RAPORT DE EXPERTIZĂ

La proiectul de lege pentru modificarea Legii nr. 3/2025 pentru aprobarea Listei terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public

Tipul actului vizat de proiect:

Înregistrat cu nr.

Domeniul:

din:

I. EVALUAREA GENERALĂ

1. Autor al actului normativ este deputat în Parlament , autor nemijlocit - Alexandr Trubca, deputat în Parlament

2. Categoria actului normativ propus: Lege organică , ceea ce corespunde/nu corespunde art.72 din Constituţie şi Legii 100/2017 privind actele normative.

Expertul nu are obiecţii la categoria actului

3. Scopul promovării proiectului

Potrivit notei de fundamentare, „Proiectul de lege a fost elaborat ca urmare a mai multor solicitări parvenite din partea Agenției Proprietății Publice, prin scrisoarea nr. 03-01-3873 din 21.05.2025, Consiliul Raional Cimișlia, scrisoarea nr. 250 din 09.06.2025, dar și a primăriilor Chetrosu, Cricova și Bubuieci prin care a fost solicitat suportul Comisiei Agricultură și Industrie Alimentară, în vederea intervenției în anexa la Legea nr. 3/2025 prin excluderea unor terenuri necesare pentru dezvoltarea localităților sus-menționate. Astfel, proiectul de lege prevede excluderea din anexa la Legea 3/2025 pentru aprobarea Listei terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public a unui șir de terenuri în scopul transmiterii acestora în proprietatea publică a autorităților publice locale de nivelul I și II”.

Mai exact, analizând normele elaborate, se atestă că prin proiect se propune excluderea a 7 terenuri agricole proprietate publică a statului din domeniul public, cu suprafața totală de aproximativ 112 ha din Lista terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public, iar în același timp se propune completarea listei respective cu un singur teren, care nu poate fi identificat în portalul informațional e-Cadastru. Totodată, se mai propune obligarea Guvernului ca să transmită 6 terenuri agricole către autoritățile publice locale, altele decât cele care se propun a fi excluse din Lista nominalizată, precum și să

modifice destinația a 2 terenuri agricole dintre acele propuse pentru excludere.

4. Respectarea transparenței decizionale

Proiectul și nota de fundamentare au fost puse la dispoziția părților interesate prin publicarea acestora pe pagina web a Parlamentului. În ceea ce privește organizarea consultărilor publice de către Comisia agricultură și industrie alimentară a Parlamentului, conform art. 49/1 din Regulamentul Parlamentului nr. 797/1996, nu au fost identificate informații pe platformele web cu acces liber.

Etapele transparenței procesului decizional nu au fost respectate

Termenele de plasare și consultare a proiectului nu au fost respectate

Sinteza recomandărilor pe pagina web a autorului nu a fost plasata

II. FUNDAMENTAREA PROIECTULUI

5. Structura notei informative

Nota de fundamentare corespunde structurii stabilite de anexa nr. 1 a Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

Nota informativă corespunde structurii

6. Suficienţa argumentării.

Nota de fundamentare nu conține suficiente argumente și explicații care ar susține temeinic necesitatea promovării proiectului. Inițial se observă lipsa informațiilor de specialitate, tehnice privind terenurile vizate de proiect și lipsesc date că s-ar fi organizat o analiză sau o cercetare de specialitate a stării juridice și de fapt a acestor terenuri. Totodată, asumpțiile exprimate de autor privind modalitatea de valorificare a terenurilor, precum că vor servi pentru construcția de cantină socială, sală sportivă comunală, complex sportiv, centrul medicilor de familie, casă de cultură, crearea unor zone economice mici, incubatoare de afaceri, construcții locative etc., denotă o abordare superficială și lipsită de rigoare a funcției și valorii terenurilor agricole, ignorând interesul public aferent conservării resurselor funciare. Presupusa valorificare a terenurilor și scopul nobil declarat este mai curând un exercițiu de imaginație decât un obiectiv concret susținut de circumstanțe obiective, fezabile și verificabile.

Nota de fundamentare nu oferă absolut nici o informație referitor la 2 terenuri agricole învecinate amplasate în municipiul Chișinău, sectorul centru, care se propun a fi excluse din Lista terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public și să le fie modificată destinația în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor.

În concluzie, nota de fundamentare este deficitară și urmează a fi completată prin prisma aspectelor expuse în acest compartiment.

Argumentarea nu e suficientă

7. Compatibilitatea cu legislaţia comunitară şi alte standarde internaţionale.

Nota / proiectul nu conţine referinţe la acquis-ul comunitar

Nota / proiectul nu conţine referinţe la alte standarde internaţionale relevante

8. Fundamentarea economico-financiară.

Potrivit datelor din compartimentul 4 al notei de fundamentare, „Proiectul de lege nu prevede careva costuri suplimentare de la bugetul de stat. Din contra implementarea proiectului de lege va conduce al suplinirea bugetelor locale prin colectarea taxei pentru schimbarea destinației terenurilor agricole excluse din circuitul agricol”. Această informație lacunară nu este în măsură să ofere o imagine clară a impactului financiar al proiectului.

Implementarea proiectului nu presupune cheltuieli financiare

Nota informativă nu conține fundamentarea economico-financiară

9. Analiza impactului de reglementare.

Analiza impactului de reglementare a proiectului nu este necesară

Analiza impactului de reglementare a proiectului nu este suficient argumentată/documentată

10. Analiza ex-ante.

Analiza ex-ante a proiectului nu este necesară

Analiza ex-ante a proiectului nu este suficient argumentată/documentată

III. EVALUAREA DE FOND

11. Stabilirea şi promovarea unor interese / beneficii.

Conform datelor din compartimentul 3 al notei de fundamentare, „Proiectul de lege prevede excluderea din lege a mai multor terenuri agricole, care urmează a fi transmise în proprietatea publică a mai multor primării în vederea utilizării de către acestea în scopul dezvoltării socio-economice a localităților. Formularea listei terenurilor este fundamentată de solicitări din partea autorităților publice locale și/sau centrale, transmise în corespundere cu procedura și argumentate substanțial. Totodată, este de menționat că excluderea terenurilor în cauză din Anexa de la Legea 3/2025 nu presupune transmiterea din oficiu a acestora din proprietatea publică a statului domeniul public, urmând în acest sens să fie făcută o analiză suplimentară la nivelul Guvernului”.

Aparent, prin proiect se promovează interesul justificat al unor unități administrativ teritoriale/autorități publice locale de a obține în administrare terenurile vizate de proiect. Totuși, în absența unei evaluări sistemice a tuturor terenurilor din Lista cuprinsă în Legea nr. 3/2025, precum și a situației la nivel național a necesităților tuturor unităților administrativ teritoriale, proiectul reprezintă mai degrabă o soluție fragmentară, aplicată ad-hoc, în favoarea unor unități administrativ teritoriale pe baza unor criterii nereglementate de cadrul normativ și lipsite de transparență. Mai mult, este reprobabilă abordarea autorului, potrivit căreia, inițial se va vota proiectul, abia după care Guvernul urmează se efectueze analiza necesară, or din punct de vedere logic și firesc lucrurile ar trebui să decurgă exact invers.

Astfel, proiectul riscă să devină un instrument arbitrar de favorizare selectivă fără o justificare legitimă.

Proiectul promovează interese, beneficii

Promovarea intereselor/beneficiilor nu se face cu respectarea interesului public

12. Prejudicii aduse prin aplicarea actului.

În mod direct, promovarea proiectului nu este susceptibilă de a prejudicia anumite categorii de persoane sau entități. Însă, procesul declanșat odată cu intrarea în vigoare a proiectului poate genera ingerințe asupra fondului național de terenuri agricole de calitate superioară, subminând regimul de protecție instituit pentru aceste resurse.

Subsecvent, proiectul riscă să fie inechitabil în raport cu alte unități administrative teritoriale, cu solicitări similare ca ale celor nominalizate în nota informativă, însă ale căror demersuri sunt nesoluționate.

Totodată, lipsa de transparență în privința unor terenuri, justifică suspiciuni de favorizare a unor interese particulare.

La aplicare, proiectul va aduce prejudicii

Prejudicierea intereselor/beneficiilor nu se face cu respectarea interesului public

13. Vulnerabilitatea proiectului din perspectiva drepturilor omului

Proiectul respectă drepturile/libertăţile

14. Compatibilitatea proiectului cu prevederile cadrului normativ național

Proiectul este compatibil cadrului normativ naţional

15. Analiza detaliată a prevederilor

Nr. obiecției	Art.	Text	Obiecții	Elemente de coruptibilitate/vulnerabilitate	Recomandări
1	Art. I	Obiecție generală asupra proiectului	Norme de trimitere; Norme de blanchetă; Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive; Utilizarea neuniformă a termenilor	Array	

2	Art. I alin. (1) liniuța a doua	Art. I. - Legea 3/2025 pentru aprobarea Listei terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public [...], se modifică după cum urmează: 1. Anexa se modifică după cum urmează: - La UAT Chișinău, cifra 4014,9301 se substituie cu cifra 3897,5185, numerele cadastrale 3156201084, 3156201100, 0100301034 și 0100301032 se exclud, iar numărul cadastral 3153209056 se include în anexă.	Introducerea termenilor noi care nu au o definiție în cadrul normativ sau în proiect; Lipsa/insuficiența transparenței entităților publice	Array	

IV. CONCLUZII

Prin proiect se propune excluderea a 7 terenuri agricole proprietate publică a statului din domeniul public, cu suprafața totală de aproximativ 112 ha din Lista terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului din domeniul public expusă în Legea nr. 3/2025 (succesoare a Legii nr. 668/1995), iar în același timp se propune completarea listei respective cu un singur teren, care nu poate fi identificat în portalul informațional e-Cadastru. Totodată, se mai propune obligarea Guvernului ca să transmită 6 terenuri agricole către autoritățile publice locale, altele decât cele care se propun a fi excluse din Lista nominalizată, precum și să modifice destinația a 2 terenuri agricole dintre acele propuse pentru excludere.

Promovarea proiectului reprezintă o soluție fragmentară, aplicată ad-hoc, în favoarea unor unități administrativ teritoriale pe baza unor criterii nereglementate de cadrul normativ și lipsite de transparență. De asemenea, prin proiect se pot aduce ingerințe fondului de terenuri agricole de calitate superioară. Lipsa datelor certe despre fiecare din terenurile agricole vizate, în special a 2 terenuri din municipiul Chișinău, generează suspiciuni de promovare a unor interese contrar interesului public. Și anume, se propune excluderea din Legea nr. 3/2025 a 2 terenuri agricole învecinate amplasate în municipiul Chișinău, sectorul centru: nr. cadastral 0100301034 cu suprafața de 14,69 ha situat pe str. Haltei nr. 41a și nr. cadastral 0100301032 cu suprafața de 9,22 ha situat pe str. Calea Basarabiei nr. 18. În același timp, se mai propune schimbarea destinației acestor 2 terenuri agricole, și anume în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor. Nota de fundamentare nu conține niciun fel de informații sau explicații referitoare la aceste terenuri, omisiune care afectează transparența și justificarea intervenției normative propuse. În contextul analizei din secțiunile anterioare, sunt incerte intențiile autorului proiectului, fiind generate suspiciuni rezonabile privind existența unui interes privat ascuns sau a unor aranjamente prealabile privind schimbarea regimului juridic al terenurilor respective.

Nota de fundamentare este deficitară, oferind informații sumare.

În concluzie, proiectul necesită o reanalizare integrală, iar nota de fundamentare trebuie completată în mod

riguros și detaliat.