209.002 (suprafața inițială totală 216,9742 ha), formându-se: bunul imobil cu numărul cadastral 3153209.002 cu suprafața de 150,3509ha, bunul imobil cu numărul cadastral 3153209.055 cu suprafața de 2,8601 ha și bunul imobil cu numărul cadastral 3153209.056 cu suprafața de 63,7632 ha.

Din aceste operațiuni au rezultat bunuri imobile distincte, inclusiv terenurile cu numerele cadastrale 3153209.055 (suprafața 2,8601 ha) și 3153209.057 (suprafața 1,6744 ha), destinate construcției drumului de centură.

Urmare formării, terenurile cu numerele cadastrale 3153209.055 și 3153209.057 amplasate în mun. Chișinău, or. Stăuceni, extravilan constituie proprietate publică a statului. Respectiv pentru construcția drumului de centură, acestea urmează a fi transmise în administrarea Autorității Publice Locale Stăuceni, or lipsa transferului juridic împiedică valorificarea terenurilor și implementarea proiectelor de mobilitate urbană și utilități.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul de hotărâre prevede transmiterea cu titlu gratuit, cu acordul Consiliului orașenesc Stăuceni, din proprietatea statului, administrarea Agenției Proprietății Publice, în proprietatea unității administrativ-teritoriale Stăuceni, a terenului cu numărul cadastral 3153209.055, cu suprafața de 2,8601 hectare și a terenului cu numărul cadastral 3153209.057, cu suprafața de 1,6744 hectare, amplasate în mun. Chișinău, or. Stăuceni, extravilan.

Transmiterea în administrarea Autorității Publice Locale Stăuceni a terenurilor numerele cadastrale 3153209.055 și 3153209.057 pentru construcția drumului de centură, va da posibilitatea de ocolire a cartierelor locative de către mașinile de tonaj mare și va debloca total traficul transportului intrare și ieșire din mun. Chișinău direcția nord, precum și va asigura aprovizionarea cu apă potabilă a cartierului nou a orașului Stăuceni.

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

Aprobarea proiectului dat, va contribui la clarificarea regimului juridic al terenurilor și va permite includerea lor în proiectele de infrastructură rutieră și edilitară. Primăria Stăuceni va dobândi control direct asupra terenurilor, ceea ce va facilita realizarea drumului de centură, cu efect direct asupra descongestionării traficului și extinderea rețelei de apeduct, cu impact asupra sănătății publice și calității vieții.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative
Transmiterea se face cu titlu gratuit, fără cheltuieli suplimentare din bugetul de stat. Costurile de proiectare, construcție și întreținere vor fi suportate de către Primăria Stăuceni din bugetul local și din surse externe de finanțare. Investițiile vor genera beneficii economice prin fluidizarea traficului și creșterea atractivității zonei industriale.
4.3. Impactul asupra sectorului privat
Sectorul privat va beneficia indirect prin îmbunătățirea accesului rutier, reducerea timpilor de transport, crearea condițiilor pentru dezvoltarea activităților economice și diversificarea serviciilor comerciale și logistice. Infrastructura modernizată va stimula investițiile imobiliare și comerciale.
4.4. Impactul social
Construcția drumului de centură va reduce traficul greu prin zonele locative, îmbunătățind calitatea vieții locuitorilor. Extinderea rețelei de apeduct va asigura alimentarea cu apă potabilă a cartierelor noi.
4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal
Proiectul nu implică prelucrarea datelor cu caracter personal.
4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen
Accesul la infrastructura rutieră și la serviciile de utilități va fi asigurat în mod egal pentru toți locuitorii, fără discriminare.
4.5. Impactul asupra mediului
Proiectul va contribui la reducerea poluării prin fluidizarea traficului și diminuarea blocajelor rutiere.
Lucrările de construcție vor fi realizate cu respectarea normelor de protecție a mediului, inclusiv prin amenajarea zonelor verzi adiacente.
4.6. Alte impacturi și informații relevante
Proiectul va consolida parteneriatul dintre Guvern și autoritățile locale în domeniul administrării patrimoniului public și va sprijini implementarea strategiilor naționale privind infrastructura și dezvoltarea durabilă.
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE
5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională
Nu este aplicabil.
5.2. Măsuri 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 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: Proiectul Hotărârii de Guvern cu privire la transmiterea unor bunuri imobile proprietate de stat în proprietatea unității administrativ teritoriale Stăuceni Particip.gov.md și pe pagina web oficială a Agenției Proprietății Publice www.app.gov.md . la compartimentul transparența/transparența decizională (Proiectul Hotărârii de Guvern cu privire la transmiterea unor bunuri imobile proprietate de stat în proprietatea unității administrativ teritoriale Stăuceni – Agenția Proprietăți Publice)

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 urmează a fi supus expertizei juridice și expertizei anticorupție, efectuate de către Ministerul Justiției și respectiv, Centrul Național Anticorupție.

8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent

Concomitent cu aprobarea acestui proiect, va fi modificată Hotărârea Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului. Modificarea altor acte normative nu este necesară.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

Întru implementarea proiectului vor fi întreprinse următoarele acțiuni:

- perfectarea și semnarea actului de transmitere a terenurilor din proprietatea statului în proprietatea UAT Stăuceni;
- includerea terenurilor în planurile urbanistice și edilitare ale orașului Stăuceni pentru construcția drumului de centură și extinderea rețelei de apeduct.

**Director general adjunct al
Agenției Proprietății Publice
Valerian BOBU**