



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. ____

din _____ 2025

Chișinău

Pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 440/2011 cu privire la acordarea titlului de parc industrial Societății pe Acțiuni „TRACOM”

În temeiul art. 15 alin. (2) și (4) și art. 23¹ alin. (1) și (3) din Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 155-158, art. 561), cu modificările ulterioare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Hotărârea Guvernului nr. 440/2011 cu privire la acordarea titlului de parc industrial Societății pe Acțiuni „TRACOM” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2011, nr. 102, art. 503) se modifică după cum urmează:

1.1. în clauza de adoptare, după textul „art. 12 alin. (1)” se introduce textul „art. 15 alin. (2) și (4) și art. 23¹ alin. (1) și (3)”;

1.2. la punctul 4, cuvintele „Ministerului Economiei rapoarte trimestriale” se substituie cu cuvintele „Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării rapoarte semestriale”;

1.3. la punctul 5, cuvintele „Agenția Relații Funciare și Cadastru” se substituie cu cuvintele „Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile”;

1.4. se completează cu punctele 7 și 8 cu următorul cuprins:

„7. Se stabilește dreptul Societății pe Acțiuni „TRACOM” de a transmite terenurile, clădirile, infrastructura și alte fonduri fixe în locațiune/superficie în beneficiul rezidenților parcului industrial.

8. Societatea pe Acțiuni „TRACOM” stabilește configurația și suprafața sectorului de teren atribuit fiecărui rezident al parcului industrial, coordonează planul geometric al terenului cu reflectarea grafică a sectoarelor transmise rezidenților și încheie contracte de locațiune/superficie asupra sectoarelor de teren menționate. Planul geometric al terenului cu reflectarea drepturilor

rezidenților parcului industrial va fi elaborat de către ingineri cadastrali certificați. Recepționarea planului geometric și înregistrarea drepturilor patrimoniale ale rezidenților asupra terenului vor fi efectuate de către organul cadastral teritorial în conformitate cu prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Termenul contractelor de locațiune/superficie a sectoarelor de teren proprietate publică din cadrul parcului industrial nu va depăși termenul-limită pentru care a fost acordat titlul de parc industrial.”

2. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Prim-ministru

DORIN RECEAN

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,
ministrul dezvoltării
economice și digitalizării

Doina NISTOR

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul hotărârii Guvernului pentru modificarea
Hotărârii Guvernului nr. 440/2011 cu privire la acordarea titlului de parc
industrial Societății pe Acțiuni „TRACOM”
(număr unic 301/APP/2025)

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul a fost elaborat de Agenția Proprietății Publice, autoritate administrativă centrală din subordinea Guvernului Republicii Moldova.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ Prezentul proiect a fost elaborat în temeiul art. 15 alin. (2) și (4) din Legea nr. 182/2010 privind parcurile industriale, urmare modificărilor operate la Legea nr. 182/2010 prin Legea nr. 44/2025, conform căreia pentru fiecare parc industrial, Guvernul sau autoritățile administrației publice locale, după caz, stabilesc dreptul întreprinderii administratoare de a transmite bunurile proprietate publică în arendă, locațiune sau suprafață în beneficiul rezidenților parcului industrial, precum și limita acestui drept.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative Prin Hotărârea Guvernului nr. 440/2011, terenul cu suprafața de 32,2607 ha (număr cadastral 01.00.518.184), amplasat în mun.Chișinău, str.Columna, nr. 170, proprietate publică a statului, a fost transmis în folosință, cu titlu gratuit, Societății pe Acțiuni „TRACOM”, pentru un termen de 30 ani pentru crearea Parcului Industrial „TRACOM”. Urmare modificărilor efectuate la Legea nr. 182/2010 privind parcurile industriale, a fost reglementat dreptul întreprinderii administratoare de a transmite în suprafață terenurile publice către rezidenții care dețin dreptul de proprietate asupra construcțiilor amplasate pe terenurile parcurilor industriale sau care urmează a fi edificate în baza proiectelor investiționale. Astfel, conform prevederilor art. 15 alin. (4) din Legea nr. 182/2010, instituirea dreptului întreprinderii administratoare de a transmite bunurile proprietate publică în arendă, locațiune sau suprafață în beneficiul rezidenților parcului industrial, precum și limita acestui drept, de asemenea are loc cu concursul Guvernului. Totodată, dreptul întreprinderii administratoare de a încheia contracte de locațiune/arendă/suprafață, să stabilească configurația și suprafața sectorului de teren atribuit fiecărui rezident al parcului industrial, să aprobe planurile geometrice, de asemenea se stabilește de Guvern sau de autoritățile administrației publice locale, după caz. În acest sens, conform prevederilor proiectului, Societatea pe Acțiuni „TRACOM” stabilește configurația și suprafața sectorului de teren atribuit fiecărui rezident al parcului industrial, coordonează planul geometric al terenului cu reflectarea grafică a sectoarelor transmise rezidenților și încheie contracte de locațiune/suprafață asupra sectoarelor de teren menționate. Planul geometric al terenului cu reflectarea drepturilor rezidenților parcului industrial va fi elaborat de către ingineri cadastrali certificați. Recepționarea planului geometric și înregistrarea drepturilor patrimoniale ale rezidenților asupra

terenului va fi efectuată de către organul cadastral teritorial în conformitate cu prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.

Parcul Industrial Tracom este unul dintre cele mai importante huburi industriale din Chișinău, cu potențial de a atrage investiții semnificative. Astel, acordarea dreptului Societății pe Acțiuni „TRACOM” de a transmite în suprafață terenul va permite simplificarea proceselor de obținere a autorizațiilor de construcție/reconstrucție a bunurilor proprietate privată sau aflate în locațiunea rezidenților, ceea ce va facilita atragerea rapidă a rezidenților noi în parc, precum și crearea de locuri de muncă și creșterea veniturilor la buget, diversificarea portofoliului de servicii oferite investitorilor și îmbunătățirea competitivității Republicii Moldova în regiune.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

1. Proiectul prevede completarea Hotărârii Guvernului nr. 440/2011 cu punctul 7 și 8 cu următorul cuprins:

„7. Se atribuie dreptul Societății pe Acțiuni „TRACOM” de a transmite bunurile proprietate publică în locațiune/suprafață în beneficiul rezidenților parcului industrial.

8. Societatea pe Acțiuni „TRACOM” stabilește configurația și suprafața sectorului de teren atribuit fiecărui rezident al parcului industrial, coordonează planul geometric al terenului cu reflectarea grafică a sectoarelor transmise rezidenților și încheie contracte de locațiune/suprafață asupra sectoarelor de teren menționate. Planul geometric al terenului cu reflectarea drepturilor rezidenților parcului industrial va fi elaborat de către ingineri cadastrali certificați. Recepționarea planului geometric și înregistrarea drepturilor patrimoniale ale rezidenților asupra terenului va fi efectuată de către organul cadastral teritorial în conformitate cu prevederile Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Termenul contractelor de locațiune/suprafață a sectoarelor de teren proprietate publică din cadrul parcului industrial nu va depăși termenul-limită pentru care a fost acordat titlul de parc industrial.”.

2. Totodată propunerea de intrare în vigoare a hotărârii la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova rezidă din necesitatea stringentă de eliberare a actelor permissive pentru construcția/reconstrucția bunurilor aflate în proprietatea rezidenților parcului industrial, precum și eliminarea piedicilor în vederea obținerii actelor permissive de către noii rezidenți ai parcului industrial.

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

Mentținerea situației actuale va genera dificultăți în implementarea prevederilor art. 16 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 182/2010 privind parcurile industriale, precum și art. 18 alin. (1) lit. e), f), f²), f³), potrivit căroră, întreprinderea administratoare are atribuția de a asigura rezidenților funcționarea normală a rețelelor de utilități conform cerințelor tehnice; să dezvolte infrastructura tehnică și de producție în corespundere cu necesitățile tehnologice; să asigure rezidenților parcului industrial dreptul de folosință asupra infrastructurii tehnice și de producție; să realizeze lucrările de mentenanță și să asigure serviciile conexe, lucrările de reparații și/sau modernizare, după caz, a infrastructurii parcului industrial, astfel încât să fie asigurată rezidenților parcului respectiv folosința normală a unităților, a infrastructurii tehnice și de producție.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public Nu este aplicabil
4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative Reieșind din scopul proiectului actului normativ, implementarea acestuia nu va implica cheltuieli financiare suplimentare din contul bugetului de stat.
4.3. Impactul asupra sectorului privat Nu este aplicabil
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 se atestă
5.2. Măsurile normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE Proiectul hotărârii de Guvern nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.
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/ro/document/stages/*/14266 și pe pagina web oficială a Agenției Proprietății Publice www.app.gov.md la următorul link: https://app.gov.md/proces-decizional/13835-2/. Corespunzător, după înregistrarea proiectului de către Cancelaria de Stat, proiectul actului normativ și nota de fundamentare au fost publicate pe pagina web oficială a Agenției Proprietății Publice și pe platforma guvernamentală www.particip.gov.md, pentru consultări și dezbateri publice. Totodată, prin demersul nr. 18-69-4195 din 14 aprilie 2025, Cancelaria de Stat a transmis spre avizare proiectul către Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale și Ministerul Finanțelor, iar Agenția Proprietății Publice prin demersul nr. 05-05-2718 din 15.04.2025 a transmis spre consultare proiectul Societății pe Acțiuni „TRACOM”, obiecțiile/propunerile cărora au fost incluse în Sinteza obiecțiilor și propunerilor.
7. Concluziile expertizelor

Proiectul a fost supus expertizelor anticorupție și expertizei juridice, conform art. 36 și 37 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, conținutul cărora a fost inclus în Sinteza obiecțiilor și propunerilor.

8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent

Nu este aplicabil

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

Nu este aplicabil

Director general

Roman COJUHARI

SINTEZA

obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)

la proiectul hotărârii Guvernului pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 440/2011
cu privire la acordarea titlului de parc industrial Societății pe Acțiuni „TRACOM”
(număr unic 301/APP/2025)

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
Avizare și consultare publică			
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării <i>Scrisoarea nr. 11/1-1375 din 12.05.2025</i>	1.	Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării a examinat <i>proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la modificarea Hotărârii Guvernului nr.440/2011 cu privire la acordarea titlului de parc industrial Societății pe Acțiuni „TRACOM” (număr unic 301/APP/2025)</i> și, susținând proiectul în mod condiționat, sub rezerva corelării cu reglementările în vigoare, înaintează următoarele observații și propuneri.	Se ia act
	2.	Pe plan redacțional, se recomandă revizuirea denumirii proiectului în scopul eliminării unei formulări pleonastice, generate de repetarea expresiei „ <i>cu privire la</i> ” în aceeași construcție, ceea ce rezultă într-o formulare redundantă și stilistic improprie pentru un act normativ. Astfel, în raport cu normele de tehnică legislativă și a cerințelor de calitate a actului normativ, o formulare recomandată pentru denumirea actului normativ ar fi: „<i>pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 440/2011 cu privire la acordarea titlului de parc industrial Societății pe Acțiuni „TRACOM”</i>” .	Se acceptă, proiectul a fost modificat
	3.	La pct. 1. 4. din proiect: În redacția propusă la pct. 8 este menționat că „ <i>Societatea pe Acțiuni „TRACOM” va încheia contracte de locațiune/suprafață, va stabili configurația și suprafața sectorului de teren atribuit fiecărui rezident al parcului industrial, va aproba planurile geometrice.</i> ”, așa cum este stabilit și la art. 23 ¹ alin. (1) din Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale. În același timp, la art. 23 ¹ alin. (1) din Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, prevederile menționate supra, sunt condiționate expres de formularea	Se ia act, Precizare:Conform prevederilor pct. 99 ⁴ din <i>Instrucțiunea cu privire la conținutul și modul de elaborarea a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile</i> , aprobată prin Ordinul Agenției Relații

	„[...] <i>dacă aceste drepturi au fost stabilite de Guvern sau de autoritățile administrației publice locale, după caz.</i>”. Astfel, în accepțiunea prevederilor Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, <i>planul geometric</i> este un document tehnic parte a dosarului cadastral, care se întocmește de către un executant autorizat și se înregistrează în sistemul cadastral, producând efecte juridice asupra evidenței imobilelor. În subsecvent, potrivit prevederilor pct. 150 din Instrucțiunea cu privire la conținutul și modul de elaborarea a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile, aprobată prin Ordinul Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 70/2017 planul geometric și actul de stabilire a limitelor se semnează de executantul lucrării, de persoana interesată și de proprietarul terenului. În cazul terenurilor aflate în proprietate publică, documentele sunt semnate de reprezentanții împuterniciți ai autorității publice care administrează bunul imobil. Aceeași Instrucțiune, prin pct. 7 și 8, stabilește expres că aprobarea planului geometric și stabilirea hotarelor reprezintă atribuția autorității publice competente, iar responsabilitatea pentru legalitatea și corectitudinea documentației aparține executantului. În acest sens, deși prin modificările aduse Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, prin Legea nr. 44/2025 cu privire la modificarea unor acte normative, se prevăd unele atribuții în sarcina întreprinderilor administratoare, acordarea prerogativei de aprobare a planurilor geometrice, în lipsa înregistrării prealabile a dreptului de suprafață sau a altui drept real asupra terenurilor, poate genera riscuri juridice considerabile, acestea ținând, în principal, de posibilitatea neconformității actelor cu legislația în vigoare privind cadastrul și de eventuala respingere a înregistrărilor de către autoritățile competente. În acest context, este relevant de menționat că S.A. „TRACOM” nu dispune de competențele tehnice necesare pentru modificarea configurației geometrice a terenurilor, iar în Nota de fundamentare a proiectului de hotărâre a Guvernului nu este specificat în mod clar dacă întreprinderea administratoare va contracta persoane fizice sau juridice autorizate în vederea elaborării documentației cadastrale, conform cerințelor legale. Această lipsă de claritate cu privire la procedura și actorii implicați în întocmirea și aprobarea documentației tehnice	Funciare și Cadastru nr. 70/2017, modificarea hotarelor terenului proprietate publică se efectuează în prezența executantului lucrării cadastrale. Corespunzător, executantul lucrărilor cadastrale este cel care efectuează măsurări pe teren, întocmește actul de stabilire a hotarelor, planul geometric nou și raportul lucrării, pe care îl va aviza, în modul corespunzător cu întreprinderea administratoare. Respectiv, în situația în care S.A. „TRACOM” nu va dispune de competențele tehnice necesare pentru modificarea configurației geometrice a terenurilor, întreprinderea administratoare va contracta persoane fizice sau juridice autorizate în vederea elaborării documentației cadastrale, conform cerințelor legale. Astfel, nota de fundamentare a fost completată.
--	---	--

		cadastrale amplifică riscurile juridice deja identificate. În special, se poate ajunge la neconformitatea documentelor cu legislația în vigoare, la dificultăți în înregistrarea imobilelor în sistemul cadastral și, implicit, la blocaje în procesul de investiții sau la apariția unor litigii între părți. În subsidiar, întrucât stabilirea configurației terenurilor și aprobarea planurilor geometrice afectează nemijlocit înregistrările în sistemul de cadastru, este obligatorie corelarea acestor prevederi cu reglementările în vigoare privind cadastrul și urbanismul. Lipsa acestei armonizări poate conduce la blocaje administrative, respingerea înregistrărilor de către autoritățile competente sau chiar nulitatea actelor subsecvente.	
Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale Scrisoarea nr. 21-2388 din 05.05.2025	4. 5. 6. 7.	Ca urmare a examinării <i>proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la modificarea Hotărârii Guvernului nr.440/2011 cu privire la acordarea titlului de parc industrial Societății pe Acțiuni „TRACOM” (număr unic 301/APP/2025)</i>, în limitele competențelor funcționale, comunicăm următoarele. Potrivit Notei de fundamentare, modificările operate la Hotărârea Guvernului nr.440/2011 vin întru executarea Legii nr.44/2025 (în vigoare din 21 martie 2025), prin care se modifică inclusiv Legea nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale. În acest sens, având în vedere propunerile de la pct.8 din proiect, care se focusează pe mandatarea întreprinderii administratoare de a stabili configurația și suprafața sectorului de teren atribuit fiecărui rezident al parcului industrial, precum și să aprobe planurile geometrice, propunem completarea clauzei de adoptare a proiectului cu art.23¹ alin.(1) și (3) din Legea nr.182/2010. Suplimentar, evocăm că pct.3 al Hotărârii de Guvern nr.440/2011 este o prevedere caducă și fără putere legală, fiind un fapt juridic consumat la momentul excluderii poziției 8¹ din anexa nr.2 la Hotărârea Guvernului nr.945/2007, respectiv modificările de ordin tehnico-redacționale de la subpct.1.1 din proiect sunt inoportune. Situația de „fapt juridic consumat” este valabilă și pentru pct.5 din Hotărârea Guvernului nr.440/2011, or Agenției Relații Funciare și Cadastru i-a revenit sarcinile stabilite, din momentul aprobării hotărârii (adică din anul 2011). Respectiv, dacă se intenționează ca Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru să asigure operarea modificărilor în documentația cadastrală în virtutea noilor modificări aduse la Hotărârea Guvernului nr.440/2011, atunci autorul urmează a	Se ia act Se acceptă, proiectul a fost modificat Se acceptă, proiectul a fost modificat Se acceptă, proiectul a fost modificat la propunerea S.A. „TRACOM”.

		completa proiectul cu un punct nou, care să prevadă acest lucru. Modificarea denumirii Agenției sub aspect tehnico-redacțional (propunerile de la subpct.1.3 din proiect) nu aduce plus-valoare și nu este posibilă, deoarece aceasta ar presupune existența instituțională a Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru încă din anul 2011.	
Ministerul Finanțelor <i>Scrisoarea nr. 17- 03/119/622 din 23.04.2025</i>	8.	Ministerul Finanțelor, la solicitarea Cancelariei de Stat nr.18-69-4195 din 14.04.2025 a examinat proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la modificarea Hotărârii Guvernului nr.440/2010 cu privire la acordarea titlului de parc industrial Societății pe Acțiuni „TRACOM”, prezentat cu număr unic 301/APP/2025 și, în limita competențelor funcționale, comunică lipsa obiecțiilor și propunerilor asupra proiectului prezentat.	Se ia act
Societatea pe Acțiuni „TRACOM” <i>Scrisoarea nr. 105 din 29 aprilie 2025</i>	9. 10. 11. 12. 13.	Prin prezenta, S.A. „TRACOM”, Întreprinderea administratoare a Parcului Industrial „TRACOM”, cu privire la scr. Agenției Proprietății Publice nr. 05-05-2718 din 15 aprilie 2025 privind examinarea proiectului de hotărâre cu privire la modificarea Hotărârii Guvernului nr. 440/2011 cu privire la acordarea titlului de parc industrial Societății pe Acțiuni „TRACOM” (număr unic 301/APP/2025), comunică următoarele propuneri și obiecții. 1. În clauza de adoptare a proiectului: Se propune de completat cu temeiul legal suplimentar, prevăzut în art. 23¹ alin. (1) din Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale. 2. La pct. 1.1 din proiect (privind modificarea pct. 3 din Hotărârea Guvernului nr. 440/2011), considerăm inoportună această modificare, deoarece pct. 3 fiind o normă de modificare s-a consumat la momentul intrării în vigoare a acestei norme, adică la data de 18.06.2011. 3. La pct. 1.2 din proiect (privind modificarea pct. 4 din Hotărârea Guvernului nr. 440/2011), suplimentar la modificarea denumirii ministerului respectiv, se propune de completat cu o altă modificare privind prezentarea rapoartelor semestriale și nu trimestriale, conform modificării art. 15 alin. (5) din Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale (art. II pct. 16 din Legea nr. 143/2024 privind modificarea unor acte normative (eficientizarea parcurilor industriale)). 4. La pct. 1.3 din proiect (privind modificarea pct. 5 din Hotărârea Guvernului nr. 440/2011), ținând cont de competențele funcționale atribuite conform actelor normative în vigoare (în special prevederile pct. 11 subpct. 1), pct. 12 subpct. 1)	Se ia act Se acceptă, proiectul a fost modificat Se acceptă, proiectul a fost modificat Se acceptă, proiectul a fost modificat Se acceptă, proiectul a fost modificat

	din Statutul Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 959/2023), considerăm necesar de stabilit denumirea organului cadastral responsabil nemijlocit de ținerea cadastrului bunurilor imobile - Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile.	
14.	5. La pct. 1.4 din proiect (privind completarea cu pct. 7 și pct. 8 din Hotărârea Guvernului nr. 440/2011), conform propunerii de completare a pct. 7 și pct. 8 în redacția expusă de către autor, se prevede competența S.A. „TRACOM” de a încheia contractul de locațiune/superficie și stabilirea configurației și suprafeței sectorului de teren atribuit fiecărui rezident al parcului industrial, precum și de aprobare a planurilor geometrice. Prin această modificare se propune implementarea prevederilor art. I pct. 1 și pct. 6 din Legea nr. 44/2025 cu privire la modificarea unor acte normative (actualizarea cadrului normativ ce vizează politica în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și construcțiilor). Aceste norme prevăd modificarea art. 15 alin. (4) și art. 231 alin. (1) din Legea nr. 182/2010, prin care se acordă Întreprinderii administratoare a parcului industrial să încheie suplimentar și contracte de superficie, precum și să stabilească configurația și suprafața sectorului de teren atribuit fiecărui rezident al parcului industrial, precum și să aprobe planurile geometrice, cu condiția că aceste drepturi au fost stabilite de către Guvern. În scopul evitării unor interpretări diferite și/sau eronate, se propune de precizat dacă Întreprinderea administratoare a parcului industrial dispune și de dreptul de modificare/revizuire a contractelor deja existente atât ce ține de superficie, cât și ce ține de modificarea/revizuirea configurației și suprafeței sectorului de teren atribuit fiecărui rezident al parcului industrial, precum și modificarea/revizuirea planurilor geometrice.	Nu se acceptă, Conform prevederilor art. 15 alin. (4) din Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, condițiile de dare în arendă/locațiune/superficie a terenurilor, clădirilor, infrastructurii și altor fonduri fixe, aflate în proprietatea sau în folosința întreprinderii administratoare, se stabilesc prin contracte încheiate între întreprinderea administratoare și rezidenții parcului industrial. Respectiv, prevederea dată asigură dreptul întreprinderii administratoare de a efectua modificări în contractele încheiate între rezidenți și aceasta.
15.	Suplimentar, pentru asigurarea corespunderii cu prevederile art. 659 alin. (1) din Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, se propune stabilirea expresă a dreptului S.A. „TRACOM” de a beneficia de redevență, fără ca aceasta să fie redirecționată proprietarului terenului.	Precizare:Conform prevederilor art. 659 alin. (1) din Codul civil nr. 1107/2002, dacă actul juridic nu prevede altfel, superficiarul datorează proprietarului terenului, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piață,

	16.	6. În clauza de adoptare a Hotărârii Guvernului nr. 440/2011, ar fi oportun de modificat trimiterile la prevederile menționate la Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale și la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice.	ținând seama de natura terenului, de zona în care se află el, de destinația construcției, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței. Redevența se determină la data constituirii suprafeței. Astfel, în contractele pe care le va încheia întreprinderea administratoare cu rezidenții parcului industrial, părțile urmează să stabilească obligația suprafiarului de a plăti redevență. Se acceptă, proiectul a fost modificat
Avizare repetată			
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării <i>Scrisoarea nr. 11/1-1663 din 09.06.2025</i>	17.	Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării a examinat repetat proiectul hotărârii Guvernului pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 440/2011 cu privire la acordarea titlului de parc industrial Societății pe Acțiuni „TRACOM” (număr unic 301/APP/2025), inclusiv clarificările transmise de Agenția Proprietății Publice referitoare la procedura de întocmire a documentației cadastrale de către executanți autorizați. Modificarea configurației geometrice a terenurilor implică realizarea unor lucrări cadastrale specializate, ce pot fi efectuate doar de către persoane fizice sau juridice autorizate în condițiile legislației cadastrale în vigoare. S.A. „TRACOM”, având statut de persoană juridică cu profil industrial, nu deține prin lege atribuții sau competențe în domeniul cadastrului, cu excepția cazului în care dispune de personal autorizat sau are încheiate contracte cu prestatori acreditați. În lipsa acestor condiții, S.A. „TRACOM” nu poate asigura, în mod legal, desfășurarea acestor activități.	Se acceptă, proiectul a fost modificat

		Pentru a evita eventuale ambiguități sau blocaje administrative, recomandăm ca textul punctului 8 să fie reformulat astfel încât să reflecte clar faptul că modificarea configurației geometrice a terenurilor urmează a fi efectuată exclusiv de către entități autorizate, în coordonare cu instituțiile competente, iar S.A. „TRACOM” să aibă calitatea de inițiator sau beneficiar al modificării, nu de executant tehnic. Totodată, reiterăm că obiecția esențială a ministerului nu a fost pe deplin acceptată. În continuare, proiectul atribuie S.A. „TRACOM” atribuții de aprobare a planurilor geometrice, deși, potrivit legislației cadastrale, această competență revine exclusiv autorității publice abilitate. Pentru a elimina orice neclaritate și a evita posibile riscuri juridice, solicităm reformularea corespunzătoare a proiectului, astfel încât să reiasă fără echivoc că S.A. „TRACOM” poate doar iniția și semna documentația în calitate de parte interesată, iar aprobarea finală a documentației cadastrale să fie realizată exclusiv de către autoritatea publică competentă, conform prevederilor legale.	
Expertizare			
Ministerul Justiției <i>Scrisoarea nr. 04/2-5633 din 17.06.2025</i>	18. 19.	Urmare examinării proiectului hotărârii Guvernului <i>pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 440/2011 cu privire la acordarea titlului de parc industrial Societății pe Acțiuni „TRACOM” (număr unic 301/APP/2025)</i>, comunicăm următoarele. Potrivit notei de fundamentare, reglementările propuse prin proiectul prezentat sunt elaborate în temeiul art. 15 alin. (2) și (4), art. 231 alin. (1) și (3) din <i>Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale</i>, iar scopul urmărit rezidă în acordarea Societății pe Acțiuni „TRACOM” a dreptului de a încheia contracte de locațiune/arendă/superficie a sectoarelor de teren proprietate publică din cadrul parcului industrial, ceea ce va facilita atragerea rapidă a rezidenților noi în parc, precum și crearea de locuri de muncă și creșterea veniturilor la buget, diversificarea portofoliului de servicii oferite investitorilor și îmbunătățirea competitivității Republicii Moldova în regiune. În context, raționamentele expuse de inițiator în notă reflectă motivul elaborării proiectului actului normativ. Relevăm că, obiecții de ordin conceptual nu avem de formulat. Aferent rigorilor normative, se vor reține următoarele: La pct. 1:	Se ia act

		la sbp. 1.1, în dispoziția de modificare, sugerăm substituirea cuvintelor „se va completa” cu cuvintele „se completează”, or, potrivit art. 54 din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i>, textul punctelor trebuie să aibă un caracter dispozitiv, să prezinte norma instituită fără explicații sau justificări. Verbele utilizate în text se vor expune la timpul prezent, forma afirmativă, pentru a se accentua caracterul imperativ al dispoziției respective; la sbp. 1.4, în partea dispozitivă, pentru precizie redacțională, cuvântul „punctul” se va substitui cu cuvântul „punctele”; pentru o exprimare specifică stilului normativ, în redacția propusă a pct. 7, cuvintele „se atribuie dreptul” se vor substitui cu cuvintele „se stabilește dreptul” (a se vedea: art. 15 alin. (4) din <i>Legea nr. 182/2010</i>).	Se acceptă, proiectul a fost modificat
Centrul Național Anticorupție <i>Scrisoarea nr. 06/2/9757 din 10.06.2025 și Raportul de expertiză nr. EHG25/10628 din 10.06.2025</i>	20.	Potrivit notei de fundamentare, proiectul are drept scop acordarea dreptului Societății pe Acțiuni „TRACOM” de a transmite în suprafață terenul va permite simplificarea proceselor de obținere a autorizațiilor de construcție/reconstrucție a bunurilor proprietate privată sau aflate în locațiunea rezidenților, ceea ce va facilita atragerea rapidă a rezidenților noi în parc, precum și crearea de locuri de muncă și creșterea veniturilor la buget, diversificarea portofoliului de servicii oferite investitorilor și îmbunătățirea competitivității Republicii Moldova în regiune. Autorul a prezentat Sinteza avizelor parvenite în cadrul procesului de consultare publică a proiectului de către autoritățile responsabile de implementarea prevederilor conținute în proiect/instituțiilor interesate, fapt ce denotă aspectul definitiv al acestuia și îndeplinirea condițiilor stabilite de prevederile art.28 al Legii nr.82/2017 - pentru efectuarea expertizei anticorupție. În procesul de promovare a proiectului, au fost respectate rigorile de asigurare a transparenței decizionale statuate de prevederile art.8 lit.a)-d) al Legii nr. 239-XVI din 13 noiembrie 2008 privind transparența în procesul decizional. Nota informativă a proiectului corespunde exigențelor de tehnică legislativă statuate de prevederile art.30 lit.a)-f) al Legii cu privire la actele normative nr.100 din 22 decembrie 2017. Conform prevederilor art. 23¹ din <i>Legea nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale: Articolul 23¹. Locațiunea, arenda și suprafața activelor din cadrul parcului industrial (1) Bunurile imobile din cadrul parcului industrial, inclusiv sectoarele de teren, pot fi date în locațiune/arendă/suprafață doar</i>	Se ia act

		<i>rezidenților parcului industrial respectiv, conform prezentei legi. Întreprinderea administratoare este în drept să încheie contracte de locațiune/arendă/superficie, să stabilească configurația și suprafața sectorului de teren atribuit fiecărui rezident al parcului industrial, să aprobe planurile geometrice, dacă aceste drepturi au fost stabilite de Guvern sau de autoritățile administrației publice locale, după caz.</i> Implementarea prevederilor propuse, poate contribui la realizarea interesului public vizat de proiect, fapt care nu este detrimentul interesului public general (în sensul prevăzut de prevederile Legii integrității nr. 82 din 25 mai 2017).	
--	--	---	--

Director General

Roman COJUHARI