

NOTA DE FUNDAMENTARE
la proiectul hotărârii de Guvern
cu privire la transmiterea unor bunuri imobile (din proprietatea statului în
proprietatea UAT Chetrosu, Ialoveni, Cricova, Băcioi și Roșu și din proprietatea
UAT Cricova și Băcioi în proprietatea statului)

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul hotărârii de Guvern <i>cu privire la transmiterea unor bunuri imobile (din proprietatea statului în proprietatea UAT Chetrosu, Ialoveni, Cricova, Băcioi și Roșu și din proprietatea UAT Cricova și Băcioi în proprietatea statului)</i> este elaborat de către Agenția Proprietății Publice.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ
Proiectul hotărârii de Guvern <i>cu privire la transmiterea unor bunuri imobile (din proprietatea statului în proprietatea UAT Chetrosu, Ialoveni, Cricova, Băcioi și Roșu și din proprietatea UAT Cricova și Băcioi în proprietatea statului)</i> a fost elaborat în temeiul art. 6 alin. (1) lit. a) și art. 14 alin. (1) lit. (b) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, art. 8 alin. (2) din Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale și art. 2 alin. (2) lit. a) din și art. 2 al Legii nr. 258/2023 <i>privind modificarea anexei la Legea nr. 668/1995 pentru aprobarea Listei unităților al căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului.</i> De notat, acordurile consiliilor locale cu privire la acceptul de preluare a bunurilor imobile în proprietate au fost exprimate, după cum urmează: 1. acordul Consiliului comunal Chetrosu privind transmiterea bunurilor imobile în proprietatea UAT Chetrosu a fost consemnat prin Decizia nr. 7/6 din 22.08.2025 <i>cu privire la acceptarea transmiterii unor terenuri în proprietatea comunei Chetrosu din proprietatea statului;</i> 2. acordul Consiliului local a orașului Codru privind transmiterea bunurilor imobile în proprietatea UAT Codru a fost consemnat prin Decizia nr. 5/15 din 04.08.2025 <i>cu privire la acceptarea transmiterii unor bunuri imobile în proprietatea unității administrativ-teritoriale orașul Codru, mun. Chișinău;</i> 3. acordul Consiliului local a orașului Ialoveni privind transmiterea bunurilor imobile în proprietatea UAT Ialoveni a fost consemnat prin Decizia nr. 02/06 din 22.02.2024; 4. acordul Consiliului local a orașului Cricova privind transmiterea bunurilor imobile în proprietatea UAT Cricova a fost consemnat prin Decizie. Prin demersul nr. 05-5/332 din 17.04.2025, Primăria or. Cricova a informat despre posibilitatea schimbului de terenuri; 5. acordul Consiliului comunal Băcioi privind transmiterea bunului imobil în proprietatea UAT Băcioi a fost consemnat prin Decizia nr. 4/7 din 06.10.2025 <i>„Cu privire la transmiterea terenului proprietatea publică a statului R. Moldova în proprietatea APL com. Băcioi, și a terenului proprietatea APL com. Băcioi în proprietatea statului R. Moldova”.</i> Prin demersul nr. 02/1-37/80 din 27.01.2025, Primăria com. Băcioi a informat despre posibilitatea schimbului de terenuri.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative
Elaborarea proiectului a fost condiționată de prevederile art. 2 al Legii nr. 254/2025 <i>cu privire la modificarea anexei la Legea nr. 3/2025 pentru aprobarea Listei terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public</i> și art. 2 al Legii nr. 258/2023 <i>privind modificarea anexei la Legea nr. 668/1995 pentru aprobarea Listei unităților</i>

al căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului.

Având în vedere deciziile cu privire la acceptarea transmiterii unor terenuri în proprietatea publică a UAT Chetrosu, UAT Codru, UAT Băcioi, UAT Cricova și UAT Ialoveni din proprietatea statului și transmiterea din proprietatea UAT Cricova și UAT Băcioi în proprietatea statului, Agenția a inițiat elaborarea proiectului HG pentru a asigura transmiterea bunurilor imobile în proprietatea autorităților publice locale și respectiv în proprietatea statului.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Scopul proiectului este transmiterea, cu titlu gratuit, cu acordul consiliilor locale, după cum urmează:

Referitor la terenurile agricole care se propun a fi transmise în proprietatea UAT Chetrosu, argumentarea excluderii terenurilor este fundamentată pe aspectul istoric, și anume că comuna Chetrosu nu a participat în programul național de împrumut „Pământ”, iar peste 2000 ha din terenurile fostelor întreprinderi agricole au rămas în proprietatea publică a statului. Astfel, cele terenurile propuse spre excludere și implicit transmitere către primăria Chetrosu urmează a fi valorificate prin includerea fie în circuitul economic, fie pentru dezvoltarea infrastructurii sociale de importanță locală (cantina socială, sala sportivă comună, etc.). Terenurile vor fi utilizate pentru dezvoltarea infrastructurii publice, inclusiv amenajarea zonelor verzi, scuaruri și parcuri publice, dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare. Astfel, se propune transmiterea:

- *din proprietatea publică a statului, administrarea Agenției Proprietății Publice, în proprietatea publică a comunei Chetrosu, r-nul Anenii Noi, bunurile imobile:*
 - terenul cu numărul cadastral 1046103130 cu suprafața de 41,5172 ha
 - terenul cu numărul cadastral 1046102021 cu suprafața de 25,2177 ha și
 - terenul cu numărul cadastral 1017117151 cu suprafața de 0,3091 ha.

Cu privire la terenurile din orașul Codru, ținând cont că orașul Codru nu a participat în programul național de împrumut „Pământ”, iar peste 1000 ha din terenurile fostelor întreprinderi agricole din hotarul administrativ al localității au rămas în proprietatea statului, se propune transmiterea bunurilor imobile pentru valorificarea acestora cu includerea în circuitul economic, pentru dezvoltarea infrastructurii sociale de importanță locală. Prin deținerea în proprietate a bunurilor imobile, autoritatea publică locală consideră că va avea posibilitatea să implementeze inițiative de susținere a antreprenoriatului local, crearea zonelor de interes public și infrastructura complementară acestora.

De asemenea, Primăria or. Codru prin demersul nr. 336 din 22.07.2025 a informat că conform studiilor preliminare în cadrul elaborării Planului Urbanistic General, orașul Codru dispune de o capacitate limitată în ceea ce privește infrastructura socială și serviciile publice. În paralel, datele statistice teritoriale relevă un deficit acut de spații destinate utilităților publice în raport cu dinamica demografică și cerințele normative al dezvoltării durabile. Astfel, autoritatea publică locală relevă că terenurile vor fi utilizate pentru dezvoltarea infrastructurii publice (școli și grădinițe, centru cultural, terenuri sportive, centru al medicilor de familie), inclusiv amenajarea zonelor verzi, scuaruri și parcuri publice, dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare, etc.

- *Din proprietatea publică a statului, administrarea Agenției Proprietății Publice, în proprietatea publică a orașului Codru, mun. Chișinău, a bunurilor imobile:*
 - terenul cu numărul cadastral 0131120002 cu suprafața de 78,9418 ha;
 - terenul cu numărul cadastral 0131124393 cu suprafața de 1,0572 ha;
 - terenul cu numărul cadastral 0131124437 cu suprafața de 0,1359 ha;
 - terenul cu numărul cadastral 0131128414 cu suprafața de 0,290 ha și
 - terenul cu numărul cadastral 0131201007 cu suprafața de 0,300 ha.

Corespunzător art. 2 al Legii nr. 258 din 17.08.2023, s-a dispus transmiterea terenurilor cu numerele cadastrale 0131115001 și 0131116001, în proprietatea unității administrativ-

teritoriale orașul Ialoveni. Actul normativ a fost elaborat în vederea realizării scopului propus prin Legea nr. 318/2018 în partea ce ține de transmiterea unor terenuri în proprietatea UAT Ialoveni. Corespunzător art. II al Legii nr. 318/2018, terenurile cu suprafața de 60 ha de la poziția Î.S. „CVC „Mileștii Mici” excluse conform art. I din Lista unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului urmau a fi transmise în proprietatea publică a UAT Ialoveni. Neexecutarea prevederilor Legii nr. 318/2018 se explică prin imposibilitatea identificării terenurilor date, lipsa amplasamentului și planurilor geometrice la etapa respectivă. Urmare acțiunilor întreprinse în sensul dat, au fost identificate bunurile imobile cu numerele cadastrale 01311150001 și 01311160001 din gestiunea Institutului Național pentru Viticultură și Vinificație, orașul Codru, mun. Chișinău. Astfel, corespunzător art. 3 al Legii nr. 258/2023, întru aducerea actelor normative în corespundere, se propune transmiterea bunurilor imobile, după cum urmează:

- *din proprietatea publică a statului, administrarea Agenției Proprietății Publice, în proprietatea publică a orașului Ialoveni, r-nul Ialoveni, a bunurilor imobile:*
 - terenul cu numărul cadastral 0131115001 cu suprafața de 46,6349 ha și
 - terenul cu numărul cadastral 0131116001 cu suprafața de 29,7099 ha.

Cu privire la terenurile din orașul Cricova, ținând cont de argumentele Primăriei or. Cricova, și anume creșterea considerabilă a numărului adresărilor cetățenilor de a li se oferi teren pentru construcții și lipsa terenurilor de rezervă pentru dezvoltarea localității, inclusiv și solicitarea S.A. „Combinatul de Vinuri Cricova” pentru atribuirea terenurilor în vederea dezvoltării activităților societății în imediata apropiere, se propune transmiterea unor bunuri imobile în proprietatea UAT Cricova și preluarea altor bunuri în proprietatea statului pentru dezvoltarea strategică a S.A. „Combinatul de Vinuri Cricova”. Este de menționat că societatea a exprimat acordul cu privire la transmiterea terenurilor din gestiune. Astfel, se propune transmiterea:

- *din proprietatea publică a statului, administrarea Agenției Proprietății Publice, în proprietatea publică a orașului Cricova, mun. Chișinău, a bunurilor imobile:*
 - terenul cu numărul cadastral 3156201084 cu suprafața de 9,9817 ha.
 - terenul cu numărul cadastral 3156201100 cu suprafața de 9,6585 ha.
- *din proprietatea publică a orașului Cricova în proprietatea publică a statului, administrarea Agenției Proprietății Publice, a bunurilor imobile:*
 - terenul cu numărul cadastral 3156201101 cu suprafața de 15,0 ha.
 - terenul cu numărul cadastral 3156201103 cu suprafața de 10,0 ha.
 - terenul cu numărul cadastral 3156301194 cu suprafața de 15,0 ha.
 - terenul cu numărul cadastral 3156301198 cu suprafața de 0,0671 ha.

Referitor la terenul care se propune a fi transmis în proprietatea UAT Băcioi, informăm că urmare aprobării Deciziei Consiliului com. Băcioi nr. 2/5 din 20.04.2023 „Cu privire la aprobarea documentației de amenajare a teritoriului și documentației de urbanism nr. 3324-SII, Planul de Amenajare a Teritoriului administrativ cumulat cu PUG al s. Băcioi, s. Frumușica, s. Străisteni, s. Brăila, com. Băcioi, mun. Chișinău”, precum și a Deciziei Consiliului local nr. 5/11 din 21.09.2023 „Cu privire la stabilirea hotarului intravilanului comunei Băcioi, municipiul Chișinău”, terenul cu nr. cad. 5511105497 este inclus în intravilanul comunei Băcioi. Astfel, în contextul inițierii procedurii de elaborare a documentației urbanistice zonale (PUZ) pentru toată zona, cu o suprafață totală de circa 100 ha, menținerea terenului proprietate de stat, categoria – destinație specială, nu se încadrează în funcțiunile prevăzute în Planul Urbanistic General al com. Băcioi, iar zona de protecție va afecta dezvoltarea sustenabilă a localității. În acest aspect, se propune transmiterea bunului imobil cu numărul cadastral 5511105.497 în proprietatea UAT Băcioi pentru asigurarea dezvoltării urbane. Totodată, în schimbul acestui teren, Primăria com. Băcioi, propune transmiterea în proprietatea statului a terenului cu numărul cadastral 5511112098, suprafața de

8,4815 ha, mod de folosință „agricol”, amplasat în extravilanul com. Băcioi, care are hotare comune cu terenul proprietate de stat a aferent pistei de avioane a Întreprinderii de Stat Aeroportul Internațional Chișinău. Respectiv, ținând cont de amplasarea strategică a terenului cu numărul cadastral 551112098 și necesitatea dezvoltării infrastructurii aeroportuare, s-a acceptat preluarea bunului imobil în proprietatea statului. Astfel, proiectul HG propune transmiterea:

- *Din proprietatea publică a statului, administrarea Agenției Proprietății Publice, în proprietatea publică a comunei Băcioi, mun. Chișinău, a bunului imobil:*
 - terenul cu numărul cadastral 5511105.497 cu suprafața de 3,716 ha.
 - Construcțiile cu numerele cadastrale 5511105.497.01 (suprafața de 152,2m.p), 5511105.497.02 (suprafața de 178,1m.p) și 5511105.497.03 (suprafața de 131,0m.p), din gestiunea Î.S „Aeroportul Internațional Mărculești”.
- *Din proprietatea publică a comunei Băcioi, mun. Chișinău, în proprietatea publică a statului, administrarea Agenției Proprietății Publice, a bunului imobil:*
 - terenul cu numărul cadastral 551112098 cu suprafața de 8,4815 ha.

Urmare indicației Cancelariei de Stat nr. 29-06-9213 din 29.08.2025, și Deciziei Consiliului sătesc Roșu nr. 05/2 din 04.07.2018 „Cu privire la solicitarea de transmitere a unui teren destinat agriculturii, proprietate a statului, în posesia primărie sat. Roșu, r-nul Cahul”, proiectul HG se completează cu două puncte ce vizează transmitere bunului imobil, după cum urmează:

- *Din proprietatea publică a statului, administrarea Agenției Proprietății Publice, în proprietatea publică a satului Roșu, r-nul Cahul, a bunului imobil:*
 - terenul cu numărul cadastral 1738101660 cu suprafața de 38,3499 ha.

Astfel, urmare transmiterii bunurilor imobile indicate la pct. 1 al proiectului hotărârii, necesită să fie ajustate și prevederile Hotărârii de Guvern nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului, prin excluderea pozițiilor nr. 2160, 762, 2176, 1503, 154, 180, 174, 5860, 172, 173, 2157, 2158, 3115 și 1184 din Anexa nr. 1.

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

Nu au fost identificate.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1 Impactul asupra sectorului public

Proiectul nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

4.2 Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Reieșind din scopul proiectului actului normativ, implementarea acestuia nu va implica cheltuieli financiare din contul bugetului de stat.

4.3 Impactul asupra sectorului privat

Impactul asupra sectorului privat este similar sectorului public.

4.4 Impactul social

Nu este aplicabil.

4.4.1 Impactul asupra datelor cu caracter personal

Nu este aplicabil.

4.4.2 Impactul asupra echității și egalității de gen

Nu este aplicabil.

4.5 Impactul asupra mediului

Nu este aplicabil.

4.6 Alte impacturi și informații relevante

Nu este aplicabil.

5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE

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

națională
Nu este aplicabil.
5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE
Proiectul de hotărâre nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
Proiectul a fost avizat de către Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, Ministerul Mediului, Ministerul Finanțelor, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, Ministerul Apărării, Ministerul Afacerilor Interne, Ministerul Afacerilor Externe, Ministerul Educației și Cercetării, Ministerul Culturii, Ministerul Sănătății, Ministerul Muncii și Protecției Sociale, Ministerul Energiei, Primăria or. Cricova, Primăria com. Chetrosu. În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 <i>privind transparența în procesul decizional</i> , precum și a dispozițiilor art.20 din Legea nr. 100/2017 <i>cu privire la actele normative</i> , anunțul de inițiere a procesului de elaborare a actului normativ este plasat pe pagina web oficială a Agenției Proprietății Publice și portalul web https://app.gov.md/proces-decizional/anunt-privind-initierea-procesului-de-elaborare-a-proiectului-hotararii-guvernului-privind-modificarea-hotararii-guvernului-nr-161-2019-cu-privire-la-transmiterea-unor-bunuri-imobile-din-proprietatea/
7. Concluziile expertizelor
Proiectul hotărârii de Guvern <i>cu privire la transmiterea unor bunuri imobile (din proprietatea statului în proprietatea UAT Chetrosu, Ialoveni, Cricova, Băcioi și Roșu și din proprietatea UAT Cricova și Băcioi în proprietatea statului)</i> după finalizarea procedurii de avizare, întocmirea sintezei și definitivarea proiectului și a dosarului aferent, conform punctului 230 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, cu aplicarea concomitentă a procedurii prevăzute în punctul 231 din Regulamentul menționat, a fost supus expertiză juridice (avizul Ministerului Justiției nr. 04/9873 din 10.10.2025) și anticorupție (avizul CNA nr. 06/2/18287 din 13.10.2025)
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent
Proiectul nu conține prevederi pentru care ar fi necesară expertiza de compatibilitate.
9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ
Agenția Proprietății Publice corespunzător prevederilor Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015, va asigura transmiterea terenurilor excluse din Anexa nr. 1 la H.G. nr 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului (2160, 762, 2176, 1503, 154, 180, 174, 5860, 172, 173, 3115 și 1184), în proprietatea publică a unităților administrative teritoriale.

Director general

Roman COJUHARI