

Nota informativă
la proiectul hotărîrii Guvernului „Cu privire la schimbarea
categoriei de destinație a unui teren”

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

Proiectul hotărîrii Guvernului „Cu privire la schimbarea categoriei de destinație a unui teren”, în scopul asigurării realizării prevederilor art. II din Legea nr. 253/2020, este elaborat de Agenția Relații Funciare și Cadastru.

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

Materialele cadastrale cu privire la schimbarea categoriei de destinație a terenului agricol cu numărul cadastral 5511103132, proprietate publică a statului, administrat de către Agenția Proprietății Publice, gestionat de către Institutul de Genetică, Fiziologie și Protecție a Plantelor al MEC al Republicii Moldova, amplasat în extravilanul com. Băcioi, mun. Chișinău, cu trecerea lui din categoria de terenuri cu destinație agricolă în categoria de terenuri din intravilanul localităților au fost întocmite în scopul asigurării realizării prevederilor art. II din Legea 253/2020 de către Î.S. "Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului" în baza contractului 4-07/2021, conform demersului Institutului de Genetică, Fiziologie și Protecție a Plantelor al MECC al RM nr.18 din 01.02.2021, la solicitarea Cancelariei de Stat (demersul nr.20-78-17-140 din 13.01.2021) și Agenției Proprietății Publice (scrisoarea nr.13-09-541 din 27.01.2021), ce corespunde prevederilor Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1170 din 25 octombrie 2016.

Conform datelor registrului bunurilor imobile din anul 2012, terenului supus schimbării categoriei de destinație s-a aflat în folosința Academiei de Științe a Moldovei, deoarece în momentul lucrărilor de delimitare și înregistrare primară a terenurilor agricole incluse în Lista unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămîn în proprietatea statului aprobată prin Legea nr. 668/1995, administrator al terenurilor gestionate de către Institutul de Genetică, Fiziologie și Protecție a Plantelor cît și fondator al institutului a fost Academia de Științe a Moldovei. Reieșind din cele expuse, titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren a fost perfectat și eliberat administratorului terenului pe atunci, adică Academiei.

Odată cu modificarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, administrator al terenurilor proprietate publică a statului a devenit Agenția Proprietății Publice, iar după reforma organelor publice centrale fondator al Institutului de Genetică, Fiziologie și Protecție a Plantelor devine Ministerul Educației și Cercetării în loc de Academia de Științe a Moldovei. Actualmente construcția blocului locativ cu infrastructura necesară este finalizată pe baza investițiilor proprii ale angajaților din sfera științei și inovării, fapt confirmat prin Procesul-verbal de finisare a lucrărilor din 3 august 2017 semnat de conducerea Institutului de Genetică, Fiziologie și Protecție a Plantelor (Asociatului 1) și Antreprenorul general, Compania „S.B-Fainex” SRL (Asociatului 2). Informam, că în așa mod a fost salvat obiectul dat uitării timp de 25 de ani, care putea fi deteriorat complet. Însă, soluționarea problemei cu darea în exploatare și de întocmire a Procesului verbal de recepție finală a obiectului, care din motivul schimbării neconforme a categoriei de destinație a terenului, nu poate fi aprobat de organele abilitate, iar obiectul în cauză nu poate fi înregistrat în registrul bunurilor imobile.

Ca urmare, investitorii nu pot obține documentele de proprietate asupra apartamentelor, fapt ce se soldează cu imposibilitatea realizării drepturilor în calitate de proprietar (imposibilitatea înregistrării vizei de reședință) și de cetățean (toți membrii de familie nu pot fi înscriși la instituțiile medicale, iar copii - la școli și grădinițe). În scopul lichidării includerii neconforme a terenului dat în Lista unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămîn în proprietatea statului aprobată prin Legea nr.668/1995 și finalizării lucrărilor de construcție a blocului de locuit inițiate în anii 1990, și soluționării problemei stringente de îmbunătățire a condițiilor de trai ale colaboratorilor din sfera științei și inovării, Conducerea Academiei de Științe a Moldovei prin decizia din 14.12.2012 a inițiat lucrări cadastrale de formare prin separare a unui nou bun imobil cu numărul cadastral 5511103132, cu suprafața de 1,8895 ha, din suprafața totală de 4,57 ha, cît și procedura de excludere a terenului în

cauză din Lista unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului aprobată prin Legea nr.668/1995, pentru ce Parlamentul Republicii Moldova a adoptat Legea nr. 253 din 16 decembrie 2020.

La formarea bunului prin separare s-a luat în considerație și perspectiva de dezvoltare locală a teritoriului dat prin construirea încă a două blocuri locative. Imobilul nou format include și teritoriul celor trei case individuale de locuit cu suprafața de 0,18 ha, servituta cu suprafața de 0,15 ha și tunelul cu suprafața de 0,12 ha, în care sunt montate rețelele de aprovizionare cu apă și electricitate a tuturor obiectelor amplasate în afara imobilul nou format. Urmare excluderii suprafeței de 1,8895 hectare (bunul imobil cu numărul cadastral 5511103.132) din Lista unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului aprobată prin Legea 668/1995, prin Legea nr.253 din 16.12.2020, Guvernul în termen de trei luni a fost împuternicit să modifice destinația terenului conform prevederilor art.71 al Codului Funciar nr. 828/1991. Terenul cu numărul cadastral 5511103.132 și suprafața de 1.8895 ha, proprietate publică a statului, administrat de către Agenția Proprietății Publice, gestionat de către Institutul de Genetică, Fiziologie și Protecție a Plantelor este situat în partea de nord a teritoriului com. Băcioi, mun. Chișinău, la o distanță de 100 metri de bulevardul Dacia.

Blocul locativ cu 84 de apartamente (construit în anii 90 sec. XX), precum și cele trei case individuale au fost amplasate pe un teren cu suprafața de 4,57 hectare cu modul de folosință construcții și curți, anterior prevăzut pentru proiectarea și amplasarea blocurilor de locuit și altor obiecte sociale, conform Hotărârii Guvernului R.S.S Moldova nr. 1063-1446 din 08.08.1990 și Hotărârii Consiliului Municipal Chișinău nr. 15/9-11 din 05.12.1990.

Totodată, bonitatea medie ponderată nu poate fi determinată prin efectuarea unui studiu pedologic din motivul, că pe acest teren demult sunt edificate construcții, iar straturile de sol fertil și potențial fertil lipsesc, în calcule în cadrul elaborării dosarului de schimbare a destinației terenului a fost aplicată bonitatea medie ponderată pe republică, care constituie 65 puncte. Faptul aplicării bonității medii ponderate pe republică nu confirmă catalogarea terenului cu nr. cad. 5511103.132 ca teren de calitate superioară anume din considerente că straturile de sol fertil și potențial fertil lipsesc. Conform art. II al Legii nr.253 din 16.12.2020 pierderile agricole cauzate de excluderea acestui teren din categoria de terenuri cu destinație agricolă nu se compensează.

Materialele cadastrale pentru schimbarea categoriei de destinație a terenului cu nr. cadastral 5511103.132 au fost investigate și evaluate, de către comisiile de evaluare, în componența specialiștilor din domeniu, cu întocmirea Procesului-verbal privind schimbarea categoriei de destinație a terenului din 10.02.2021, coordonate prin decizia Consiliului local Băcioi, mun. Chișinău nr. 4/11 din 01.12.2022, scrisoarea Primăriei com. Băcioi, mun. Chișinău nr. 02/1-37/2019 din 14.12.2022, avizate de către: Inspectoratul pentru Protecția Mediului nr. 1537 din 30.11.2021, Agenția Proprietății Publice nr. 03/05-6546 din 26.10.2021, Ministerul Mediului nr. 05-07/569 din 09.12.2021 (anexate în dosarul cadastral).

Conform prevederilor art. 56 din Legea nr. 100/2017 „actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova”. Potrivit alin. (3) al aceluiași articol, intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărârilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între actele normative ori dacă există alte circumstanțe obiective.

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

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

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi Prezentul proiect de hotărîre prevede: - propunerea de a schimba categoria de destinație a terenului agricol cu nr. cadastral 5511103132, cu suprafața de 1,8895 hectare proprietate a statului, administrarea Agenției Proprietății Publice (gestiunea Institutului de Genetică, Fiziologie și Protecție a Plantelor), amplasat în mun. Chișinău, com. Băcioi, extravilan, 58/1, cu trecerea din categoria de terenuri cu destinație agricolă în categoria de terenuri din intravilanul localităților.
5. Fundamentarea economico-financiară Implementarea prezentului proiect de hotărîre a Guvernului nu presupune cheltuieli financiare suplimentare din bugetul de stat.
6. Modul de incorporare a actului în cadrul normativ în vigoare Proiectul de hotărîre nu va necesita la moment modificarea altor acte normative.
7. Avizarea și consultarea publică a proiectului. Proiectul a fost supus procedurii de avizare primară, conform pct.190 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 610/2018, fiind avizat de către Ministerul Finanțelor, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, Ministerul Educației și Cercetării, Ministerul Mediului, Agenția Proprietății Publice, Agenția Servicii Publice, Ministerul Justiției și Centrul Național Anticorupție. La fel, ca urmare a obiecțiilor Agenției Proprietății Publice, Ministerului Finanțelor, Ministerului Justiției, Centrului Național Anticorupție a fost asigurată transmiterea acestuia spre avizare repetată, în conformitate cu pct.201 și 204 din același regulament. Obiecțiile expuse în proiect de către autoritățile publice centrale menționate au fost discutate la un șir de ședințe ale Comisiei administrație publice a Parlamentului nr. CAP-04 nr. 323 din 05.07.2022, din 13.09.2022 și din 21.10.2022. Totodată, Agenția Relații Funciare și Cadastru la 08.11.2022 a organizat o ședință a grupului de lucru, în conformitate cu prevederile pct. 229 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 610/2018 și avizelor Ministerului Justiției nr. 04/8772 din 11.10.2022, Ministerului Finanțelor nr. 17-04/388 din 05.10.2022, Centrului Național Anticorupție nr. 06/2-6047 din 17.10.2022, Agenției Proprietății Publice nr. 03-04-6229 din 04.10.2022, întru examinarea și acceptarea pe criterii reciproc acceptabile ale obiecțiilor la proiectul Hotărîrii Guvernului cu nr. unic 90/ARFC/2022 „Cu privire la schimbarea categoriei de destinație a unui teren”. Consensul pe marginea obiecțiilor înaintate a fost atins (proces-verbal din 08.11.2022, se anexează). Proiectul de hotărîre a Guvernului și Nota informativă sunt plasate pe pagina: www.particip.gov.md/ro și, careva obiecții și propuneri nu au parvenit.
8. Constatările expertizei anticorupție Proiectul a fost supus expertizei anticorupție, conform art. 35 din Legea 100/2017. În principiu obiecția din raportul de expertiză anticorupție a proiectului cu numărul unic 90/ARFC/2022 se referă la clarificarea statutului edificiilor existente pe terenul agricol ce nu reprezintă obiective de infrastructură agricolă. Acest lucru fiind detaliat de către autor în nota informativă, poate fi utilizat în calitate de contraargument a obiecției din raportul de expertiză (proces-verbal din 08.11.2022, se anexează). În redacția propusă, proiectul nu conține factori de risc care să genereze apariția riscurilor de corupție.

9. Constatările expertizei juridice

Proiectul a fost supus expertizei juridice, conform art. 37 din Legea 100/2017.

Prin intermediul proiectului dat, se urmărește realizarea prevederilor art. II din Legea nr. 253/2020 pentru modificarea anexei la Legea nr. 668/1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului.

Totodată, Agenția Relații Funciare și Cadastru la 08.11.2022 a organizat o ședință a grupului de lucru, în conformitate cu prevederile pct. 229 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 și avizelor Ministerului Justiției nr. 04/8772 din 11.10.2022, Ministerului Finanțelor nr. 17-04/388 din 05.10.2022, Centrului Național Anticorupție nr. 06/2-6047 din 17.10.2022, Agenției Proprietății Publice nr. 03-04-6229 din 04.10.2022, întru examinarea și acceptarea pe criterii reciproc acceptabile ale obiecțiilor la proiectul Hotărîrii Guvernului cu nr. unic 90/ARFC/2022 „Cu privire la schimbarea categoriei de destinație a unui teren”. Consensul pe marginea obiecțiilor înaintate a fost atins (proces-verbal din 08.11.2022, se anexează).

Director general adjunct

Ștefan CRIGAN