



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. _____

din _____ 2025

Chișinău

Cu privire la acordarea titlului de parc industrial Societății cu Răspundere Limitată „Agrotek Park”

În temeiul art. 10 alin. (4), art. 11, alin. (1), art. 12 și art. 15 alin. (2) din Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 155-158, art. 561), cu modificările ulterioare, al art. 6 alin. (1) lit. a) și art. 14 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 90-93, art. 401), cu modificările ulterioare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se acordă titlul de parc industrial de categoria „B” Societății cu Răspundere Limitată „Agrotek Park”, IDNO 1024600042885, fondată de Instituția Publică Universitatea Tehnică a Moldovei, care va administra Parcul Industrial „Agrotek Park”, ce va fi amplasat în mun. Chișinău, str. Mircești, nr. 56/2. Titlul de parc industrial se acordă pe o perioadă de 30 de ani.

2. Se stabilește că, în cadrul Parcului Industrial „Agrotek Park”, se vor realiza, în special, proiecte și activități din domeniul tehnologiilor digitale și inovaționale, al științei, cercetării și dezvoltării, precum și în domenii conexe, aplicabile sectorului agricol și agrotehologic.

3. Se aprobă trecerea, din domeniul public al statului în domeniul privat al statului, cu respectarea prevederilor Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, exclusiv în scopul creării Parcului Industrial „Agrotek Park”, a unei porțiuni de teren, cu suprafața de 5 ha, din terenul cu nr. cadastral 01004010.723 și a construcțiilor cu nr. cadastral 01004010.723.32 și suprafața de 5046,3 m.p., amplasată în mun. Chișinău, str. Mircești, nr. 42, și nr. cadastral 01004010.723.34 și suprafața de 956,5 m.p., amplasată în mun. Chișinău, str. Mircești, nr. 44.

4. Bunurile menționate la punctul 3 se transmit în folosință gratuită (comodat), fie suprafață, după caz, către întreprinderea administratoare Societatea cu Răspundere Limitată „Agrotek Park” pe întreaga perioadă de valabilitate a titlului de parc industrial.

5. Bunurile transmise, conform punctului 3, din domeniul public al statului în domeniul privat al statului vor fi utilizate exclusiv pentru scopurile Parcului Industrial „Agrotek Park”, pe întreaga durată de activitate a acestuia, și vor fi readuse în domeniul public al statului la încetarea activității parcului sau în cazul nerespectării destinației stabilite.

6. Agenția Proprietății Publice, în termen de până la trei luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, va transmite în folosință gratuită (comodat), după caz, suprafață, pe durata de activitate a Parcului Industrial menționat, pentru un termen de 30 de ani, către Societatea cu Răspundere Limitată „Agrotek Park”, terenul cu suprafața de 5 ha, ce urmează a fi format prin separare din terenul cu nr. cadastral 01004010.723 și suprafața de 37,2692 ha, amplasat în mun. Chișinău, str. Mircești, și prin crearea unui bun imobil nou, precum și construcțiile cu nr. cadastrale 01004010.723.34 și 01004010.723.32, amplasate pe teren.

7. Întreprinderea administratoare Societatea cu Răspundere Limitată „Agrotek Park” va prezenta semestrial Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării și Agenției Proprietății Publice rapoarte privind activitatea desfășurată în cadrul parcului industrial, în conformitate cu art. 17 alin. (3) din Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale.

8. Întreprinderea administratoare Societatea cu Răspundere Limitată „Agrotek Park” are obligația de a informa, în termen de 10 zile lucrătoare, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării și Instituția Publică Universitatea Tehnică a Moldovei despre modificările privind structura acționariatului, fondatorilor, administratorilor sau a beneficiarilor efectivi. Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării este în drept să verifice respectarea condițiilor legale și să propună Guvernului măsurile necesare, inclusiv reconsiderarea calității de întreprindere administratoare a Parcului Industrial „Agrotek Park”, în cazul în care aceste modificări afectează condițiile care au stat la baza acordării titlului.

9. 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

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul hotărârii Guvernului cu privire la acordarea titlului de parc industrial Societății cu Răspundere Limitată „Agrotek Park”

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ

Proiectul hotărârii Guvernului cu privire la acordarea titlului de parc industrial SRL „Agrotek Park”, IDNO 1024600042885, fondată de Instituția Publică Universitatea Tehnică a Moldovei a fost elaborat de către Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ

2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ

Proiectul hotărârii Guvernului privind acordarea titlului de parc industrial Societății cu Răspundere Limitată (în continuare - SRL „Agrotek Park”) este elaborat reieșind din cererea depusă de către SRL „Agrotek Park” în temeiul art. 10 alin. (4) și art. 11 din Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, act normativ care stabilește cadrul legal pentru crearea și funcționarea parcurilor industriale în condiții de facilitare oferite de stat. Prevederile menționate asigură posibilitatea acordării titlului de parc industrial persoanelor juridice care întrunesc cerințele legale, în scopul valorificării potențialului economic local, stimulării investițiilor și dezvoltării infrastructurii industriale regionale.

Inițiativa este fundamentată, totodată, pe angajamentele asumate în cadrul documentelor strategice naționale, inclusiv punctul 47 din Planul național de reglementări pentru anul 2025, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 841/2024, care prevede măsuri specifice privind dezvoltarea infrastructurii economice și consolidarea capacităților industriale. De asemenea, acțiunile 1.2.1.3 și 1.2.1.4 din Planul de acțiuni pentru implementarea în perioada 2024–2026 a Programului național de dezvoltare industrială 2024–2028 prevede expres „Crearea platformelor industriale multifuncționale” și „Crearea de eco-parcuri industriale specializate”, aceste măsuri fiind recunoscute drept instrumente cheie pentru atragerea investițiilor, promovarea inovării și generarea de locuri de muncă durabile în sectorul industrial. Nu în ultimul rând, inițiativa este fundamentată și pe obiectivele și acțiunile incluse în Programul național de specializare inteligentă al Republicii Moldova pentru anii 2024-2027 „Smart Moldova” aprobat prin HG 588/2024, care are prioritatea Agricultură și procesarea producției agricole cu următoarele nișe de specializare inteligentă: Biotehnologii avansate pentru agricultură; Agricultură sustenabilă (inclusiv ecologică); Produse alimentare cu valoare adăugată.

De asemenea, inițiativa se raliază cu obiectivele și acțiunile incluse în Programul național de specializare inteligentă al Republicii Moldova pentru anii 2024-2027 „Smart Moldova” aprobat prin HG 588/2024, care are prioritatea Agricultură și procesarea producției agricole cu următoarele nișe de specializare inteligentă: Biotehnologii avansate pentru agricultură; Agricultură sustenabilă (inclusiv ecologică); Produse alimentare cu valoare adăugată.

În susținerea proiectului, a fost elaborat un studiu de fezabilitate de către SRL „Agrotek Park”, cu suportul tehnic și consultativ al partenerilor de dezvoltare – Proiectul „Innovate Moldova”, finanțat de Ambasada Suediei și UK Aid, care justifică oportunitatea și viabilitatea creării Parcului industrial de categoria B „Agrotek Park”. Documentul confirmă coerența economică, socială și tehnico-instituțională a inițiativei, demonstrând potențialul acesteia de a deveni un centru de cercetare, inovare și atragere a investițiilor, în conformitate cu cerințele prevăzute de Legea nr. 182/2010 privind parcurile industriale. Parcul industrial

„Agrotek Park” urmează a fi administrat de către SRL „Agrotek Park” și va fi încadrat în Categoria B, în conformitate cu Legea nr. 182/2010. Obiectivul major al proiectului constă în susținerea transformării economice și tehnologice prin integrarea tehnologiilor inovative, dezvoltarea industriilor cu valoare adăugată și atragerea investițiilor autohtone și străine.

2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative

În contextul politicilor industriale promovate de stat, Republica Moldova își propune impulsionearea producției și modernizarea infrastructurii economice prin valorificarea instrumentelor consacrate pentru atragerea investițiilor, printre care se regăsesc parcurile industriale, ca forme validate de dezvoltare a zonelor cu potențial economic. Parcurile industriale oferă un cadru funcțional dedicat localizării activităților economice, prin facilitarea accesului la infrastructură, transfer de tehnologii și consolidarea lanțurilor valorice la nivel regional. În perioada 2013–2024, numărul angajaților în cadrul parcurilor industriale a crescut de la 285 la 4.383 persoane, iar volumul total al investițiilor a atins 4,2 miliarde lei.

Parcul industrial specializat, destinat transformării digitale și inovării în agricultură, este conceput ca un ecosistem de înaltă calitate pentru companii avansate, cunoștințe și talent, cu infrastructură modernă și condiții pentru cercetare, inovare, transfer tehnologic, educație, activități economice și susținere antreprenorială.

Necesitatea Parcului apare din nevoia de a spori productivitatea și rezistența la climă a agriculturii Republicii Moldova, și alinierea la tendințele globale bazate pe digitalizare, precizie și durabilitate.

Republica Moldova trebuie să facă față provocării de a-și crește producția agricolă, care în prezent atinge o medie de 2,3 miliarde EUR anual, dar a înregistrat o scădere de 30% în 2022, cu doar câteva categorii de produse procesate în produse alimentare cu valoare adăugată. La nivel mondial, cererea pentru alimente la prețuri accesibile este în creștere, estimându-se că va crește cu 50% până în 2050, oferind Republicii Moldova o oportunitate de a-și extinde capacitățile agroalimentare. Republica Moldova are terenuri limitate pentru agricultură și poate atinge acest obiectiv doar folosind tehnologia modernă și agricultura intensivă de înaltă precizie pentru a crește alimente mai sănătoase, de înaltă calitate, care oferă un raport bun calitate-preț. Global, sectorul agricol este de așteptat să suporte 70% din costurile economice directe ale schimbărilor climatice, care ar putea ajunge la 1,3 miliarde USD până în 2050.

Pe de altă parte, Republica Moldova se bucură de un sector IT în ascensiune, cu o cifră de afaceri de 731 milioane USD în 2022, și o creștere medie anuală de 30% înregistrată în ultimii ani și clasându-se ca cel mai rapid din regiune. Cu toate acestea, 70% este orientat spre export (480 milioane USD), oferind o oportunitate de a redirecționa capacitățile de inovare digitală către impulsionearea inovației în startup-urile locale din agroalimentare și agricultură digitală. Moldova importă mai mult de 95% din utilaje și input-uri pentru industria agro-alimentară, o oportunitate pentru inginerie locală, agrorobotică și Industry 4.0 sandbox. Printre avantajele competitive ale Republicii Moldova se află costul scăzut al inovației, inclusiv prin extinderea recentă până în 2035 a facilităților fiscale de 7% prin Legea Parcurilor IT nr.77/2016, în special pentru companii din IT, cercetare și dezvoltare în inginerie și biotehnologie.

Universitatea Tehnică a Moldovei (UTM) se confruntă cu provocarea modernizării învățământului agricol profund depășit și studenți în scădere, doar 1,100 la științe agricole, silvicultură și medicina veterinară. Universitatea Tehnică a Moldovei a absorbit fosta

Universitate Agrară, ca parte a unei reforme universitare conduse de guvern pentru a aborda descreșterea numărului de studenți (de la 28000 la 14000 de absolvenți anual în ultimii zece ani). UTM a eficientizat specializările și intenționează să continue modernizarea învățământului agricol, inclusiv prin noi dimensiuni în digitalizare, robotică, bioinginerie și sustenabilitate. Specializările în medicina veterinară au atras studenți internaționali din România și India. UTM intenționează să reabiliteze cercetarea, cum ar fi genetica plantelor și nanotehnologiile, or numărul cercetătorilor în Republica Moldova este de 4,5 ori mai mic decât media europeană, iar finanțarea cercetării și inovării – 6,6 Euro per cap de locuitor sau 80 ori mai mică decât media europeană.

Dezvoltarea conceptului parcului a fost susținută de partenerii de dezvoltare, inclusiv USAID (Agenția SUA pentru Dezvoltare Internațională), Suedia (Biroul de Cooperare SIDA), Marea Britanie (FCDO) și JICA (Agenția Japoneză pentru Dezvoltare), Banca Mondială, care pot contribui în viitor la cofinanțarea dotării și programelor parcului.

Parcul industrial specializat are ca scop să transforme sectorul agricol al Republicii Moldova prin inovații digitale accesibile, cu accent pe domenii avansate precum robotică și automatizare în agricultură, în conformitate cu conceptul Industry 4.0 și Industry 5.0, tehnologii precum blockchain pentru trasabilitatea agricolă, agricultură regenerativă și organică, agricultură verticală, nanotehnologie, precum și agricultură circulară prin procesarea alimentelor și a deșeurilor agricole. Având în vedere poziția unică a Republicii Moldova, inclusiv costurile reduse ale inovației, specializarea agricolă și locația strategică, parcul are potențialul de a deveni un centru național și regional pentru digitalizare, inovare și transfer tehnologic în sectorul agricol.

Parcul va fi dezvoltat pe campus și cu leadership-ul Universității Tehnice din Moldova în parteneriat cu Guvernul și sectorul privat, și va avea la bază un ecosistem divers de parteneri, inclusiv laboratoare de cercetare, firme globale, companii tehnologice și agricole avansate, start-up-uri, instituții guvernamentale și colaboratori internaționali, pentru a inova sinergic.

Parcul va revitaliza cercetarea agrotehnologică, implicând companii multinaționale și firme locale, în domenii precum clonele rezistente la climă și biotehnologia, valorificând fondurile disponibile prin competițiile de proiecte din domeniile cercetării și inovării, în conformitate cu prevederile HG 382/2019 și prin Programele-cadru de cercetare ale Uniunii Europene, inclusiv Orizont Europa, pentru comercializarea cercetării și tehnologiei în agricultură și rezolvarea problemelor reale.

Parcul va pivota pe capacitățile sectorului IT din Moldova și ale Universității Tehnice, în special, și evoluția tehnologiilor activate de inteligența artificială, tehnologii blockchain, mecatronica (IoT), pentru a dezvolta startup-uri și scale-upuri în domeniul ingineriei agricole de precizie, robotică, mașini agricole autonome, agrobiotehnologie.

Intervenția propusă este în deplină conformitate cu prevederile Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, care reglementează constituirea și funcționarea acestora. Proiectul de față vine să răspundă direct acestor prevederi legale, oferind o soluție operațională pentru mobilizarea resurselor locale și regionale în vederea valorificării potențialului economic existent. Mai mult, inițiativa răspunde și recomandărilor programelor strategice naționale și regionale privind echilibrarea dezvoltării industriale și reducerea disparităților teritoriale.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul de hotărâre are ca obiect acordarea titlului de parc industrial SRL „Agrotek Park”, desemnată în calitate de administrator al Parcului Industrial „Agrotek Park”, în conformitate cu prevederile Legii nr. 182/2010 privind parcurile industriale. Parcul va fi amplasat în mun. Chișinău, str. Mircești, campusul fostei Universității Agrare, pe un teren cu suprafața de 5 ha. Actualmente, această suprafață de teren a făcut obiectul unui Studiu de fundamentare privind determinarea terenului, prin separare din terenul cu nr. Cad. 0100401.723, elaborat de Instituția Publică „Oficiu Amenajării Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe”, urmat de Studiul privind posibilitatea formării bunului imobil, elaborat de Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” și este trimis spre coordonare a cu instituțiile abilitate, terenului fiindu-i acordat și număr cadastral, ce urmează a fi înregistrat în Registrul bunurilor imobile, oferind astfel o platformă modernă și accesibilă pentru dezvoltarea activităților industriale, logistice și de inovare. De asemenea, Ministerul Educației și Cercetării a asigurat efectuarea unei expertize tehnice privind lipsa necesității de menținere în domeniul public a unor bunuri imobile din gestiunea UTM, amplasate în mun. Chișinău, str. Mircești. Concluziile raportului de expertiză confirmă posibilitatea transmiterii terenului și construcțiilor în scopul utilizării lor pentru parcul industrial.

Prin adoptarea hotărârii, SRL „Agrotek Park” va obține toate drepturile și obligațiile specifice întreprinderii administratoare, fiind responsabilă de atragerea rezidenților, dezvoltarea infrastructurii și implementarea planului investițional. Un element distinctiv al proiectului constă în faptul că Parcul Industrial „Agrotek Park” este conceput ca un parc industrial-tehnologic de categoria B, primul de acest fel în Republica Moldova, orientat spre dezvoltarea unui ecosistem tehnologic avansat, care să integreze vertical industrii de viitor precum agro-tehnologiile moderne, economia circulară și soluțiile logistice inteligente. Prin modelul de guvernare flexibilă, proiectul își propune să devină un pol regional de excelență în domeniul productivității, sustenabilității și inovării.

Pentru implementarea prevederilor proiectului de act normativ, după intrarea în vigoare a acestuia, Instituția Publică „Cadastrul Bunurilor Imobile” va efectua modificarea documentației cadastrale, la cererea titularului de drept, în baza planului de amplasare a terenului, elaborat de IP Oficiul Amenajării Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe și a Studiului privind posibilitatea formării bunului imobil, elaborat de Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”.

Ținând cont de faptul că operaționalizarea de iure și de facto a parcului depinde de modificarea documentației cadastrale, care, la rândul său, va permite Agenției Proprietății Publice, să transmită în folosință gratuită (comodat), după caz, suprafața, terenul și construcțiile amplasate pe acesta, către SRL „Agrotek Park”, este justificată intrarea în vigoare a hotărârii 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

În procesul de determinare a categoriei adecvate pentru Parcul Industrial-tehnologic „Agrotek Park”, au fost analizate și alternativele de clasificare în cadrul categoriilor A și C prevăzute de legislația în vigoare. Evaluarea acestor opțiuni a fost realizată în raport cu obiectivele de dezvoltare asumate la nivel regional și național, precum și cu profilul strategic al proiectului. Categoria A este destinată parcurilor industriale clasice care permite desfășurarea unei game largi de activități economice, incluzând producția industrială, prelucrarea agroalimentară, servicii logistice, digitalizare și cercetare-inovare, facilitând astfel atragerea unui spectru divers de investitori și parteneri. Categoria C este concepută pentru parcuri industriale cu profil polivalent (platforme industriale multifuncționale), orientate preponderent spre susținerea întreprinderilor mici și mijlocii și dezvoltarea producției de scară mică. Având în vedere dimensiunea și ambiția proiectului „Agrotek Park”, precum și accentul pus pe atragerea investițiilor majore, crearea unei infrastructuri avansate și generarea unui impact economic semnificativ, această categorie nu a fost considerată corespunzătoare. Proiectul „Agrotek Park” integrează elemente avansate de digitalizare, tehnologizare a agriculturii și promovare a inovației în agricultură. Prin urmare, clasificarea parcului industrial „Agrotek Park” în categoria B, ca parc specializat, a fost considerată cea mai optimă și sustenabilă opțiune. Această categorie permite desfășurarea unei game specifice de activități, incluzând digitalizare și cercetare-inovare, facilitând astfel atragerea unui spectru divers de investitori și parteneri.

Totodată, această opțiune asigură compatibilitatea cu obiectivele strategice de dezvoltare ale Republicii Moldova și permite valorificarea deplină a potențialului economic, inovativ și social.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Acordarea titlului de parc industrial și operaționalizarea Parcului „Agrotek Park” vor avea un impact semnificativ asupra veniturilor sectorului public, atât la nivel local, cât și național. Prin atragerea unui număr sporit de investitori și rezidenți, proiectul va genera creșterea volumului taxelor și impozitelor colectate, precum și a contribuțiilor sociale, ceea ce va conduce la majorarea veniturilor bugetare ale administrației publice locale și ale bugetului de stat. De asemenea, implementarea acestui proiect își propune să implice activ mediul universitar și academic în domeniile de cercetare, inovare și transfer de cunoștințe. Totodată, implementarea proiectului va contribui direct la realizarea obiectivelor de politică publică stabilite la nivel național în domeniul dezvoltării durabile, industrializării și modernizării economiei. Prin stimularea investițiilor autohtone și atragerea capitalului străin, proiectul va facilita crearea de locuri de muncă calificate, susținerea antreprenorialului local și dezvoltarea unor noi ramuri industriale, cu impact pozitiv asupra competitivității economiei țării. În acest mod, autoritățile publice locale și centrale vor dispune de noi pârghii pentru promovarea politicilor de inovare, dezvoltare și incluziune socială. Prin implementarea Parcului „Agrotek Park”, sectorul public va beneficia de un cadru investițional modern, predictibil și eficient, capabil să sprijine valorificarea durabilă a resurselor, modernizarea infrastructurii economice și consolidarea autonomiei financiare a autorităților locale. Proiectul se aliniază strategiilor naționale privind digitalizarea proceselor administrative, promovarea economiei circulare și stimularea parteneriatelor public-private, asigurând astfel un model sustenabil de dezvoltare regională și de creștere a veniturilor publice pe termen mediu și lung.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Conform studiului de fezabilitate, rezultă că:

Investiția inițială pentru renovarea infrastructurii (celor două clădiri) este estimată la 40-50 milioane Euro (Faza 1 –25,8 milioane Euro), care se propune a fi realizată etapizat timp de 5-7 ani. Pentru primul an ar fi nevoie de 2-5 milioane Euro pentru a renova oficiile și a avea primii rezidenți. 4,5 mln. Euro au fost deja alocate de către Banca Mondială Ministerului Educației și Cercetării și sunt destinate Parcului. De asemenea, menționăm că bugetul ODA a fost suplimentat cu 250 mln. lei: 50 mln. lei – 2025 și 200 mln. lei – 2026 pentru susținerea creării și funcționării parcurilor industriale, respectiv „Agrotek Park” va avea oportunitatea să aplice pentru finanțarea costurilor de reabilitarea a construcțiilor, rețele edilitare etc. Se estimează că cca 58% sau 28,5 milioane € din investiția capitală ar putea fi acoperite de companii private, potențiali rezidenți ai parcului, în schimbul unor facilități, cum ar fi contracte de chirie pe termen lung și chirii reduse, sau finanțări concesionale avantajoase de la BEI, IFAD și alte parteneri de dezvoltare.

Finanțări ale sectorului privat:

Se estimează că aproximativ 58% sau 28,5 milioane Euro din investiția capitală va fi acoperită de companii private, potențiali rezidenți ai parcului. Tipul de investiții pe care se așteaptă să fie acoperite de aceste companii includ renovarea birourilor, mobilierul și echipamentele pentru birourile lor respective și alte costuri. Aceste renovări vor fi executate în schimbul unor stimulente, precum rate reduse de chirie (până la recuperarea investițiilor capitale), acordarea contractelor de chirie pe termen lung (peste 10 ani). Parcul fotovoltaic și laboratoarele vor fi acoperite integral de investitori privați (până la 4 milioane USD), pe un model comercial.

Finanțări guvernamentale și concesionale:

Se presupune că Parcul „Agrotek Park” va fi cofinanțat de Guvern și parteneri de dezvoltare, inclusiv contribuții guvernamentale (alocații bugetare anuale și/sau cu destinație specială de la Ministerele de profil), donatori internaționali și bugetul UE pentru inovare și dezvoltare regională. Dezvoltarea conceptului Agrotek Park a fost susținută de partenerii de dezvoltare, inclusiv USAID (Agenția SUA pentru Dezvoltare Internațională), Suedia (Biroul de Cooperare SIDA), Marea Britanie (FCDO) și JICA (Agenția Japoneză pentru Dezvoltare), care pot contribui în viitor la cofinanțarea dotării și programelor parcului. Este posibil de mobilizat finanțări speciale concesionale prin BEI (Banca Europeană de Investiții, proiectul Livada Moldovei) pentru dezvoltarea infrastructurii de inovație agricolă.

Pentru investițiile CAPEX în renovarea infrastructurii, este nevoie ca administrația Agrotek Park să mobilizeze finanțări guvernamentale și concesionale pentru infrastructura comună (spații verzi, căi acces, parcare), structura externă (ferestre, fațadă, acoperiș), sistemele ingineresti și spațiile comune ale clădirilor de birouri (intrarea centrală, coridoare, spații de evenimente). La prima etapă se estimează un necesar de 2-5 milioane Euro pentru a avea primii rezidenți.

O parte din investițiile capitale vor fi acoperite din veniturile generate de parc, ca plată de arenda și alte fluxuri. Aceasta este valabil pentru perioada medie și lungă, după atragerea primilor rezidenți.

Fluxuri potențiale de venituri:

Pe principiu de autogestiune și model sustenabil de operare, parcul ar necesita aproximativ 2 milioane Euro anual pentru costurile administrative și operaționale (echipa de management), precum și un buget de bază de activitate este de 3 milioane Euro pentru programe de bază de promovare, cercetare și dezvoltare și training. Parcul Agrotek poate

genera venituri prin diverse mijloace, estimate la cca 2 milioane Euro care ar acoperi integral costurile administrative. Veniturile includ arenda pe termen lung, servicii de laborator, programe de formare, licențiere și redevențe, vânzări de producție agricolă, evenimente și sponsorizări, participații la capitaluri la startup-uri, granturi, și instrumente și platforme digitale.

Impact economic si social:

Beneficiile economice cuantificabile ale Parcului Agrotek sunt de așteptat să fie imense. Aceasta variază de la 1,07 miliarde USD până la 0,61 miliarde USD până în 2052 în termeni de valoare actuală netă, în funcție de posibilele stimulente fiscale care ar putea fi oferite. În plus, parcul va contribui la crearea direct și indirect a 3-6,5 mii de locuri noi de muncă în sectoarele cu valoare adăugată, cca 100 milioane USD atrași direct și indirect în investiții, precum reținerea a 5,000 tineri la universitatea din țară.

4.3. Impactul asupra sectorului privat

Implementarea proiectului va oferi un mediu favorabil pentru dezvoltarea IMM-urilor, startupurilor și companiilor inovatoare, asigurând acces la infrastructură modernă, facilități logistice, servicii de consultanță și oportunități de colaborare cu mediul academic și instituții de cercetare. Parcul va facilita formarea de clustere tehnologice și va accelera transferul tehnologic și de cunoștințe între sectoare complementare. Prin creșterea competitivității rezidenților, aceștia vor putea accesa noi piețe, inclusiv piețe de export, și vor beneficia de stimulente investiționale și fiscale conform regimului aplicabil parcurilor industriale. De asemenea, proiectul va genera oportunități pentru dezvoltatorii de servicii auxiliare (IT, mentenanță, transport, catering etc.), contribuind la diversificarea economiei locale. Concurența loială, transparența și predictibilitatea reglementărilor asigurate prin cadrul legal specific vor reprezenta un avantaj pentru investitori, reducând riscurile administrative și juridice și stimulând reinvestirea profiturilor în extinderea capacităților productiv. Totodată, implementarea proiectului va facilita diversificarea activităților economice, sprijinind în mod direct întreprinderile mici și mijlocii prin crearea unui mediu de afaceri competitiv, organizat și favorabil dezvoltării durabile.

4.4. Impactul social

4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal

Implementarea prevederilor prezentului proiect nu va genera un impact asupra protecției datelor cu caracter personal, nefiind implicate operațiuni ce vizează prelucrarea acestora.

4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen

Implementarea proiectului nu va genera efecte negative asupra echității și egalității de gen, nefiind identificate elemente care să conducă la discriminări sau inegalități pe criterii de gen.

4.5. Impactul asupra mediului

Implementarea prevederilor proiectului nu va avea un impact negativ asupra mediului înconjurător.

4.6. Alte impacturi și informații relevante

Analiza impactului de reglementare nu este aplicabilă realizării politicilor statului.

5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE
Prezenta hotărâre nu are ca finalitate aducerea legislației naționale în concordanță cu corpul legislativ al Uniunii Europene.
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.
Pentru a respecta prevederile Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul de inițiere și consultare a procesului de elaborare a proiectului de hotărâre a fost publicat atât pe pagina web oficială a ministerului, cât și pe portalul guvernamental particip.gov.md: https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/14863 https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/14896. Proiectul a fost supus supus avizării și consultării publice în conformitate cu art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, prin expedierea acestuia tuturor părților interesate. Avizele au fost incorporate în Tabelul de Sinteză.
7. Concluziile expertizelor
Proiectul hotărârii de Guvern a fost supus expertizei anticorupție conform art. 36 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative și expertizei juridice conform art. 37 din Legea citată. Concluziile expertizelor au fost argumentate în Sinteză.
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent
Proiectul este în conformitate cu legislația în vigoare și, prin urmare, nu solicită amendamente la cadrul juridic actual.
9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ
În conformitate cu art.17 alin. (3) din Legea nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale, întreprinderea administratoare prezintă Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării rapoarte privind activitatea desfășurată în cadrul parcului industrial.

Secretar de Stat

Michelle ILIEV

SINTEZA
la proiectul hotărârii Guvernului cu privire la acordarea titlului de
parc industrial Societății cu Răspundere Limitată „Agrotek Park” (număr unic 617/MDED/2025)

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
Avizare și consultare publică			
Ministerul Muncii și Protecției Sociale (Nr. 07/3681 din 28.07.2025)	1.	Lipsa de propuneri și obiecții.	
Ministerul Mediului (Nr.13-05/2180 din 01.08.2025)	1.	Lipsa obiecțiilor și propunerilor	
Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (Nr.21-03/2219 din 07.08.2025)	1.	Lipsa de obiecții de ordin conceptual. În același timp, Atragem atenția asupra neconcordanței punctului 1 din proiectul de hotărâre ce prevede acordarea titlului de parc industrial SRL „Agrotek Park” cu dispozițiile art. 5 și art. 8 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale. Or, din normele legale menționate se deduce că, solicitantul trebuie să fie titular al dreptului de folosință pentru cel puțin 30 de ani sau al dreptului de proprietate asupra terenului și/sau construcțiilor destinate creării parcului industrial până la depunerea cererii pentru obținerea titlului de parc industrial. Însă, după cum rezultă din pct. 5 al proiectului, terenul și construcțiile destinate parcului industrial vor fi transmise în comodat către SRL „Agrotek Park” în termen de până la 2 luni de la data intrării în vigoare a hotărârii. Astfel, se atestă o derogare de la procedura de examinare a cererilor de acordare a titlului de parc industrial reglementată de Legea nr. 182/2010, ceea ce contravine art. 3 alin. (4) lit. b) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative care statuează că, proiectul actului normativ întocmit în temeiul unui act normativ de nivel superior nu poate depăși limitele competenței instituite prin actul de nivel superior și nici nu poate contraveni scopului, principiilor și dispozițiilor acestuia. Din motivele enunțate, considerăm că măsurile privind schimbarea domeniului bunurilor imobile și transmiterea lor în folosința SRL	Se acceptă parțial E adevărat că, la depunerea dosarului, solicitantul trebuie să prezinte „copiile de pe documentele ce confirmă dreptul de folosință pentru cel puțin 30 de ani sau dreptul de proprietate asupra terenului și/sau construcțiilor destinate creării parcului industrial”. Cu toate acestea, menționăm că această normă este aplicabilă doar în cazul în care parcul se creează pe teren proprietate privată, la solicitarea unei societăți comerciale de drept privat. În cazul solicitanților creării unui parc industrial pe teren proprietate publică a statului, fie a administrației publice locale, această regulă este imposibilă de aplicat, deoarece ar implica transmiterea dreptului de folosință sau de proprietate asupra terenului și/sau construcțiilor unei societăți comerciale, fără ca să existe certitudinea că procedurile juridice și legale, referitoare la crearea parcului industrial, vor fi finalizate și, în acest fel, ar exista riscul de depozedare a statului de bunurile sale. În sprijinul acestei situații de fapt și de drept, aducem drept exemplu și astfel de parcuri industriale, cum ar fi parcul industrial

		„Agrotek Park” urmează a fi realizate până la acordarea prin hotărâre de Guvern a titlului de parc industrial.	„Tracom”, parcul industrial „CAAN”, parcul industrial „Răut” ș.a., care au fost create pe terenuri proprietate publică și care au fost transmise în folosința întreprinderilor administratoare doar după acordarea titlului de parc industrial. Menționăm că Agenția Proprietății Publice, prin avizul său, a susținut această formă legală de transmitere a dreptului de folosință – prin intermediul Hotărârii de Guvern, prin care se acordă titlul de parc industrial, asigurându-se, astfel, continuitatea și securitatea măsurilor legale prin care se protejează patrimoniul public și se asigură folosirea acestuia conform destinației.
 Agenția Proprietății Publice (Nr.03-04-6126 din 05.08.2025)	1.	Ținând cont de prevederile pct. 4 „ <i>Trecerea bunurilor menționate la pct. 3, din domeniul public al statului în domeniul privat al statului, se efectuează exclusiv în scopul creării parcului industrial și va fi aplicabilă doar pentru perioada de activitate a parcului. La încetarea activității parcului, bunurile respective vor fi incluse în domeniul public al statului.</i> ”, Agenția informează că pct. 1 urmează a fi completat cu indicarea perioadei de valabilitate a parcului industrial.	Se acceptă
	2.	Pct. 5 se propune a fi redactat după cum urmează: „ <i>Agenția Proprietății Publice, în termen de 3 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, va transmite în folosință, pe durata de activitate a parcului, către SRL „Agrotek Park”, terenul cu suprafața de 5 ha format prin separare din terenul numărul cadastral 0100401.722.</i> ”	Se acceptă
 Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru (Nr. 36/01-06/930 din 05.08.2025)	1.	Potrivit art. 2 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 prin număr cadastral se înțelege număr individual, irepetabil pe teritoriul țării, al bunului imobil. În acest sens, se recomandă substituirea în pct. 5 din proiectul hotărârii a sintagmei „cod cadastral 0100401.723” cu sintagma „număr cadastral 0100401.723”, pentru a corespunde terminologiei utilizate în legislație. Subsecvent, propunem corectarea denumirii municipiului din „Chișinăul” în „Chișinău”.	Se acceptă

	2.	Conform pct. 5 din proiectul hotărârii, Agenția Proprietății Publice, în termen de până la 2 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, <i>va transmite în folosință gratuită (comodat), după caz, suprafață, pentru un termen de 30 ani</i> , către SRL „Agrotek Park”, terenul cu suprafața de 5 ha. În același timp reținem că, în baza pct. 4 din proiectul hotărârii, <i>trecerea bunurilor menționate la pct. 3</i> , din domeniul public al statului în domeniul privat al statului, se efectuează exclusiv în scopul creării parcului industrial și va fi aplicabilă doar pentru perioada de activitate a parcului. Notăm că, potrivit art. 15 alin. (2) din Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, <i>terenul și/sau obiectivele infrastructurii tehnice și de producție se transmit în folosință/suprafață de Guvern sau de autoritățile administrației publice locale, după caz, întreprinderii administratoare pe perioada valabilității titlului de parc industrial</i> . Astfel, pentru a nu admite situații când parcul industrial încetează activitatea înainte de termenul de 30 ani, recomandăm reformularea dispoziției citate mai sus, cu indicarea faptului că, terenul cu suprafața de 5 ha, se transmite în folosință gratuită (comodat) către SRL „Agrotek Park” pe perioada valabilității titlului de parc industrial, dar nu mai mult de 30 ani.	Se acceptă
	3.	Potrivit datelor cadastrului bunurilor imobile asupra terenului cu numărul cadastral 0100401.723 cu suprafața de 37.2692 ha, cu modul de folosință „pentru construcție”, sunt notate două interdicții în temeiul Legii nr. 136/2020 privind declararea utilității publice de interes național a lucrărilor de reabilitare, modernizare și extindere a unor drumuri naționale (asupra porțiunii de teren cu suprafața de 0,056 ha) și în temeiul Legii nr. 296/2022 privind declararea utilității publice de interes național pentru lucrările de construcție a apeductului magistral Chișinău-Strășeni Călărași (asupra porțiunii de teren cu suprafața de 1,3212 ha). Astfel, recomandăm în textul proiectului hotărârii reglementarea condițiilor de formare a terenurilor asupra cărora sunt aplicate interdicțiile respective.	Se ia act Menționăm că această împrejurare a fost identificată la etapa elaborării Studiului de fundamentare de către ÎP OATUCL, iar limitele între care a fost efectuată delimitarea terenului au fost făcute prin neadmiterea suprapunerii pe terenurile respective.
	4.	La pct. 6 al proiectului urmează a fi excluse ghilimele din denumirea Instituției Publice Cadastrul Bunurilor Imobile, în conformitate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 959/2023.	Se acceptă
Agenția Servicii Publice (Nr. 01/9832 din 30.07.2025)	1.	Punctul 1 din proiectul hotărârii urmează să fie revăzut, având în vedere că, potrivit formulării actuale întreprinderea administratoare este Instituția Publică „Universitatea Tehnică a Moldovei”, ceea ce contravine punctului 3.1 din Nota de fundamentare a proiectului.	Nu se acceptă Formula utilizată în punctul 1 din proiectul hotărârii nu desemnează Universitatea Tehnică a Moldovei în calitate de întreprindere

			administratoare a Parcului Industrial „Agrotek Park”, ci menționează statutul juridic al fondatorului Societății cu Răspundere Limitată „Agrotek Park”. Astfel, în conformitate cu punctul 3.1 din Nota de fundamantare, SRL „Agrotek Park”, fondată de Universitatea Tehnică a Moldovei, este desemnată ca întreprindere administratoare, în conformitate cu prevederile Legii nr. 182/2010 privind parcurile industriale.
	2.	Potrivit art.3 al Legii nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale, titlul de parc industrial este un drept acordat întreprinderii administratoare de a beneficia de facilități la crearea și funcționarea parcului industrial, cu condiția respectării obligațiilor stipulate în legea vizată. Totodată, aceeași normă juridică stipulează că întreprinderea administratoare este întreprinderea care a obținut titlul de parc industrial prin hotărâre de Guvern și are ca obiect principal de activitate administrarea parcului industrial, precum și prestarea de servicii rezidenților parcului industrial. Mai mult ca atât, art.11 alin. (1) al Legii menționate stipulează că titlul de parc industrial poate fi acordat unei entități cu statut de persoană juridică și cu forma juridică de organizare de întreprindere de stat/municipală sau de societate comercială, care își asumă obligația să administreze parcul industrial și să presteze servicii rezidenților parcului industrial. Conform datelor înscrise în Registrul de stat al persoanelor juridice, în lista genurilor de activitate ale „Agrotek Park” S.R.L. nu se regăsesc domeniile de activitate, prevăzute la art. 3 al Legii nr.182/2010, noțiunea „întreprinderea administratoare”. Astfel, societatea comercială urmează să înregistreze modificările corespunzătoare în statut, precum și în datele înscrise în Registrul de stat al persoanelor juridice, conform procedurii stabilite de prevederile Legii nr.220/2007 privind înregistrarea persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali și a prevederilor Legii nr.182/2010.	Se acceptă parțial Menționăm că art.11 alin. (1) și art. 3 din Legea nr.182/2010 fac trimitere la „<i>administrarea parcului industrial</i>” ca domenii de activitate. Cu toate acestea, CAEM nu conține un astfel de domeniu de activitate cum ar fi „<i>administrarea parcurilor industriale</i>”. Respectiv, se acceptă ca SRL „Agrotek Park” să își completeze statutul cu activități adiționale celor deja conținute, activități ce vor permite să desfășoare diverse activități descrise în CAEM și care îi vor permite să presteze o gamă largă de servicii viitorilor rezidenți ai parcului.
Ministerul Finanțelor (Nr.04-06/589 din 05.08.2025)	1.	Cerința inserată la art.8 alin. (2) lit. b) din Legea nr.182/2010 privind obligativitatea ca persoana juridică vizată să dispună de dreptul de folosință pentru cel puțin 30 de ani sau dreptul de proprietate asupra terenului și/sau construcțiilor destinate creării parcului industrial, urma să fie asigurată anterior elaborării	Se acceptă parțial E adevărat că, la depunerea dosarului, solicitantul trebuie să prezinte „copiile de pe documentele ce confirmă dreptul de folosință pentru cel puțin 30 de ani sau dreptul de

		proiectului hotărârii Guvernului ce vizează atribuirea SRL “Agrotek Park” a statutului de parc industrial. Respectiv, ca efect al neîntineririi acestei condiții, intervin efectele inserate la art.10 alin.(2) din Legea nr.182/2010, care stipulează faptul că în cazul în care setul de documente prezentat nu este complet și/sau nu corespunde cerințelor stipulate la art.8 și 9, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării indică solicitantului asupra neajunsurilor și acordă un termen rezonabil pentru înlăturarea acestora.	proprietate asupra terenului și/sau construcțiilor destinate creării parcului industrial”. Cu toate acestea, menționăm că această normă este aplicabilă doar în cazul în care parcul se creează pe teren proprietate privată, la solicitarea unei societăți comerciale de drept privat. În cazul solicitanților creării unui parc industrial pe teren proprietate publică a statului, fie a administrației publice locale, această regulă este imposibilă de aplicat, deoarece ar implica transmiterea dreptului de folosință sau de proprietate asupra terenului și/sau construcțiilor unei societăți comerciale, fără ca să existe certitudinea că procedurile juridice și legale, referitoare la crearea parcului industrial, vor fi finalizate și, în acest fel, ar exista riscul de deposedere a statului de bunurile sale. În sprijinul acestei situații de fapt și de drept, aducem drept exemplu și astfel de parcuri industriale, cum ar fi parcul industrial „Tracom”, parcul industrial „CAAN”, parcul industrial „Răut” ș.a., care au fost create pe terenuri proprietate publică și care au fost transmise în folosință întreprinderilor administratoare doar după acordarea titlului de parc industrial. Menționăm că Agenția Proprietății Publice, prin avizul său, a susținut această formă legală de transmitere a dreptului de folosință – prin intermediul Hotărârii de Guvern, prin care se acordă titlul de parc industrial, asigurându-se, astfel, continuitatea și securitatea măsurilor legale prin care se protejează patrimoniul public și se asigură folosirea acestuia conform destinației.
--	--	--	---

	2.	Suplimentar, menționăm că în conformitate cu art.2 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, analiza impactului de reglementare este un proces prin care se determină necesitatea adoptării, aprobării sau emiterii actului normativ și se identifică cea mai eficientă soluție, în baza analizei problemelor, pentru stabilirea obiectivelor, identificarea soluțiilor alternative și evaluarea costurilor și beneficiilor, conform metodologiei aprobate de Guvern. Potrivit pct.8 din Metodologia de analiză a impactului de reglementare, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.574/2024, analiza impactului de reglementare se elaborează și se integrează în nota de fundamentare conform formularului prevăzut în anexa nr.1 la Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, fiind completat în conformitate cu Instrucțiunea specificată în prezenta Metodologie. Conform pct.4.2. din Instrucțiunea privind efectuarea analizei impactului de reglementare și modul de reflectare a rezultatelor acesteia în nota de fundamentare, anexă la Metodologia de analiză a impactului de reglementare, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.574/2024, la argumentarea costurilor estimative ale punerii în aplicare a actului normativ se va ține cont de resursele financiare stabilite în bugetele anuale sau în cadrul bugetar pe termen mediu (suma estimărilor impactului financiar fiind prezintă în fișa financiară).	Se ia act
Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (Nr. 21-4153 din 31.07.2025)	1.	Proiectul de hotărâre are ca obiect acordarea titlului de parc industrial Societății cu Răspundere Limitată „Agrotek Park” în baza Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale. Deși inițiativa urmărește obiective conforme politicilor publice în domeniul dezvoltării economice și inovării, analiza juridică relevă mai multe neconcordanțe cu prevederile cadrului normativ din punct de vedere al conceptului propus și al cerințelor de tehnică legislativă, după cum urmează: Textul actual al pct.1 din proiect („În scopul creării condițiilor de dezvoltare economică pe modelul de dezvoltare bazat pe tehnologie, cercetare, dezvoltare și inovații, sporirea rezilienței agriculturii la schimbările climatice [...]”) conține motivația și direcțiile principale ale actului normativ, care sunt specifice preambulului unui proiect de act normativ de importanță majoră pentru societate, în sensul art.43 din Legea nr.100/2017 privind actele normative. Prin urmare se vor exclude din dispoziția de conținut al proiectului.	Se acceptă Textul punctului 1 a fost expus în următoarea redacție: „Se acordă titlul de Parc Industrial de categoria B Societății cu Răspundere Limitată „Agrotek Park”, IDNO 1024600042885, fondată de Instituția Publică „Universitatea Tehnică a Moldovei”, care va administra Parcul Industrial „Agrotek Park”, ce va fi amplasat în mun. Chișinău, strada Mirce ștei 56/2.”.

	2.	La pct.3, referitor la construcțiile prevăzute, menționăm că, potrivit Registrului bunurilor imobile (RBI) pe adresa mun. Chișinău, str. Mircești nr.56/2, sunt înregistrate 3 bunuri imobile (construcții) (0100401.723.13 - cu suprafața de 1003 m.p.; 0100401.723.15 - cu suprafața de 686,5 m.p. și 0100401.723.46 - cu suprafața de 55,7 m.p.). În același timp, bunurile imobile (construcțiile) cu numerele cadastrale indicate în proiectul hotărârii, și anume: nr. cadastral 0100401.723.32 - cu suprafața de 5046,3 m.p. este amplasată pe adresa Mircești nr. 42, iar construcția cu nr. cadastral 0100401.723.34 - cu suprafața de 956, 5 m.p. este amplasată pe adresa str. Mircești nr. 44, conform datelor din RBI, gestionat de I. P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”. De asemenea, se recomandă ca la construcțiile cu nr. cadastrale 0100401.723.32 și 0100401.723.34 din proiect, să se indice inclusiv suprafața construcțiilor în corespundere cu datele din RBI.	Se acceptă Textul punctului 3 a fost expus în următoarea redacție: „Trecerea din domeniul public al statului în domeniul privat al statului a unei porțiuni de teren (cu o suprafață de 5 ha) din terenul cu nr. cadastral 0100401.723 și a construcțiilor cu nr. cadastrale 0100401.723.32 (suprafața 5046,3 m.p., adresa: mun. Chișinău, str. Mircești nr. 42) și nr. cadastral 0100401.723.34 (suprafața 956,5 m.p., adresa: mun. Chișinău, str. Mircești nr. 44), conform datelor din Registrul bunurilor imobile, gestionat de I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile”.
	3.	Tot în partea ce ține de pct.3, sesizăm ca importantă respectarea procedurii de schimbare a destinației blocurilor de studii. Or, la art.146 alin.(4) din Codul educației al Republicii Moldova nr.152/2014 este statuat că: „Transferul bunurilor imobile destinate educației din domeniul public al statului în domeniul privat al statului sau schimbarea destinației acestora se realizează prin hotărâre a Guvernului. Adoptarea hotărârii/deciziei respective este precedată de realizarea unui raport de expertiză prin care se demonstrează încetarea necesității de utilizare a bunurilor conform destinației acestora”. Respectiv, trecerea bunurilor imobile destinate domeniului educației în domeniul industrial al parcului are loc doar prin hotărâre de Guvern, cu avizul (expertiza privind lipsa necesității de întrebuințare a construcții în domeniul educației) a Ministerului Educației și Cercetării (MEC). Subsecvent nuanțăm că, expertiza tehnică a MEC (chiar dacă și există) nu înlocuiește actul juridic (hotărârea Guvernului) de schimbare a destinației. În concluzie, din această perspectivă, pentru ca blocurile de studii nr.12 și nr.13 să fie utilizate în alt scop decât cel educațional, este necesară adoptarea unei hotărâri de Guvern separată (prealabilă) privind schimbarea destinației bunurilor imobile din domeniul educației.	Nu se acceptă În nota de fundamentare este menționat că această suprafață de teren și cele două blocuri amplasate pe el au făcut obiectul unui Studiu de fundamentare privind determinarea terenului, prin separare din terenul cu nr. Cad. 0100401.723, elaborat de Instituția Publică „Oficiu Amenajării Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe”, urmat de Studiul privind posibilitatea formării bunului imobil, elaborat de Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”, terenului și construcțiilor fiindu-le acordate și numere cadastrale, ce urmează a fi înregistrate în Registrul bunurilor imobile, în temeiul Hotărârii de Guvern supuse avizării. De asemenea, Ministerul Educației și Cercetării a asigurat efectuarea unei expertize tehnice privind lipsa necesității de menținere în domeniul public a unor bunuri imobile din gestiunea UTM, amplasate în mun. Chișinău, str. Mircești. Concluziile raportului de expertiză confirmă posibilitatea transmiterii terenului și

			construcțiilor în scopul utilizării lor pentru parcul industrial. Toate materialele la care am făcut trimitere sunt atașate la dosarul ce însoțește cererea de acordare a titlului de parc industrial și au fost prezentate inclusiv Cancelariei de Stat, la solicitare. În ceea ce privește obiecția că pentru ca blocurile de studii nr.12 și nr.13 să fie utilizate în alt scop decât cel educațional, este necesară adoptarea unei hotărâri de Guvern separată (prealabilă) privind schimbarea destinației bunurilor imobile din domeniul educației, menționăm că legislația în vigoare nu condiționează, în acest, sens, aprobarea unei hotărâri de Guvern prealabilă. Dimpotrivă, prin intermediul Hotărârii de Guvern, prin care se acordă titlul de parc industrial, se asigură continuitatea și securitatea măsurilor legale prin care se protejează patrimoniul public și se asigură folosirea acestuia conform destinației.
	4.	În legătură cu pct.4 și propunerea de trecere a bunurilor din domeniul public în domeniul privat al statului doar pe perioada de activitate a parcului industrial, semnalăm că, potrivit Planului Urbanistic General (PUG) al orașului Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului CMC nr. 68/1-2 din 22.03.2007, terenul cu numărul cadastral 0100401.723 este amplasat în intravilan, sectorul Rîșcani. În conformitate cu Regulamentul local de urbanism al or. Chișinău, aprobat prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr.22/40 din 25.12.2008, zona examinată este reglementată prin următoarele coduri urbanistice: codul R6 - zona funcțiunilor rezidențiale cu densitate medie și codul S - zone care sunt acceptate pentru un tip de folosire a terenului a cărui caracteristică nu permite clasificarea în zone de locuire, comerciale ori industriale. Reieșind din propunerea de acordare a titlului de parc industrial Societății cu Răspundere Limitată „Agrotek Park”, reglementarea utilizării terenurilor și condițiile de ocupare a acestora se efectuează în conformitate cu prevederile art.37 alin.(1) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, iar conform alin.(3) din același articol	Nu se acceptă Prin utilizarea terenului și a celor două blocuri în cadrul parcului industrial, nu se va aduce atingere reglementărilor urbanistice și nu se vor desfășura activități ce nu vor corespunde codurilor R6 și S. După cum s-a menționat în și în Nota de fundamentare, dar și în proiectul hotărârii de Guvern, parcul industrial „Agrotek Park” este un par de categoria B, ceea ce înseamnă un parc tehnologic specializat, unde nu se desfășoară activități industriale clasice, de producție și nici nu se vor desfășura activități comerciale. Acest parc va fi orientat spre activități de cercetare-inovare, transfer de cunoștințe, activități educaționale, integrarea tehnologiilor inovative, dezvoltarea tehnologiilor cu valoare adăugată și atragerea investițiilor autohtone și străine.

		este stabilit că, documentația de urbanism are caracter de reglementare specială și stabilește reguli care se aplică direct în raport cu localitățile și părțile acestora, constituind elemente obligatorii de fundamentare pentru dezvoltarea localităților respective. Prevederile documentației de urbanism se aplică și produc efecte până la intrarea în vigoare a unei noi documentații de urbanism, aprobate prin decizia consiliului local respectiv. Astfel, modificarea condițiilor reglementatoare stabilite de PUG al localității se efectuează doar prin actualizarea/modificarea acestuia (cu codul I), cu excepția cazurilor în care prin elaborarea planului urbanistic zonal (PUZ) se urmărește dezvoltarea infrastructurii sociale în conformitate cu art.40 alin.(1) din Cod.	
	5.	La art.8–10 din Legea nr. 182/2010 se stabilește cu claritate etapele și condițiile prealabile pentru acordarea titlului de parc industrial. Printre acestea evocăm: 1) solicitantul trebuie să dispună de terenuri și bunuri necesare activității parcului, cu o suprafață de cel puțin 5 ha pentru categoria B (potrivit art.8 alin.(3)); 2) la cererea de acordare a titlului se anexează documentele ce confirmă dreptul de proprietate sau de folosință asupra terenului și construcțiilor (potrivit art.10 alin.(1) lit. c)). Aceste condiții nu sunt întrunite și abia în prezentul proiect, la pct.5, se reglementează regimul juridic conex bunurilor necesare desfășurării activității parcului, or la pct.3 și 5 se prevede că terenul de 5 ha urmează să fie delimitat dintr-un teren de 37 ha și transmis ulterior în comodat/superficie către SRL „Agrotek Park”, după aprobarea hotărârii. Prin urmare, în forma actuală, proiectul nu respectă integral art.8–10 din Legea nr. 182/2010, deoarece titlul de parc industrial nu poate fi acordat înainte ca solicitantul să prezinte actele ce confirmă dreptul de proprietate sau folosință asupra terenului de minimum 5 ha. Astfel, procedura propusă în proiect inversează ordinea legală (întâi acordă titlul, apoi transmite terenul). Totodată, la art.8 alin. (2) lit.b) al Legii nr.182/2010 este stabilit că, solicitantul trebuie să dispună de terenul necesar activității parcului industrial și să prezinte actele care confirmă dreptul de proprietate sau folosință pentru o perioadă de cel puțin 30 de ani, însă prin proiect, terenul de 5 ha nu este încă delimitat din cei 37 ha, nu este înregistrat cadastral ca bun distinct, nu este transmis în folosință (comodat sau superficie), toate aceste proceduri legale și esențiale urmând să se opereze (potrivit pct.5 din proiect) după aprobarea hotărârii de acordare a titlului de parc	Nu se acceptă A se vedea argumentele aduse la obiecția Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare pe marginea acestui subiect. Cu privire la racordările la utilitățile publice – la dosar sunt atașate avizele prealabile ale furnizorilor de utilități publice. Cu privire la acordul Agenției Proprietății Publice - la dosar sunt atașate cererea APP către ÎP OATUCL privind efectuarea studiului de fundamentare pentru delimitarea terenului de 5 ha din totalul de 37 ha, precum și către ÎP IPOT privind formarea bunului imobil.

		industrial, deci cu încălcarea dispozițiilor statuate la nivel de lege (Legea nr.182/2010). Mai mult, la art.5 al Legii nr.182/2010, ce regularizează condițiile față de terenurile destinate parcului industrial este punctat faptul că, pentru terenul destinat parcului industrial trebuie să fie accesibilă racordarea infrastructurii tehnice și de producție a parcului la utilitățile publice. Subsecvent, constatăm inclusiv lipsa acordului Agenției Proprietății Publice (organul abilitat cu administrarea și deținerea proprietății publice a statului) asupra modificării regimului juridic conex terenului ce face obiect al proiectului de hotărâre, deși acesta este proprietate a statului. Respectiv, lipsa unui dosar cadastral creează dificultăți în aprecierea plenitudinii materialelor cadastrale.	
	6.	În final evidențiem că, stabilirea la pct.5 a sarcinii pentru IP Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe să elaboreze planul de amplasare a terenului, în lipsa unui contract de prestări servicii, este abuzivă. Potrivit pct.2 al Statutului IP Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.633/2023, instituția se află la autogestiune, iar pentru desfășurarea atribuțiilor funcționale ale acesteia nu se alocă bani din bugetul de stat. În aceste condiții, pentru orice obligație pusă în sarcina IP Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe urmează a fi prevăzute mijloace financiare sau încheiate contracte de prestări servicii.	Nu se acceptă În primul rând, prin pct.5 nu se pune în sarcina ÎP OATUCL nici o obligație spre executare: Studiul deja a fost efectuat. În al doilea rând, plățile pentru efectuarea studiului au fost achitate din surse ale partenerilor de dezvoltare – Proiectul Tehnologiile Viitorului, finanțate din mijloace ale USAID.
Ministerul Educației și Cercetării (Nr. 04/2-09/5582 din 31.07.2025)	1.	La pct. 2.2 din Nota de fundamentare, alineatul „Parcul va revitaliza cercetarea agrotehologică, implicând companii multinaționale și firme locale, în domenii precum clonele rezistente la climă și biotehnologia, valorificând fondurile de cercetare ale Ministerului Educației din Moldova și Orizontul UE pentru comercializarea cercetării și tehnologiei în agricultură și rezolvarea problemelor reale” urmează a fi reformulat în următoarea redacție: „Parcul va revitaliza cercetarea agrotehologică, implicând companii multinaționale și firme locale, în domenii precum clonele rezistente la climă și biotehnologia, valorificând fondurile disponibile prin competițiile de proiecte din domeniile cercetării și inovării, în conformitate cu prevederile HG 382/2019 și prin Programele-cadru de cercetare ale Uniunii Europene, inclusiv Orizont Europa, pentru comercializarea cercetării și tehnologiei în agricultură și rezolvarea problemelor reale.”	Se acceptă

	2.	De asemenea, se recomandă indicarea în Nota de fundamentare a conexiunii dintre activitățile viitorului parc industrial cu obiectivele și acțiunile incluse în Programul național de specializare inteligentă al Republicii Moldova pentru anii 2024-2027 „Smart Moldova” aprobat prin HG 588/2024, care are prioritatea Agricultură și procesarea producției agricole cu următoarele nișe de specializare inteligentă: Biotehnologii avansate pentru agricultură; Agricultură sustenabilă (inclusiv ecologică); Produse alimentare cu valoare adăugată.	Se acceptă
Avizare și consultare publică repetată			
Ministerul Muncii și Protecției Sociale	1.	Lipsa de propuneri și obiecții.	
Ministerul Mediului	1.	Lipsa de propuneri și obiecții.	
Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (Nr.21-03/2265 din 11.08.2025)	1.	Lipsa de propuneri și obiecții.	
Agenția Proprietății Publice (Nr. 03-04-6468 din 18.08.2025)	1.	La pct. 2 se propune excluderea cuvântului „preponderent”, or actul normativ trebuie să reglementeze clar domeniile de activitate ce urmează a fi dezvoltate pe teritoriul parcului industrial.	Nu se acceptă. Este utilizată formularea din art.5 ¹ Legea nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale
	2.	Corepunzător prevederilor Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, pct. 5 se propune a fi redactat după cum urmează: „Agenția Proprietății Publice, în termen de până la 3 luni de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, va transmite în folosință gratuită pe durata de activitate a parcului către SRL „Agrotek Park”, terenul cu suprafața de 5 ha, ce urmează a fi format prin separare din terenul cu suprafața de 37.2692 ha (cod cadastral 0100401.723, amplasat în mun. Chișinău, str. Mircești) și creare a unui bun imobil nou și construcțiile cu numărul cadastral 0100401.723.34 și numărul cadastral 0100401.723.32 amplasate pe teren, conform planului de amplasare a terenului, elaborat de IP Oficiul Amenajării Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe și a Studiului privind posibilitatea formării bunului imobil, elaborat de Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”.”	Nu se acceptă. Considerăm că este necesar să se mențină și sintagma „după caz, suprafață” deoarece suprafața se referă și la dreptul de a utiliza construcțiile existente, amplasate pe terenul ce se transmite întreprinderii administratoare.

Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru (Nr. 36/01-06/975 din 13.08.2025)	1.	Lipsa de propuneri și obiecții.	
Agencia Servicii Publice (Nr. 01/10417 din 14.08.2025)	1.	Lipsa de propuneri și obiecții.	
Ministerul Finanțelor (Nr. 04-06/614 din 13.08.2025)	1.	Urmare a examinării sintezei la proiectul hotărârii Guvernului cu privire la acordarea titlului de parc industrial Societății cu Răspundere Limitată „Agrotek Park” s-a constatat că au fost admise parțial obiecțiile Ministerului Finanțelor, însă nu au fost operate careva modificări în raport acesta. Astfel, Ministerul Finanțelor reiterează cele expuse anterior în procesul de avizare prin scrisoarea nr.04-06/589 din 05.08.2025.	Nu se acceptă. Nu sunt necesare operarea de modificări. După cum s-a menționat, la depunerea dosarului, solicitantul trebuie să prezinte „copiile de pe documentele ce confirmă dreptul de folosință pentru cel puțin 30 de ani sau dreptul de proprietate asupra terenului și/sau construcțiilor destinate creării parcului industrial”. Cu toate acestea, menționăm că această normă este aplicabilă doar în cazul în care parcul se creează pe teren proprietate privată, la solicitarea unei societăți comerciale de drept privat. În cazul solicitanților creării unui parc industrial pe teren proprietate publică a statului, fie a administrației publice locale, această regulă este imposibilă de aplicat, deoarece ar implica transmiterea dreptului de folosință sau de proprietate asupra terenului și/sau construcțiilor unei societăți comerciale, fără ca să existe certitudinea că procedurile juridice și legale, referitoare la crearea parcului industrial, vor fi finalizate și, în acest fel, ar exista riscul de depozitare a statului de bunurile sale. În sprijinul acestei situații de fapt și de drept, aducem drept exemplu și astfel de parcuri industriale, cum ar fi parcul industrial „Tracom”, parcul industrial „CAAN”, parcul industrial „Răut” ș.a., care au fost create pe terenuri proprietate publică și care au fost transmise în folosința întreprinderilor administratoare doar după acordarea titlului de parc industrial.

			Menționăm că Agenția Proprietății Publice, prin avizul său, a susținut această formă legală de transmitere a dreptului de folosință – prin intermediul Hotărârii de Guvern, prin care se acordă titlul de parc industrial, asigurându-se, astfel, continuitatea și securitatea măsurilor legale prin care se protejează patrimoniul public și se asigură folosirea acestuia conform destinației. Respectiv, nu este necesară operare de completări la proiectul hotărârii de Guvern.
Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (Nr. 21-4498 din 18.08.2025)	1.	Comunicăm menținerea obiecțiilor exprimate anterior, prin avizul nr.21-4153 din 31.07.2025, în partea în care acestea nu au fost acceptate și afectează sfera de competență a Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale. Astfel, la pct.6 din proiectul hotărârii, în ceea ce vizează sarcinile impuse IP Oficiul Amenajarea Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe de elaborare a planului de amplasare a terenului, este absolut necesară specificarea modului de finanțare pentru prestarea acestui serviciu. Or, autorul în Sinteză a precizat doar despre plata pentru studiu de fundamentare pentru delimitarea terenului de 5 ha din totalul de 37 ha.	Nu se acceptă. Subliniem, studiul de fundamentare a fost achitat integral din sursele financiare ale partenerilor de dezvoltare. Așa fiind, nu se justifică clarificări în proiectul hotărârii de Guvern.
	2.	Subsecvent, se ia act despre mențiunea din Sinteză că, reglementările urbanistice stabilite în Planul urbanistic general al mun. Chișinău (codul R6 și codul S) nu vor fi încălcate prin activitatea ce constituie obiect al prezentului proiect.	Se ia act.
Consultări publice			
Dragoș CIMPOIEȘ profesor universitar Doctor habilitat în științe economice Universitatea de Stat din Moldova	1.	CONCLUZIE la avizul asupra proiectului de Hotărâre a Guvernului privind acordarea titlului de parc industrial Societății cu Răspundere Limitată „Agrotek Park” 1. Constată generală. Proiectul actului normativ privind instituirea „Agrotek Park” prezintă vicieri substanțiale de legalitate în construcția sa juridică, generând premise structurale pentru deturnarea patrimoniului public prin mecanisme normative cu caracter permisiv și lacunar, ce facilitează interpretări contrare interesului public. 2. Vulnerabilități critice identificate	Se acceptă parțial. Textul concluziei este formulat pe un aviz desfășurat, care, însă, este bazat pe o analiză juridică viciată: a fost efectuată în baza normelor Legii nr.182/2010 în redacția de până la modificările survenite în iulie 2024. Respectiv, toate argumentele juridice sunt eronate și fără suport legal. În ceea ce privește preocupări legitime privind protejarea patrimoniului public, majoritatea

	✓ Transferuri patrimoniale necondiționate: Prevederile referitoare la privatizare operează cu criterii nedeterminate și subiective, în absența garanțiilor procedurale obligatorii pentru alienarea bunurilor publice; ✓ Ambiguitatea regimului proprietății: Suprapunerea artificială a regimurilor juridice aplicabile bunurilor universitare și celor destinate parcului generează incertitudini normative exploatabile în scopuri patrimoniale ilicite; ✓ Modificarea unilaterală a obiectului: Facultatea de extindere a suprafețelor alocate în afara procedurilor legale încalcă principiul modificării consensuale a drepturilor și obligațiilor părților; ✓ Eludarea supravegherii instituționale: Eliminarea controlului public asupra administrării bunurilor contravine obligațiilor constituționale de transparență și responsabilitate în gestionarea patrimoniului statului. 3. Evaluarea riscurilor. Deficiențele normative identificate configurează un sistem juridic coerent de facilitare a transferurilor patrimoniale neautorizate, prin crearea unui cadru normativ permisiv care subminează principiile fundamentale ale administrării bunurilor publice. Arhitectura juridică actuală instituie premisele legale pentru utilizarea abuzivă a activelor publice. 4. Ineficiența măsurilor corective propuse. Remedierea prin amendamente legislative punctuale sau prin introducerea de clauze restrictive în actele de aplicare constituie intervenții juridice superficiale, incapabile să corecteze viciile de construcție normativă. Asemenea măsuri paliative generează exclusiv o aparență formală de conformitate juridică, menținând substanțial lacunele exploatabile. 5. Necesitatea reformei structurale. Conformitatea cu exigențele constituționale privind legalitatea, transparența, responsabilitatea publică și controlul democratic impune reconfigurarea integrală a mecanismelor juridice de implementare, prin adoptarea unui cadru normativ care să respecte standardele administrării patrimoniului public. 6. Concluzia finală. În lipsa unei restructurări fundamentale a cadrului juridic, implementarea proiectului va conduce inevitabil la servirea unor interese particulare în prejudiciul interesului general. Menținerea reglementărilor actuale constituie o premisă certă	ipotezelor sunt generalizări sau extrapolări care nu reflectă exact prevederile proiectului. Preocupările exprimate privind protecția patrimoniului public au fost analizate și reflectate prin următoarele clarificări în textul proiectului: - La punctul 3 din HG, textul „Trecerea din domeniul public al statului în domeniul privat al statului” a fost revizuit și expus în următoarea redacție: „Se aprobă trecerea din domeniul public al statului în domeniul privat al statului, cu respectarea prevederilor Legii nr. 121/2007, exclusiv în scopul creării parcului industrial”. - Punctul 4 din HG, a fost expus în următoarea redacție: „Bunurile transmise conform pct. 3, din domeniul public al statului în domeniul privat al statului, vor fi utilizate exclusiv pentru scopurile Parcului Industrial „Agrotek Park”, pe întreaga durată de activitate a acestuia, și vor fi readuse în domeniul public al statului la încetarea activității parcului sau în cazul nerespectării destinației stabilite”. - proiectul HG a fost completat cu un punct nou (după punctul 4) în următoarea redacție: „Orice modificare a suprafeței terenului sau a bunurilor transmise conform pct. 3 se efectuează exclusiv prin hotărâre a Guvernului.”. - proiectul HG a fost completat cu un punct nou în următoarea redacție: „Întreprinderea administratoare SRL „Agrotek Park” va prezenta anual Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării și Agenției Proprietății Publice rapoarte privind utilizarea bunurilor și implementarea planului de dezvoltare a parcului, în conformitate cu art. 17 alin. (3) din Legea nr. 182/2010.” Așa-zisele vulnerabilități critice, menționate la pct.2 din Concluzie, nu sunt prezente, deoarece pornesc de la premise, de asemenea, inexistente.
--	--	--

		pentru încălcarea regimului juridic al bunurilor publice, nu o eventualitate teoretică.	Cu privire la <i>transferuri patrimoniale necondiționate</i>, proiectul hotărârii de Guvern nu conține nici o prevedere referitoare la privatizare. Mai mult, proiectul condiționează transmiterea terenului și celor două blocuri în folosință, de utilizarea acestora pentru necesitățile parcului, iar la încetarea existenței parcului, aceste bunuri vor reveni în domeniul public al statului. Nu există nici o <i>ambiguitate referitoare la regimul proprietății</i>: bunurile transmise parcului au făcut obiectul delimitării proprietăților. Nici <i>modificarea unilaterală a obiectului</i> nu este justificată. Proiectul nu prevede nici o posibilitate de extindere a suprafețelor alocate. Cu privire la <i>eludarea supravegherii instituționale</i>, prin proiectul hotărârii de Guvern nu se creează nici o premisă de eludare a controlului public asupra administrării bunurilor publice. Dimpotrivă, normele Legii nr.121/2007 cu privire la administrarea și deetatzarea proprietății publice rămân pe deplin aplicabile. În general, se face impresia că Concluzia este redactată fie asupra unui alt proiect de act normativ, fie că nu a fost racordată deloc la normele concrete, propuse prin proiectul supus avizării. Cu titlu de mențiune specială, subliniem că o analiză a utilizării Chat gpt la elaborarea acestei concluzii, arată o probabilitate de 93% de utilizare a Chat gpt, ceea ce explică pe deplin erorile materiale și de esență admise în concluzie.
Expertizare			
Ministerul Justiției (Nr. 04/2-8105 din 13.08.2025)	1.	În clauza de adoptare, cuvintele „În conformitate cu prevederile articolul” se recomandă a fi substituite cu textul „În temeiul art.”, în vederea respectării regulilor de tehnică legislativă și uzanțelor de redactare a actelor normative.	Se acceptă

	2.	Totodată, se va analiza necesitatea includerii în calitate de temei legal a art. 15 alin. (2) al Legii nr. 182/2010, potrivit căruia „Terenul și/sau obiectivele infrastructurii tehnice și de producție se transmit în folosință/superficie de Guvern sau de autoritățile administrației publice locale, după caz, întreprinderii administratoare pe perioada valabilității titlului de parc industrial.”. De asemenea, ținând cont de această reglementare, considerăm necesar a include un punct distinct care va prevedea transmiterea bunurilor menționate la pct. 3 din proiectul hotărârii, în folosință/superficie întreprinderii administratoare a Parcului Industrial „Agrotek” pe perioada valabilității titlului de parc industrial.	Se acceptă
	3.	În pct. 2, textul „domeniul tehnologiilor digitale, agrotehnologiei, științei, cercetării și dezvoltării, inovaționale și cele aferente acestora” sugerăm a fi substituit cu textul „domeniul tehnologiilor digitale și inovaționale, agrotehnologiei, științei, cercetării și dezvoltării, precum și celor aferente acestora”, în corelare cu terminologia utilizată în art. 51 alin. (1) lit. b) al Legii nr. 182/2010.	Se acceptă
	4.	În pct. 3: - textul „Legii nr. 121/2007” se va completa cu cuvintele „privind administrarea și deținerea proprietății publice”; - textul „și nr. cadastral)” se va exclude, ca fiind excedent; - textul „ , conform datelor din Registrul bunurilor imobile, gestionat de I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile)” se va exclude, ca fiind inutil.	Se acceptă
	5.	Pct. 5 este inutil, deoarece este subînțeles că modificarea suprafeței transmise poate avea loc prin modificarea pct. 3, ceea ce presupune o hotărâre a Guvernului	Se acceptă
	6.	La pct. 6, se va analiza necesitatea textului „ , conform planului de amplasare a terenului, elaborat de IP Oficiul Amenajării Teritoriului, Urbanism, Construcții și Locuințe și a Studiului privind posibilitatea formării bunului imobil, elaborat de Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului””, întrucât acesta se consideră a avea caracter informativ și nu normativ, fiind suficient a face referire la acest plan de amplasare a terenului, în nota de fundamentare a proiectului.	Se acceptă
	7.	La pct. 6 și 8, abrevierile „IP”, „SRL” și „Î.S.” se vor detalia, în vederea respectării art. 54 alin. (1) lit. i) al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative.	

	8.	Pct. 7 prevede că „Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile va efectua modificarea documentației cadastrale, la cererea titularului de drept, în conformitate cu prevederile prezentei hotărâri.”. În context, menționăm că, norma în cauză este inutilă din punct de vedere al efectelor juridice pe care le produce, or, Instituția Publică Cadastrul Bunurilor Imobile este obligată să examineze cererea de modificare a datelor din registrul bunurilor imobile, conform competențelor atribuite prin Regulamentul său de activitate, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 959/2023.	Se acceptă
	9.	Pct. 8 necesită a fi conformat art. 17 alin. (3) al Legii nr. 182/2010, potrivit căruia întreprinderea administratoare prezintă semestrial Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării rapoarte privind activitatea desfășurată în cadrul parcului industrial.	Se acceptă
Centrul Național Anticorupție	1.	Analiza detaliată a factorilor de risc și a riscurilor de corupție ale proiectului Pct.1-2 1. Se acordă titlul de Parc Industrial de categoria B <u>Societății cu Răspundere Limitată „Agrotek Park”, IDNO 1024600042885, fondată de Instituția Publică „Universitatea Tehnică a Moldovei”, care va administra Parcul Industrial „Agrotek Park”, ce va fi amplasat în mun. Chișinău, strada Mircești 56/2. Tiltul de Parc Industrial se acordă pe o perioadă de 30 ani.</u> 2. Se stabilește că în cadrul Parcului Industrial „Agrotek Park” se vor realiza, preponderent, proiecte și activități din domeniul tehnologiilor digitale, agrotehnologiei, științei, cercetării și dezvoltării, inovaționale și cele aferente acestora. Obiecții: <i>Primo</i>, cu referire la utilizarea cuvântului „agrotehnologiei” la pct.2 al proiectului, excede limita competenței vizate de art.51 Lege nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale: Articolul 51. Categoriile de parcuri industriale și particularitățile creării acestora. (1) Parcurile industriale se divizează în trei categorii, în funcție de profil și de activitățile desfășurate de către rezidenți pe teritoriul acestora: [...] b) parc industrial de categoria B – parc specializat, în cadrul căruia sunt desfășurate activități economice conexe, permise pe teritoriul parcului industrial, <u>care țin, preponderent, de domeniul tehnologiilor digitale și inovaționale, al tehnologiei informației și telecomunicațiilor, al tehnologiilor creative, al cercetării și dezvoltării, al ingineriei, precum și de domeniile aferente acestora;</u>	Se acceptă parțial Cu referire la utilizarea cuvântului „agrotehnologiei”, nu se acceptă integral observația CNA, întrucât domeniul „agrotehnologiei” se subsumează sferei „domeniilor aferente” prevăzute de art. 51 din Legea nr. 182/2010. Pentru a evita neclarități și a respecta art. 3 din Legea nr. 100/2017 (coerența, legalitatea, corelarea cu actele de nivel superior), formularea va fi ajustată astfel încât să includă „agrotehnologia” nu ca un domeniu distinct dar ca un domeniu aferent și aplicat în baza domeniilor expres menționate de lege. Punctul 2 a fost expus în următoarea redacție „Se stabilește că în cadrul Parcului Industrial „Agrotek Park” se vor realiza, preponderent, proiecte și activități din domeniul tehnologiilor digitale și inovaționale, științei, cercetării și dezvoltării, precum și celor aferente acestora, aplicabile sectorului agricol și agrotehologic”. Cu referire la <i>insuficiența mecanismelor de control ce vizează legitimarea entității - întreprinderii administratoare, în eventualitatea reconfigurării acționariatului, fondatorilor, administratorilor și beneficiarilor efectivi ai</i>

		În context, se remarcă exigențele de tehnică legislativă vizate de art.3 al Legii nr.100/2017, după cum urmează: Articolul 3. Principiile activității de legiferare. (1) La elaborarea unui act normativ se respectă următoarele principii: [...] c) legalitatea și echilibrul între reglementările concurente; d) oportunitatea, coerența, consecutivitatea, stabilitatea și predictibilitatea normelor juridice; [...] f) respectarea ierarhiei actelor normative.[...] (4) Actul normativ trebuie să se integreze organic în cadrul normativ în vigoare, scop în care: a) proiectul actului normativ trebuie corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de același nivel cu care se află în conexiune; b) proiectul actului normativ întocmit în temeiul unui act normativ de nivel superior nu poate depăși limitele competenței instituite prin actul de nivel superior și nici nu poate contraveni scopului, principiilor și dispozițiilor acestuia. <i>Secundo</i>, se remarcă faptul că, instituirea parcului industrial și acordarea Societății cu Răspundere Limitată „Agrotek Park” a calității de întreprindere administratoare, este realizată în conformitate cu prevederile art. 6,15 al Legii nr.182/2010, potrivit căroră: Articolul 6. <i>Inițiatorii creării parcului industrial (1) Parcurile industriale pot fi create la inițiativa: [...] e) instituțiilor de învățământ superior.</i> Articolul 15. <i>Administrarea parcului industrial creat în baza bunurilor proprietate publică (1) Administrarea parcului industrial se efectuează de către o întreprindere administratoare, instituită sau selectată prin concurs</i> de către subiecții care au inițiat crearea parcului respectiv. Potrivit datelor SFS, societatea comercială evidențiată supra, a fost instituită de către Instituția Publică „Universitatea Tehnică a Moldovei” și supusă înregistrării de stat la data de 23.05.2024. Astfel, exercitarea calității de întreprindere administratoare a parcului industrial de către SRL „Agrotek Park”, este justificată de exercitarea calității <i>de fondator unic al acesteia de către Instituția Publică „Universitatea Tehnică a Moldovei”</i>. În context, se remarcă faptul că, potrivit art. 11 al Legii nr.182/2010: Articolul 11. Acordarea titlului de parc industrial. [...] (2) Titlul de parc industrial se acordă pentru o perioadă de 30 de ani. <i>În cazul cesionării drepturilor și obligațiilor întreprinderii</i>	SRL „Agrotek Park”, se acceptă, proiectul fiind completat cu un punct nou, în următoarea redacție: „Întreprinderea administratoare Societatea cu Răspundere Limitată „Agrotek Park” are obligația de a informa, în termen de 10 zile lucrătoare, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării și Instituția Publică „Universitatea Tehnică a Moldovei” despre modificările privind structura acționariatului, fondatorilor, administratorilor sau beneficiarilor efectivi. Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării este în drept să verifice respectarea condițiilor legale și să propună Guvernului măsurile necesare, inclusiv reconsiderarea calității de întreprindere administratoare a Parcului Industrial „Agrotek Park”, în cazul în care aceste modificări afectează condițiile care au stat la baza acordării titlului.”.
--	--	--	--

		<u>administratoare sau al reorganizării acesteia, întreprinderea administratoare depune o cerere către Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, care verifică respectarea condițiilor menționate la art. 8 și, în termen de 30 de zile calendaristice, emite solicitantului un aviz în formă scrisă. În situația în care sunt întrunite condițiile indicate la art. 8, schimbările respective sunt aprobate prin hotărâre de Guvern.</u> Analiza prevederilor proiectului, coroborat art. 8,11 al Legii nr.182/2010, denotă insuficiența mecanismelor de control ce vizează legitimarea entității - întreprinderii administratoare, în eventualitatea reconfigurării acționariatului, fondatorilor, administratorilor și beneficiarilor efectivi ai SRL „Agrotek Park” și nemijlocit eventuala neregăsire a IP „Universitatea Tehnică a Moldovei” în structura acționariatului, fondatorilor, administratorilor și beneficiarilor efectivi ai SRL „Agrotek Park” /exercitarea calității de cofondator. Conform prevederilor art. 11 alin. (2) al Legii nr. 182/2010, aspectele supuse examinării de către Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, în cazul cesionării drepturilor și obligațiilor întreprinderii administratoare sau al reorganizării acesteia, țin de îndeplinirea condițiilor vizate de art. 8 al Legii nr. 182/2010, potrivit căroră MDED urmează să verifice dacă solicitantul îndeplinește următoarele condiții de bază: a) să fie înregistrat în Registrul de stat al persoanelor juridice; b) să nu se afle în procedură de insolvență; c) să nu aibă nicio datorie scadentă și neachitată, constatată printr-un titlu executoriu, față de bugetul consolidat al statului. Astfel expertizarea anticorupție recomandă: Reglementarea i) termenului de înștiințare a MDED, cât și a subiectului care a inițiat crearea parcului, în eventualitatea reconfigurării acționariatului, fondatorilor, administratorilor și beneficiarilor efectivi ai SRL „Agrotek Park” ii) unui mecanism de reconsiderare a calității de întreprindere administratoare a Parcului Industrial, în condițiile unei eventuale reconfigurări a structurii acționariatului, fondatorilor, administratorilor și beneficiarilor efectivi ai SRL „Agrotek Park” și neregăsire a IP „Universitatea Tehnică a Moldovei” în structura acționariatului, fondatorilor, administratorilor și beneficiarilor efectivi ai SRL „Agrotek Park” /exercitarea calității de cofondator.	
--	--	--	--

		Factori de risc: • Atribuții excesive, improprii sau contrare statutului entității publice • Lacună de drept • Concurența normelor de drept • Lipsa/insuficiența mecanismelor de supraveghere și control (ierarhic, intern, public) • Lipsa unor termene concrete/termene nejustificate/prelungirea nejustificată a termenilor Riscuri de corupție: • Generale	
	2.	Concluzia expertizei Potrivit notei de fundamentare, proiectul are drept scop instituirea unui parc industrial pe teritoriul UTM și desemnarea SRL „Agrotek Park” în calitate de administrator al Parcului Industrial. 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 întrunirea 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 a fost structurată cu întrunirea 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. Prevederile proiectului promovează interesele Societății cu Răspundere Limitată „Agrotek Park”, al cărei fondator unic, la momentul examinării proiectului, figurează Instituția Publică „Universitatea Tehnică a Moldovei”. Aspectul dat, poate fi apreciat ca fiind conform interesului public general (în sensul prevăzut de prevederile Legii integrității nr.82 din 25 mai 2017), în condițiile revizuirii proiectului potrivit recomandărilor vizate de compartimentul III al prezentului raport de expertiză anticorupție.	Se acceptă