

Nota informativă
la proiectul hotărîrii Guvernului „Cu privire la transmiterea și
schimbarea categoriei de destinație a unor terenuri”

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului:

Proiectul hotărîrii Guvernului „Cu privire la transmiterea și schimbarea categoriei de destinație a unor terenuri”, în scopul reabilitării și extinderii drumului național M3 Chișinău-Cimișlia-Vulcănești-Giurgiulești-frontiera cu România, pe segmentul de ocolire a orasului Vulcănești, UTA Găgăuzia este elaborat de Agenția Relații Funciare și Cadastru, la solicitarea Agenției Proprietății Publice (Proces-verbal din 26.05.2022, se anexează).

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite:

Proiectul de hotărîre a Guvernului este elaborat în temeiul prevederilor art. 2. din Legea nr. 150/2012 privind declararea utilității publice de interes național pentru lucrările de reabilitare și extindere a unor drumuri naționale, art. 14 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, art. 8 alin. (3) din Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, art. 5 alin. (5) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, art. 8, 71 și 83 din Codul funciar nr. 828/1991 și Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1170/2016.

Totodată, lucrările de proiectare a drumului național M3 Chișinău-Cimișlia-Vulcănești-Giurgiulești-frontiera cu România, pe segmentul de ocolire a orasului Vulcănești, UTA Găgăuzia, au fost efectuate în baza Proiectului de Suport al Programului Sectorului Rutier Moldova (Întreprinderea Mixtă Kocks Consult,-FinnRoad-Universinș SRL, Chișinău) și Studiului de Fezabilitate (anexat în dosarul cadastral).

Terenurile pentru transmiterea și schimbarea categoriei de destinație au fost investigate și evaluate, de către comisiile de evaluare, în componența specialiștilor din domeniu, cu întocmirea Procesului-verbal privind transmiterea și schimbarea categoriei de destinație a terenurilor agricole din 22.10.2020, coordonate prin deciziile Consiliului local Vulcănești, UTA Găgăuzia nr. 8 din 08.12.2020 și nr. 4 din 10.06.2021, avizate prin avizele: Inspectoratului pentru Protecția Mediului nr. 291 din 02.03.2021, Agenția Proprietății Publice nr. 03/05/4512 din 13.07.2021.

Pe terenurile sus menționate, de către specialiștii Institutului de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului au fost efectuate investigații pedologice. Conform extrasului pedologic, pe sectoarele de teren, au fost evidențiate o varietate de soluri cenușii tipice modale și erodate slab. Nota de bonitate medie ponderată a solului este de 64 puncte.

În conformitate cu prevederile art. 83 din Codul funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991, se interzice retragerea din circuitul agricol a terenurilor cu gradul de evaluare a fertilității solului de peste 60 puncte, *cu excepția cazurilor cînd sînt repartizate pentru construcția obiectivelor liniare (drumuri, linii de telecomunicații și de transport electric, conducte)*. Retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol și silvic, pentru necesitățile de stat și publice, se face numai în cazuri excepționale, prin Hotărîre a Guvernului.

Conform prevederilor Legii nr. 150/2012 privind declararea utilității publice de interes național pentru lucrările de reabilitare și extindere a unor drumuri naționale, art. 47 din Codul funciar nr. 828/1991, art.12 alin. (4) din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului, pct.25 din Hotărîrea Guvernului nr. 1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri sunt exceptate de compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoria de destinație agricolă pentru obiectivele de utilitate publică declarate în condițiile Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999, terenurile preconizate pentru reabilitarea drumului național M3 Chișinău-Cimișlia-Vulcănești-Giurgiulești-frontiera cu România, pe segmentul de ocolire a orasului Vulcănești, UTA Găgăuzia.

Totodată în baza procesului-verbal din 26.05.2022 al ședinței de lucru la Agenția Proprietății Publice (se anexează), s-a stabilit:

În conformitate cu prevederile pct. 9 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016, concomitent cu transmiterea terenurilor agricole se propune și schimbarea categoriei de destinație a terenurilor, cu completarea dosarului cu documentele și conținutul specificat în anexa la Regulament. Astfel, transmiterea terenurilor agricole și schimbarea concomitentă a categoriei de destinație a acestora este prevăzută de actul normativ.

Conform prevederilor pct.28 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016, Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” (IPOT) perfectează dosarul, iar ARFC elaborează și promovează în modul stabilit proiectul hotărârii de Guvern privind schimbarea categoriei de destinație a terenurilor. În majoritatea cazurilor terenurile respective sunt obiecte ale exproprierii pentru cauză de utilitate publică și conform practicii existente transmiterea terenurilor în proprietatea statului și schimbarea destinației acestora se realizează în baza unei singure hotărâri de Guvern. În situația în care transmiterea terenurilor și schimbarea destinației acestora ca proces vor fi divizate și în acest scop va fi necesară adoptarea a două hotărâri de Guvern, se va majora esențial timpul necesar pentru elaborarea, promovarea și realizarea hotărârilor de Guvern respective, dar și costurile cauzate de necesitatea perfectării a două dosare cadastrale. În acest context APP consideră inoportună divizarea dosarului cadastral, promovarea a 2 două hotărâri de Guvern și optează pentru păstrarea practicii existente (spre exemplu HG nr. 816/2020).

Terenurile care fac obiectul transmiterii și schimbării destinației reprezintă terenuri expropriate în temeiul legilor privind declararea utilității publice a lucrărilor de construcție, reabilitare, extindere a drumurilor și a altor obiecte de infrastructură, la etapa promovării proiectului consiliile locale respective deja au adoptat deciziile de transmitere a terenurilor în proprietatea statului în baza materialelor cadastrale perfectate conform documentației de proiect, că în deciziile de transmitere a terenurilor adoptate de consiliile locale nu este nominalizată componența comisiilor de transmitere, că înscrierile în Registrul bunurilor imobile privind schimbarea destinației terenurilor se va efectua doar după transmiterea acestora în proprietatea statului (semnarea Actelor de transmitere). S-a menționat că formula „se acceptă transmiterea” poate fi utilizată când consiliile locale deja au adoptat deciziile de transmitere. Totodată ei și-au exprimat dezacordul cu afirmațiile din avizele Ministerului Justiției că în asemenea cazuri acceptul Guvernului nu este necesar, deoarece în caz contrar în proprietatea statului ar putea fi transmise bunuri cu anumite vicii de care statul nu are nevoie. Întru asigurarea eliminării acestor divergențe consideră oportun de a iniția operarea unor modificări în art.8 alin- (3) din Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unității administrative-teritoriale, care ar prevedea că, transmiterea unui bun din proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale în proprietatea publică a statului se face la propunerea sau cu acordul Guvernului, prin hotărâre a consiliului local. Totodată, în situația în care în deciziile de transmitere adoptate de consiliile locale nu sunt nominalizate comisiile de transmitere, considerăm că în hotărârile de Guvern cu privire la transmiterea și schimbarea categoriei de destinație a terenurilor poate fi inclus un punct în care să fie indicate autoritățile ce vor institui Comisiile de transmitere.

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

Nu este cazul.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Prezentul proiect de hotărâre prevede:

1. Se acceptă transmiterea, în temeiul deciziei Consiliului local Vulcănești, UTA Găgăuzia, din proprietatea unității administrativ-teritoriale Vulcănești, UTA Gagauzia, în proprietatea statului, administrarea Agenției Proprietății Publice (gestiunea ÎS „Administrația de Stat a Drumurilor”) a terenurilor menționate în anexă

2. Agenția Proprietății Publice în comun cu Consiliul local Vulcănești, UTA Găgăuzia, vor institui comisia de transmitere și vor asigura transmiterea terenurilor, în termen de 30 zile, în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015. 3. Se schimbă categoria de destinație a terenurilor proprietate a statului, administrarea Agenției Proprietății Publice (gestiunea ÎS „Administrația de Stat a Drumurilor”), menționate în anexă, cu trecerea din categoria de terenuri cu destinație agricolă în categoria de terenuri destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și cu alte destinații speciale, în scopul reabilitării și extinderii drumului național M3 Chișinău-Cimișlia-Vulcănești-Giurgiulești-frontiera cu România, pe segmentul de ocolire a orasului Vulcănești, UTA Găgăuzia. 4. Controlul asupra executării prezentei hotărâri se pune în sarcina Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale. 5. Prezenta Hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.
5. Fundamentarea economico-financiară Implementarea prezentului proiect de Hotărâre a Guvernului nu presupune cheltuieli financiare suplimentare din bugetul de stat.
6. Modul de incorporare a actului în cadrul normativ în vigoare Proiectul de hotărâre nu va necesita la moment modificarea altor acte normative.
7. Avizarea și consultarea publică a proiectului Anunțul privind inițiativa de elaborare și consultarea publică a proiectului de hotărâre a Guvernului a fost supus consultării publice, conform prevederilor art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, art. 8 din Legea nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional și pct. 177 din Regulamentul Guvernului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018. Totodată, proiectul de hotărâre a Guvernului, este plasat pe pagina: www. particip.gov.md/ro.
8. Constatările expertizei anticorupție Proiectul va fi supus expertizei anticorupție, conform art. 35 din Legea 100/2017.
9. Consultările expertizei de compatibilitate. Proiectul nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.
10. Constatările expertizei juridice Proiectul va fi supus expertizei juridice, conform art. 37 din Legea 100/2017.
11. Consultările altor expertize Proiectul nu conține prevederi de reglementare a activității de întreprinzător în sensul Legii nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, astfel decăzând necesitatea examinării acestuia de către Grupul de lucru pentru reglementarea activității de întreprinzător. Proiectul nu conține factori de risc, care pot genera apariția riscurilor de corupție. De asemenea, proiectul nu cade sub incidența altor expertize necesare a fi efectuate în condițiile Legii nr. 100/2017.

Director general adjunct

Ștefan CRIGAN