

NOTA DE FUNDAMENTARE
la proiectul Hotărârii de Guvern cu privire la exproprierea pentru cauză de
utilitate publică a bunurilor și drepturilor asupra bunurilor afectate permanent de
lucrările de interes național pentru construcția noului sediu
al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul hotărârii de Guvern 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 Legii nr. 24/2025 privind declararea utilității publice de interes național pentru lucrările de construcție a noului sediu al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova și Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999. Sursa proiectului de lege constă în necesitatea executării Acordului între Guvernul Republicii Moldova și Guvernul Statelor Unite ale Americii privind Achiziționarea Proprietății pentru Noul Sediul al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova, ratificat prin Legea nr. 219/2024 (în continuare, Acordul interguvernamental).
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative
Acordul interguvernamental reglementează relațiile privind construcția unui nou sediu al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova. Conform Acordului interguvernamental, terenul cu nr. cadastral 0100208.277 va fi transmis cu titlu oneros către Guvernul Statelor Unite ale Americii pentru construirea și operarea unui nou sediu al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova, cu condiția că Guvernul Statelor Unite ale Americii își va exercita opțiunea de a procura terenul. Conform art. 2 alin. (1) din Acordul interguvernamental, Guvernul Republicii Moldova va folosi toate măsurile și mijloacele necesare, în conformitate cu dreptul internațional și legislația Republicii Moldova, pentru a asigura, nu mai târziu de sfârșitul termenului opțiunii, având inițial durata de un an, posibilitatea transferului posesiei vacante a terenului cu nr. cadastral 0100208.277 în folosul Guvernului Statelor Unite ale Americii, în sensul că terenul menționat este liber de orice formă de ocupare de către orice fel de posesor, pretendent sau deținător. Subsecvent, lucrările de construcție a noului sediu al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova vor fi executate pe terenul cu nr. cadastral 0100208.277 care se află în proprietatea statului, pe care sunt amplasate construcții în proprietatea persoanelor terțe, fapt ce impune promovarea prezentului proiect de hotărâre de Guvern. Lucrările de construcție menționate au fost recunoscute ca fiind de utilitate publică prin Legea nr. 24/2025 privind declararea utilității publice de interes național pentru lucrările de construcție a noului sediu al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova.
3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse
3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi
Scopul proiectului este de a iniția și de a realiza procesul de expropriere pentru a disponibiliza executarea lucrărilor de construcție a noului sediu al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova, precum și de a asigura transmiterea în termen a terenului cu nr. cadastral 0100208.277, liber de orice formă de ocupare de către orice fel de posesor, pretendent sau deținător. În acest sens, proiectul prevede următoarele: • determinarea obiectelor afectate de lucrările de utilitate publică, supuse exproprierii;

- desemnarea Agenției Proprietății Publice drept organ abilitat al Guvernului în calitate de expropriator pentru lucrările de construcție a noului sediu al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova
- împuternicirea Agenției Proprietății Publice să asigure efectuarea lucrărilor de evaluare pentru obiectele supuse exproprierii;
- însărcinarea Agenției Proprietății Publice cu notarea în Registrul bunurilor imobile a interdicțiilor instituite în temeiul art. 2 alin. (1) lit. (c) din Acordul interguvernamental;
- instituirea Comisiei pentru soluționarea întâmpinărilor expropriaților la propunerile de expropriere pentru lucrările de construcție a noului sediu al Ambasadei Statelor Unite ale Americii în Republica Moldova;
- obligarea Ministerului Finanțelor de a documenta plata despăgubirilor pentru expropriere, plata pentru lucrările de evaluare, precum și alte plăți aferente.

Totodată, ținând cont de complexitatea și importanța lucrărilor ce urmează a fi executate și pentru asigurarea realizării lucrărilor conform termenilor stabiliți se propune intrarea în vigoare a proiectului de hotărâre la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

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

Opțiunea alternativă de a cumpăra obiectele exproprierii, în afara unei proceduri de expropriere, prezintă risc, deoarece este mai îndelungată în timp și este posibil ca Guvernul Republicii Moldova să execute obligațiile ce reies din Acordul interguvernamental în întârziere.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

După intrarea în vigoare a hotărârii de Guvern, Agenția Proprietății Publice va desfășura lucrările privind exproprierea.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Plata despăgubirilor pentru expropriere, plata pentru lucrările de evaluare, precum și alte plăți aferente, vor fi executate din contul mijloacelor financiare prevăzute în bugetul de stat, în limitele prevăzute de legea anuală a bugetului de stat.

Cheltuielile Guvernului Republicii Moldova privind exproprierea vor fi rambursate de Guvernul Statelor Unite ale Americii, conform art. 3 din Acordul interguvernamental.

4.3. Impactul asupra sectorului privat

După intrarea în vigoare a proiectului de hotărâre de guvern, se va purcede la exproprierea proprietarilor construcțiilor de pe terenul cu nr. cadastral 0100208.277, o parte din proprietari desfășoară activitate antreprenorială. Exproprierile vor avea loc după o dreaptă și prealabilă despăgubire, conform art. 1 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999.

4.4. Impactul social
4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal
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. Măsurile 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: https://particip.gov.md/ru/document/stages/*/14064 și pe pagina web oficială a Agenției Proprietății Publice www.app.gov.md la următorul link: https://app.gov.md/proces-decizional/agentia-proprietatii-publice-a-initiat-elaborarea-proiectului-hotararii-de-guvern-cu-privire-la-exproprierea-pentru-cauza-de-utilitate-publica-a-bunurilor-si-drepturilor-legate-de-obiectele-expropriier/ .
7. Concluziile expertizelor
Proiectul va fi supus expertizei anticorupție și juridice conform prevederilor Legii nr. 100/2017 privind actele normative.
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent
Nu este aplicabil.
9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ
Agenția Proprietății Publice va întreprinde măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ.

Director general

Roman COJUHARI

Executor: Vitalie Manole, tel. 022-222-350
e-mail: vitalie.manole@app.gov.md