

SINTEZA
obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)
la proiectul de lege privind modificarea articolului 1 din Legea nr.1295/2002 privind
Zona Economică Liberă "Ungheni-Business"

Participantul la avizare (expertizare)/consultare publică	Conținutul obiecției/ propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
Agenția Proprietăți Publice (APP)	I. Obiecțiile	
	Lipsa obiecțiilor	
	II. Propunerile (recomandările)	
	<p>Conform notei informative, prin proiectul de lege se propune transmiterea în folosința Zonei Economice Libere „Ungheni-Business” a unui teren cu suprafața de 2,1271 ha, cu nr. cadastral 9261311.032, amplasat în extravilanul satului Pîrlița și a unei porțiuni de teren cu suprafața de 3,76 ha din terenul cu nr. cadastral 9261311.004.</p> <p>Potrivit pct.3.1 din Studiul de fezabilitate privind crearea subzonei economice libere în localitatea Pîrlița, raionul Ungheni, compania „Mocomdo Oil” SRL î-și propune să lanseze, în cadrul ZEL „Ungheni-Business”, activitatea rafinării din satul Pîrlița, r-l Ungeni, bunurile căreia au fost preluate în anul 2018 de la compania „Stal-Petrol” SRL. Conform informației din Banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile, terenul cu nr. cadastral 9261311.032 și construcțiile amplasate pe acesta în continuare sunt înregistrate cu drept de proprietate după SRL „Stal-Petrol”, iar la studiul de fezabilitate nu sunt anexate careva acte care ar confirma drepturile de proprietate a SRL „Mocomdo Oil” asupra activelor rafinării menționate supra, inclusiv asupra terenului cu suprafața de 2,1271 ha, precum și disponibilitatea acestei companii de a transmite terenul în cauză pentru instituirea teritoriului vamal al subzonei economice libere din Pîrlița.</p>	<p>Se acceptă parțial. Studiul de fezabilitate a fost completat cu clarificarea că bunurile sunt transmise în locațiune către Mocomdo Oil pe o perioada de 20 ani. În ceea ce ține de disponibilitatea transmiterii terenului pentru instituirea subzonei economice libere Pîrlița Studiul de fezabilitate menționează că inițiativa aparține companiei.</p>
	Referitor la porțiunea de teren cu suprafața de 3,76 ha, care face parte din terenul cu nr. cadastral 9261311.004, înregistrat cu drept de proprietate după stat, Republica Moldova, în temeiul Hotărîrii Guvernului nr. 1001/2004, pe care, potrivit informației din Banca centrală de date a cadastrului bunurilor	Se acceptă Studiul a fost completat cu Anexa 3 care reprezintă informația grafică privind configurația porțiunii respective de teren.

	<p>imobile, sunt înregistrate 2 construcții proprietate privată a SRL „Stal-Petrol” și 14 construcții proprietate privată a unei persoane fizice, menționăm că în studiul de fezabilitate lipsește informația referitor la amplasarea și configurația porțiunii respective de teren, precum și la construcțiile amplasate pe aceasta, inclusiv apartenența lor.</p>	
	<p>Conform prevederilor art.4 alin. (1) din Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere, zona liberă este creată, la propunerea Guvernului printr-o lege, adoptată de Parlament în corespundere cu legea menționată, care va delimita în acest scop o parte sau câteva părți ale teritoriului Republicii Moldova. În lege vor fi strict determinate hotarele și configurația zonei respective. Prin urmare, considerăm că proiectul poate fi promovat doar după divizarea porțiunii de teren cu suprafața de 3,76 ha de la terenul cu nr. cadastral 9261311.004 și înregistrarea acesteia ca bun imobil separat.</p>	<p>Nu se acceptă. Anterior Agenția Proprietății Publice, prin scrisoarea nr.03-04-5196 din 09.12.2019 a comunicat despre inoportunitatea divizării terenurilor proprietate publică a statului prin prisma prevederile Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.91/2019.</p> <p>Totodată, pentru previzibilitate în ceea ce ține de hotarele și configurația zonei respective Studiul de fezabilitate oferă suficiente detalii.</p>
	<p>Totodată, ținând cont că terenul cu nr. cadastral 9261311.032 constituie proprietate privată, iar potrivit legislației, doar proprietarul este în drept să dispună de bunul ce-i aparține, propunem excluderea din art. I alineatul al doilea, textul „un teren cu suprafața de 2,1271 ha, cu nr. cadastral 9261311.032, amplasat în extravilanul satului Pîrlița”. Pentru asigurarea includerii acestui teren în componența teritoriului subzonei economice libere Pîrlița, considerăm oportun completarea art.1 din Legea nr.1295/2002 privind Zona Economică Liberă „Ungheni-Business” cu alin. (21) cu următorul cuprins: „(21) Pentru crearea și funcționarea subzonei</p>	<p>Nu se acceptă. În vederea respectării cerințelor stabilite la ar.54 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, în ceea ce ține de unitatea de stil și coerență se păstrează redacția propusă inițial.</p> <p>Reiterăm că, în ceea ce ține de disponibilitatea transmiterii terenului pentru instituirea</p>

	economice libere Pîrlița se acceptă includerea terenului proprietate privată a _____ cu suprafața de 2,1271 ha, cu nr. cadastral 9261311.032, amplasat în extravilanul satului Pîrlița în componența teritoriului vamal al zonei economice libere”.	subzonei economice libere Pîrlița Studiul de fezabilitate menționează că inițiativa aparține companiei.
Agenția Relații Funciare și Cadastru (ARFC)	I. Obiecțiile	
	Lipsa obiecțiilor	
	II. Propunerile (recomandările)	
	În scopul identificării unei porțiuni de teren cu suprafața de 3,76 hectare din nr. cadastral 9261311004 cu suprafața totală de 6,70 hectare, proprietatea publică a statului, amplasat în hotarele unității administrativ-teritoriale Pîrlița, raionul Ungheni, Agenția consideră oportun efectuarea procedurii de formare a bunurilor imobile prin separare cu atribuirea unui număr cadastral în acest sens, în conformitate cu prevederile Legii nr. 354/2004 privind formarea bunurilor imobile. Astfel, urmare a perfectării procedurii de formare a bunului imobil, acesta va fi supus înregistrării în Registrul bunurilor imobile, în conformitate cu prevederile art.26 al Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.	Nu se acceptă. Anterior APP, prin scrisoarea nr.03-04-5196 din 09.12.2019 a comunicat despre inoportunitatea divizării terenurilor proprietate publică a statului prin prisma prevederile Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.91/2019. Totodată, pentru previzibilitate în ceea ce ține de hotarele și configurația zonei respective Studiul de fezabilitate oferă suficiente detalii.
Centrul Național Anticorupție (CNA)	I. Obiecțiile	
	Proiectul nu conține avizele instituțiilor implicate în procesul de avizare și sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultărilor publice.	Se acceptă. Urmare a recepționării tuturor avizelor proiectul dat a fost modificat și completat.
	II. Propunerile (recomandările)	
	Expedierea în adresa CNA a proiectului definitivat pentru efectuarea expertizei anticorupție.	Se acceptă Proiectul definitivat va fi expediat CNA pentru efectuarea expertizei.
Ministerul Finanțelor (MF)	I. Obiecțiile	
	Lipsa obiecțiilor	
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
Ministerul Justiției (MJ)	I. Obiecțiile	

	La proiectul Hotărîrii Guvernului: În clauza de adoptare se va face trimitere doar la articolul și alineatul ce prevede competența Guvernului de a aproba hotărîrea în cauză.	Se acceptă. Au fost operate modificările propuse.
	La proiectul Legii: La Art. I se vor exclude cuvintele „publicată în” ca fiind excedente.	Se acceptă. Au fost operate modificările propuse.
	La Art. II se va indica corect sursa publicării actului normativ – Monitorul Oficial al Republicii Moldova. Adicional, se va ține cont că, potrivit art. 56 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova sau la data indicată în textul actului normativ, care nu poate fi anterioară datei publicării. Totodată, alin. (3) al acestui articol dispune că „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.” Astfel, intrarea în vigoare a proiectului la data publicării trebuie să fie argumentată în nota informativă.	Se acceptă. Nota informativă a fost completată.
	II. Propunerile (recomandările)	
Agenția Servicii Publice	Lipsa propunerilor	
	I. Obiecțiile	
	Lipsa obiecțiilor	
	II. Propunerile (recomandările)	
	Potrivit datelor din registrul bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral 9261311.004 are suprafața de 6.7 ha, iar n conformitate cu prevederile art.43 alin.(2) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, pct. 74 al Instrucțiunii cu privire la înregistrarea bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.112/2005, în cazul transmiterii în folosință a unei părți din bunul imobile se va întocmi planul bunului cu arătarea sferei de acțiune a dreptului de folosință. Conform pct.145 al Instrucțiunii cu privire la modul de executare a lucrărilor cadastrale la nivel de teren, aprobate prin	Se acceptă. La cererea de înregistrare a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor se va prezenta și planul bunului.

	<p>Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr.70/2017, lucrările cadastrale necesare determinării porțiunii de teren, care va face obiect al grevării, se vor executa la cererea autorității publice care administrează terenul. Lucrarea cadastrală executată pentru reprezentarea părții din teren grevate se prezintă spre recepție Agenției Servicii Publice, în modul stabilit în Capitolul II al prezentei Instrucțiuni. Planul cadastral va fi actualizate de organul cadastral concomitent cu înregistrarea grevării potrivit pct.151 al instrucțiunii.</p> <p>Comunică că lipsa planului bunului cu arătarea sferei de acțiune a dreptului de folosință, servește temei pentru respingerea cererii de înregistrare și pentru refuzul înregistrării bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, potrivit art.31, 33 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998.</p>	
Consiliul raional Ungheni	I. Obiecțiile	
	Lipsa obiecțiilor	
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
Obiecții și propunerile recepționate urmând avizării repetate		
Agenția Relații Funciare și Cadastru	I. Obiecțiile	
	Lipsa obiecțiilor	
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
Agenția Servicii Publice	I. Obiecțiile	
	Lipsa obiecțiilor	
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
Ministerul Finanțelor	I. Obiecțiile	
	Lipsa obiecțiilor	
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
Ministerul Justiției	I. Obiecțiile	
	Lipsa obiecțiilor	
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
Primăria comunei Pîrlița	I. Obiecțiile	
	Lipsa obiecțiilor	
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
Zona Economică Liberă "Ungheni-Business"	I. Obiecțiile	
	Lipsa obiecțiilor	
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
Agenția Proprietății Publice	I. Obiecțiile	
	Lipsa obiecțiilor	
	II. Propunerile (recomandările)	

	<p>Examinînd sinteza obiecțiilor și propunerilor expuse în avizele autorităților publice centrale, proiectul definitivat și studiul de fezabilitate s-a constatat că autorul proiectului a acceptat operarea doar a unor modificări redacționale, în esență, proiectul rămînînd neschimbat. Astfel, Agenția Proprietății Publice reiterează poziția expusă în avizul inițial, nr.03-04-2866 din 25.06.2020 și nu susține promovarea proiectului în redacția actuală.</p> <p>Concomitent menționăm că, ajustările efectuate în studiul de fezabilitate privind crearea subzonei economice libere în localitatea Pîrlița, raionul Ungheni poartă un caracter formal. Studiul de fezabilitate, inclusiv pct.3.1 al acestuia, conține informații contradictorii referitor la drepturile companiei „Mocomdo Oil” SRL asupra terenului cu suprafața de 2,127 ha, nr. cadastral 9261311.032. Aceste drepturi, precum și drepturile companiei „Mocomdo Oil” SRL asupra activelor (bunurilor imobile) preluate de la compania „Stal-Petrol” SRL nu sunt intabulate în Registrul bunurilor imobile, iar copia de pe actele confirmative respective (contracte de arendă/locațiune, contracte de vânzare-cumpărare) nu sunt anexate la studiu.</p>	<p>Nu se acceptă. Proiectul a fost modificat în conformitate cu toate obiecțiile și recomandările recepționate. În acest sens evidențiem că la avizarea repetată toate instituțiile au prezentat lipsa de obiecții și propuneri, excepție Agenția Proprietății Publice (APP).</p> <p>În ceea ce ține de anexarea Contractelor de arendă/locațiune, contracte de vânzare-cumpărare, evidențiem că acest fapt nu este posibil dat fiind faptul că clauzele acestora constituie obiectul secretului comercial și sunt confidențiale. Totodată, evocăm că expertiza anticorupție a constatat că <i>transparența decizională a fost asigurată</i>. Mai mult ca atît, proiectul în cauză a constituit și subiectul unor articole în presă, fiind comunicat pe larg. Respectiv, evidențiem că companiile vizate nu au intervenit cu careva obiecții/solicitări referitoare la drepturile acestora asupra bunurilor imobile vizate. Suplimentar, evocăm faptul că deși în avizul APP se menționează că aceasta se expune în limita competențelor</p>
--	---	--

		funcționale, Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Proprietății Publice, aprobat prin HG nr.902/2017 nu stabilește careva funcții în ceea ce ține de proprietatea privată, iar obiecții sau recomandări în ceea ce ține de bunul imobil proprietate publică, vizat în proiect, APP nu a prezentat. Astfel, recomandările APP pot fi considerate neîntemeiate.
Centrul Național Anticorupție	I. Obiecțiile	
	În proiect au fost identificați factori de risc, deoarece normele elaborate nu individualizează care anume porțiuni de teren de 3,76 ha din terenul cu nr. cadastral 9261311.004 cu suprafața de 6,7 ha urmează să fie inclusă în componența zonei economice libere. Formularea ambiguă a proiectului împiedică atingerea obiectivelor urmărite și poate crea circumstanțe pentru manifestări de corupție. Prin urmare, autorul urmează să redacteze proiectul prin prisma aspectelor și recomandărilor expuse în prezentul Raport de expertiză anticorupție.	Se acceptă. Norma a fost modificată, inclusiv prin prisma evoluțiilor comunicate de către APP în cadrul consultărilor suplimentare.
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
Consiliu raional Ungheni	Nu a prezentat aviz în decurs de 5 zile. În conformitatea cu pct.202 al Regulamentului Guvernului, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.610/2018 în cazul în care autorul a luat în considerare obiecțiile expuse de către participanții la avizare și, în decurs de 5 zile lucrătoare de la prezentarea sintezei și a proiectului definitivat, participanții la avizare nu înaintează nicio obiecție cu privire la acesta, proiectul este considerat ca fiind avizat.	
Rezultatele consultărilor suplimentare		
Agenția Proprietății Publice	I. Obiecțiile	
	Lipsa obiecțiilor.	
	II. Propunerile (recomandările)	
	Urmare demersului ZEL „Ungheni-Business” nr.90 din 26.08.2020, înregistrat cu nr. 7540 din 26.08.2020, referitor la separarea din	Se acceptă. Proiectul a fost modificat în conformitate cu

	<p>terenul cu suprafața de 6,7 ha cu nr. cadastral 9261311.004 a porțiunii de teren cu suprafața de 3,76 ha și înregistrarea acesteia ca bun imobil de sine stătător în scopul includerii în componența teritoriului vamal al ZEL „Ungheni-Business”, subzona economică liberă Pîrlița, Agenția Proprietății Publice, în limita competențelor funcționale, expune următoarele.</p> <p>În conformitate cu prevederile Hotărîrii Guvernului nr. 1001/2004 activele depozitului de păstrare și transportare a carburanților, amplasate în com. Pîrlița, r-nul Ungheni, și terenul aferent acestora cu suprafața de 37,33 ha au fost transmise din gestiunea Ministerului Apărării în gestiunea Î.S. „Moldresurse”. Porțiunea de teren cu suprafața de 6,7 ha a fost separată de la terenul menționat și a fost înregistrată ca bun imobil de sine stătător, fiindu-i atribuit nr. cadastral 9261311.004, iar cealaltă parte a terenului a rămas neînregistrată.</p> <p>În conformitate cu prevederile Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 63/2019, Agenția Proprietății Publice a instituit Comisia de inventariere a bunurilor imobile aflate în folosința Î.S. „Moldresurse” (în proces de insolvabilitate), amplasate în extravilanul s. Pîrlița, r-nul Ungheni și a asigurat inventarierea bunurilor imobile proprietate de stat (terenul cu suprafața de 30,6197 ha) aflat în folosința întreprinderii. De asemenea prin Ordinul Agenției Proprietății Publice nr. 216 din 03.07.2020 a fost instituită Comisia de delimitare selectivă a bunurilor imobile proprietate a statului aflate în folosința Î.S. „Moldresurse” (în proces de insolvabilitate), amplasate în teritoriul administrativ al com. Pîrlița, r-nul Ungheni.</p> <p>La moment se întreprind acțiuni în vederea selectării executantului lucrărilor cadastrale, care concomitent cu realizarea lucrărilor cadastrale de delimitare selectivă a terenului cu suprafața de 30,6197 ha va efectua lucrările cadastrale privind separarea din</p>	<p>evoluțiile descrise.</p>
--	---	-----------------------------

	<p>terenul cu suprafața de 6,7 ha cu nr. cadastral 9261311.004 a porțiunii de teren cu suprafața de 3,76 ha și înregistrarea acesteia ca bun imobil de sine stătător.</p> <p>În același timp, suplimentar celor expuse în avizul cu nr. 03-04-2866 din 25.06.2020, Agenția Proprietății Publice informează că nu are obiecții și acceptă promovarea în continuare a proiectului definitivat a hotărârii de Guvern <i>„Pentru aprobarea proiectului de lege privind modificarea articolului 1 din Legea nr.1295/2002 privind Zona Economică Liberă „Ungheni-Business”</i>, număr unic 442/MEI/2020.</p>	
--	--	--

Ministru



Serghei RAILEAN