

Aprobat în ședința Guvernului din _____ 2026

Decizia protocolară nr. _____/2026

Proiect

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

L E G E

pentru modificarea unor acte normative (în vederea ajustării legilor speciale cu privire la zonele economice libere)

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. – La articolul 1 din Legea nr. 1527/1998 cu privire la Zona Antreprenoriatului Liber – Parcul de Producție „Valkaneș” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr. 36-37, art. 236), cu modificările ulterioare, alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) În componența zonei libere se includ:

a) terenul cu numărul cadastral 9603311.113, cu suprafața de 44,0804 hectare, amplasat în orașul Vulcănești pe strada Corolenco, nr. 6;

b) terenul cu numărul cadastral 9603311.131, cu suprafața de 9,264 hectare, amplasat în orașul Vulcănești pe strada Corolenco, nr. 4;

c) terenul cu numărul cadastral 9603311.080, cu suprafața de 20,8454 hectare, amplasat în extravilanul orașului Vulcănești, în apropierea Stației de cale ferată Vulcănești;

d) terenul cu numărul cadastral 9603311.146, cu suprafața de 1,2295 hectare, amplasat în extravilanul orașului Vulcănești, în apropierea Stației de cale ferată Vulcănești;

e) terenul cu numărul cadastral 9601238.042, cu suprafața de 2 hectare, amplasat în municipiul Comrat;

f) terenul cu numărul cadastral 9601205.151, cu suprafața de 0,9655 hectare, amplasat în municipiul Comrat pe str. Buzin, nr. 2, precum și construcția cu numărul cadastral 9601205.151.01, cu suprafața de 3732,2 m²;

g) terenul cu numărul cadastral 9601238.148, cu suprafața de 22,44 hectare, amplasat în municipiul Comrat;

h) terenul cu numărul cadastral 9602227.003, cu suprafața de 7,8424 hectare, amplasat în municipiul Ceadâr-Lunga.”

Art. II. – La articolul 1 din Legea nr. 1529/1998 privind Zona Antreprenoriatului Liber – Parcul de Producție „Taraclia” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr. 36-37, art. 238), cu modificările ulterioare, alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Pentru înființarea și funcționarea zonei libere, în folosința Administrației acesteia se transmite un teren cu numărul cadastral 8701216.067, cu suprafața de 36,00 ha, amplasat în orașul Taraclia.”

Art. III. – La articolul 1 din Legea nr. 1295/2002 privind Zona Economică Liberă „Ungheni-Business” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 113-114, art. 898), cu modificările ulterioare, alineatul (2) se modifică după cum urmează:

1. Literele a) și b) vor avea următorul cuprins:

„a) un teren cu suprafața de 22,22 ha, format din sectoarele de teren cu numerele cadastrale 9201104.459, 9201104.550, 9201104.198, 9201104.300, 9201104.518, 9201104.495, 9201104.499, 9201104.322, 9201104.553, 9201104.516, 9201104.237, 9201104.534, 9201104.321, 9201104.619, 9201104.809, 9201104.527, 9201104.605, 9201104.606, amplasate în municipiul Ungheni;

b) un teren cu suprafața de 4,4978 ha, format din sectoarele de teren cu numerele cadastrale 9201105.075 și 9201105.018, amplasate pe strada Națională, nr. 115, municipiul Ungheni, cu numărul cadastral 9201105.165, amplasat pe strada Industrială nr. 11/A, municipiul Ungheni, și cu numărul cadastral 9201105.020, amplasat pe strada Națională, nr. 82, municipiul Ungheni;”.

2. Literele f) și g) se abrogă.

3. Litera i) va avea următorul cuprins:

„i) două terenuri: cu suprafața de 7,6 ha, cu numărul cadastral 7801116.361, amplasat pe strada Cosăuțului, nr. 57, municipiul Soroca, și cu suprafața de 3,02 ha, cu numărul cadastral 7801121.281, amplasat pe strada Cosăuțului, nr. 41, municipiul Soroca;”.

Art. IV. – La articolul 1 din Legea nr. 26/2010 privind Zona Economică Liberă „Bălți” (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 39-40, art. 105), cu modificările ulterioare, alineatul (2) se modifică după cum urmează:

1. Litera a) va avea următorul cuprins:

„a) două terenuri: de 1,2307 ha, cu numărul cadastral 0300205.074, amplasat pe str. Lev Dovator, nr. 86, municipiul Bălți și de 1,3238 ha, cu numărul cadastral 0300205.284, amplasat pe str. Lev Dovator, nr. 86/A, municipiul Bălți;”.

2. Literele d) și e) vor avea următorul cuprins:

„d) partea din terenul cu numărul cadastral 8001106.067, cu suprafața de 12,2417 ha, amplasat pe str. Victor Crăsescu, nr.1, municipiul Strășeni, precum și construcția de pe acesta cu numărul cadastral 8001106.067.22;

e) două terenuri: cu suprafața de 5,1552 ha, cu numărul cadastral 8001103.045 și cu suprafața de 10,00 ha, cu numărul cadastral 8001103.071, amplasate în extravilanul orașului Strășeni;”.

3. Litera g¹) se abrogă.

4. Litera j) va avea următorul cuprins:

„j) partea din terenul cu numărul cadastral 1720102.001, cu suprafața de 15,00 ha, amplasat în extravilanul satului Crihana Veche, raionul Cahul;”.

5. Litera m) se abrogă.

6. Litera n) va avea următorul cuprins:

„n) un teren de 0,9557 ha, cu numărul cadastral 4310207.371, amplasat în satul Albinețul Vechi, raionul Fălești;”.

7. Litera q) va avea următorul cuprins:

„q) un teren cu suprafața totală de 2,7085 ha, format din: sectorul de teren de 1,0687 ha, cu numărul cadastral 0100302.926; sectorul de teren de 0,0205 ha, cu numărul cadastral 0100302.960; sectorul de teren de 0,6143 ha, cu numărul cadastral 0100302.963; sectorul de teren de 0,3864 ha, cu numărul cadastral 0100302.964; sectorul de teren de 0,6186 ha, cu numărul cadastral 0100302.965, amplasate pe str. Uzinelor, nr. 104, municipiul Chișinău;”.

8. Litera r) se abrogă.

Art. V. Prezenta lege intră în vigoare la expirarea termenului de o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (în vederea ajustării legilor speciale cu privire la zonele economice libere)

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (în vederea ajustării legilor speciale cu privire la zonele economice libere) a fost elaborat de Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ
Proiectul de lege a fost elaborat în temeiul art. 6 lit. e) din Legea nr. 136/2017 cu privire la Guvern, care stabilește dreptul de inițiativă legislativă al Guvernului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere, precum și în executarea Hotărârii Curții de Conturi Nr. 15 din 04.03.2026 cu privire la Raportul de audit al conformității asupra înregistrării și gestionării patrimoniului transmis Zonelor Economice Libere (ZEL) și Zonelor Antreprenoriatului Liber (ZAL). Raportul de audit a constatat multiple deficiențe sistemice majore care afectează claritatea juridică, transparența decizională și eficiența administrării patrimoniului ZEL/ZAL, inclusiv: - lipsa planurilor cadastrale complete pentru majoritatea subzonelor; - neconcordanțe între datele cadastrale din legile speciale și evidențele Registrului bunurilor imobile. În acest context, Curtea de Conturi a emis Recomandarea nr. 2, care prevede în mod expres ca Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării să elaboreze și să promoveze proiectele de modificare a Legilor nr. 26/2010, nr. 1295/2002 și nr. 1527/1998, „<i>excluzând din componența ZEL „Bălți”, ZEL „Ungheni” și ZAL „Valkaneș” a terenurilor înstrăinate și/sau neutilizate în activitatea ZEL/ZAL și actualizării corespunzătoare a suprafețelor oficiale ale acestora în actele normative</i>” (paragraful 4.1.3 și paragraful 4.3.2. din Raport). De asemenea, Recomandarea nr. 9 (paragraful 4.1.3) vizează corelarea prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 983/2010 cu cele ale Legii nr. 26/2010, prin ajustarea expresă a suprafețelor de teren incluse în componența subzonei nr. 3 din cadrul ZEL „Bălți”. Totodată, proiectul de lege a fost elaborat în temeiul solicitărilor parvenite din partea Administrațiilor ZEL „Bălți”, ZEL „Ungheni-Business”, ZAL PP „Valkaneș”, a autorităților administrației publice locale și a proprietarilor unor terenuri incluse în componența zonelor economice libere, precum și în contextul necesității optimizării teritoriilor aferente acestora și ajustării cadrului normativ la realitățile economice, cadastrale și investiționale actuale. Astfel, necesitatea intervenției legislative a fost determinată de: A. Pentru Zona Economică Liberă „Bălți” (Legea nr. 26/2010): - Solicitarea Administrației ZEL „Bălți” privind modificarea art. 1 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 26/2010 privind Zona Economică Liberă „Bălți”, în vederea actualizării datelor cadastrale ca urmare a operațiunilor de divizare, reunire și reevaluare a terenurilor, precum și a excluderii terenurilor care nu mai sunt utilizate sau nu pot fi valorificate în regim de zonă economică liberă; - Constatările Curții de Conturi din Raportul de audit al conformității asupra înregistrării și gestionării patrimoniului transmis zonelor economice libere, care au evidențiat necesitatea corectării suprafețelor și numerelor cadastrale în actele legislative speciale.

B. Pentru Zona Economică Liberă „Ungheni-Business” (Legea nr. 1295/2002):

- Solicitarea Administrației ZEL „Ungheni-Business” privind optimizarea teritoriului zonei libere prin excluderea unor terenuri nevalorificate, formulată inclusiv ca urmare a recomandărilor Curții de Conturi;
- Solicitarea proprietății terenurilor cu numerele cadastrale 6001305.036 și 6001305.050 privind excluderea acestora din componența subzonei Nisporeni a ZEL „Ungheni-Business” din cauza lipsei interesului investițional și imposibilității valorificării eficiente;
- Demersul Primăriei comunei Tuzara, raionul Călărași, privind excluderea terenului cu numărul cadastral 2544201.170 din componența ZEL „Ungheni-Business”, în vederea posibilității utilizării terenului pentru dezvoltare industrială, inclusiv prin mecanismele prevăzute de Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale;
- Demersul Primăriei municipiului Soroca privind utilizarea terenului cu numărul cadastral 7801116.362 pentru crearea și dezvoltarea unui parc industrial, precum și ajustarea corespunzătoare a componenței subzonei Soroca din cadrul ZEL „Ungheni-Business”.

C. Pentru Zona Antreprenoriatului Liber – Parcul de Producție „Valkaneș” (Legea nr. 1527/1998):

- Solicitarea Administrației ZAL PP „Valkaneș” privind optimizarea teritoriului zonei libere prin excluderea unor terenuri nevalorificate și actualizarea datelor cadastrale, formulată inclusiv ca urmare a recomandărilor Curții de Conturi;
- Demersul Primăriei municipiului Ceadâr-Lunga, privind reducerea suprafeței terenului transmis în gestiune ZAL PP „Valkaneș”, de la 41,9578 ha până la 7,8424 ha (suprafața real utilizată), în vederea posibilității utilizării terenului exclus din subzona liberă pentru dezvoltare industrială, inclusiv prin mecanismele prevăzute de Legea nr. 182/2010.

D. Pentru Zona Antreprenoriatului Liber – Parcul de Producție „Taraclia” (Legea nr. 1529/1998):

- Solicitarea Administrației ZAL PP „Taraclia” privind modificarea art. 1 alin. (2) din Legea nr. 1529/1998 privind Zona Antreprenoriatului Liber – Parcul de Producție „Taraclia”, în vederea includerii datelor cadastrale a terenului, 8701216.067, formulată inclusiv ca urmare a recomandărilor Curții de Conturi.

În acest context, intervenția normativă este determinată de necesitatea eliminării blocajelor administrative și juridice apărute în procesul aplicării regimului de zonă economică liberă, inclusiv în raport cu emiterea documentelor fiscale și vamale aferente activității rezidenților, precum și de necesitatea alinierii cadrului legal la recomandările Curții de Conturi.

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

Zonele economice libere reprezintă instrumente de atragere a investițiilor și de stimulare a dezvoltării economice regionale, instituite în conformitate cu Legea nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere și legile speciale aferente fiecărei zone.

În practică, configurația zonelor economice libere a fost modificată periodic, atât prin includerea unor noi terenuri, cât și prin excluderea altora. În ultimii ani, o parte din terenurile incluse în componența unor subzone nu au fost valorificate conform obiectivelor inițiale, iar operațiunile cadastrale (divizări, reuniri, reevaluări) au generat necesitatea actualizării datelor în actele legislative.

În acest context, se atestă:

A. Situația din ZEL „Bălți”

Conform Legii nr. 26/2010 privind Zona Economică Liberă „Bălți”, suprafața totală actuală a terenurilor gestionate este de 283,7457 ha. În urma analizei detaliate efectuate de Administrația ZEL „Bălți”, coroborate cu solicitările autorităților publice locale și cu constatările operative ale

organelor cadastrale, s-a impus necesitatea operării unui set complex de modificări ale art. 1 alin. (2) din legea specială. Aceste modificări sunt determinate de mai multe categorii de factori, după cum urmează:

1. Reflectarea modificărilor cadastrale survenite în urma divizării terenurilor

La **litera e)**, referitoare la terenul amplasat în extravilanul oraşului Străşeni, se atestă o situaţie de blocaj administrativ. Terenul iniţial cu numărul cadastral 8001103.045 şi cu suprafaţa de 15,15 ha a fost divizat în cursul operaţiunilor cadastrale, rezultând două noi numere cadastrale distincte: 8001103.045 (cu suprafaţa de 5,1552 ha) şi 8001103.071 (cu suprafaţa de 10,00 ha). Suprafaţa totală a rămas intactă, însă lipsa reflectării ambelor numere cadastrale în textul legii a generat refuzul autorităţilor competente de a emite facturi fiscale şi declaraţii vamale pentru rezidenţii care îşi desfăşoară activitatea pe acest teren, invocându-se neconcordanţa dintre datele legale şi cele din Registrul bunurilor imobile.

O situaţie similară se înregistrează la **litera q)**, unde terenul din municipiul Chişinău, str. Uzinelor nr. 104, a suferit multiple operaţiuni de divizare şi reevaluare cadastrală, impunând înlocuirea numerelor cadastrale vechi (0100302.053, 0100302.904, 0100302.905, 0100302.906) cu noile numere rezultate (0100302.926, 0100302.960, 0100302.963, 0100302.964, 0100302.965) şi reducerea suprafeţei de la 13,2245 ha la 2,7085 ha, întrucât restul terenului nu mai este utilizat în regim de zonă liberă.

2. Unificarea şi simplificarea evidenţei terenurilor ca urmare a operaţiunilor de reunire cadastrală

La **litera a)**, referitoare la terenurile din municipiul Bălţi, situaţia actuală este una fragmentată: un teren de 2,02 ha pe str. Dovator nr.86 (fără număr cadastral clar), un teren de 1,32380 ha cu numărul cadastral 0300205.284 pe str. Dovator nr.86a şi un teren de 1,2307 ha cu numărul cadastral 03002050.074 pe str. Dovator nr.86. Ca urmare a operaţiunilor de reunire cadastrală, se impune o evidenţă unificată: două terenuri: de 1,2307 ha, cu numărul cadastral 0300205.074, amplasat pe str. Lev Dovator nr.86, şi de 1,3238 ha, cu numărul cadastral 0300205.284, amplasat pe str. Lev Dovator nr.86/A.

3. Completarea actului normativ cu numere cadastrale care lipseau din redacţia iniţială

La **litera d)**, terenul de 12,2417 ha amplasat pe str. V. Crăsescu nr.1, oraşul Străşeni, este menţionat în lege fără indicarea numărului cadastral. Ca urmare a înregistrării definitive în Registrul bunurilor imobile, acestuia i-a fost atribuit numărul cadastral 8001106.067. Astfel, se impune completarea legii cu acest număr, pentru a asigura securitatea juridică şi posibilitatea identificării univoce a terenului de către autorităţi. Totodată, cuprinsul **literei g¹)** a fost integrat în cuprinsul literei d), deoarece sectorul de teren respectiv este parte componentă a terenului cu numărul cadastral 8001106.067.

4. Reducerea suprafeţelor ca urmare a lipsei perspectivelor de valorificare integrală în regim de ZEL

La **litera j)**, terenul cu numărul cadastral 1720102.001, amplasat în extravilanul satului Crihana Veche, raionul Cahul, are în prezent o suprafaţă de 23,00 ha. În urma analizei potenţialului investiţional, s-a constatat că doar o parte din această suprafaţă poate fi valorificată în regim de zonă liberă. Prin urmare, se impune reducerea la 15,00 ha, restul terenului urmând a fi restituit circuitului general.

5. Excluderea terenurilor complet neutilizate, fără perspective investiţionale

La **litera m)**, terenul de 20,00 ha cu numărul cadastral 2901321.001, amplasat pe str. Nicolae Iorga, oraşul Cimişlia, nu a înregistrat nicio activitate economică în regim de zonă liberă de la includerea sa în perimetrul ZEL. În lipsa oricăror perspective investiţionale, se impune abrogarea acestei litere şi excluderea terenului din componenţa zonei.

La **litera n)**, situația este una mixtă. Din cele trei terenuri din satul Albinețul Vechi, raionul Fălești, doar unul – cu numărul cadastral 4310207.371 și suprafața de 0,95570 ha – este utilizat efectiv. Celelalte două terenuri, cu numerele cadastrale 4310207.036 (0,22430 ha) și 4310207.058 (0,32270 ha), nu sunt utilizate. Astfel, se impune menținerea în ZEL doar a terenului valorificat, celelalte două fiind excluse.

La **litera r)**, cele două terenuri din extravilanul satului Pîrîta, raionul Dubăsari, cu numerele cadastrale 3842101.685 (2,9892 ha) și 3842108.292 (8,0316 ha), nu au înregistrat nicio activitate economică și nu prezintă potențial investițional în regim de zonă liberă. Se impune abrogarea literei r) în integralitate.

Prin ansamblul acestor modificări, suprafața totală gestionată de ZEL „Bălți” se reduce de la 283,7457 ha la 231,6471 ha. Această reducere nu afectează negativ activitatea zonei, ci, dimpotrivă, o eficientizează, concentrând resursele administrative asupra terenurilor cu adevărat utilizate și cu potențial investițional real, în conformitate cu recomandările Curții de Conturi și cu principiul bunei gestiuni a patrimoniului public.

B. Situația din ZEL „Ungheni-Business”

Conform Legii nr. 1295/2002 privind Zona Economică Liberă „Ungheni-Business”, componența zonei include mai multe subzone și terenuri dispersate geografic în municipiul Ungheni, raionul Călărași, raionul Nisporeni și municipiul Soroca. În urma analizei efectuate de Administrația ZEL „Ungheni-Business”, coroborate cu solicitările autorităților publice locale și ale proprietarilor de terenuri, precum și cu constatările Curții de Conturi, s-a impus necesitatea modificării art. 1 alin. (2) din legea specială. Aceste modificări sunt determinate de mai multe categorii de factori, după cum urmează:

1. Excluderea terenurilor complet neutilizate în regim de zonă liberă, fără perspective investiționale

La **litera a)**, referitoare la terenul din municipiul Ungheni cu suprafața totală de 23,73 ha, se atestă că două dintre sectoarele de teren care compun această suprafață – cu numerele cadastrale 9201104.318 și 9201104.624 – nu au fost niciodată utilizate în regim de supraveghere vamală de la includerea lor în componența zonei economice libere. Aceste terenuri, proprietatea SA „Ceramica-Ungheni”, nu au generat activități economice specifice regimului de zonă liberă și nu prezintă perspective investiționale în acest cadru. Prin urmare, se impune excluderea acestor două numere cadastrale din lista sectoarelor de teren de la litera a), cu efectul reducerii suprafeței totale de la 23,73 ha la 22,22 ha.

La **litera f)**, terenul cu numărul cadastral 2544201.170, cu suprafața de 32,2695 ha, amplasat în extravilanul comunei Tuzara, raionul Călărași, se află în gestiunea ZEL „Ungheni-Business” din anul 2018. Deși a beneficiat de asistența Agenției de Cooperare Internațională a Germaniei (GIZ) pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a proiectelor tehnice pentru construcția rețelelor edilitare, și deși au fost depuse eforturi comune cu Consiliul Raional Călărași pentru elaborarea a două proiecte investiționale finanțabile din Fondul Național pentru Dezvoltare Regională și Locală (FNDRL), acestea nu s-au materializat (un proiect a eșuat în procedura de achiziții publice, iar celălalt nu a fost aprobat la etapa finală de evaluare). Pe parcursul a șapte ani, tentativele de atragere a investitorilor nu s-au soldat cu rezultate pozitive. Prin urmare, se impune abrogarea literei f) și excluderea acestui teren din componența ZEL.

2. Excluderea terenurilor la cererea proprietarului privat, ca urmare a lipsei interesului investițional

La **litera g)**, proprietarul terenului cu numărul cadastral 6001305.036 (care, în urma divizării conform Deciziei din 30 iulie 2025, a generat două terenuri distincte cu numerele cadastrale 6001305.036 și 6001305.050, cu suprafețele de 6,608 ha, respectiv 3 ha) a solicitat expres excluderea acestor terenuri din componența subzonei Nisporeni a ZEL „Ungheni-

Business”. Solicitarea este determinată de lipsa interesului investițional manifestat pentru aceste terenuri pe parcursul întregii perioade de includere în cadrul ZEL, precum și de imposibilitatea valorificării eficiente a acestora conform obiectivelor stabilite inițial. Menținerea terenurilor în perimetrul ZEL blochează orice altă posibilitate de utilizare economică de către proprietar. Prin urmare, se impune abrogarea literei g) și excluderea terenurilor respective din componența ZEL.

3. Excluderea terenurilor la cererea autorităților publice locale, în vederea creării de parcuri industriale

La **litera i)**, care reglementează cele trei terenuri din municipiul Soroca, Primăria municipiului Soroca a solicitat ajustarea statutului juridic al terenului cu numărul cadastral 7801116.362 (suprafața de 10 ha, amplasat pe strada Cosăuțului nr. 55) în vederea scoaterii acestuia din perimetrul ZEL „Ungheni-Business” și utilizării pentru crearea și dezvoltarea unui parc industrial, în condițiile Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale. Terenul respectiv reprezintă o suprafață strategică pentru amplasare și extindere, poziționată în imediata vecinătate a infrastructurii tehnico-edilitare existente și a căilor de acces, iar necesitatea utilizării acestuia în cadrul unui parc industrial este determinată de interesul public major privind dezvoltarea economică durabilă a municipiului Soroca și a regiunii, de solicitările investitorilor privind disponibilitatea unor suprafețe compacte cu statut juridic clar și de necesitatea optimizării utilizării patrimoniului public local.

Prin urmare, se impune excluderea terenului cu numărul cadastral 7801116.362 din componența ZEL. După excludere, în ZEL „Ungheni-Business” urmează să rămână două terenuri în municipiul Soroca: terenul cu numărul cadastral 7801116.361 (suprafața de 7,6 ha, amplasat pe strada Cosăuțului nr. 57) și terenul cu numărul cadastral 7801121.281 (suprafața de 3,02 ha, amplasat pe strada Cosăuțului nr. 41). Noua redacție a literei i) va reflecta această componență.

4. Reflectarea modificărilor cadastrale survenite în urma divizării terenurilor

La **litera b)**, referitoare la terenul din municipiul Ungheni cu suprafața de 4,64 ha, se atestă o situație similară celei de la ZEL „Bălți”. Terenul inițial cu numărul cadastral 9201105.018 a fost divizat în cursul operațiunilor cadastrale, rezultând un nou număr cadastral – 9201105.165, amplasat pe strada Industrială nr. 11/A, municipiul Ungheni. Suprafața totală a terenului a fost, de asemenea, actualizată în urma măsurătorilor cadastrale, de la 4,64 ha la 4,4978 ha. Prin urmare, se impune actualizarea literei b) prin includerea noului număr cadastral 9201105.165 și corectarea suprafeței la 4,4978 ha.

5. Excluderea terenurilor ca urmare a imposibilității legale de extindere a ZEL pentru activități industriale

Suplimentar față de situațiile concrete de mai sus, menționăm că începând cu luna ianuarie 2024, cadrul legislativ vamal al Republicii Moldova (Codul vamal nr. 95/2021) nu mai permite extinderea zonelor economice libere în scopul desfășurării activităților de producție industrială, fiind admisă doar extinderea acestora pentru activități de depozitare, logistică și perfecționare activă. Această constrângere legală adaugă un argument suplimentar pentru excluderea terenurilor care nu pot fi valorificate conform noului regim, precum cele de la lit. f) (Tuzara) și lit. g) (Nisporeni).

C. Situația din ZAL PP „Valkaneș”

Conform Legii nr. 1527/1998 privind Zona Antreprenoriatului Liber – Parcul de Producție „Valkaneș”, componența zonei include mai multe terenuri în orașul Vulcănești, municipiul Comrat și municipiul Ceadâr-Lunga. În urma analizei efectuate de Administrația ZAL PP „Valkaneș”, coroborate cu solicitările autorităților administrației publice locale și cu constatările operative ale organelor cadastrale, s-a impus necesitatea operării unui set de modificări ale art. 1 alin. (2) din legea specială. Aceste modificări sunt determinate de mai multe categorii de factori, după cum urmează:

1. Actualizarea numerelor cadastrale convenționale (temporare) cu numerele definitive

La **litera a)**, referitoare la terenul amplasat în orașul Vulcănești pe strada Corolenco nr. 6, în redacția actuală a Legii nr. 1527/1998 este indicat un număr cadastral convențional (temporar) – 9603300.003. Ca urmare a lucrărilor de delimitare și actualizare a terenurilor în raionul Vulcănești, acestui teren i-a fost atribuit numărul cadastral definitiv 9603311.113, iar suprafața a fost actualizată de la 43,9912 ha la 44,0804 ha. Astfel, se impune înlocuirea numărului cadastral convențional cu cel definitiv și corectarea suprafeței.

2. Corectarea suprafeței conform măsurătorilor cadastrale

La **litera b)**, terenul cu numărul cadastral 9603311.131, amplasat în orașul Vulcănești pe strada Corolenco nr. 4, are în prezent o suprafață de 9,3282 ha. Conform datelor cadastrale actualizate, suprafața reală a acestui teren este de 9,264 ha. Astfel, se impune corectarea suprafeței.

3. Identificarea juridică exactă a terenului din apropierea Stației de cale ferată Vulcănești

La **litera c)**, redacția actuală – „terenul cu suprafața de 53,9295 hectare, amplasat în apropierea Stației de cale ferată Vulcănești” – nu permite identificarea juridică exactă a terenului, întrucât nu indică numărul cadastral. În realitate, această suprafață generică este constituită din mai multe terenuri fragmentate, dintre care unele sunt proprietate privată (proprietari excluși anterior din lista rezidenților zonei libere) sau terenuri neatribuite (pășuni). Ca urmare a lucrărilor de delimitare, au fost identificate două terenuri care aparțin autorității administrației publice locale a orașului Vulcănești și care sunt delimitate și transmise în administrarea/folosința Administrației zonei libere: terenul cu numărul cadastral 9603311.080, cu suprafața de 20,8454 ha, și terenul cu numărul cadastral 9603311.146, cu suprafața de 1,2295 ha. Prin urmare, se impune înlocuirea descrierii generice de la litera c) cu identificarea exactă a primului teren și completarea legii cu o nouă literă c¹) pentru cel de-al doilea teren.

4. Excluderea terenurilor complet neutilizate, fără perspective investiționale

La **litera d³)**, terenului cu numărul cadastral 9601238.049, cu suprafața de 10,96 hectare, amplasat în municipiul Comrat, nu a înregistrat nicio activitate economică în regim de zonă liberă de la includerea sa în perimetrul ZAL PP „Valkaneș”. În lipsa oricăror perspective investiționale, se impune abrogarea acestei litere și excluderea terenului din componența zonei.

5. Reducerea suprafeței terenului din municipiul Ceadâr-Lunga ca urmare a lipsei perspectivelor de valorificare integrală

La **litera e)**, terenul cu numărul cadastral 9602227.003, amplasat în municipiul Ceadâr-Lunga, are în prezent o suprafață de 41,9578 ha. În baza solicitării autorităților administrației publice locale și având în vedere lipsa perspectivelor reale de valorificare integrală a acestei suprafețe în regim de zonă liberă, se impune reducerea acesteia la 7,8424 ha, care corespunde terenului transmis efectiv în suprafață Administrației ZAL – Parcul de Producție „Valkaneș”.

D. Situația din ZAL PP „Taraclia”

Conform Legii nr. 1529/1998 privind Zona Antreprenoriatului Liber – Parcul de Producție „Taraclia”, componența zonei include un teren cu o suprafață de 36 ha în orașul Taraclia. În urma recomandărilor efectuate de Curtea de conturi, s-a impus necesitatea operării unor modificări ale art. 1 alin. (2) din legea specială, inclusiv includerea numărului cadastral 8701216.067 pentru identificarea terenului zonei, precum și concretizarea amplasării terenului respectiv.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul de lege urmărește următoarele obiective principale:

Obiectivul 1: Optimizarea și actualizarea datelor cadastrale pentru Zona Economică Liberă „Bălți” (Legea nr. 26/2010).

Prin proiect se modifică articolul 1 alineatul (2) din Legea nr. 26/2010 în următoarele direcții:

- **La litera a)** – unificarea evidenței terenurilor din municipiul Bălți la două numere cadastrale (03002050.074 și 03002050.284), cu suprafața totală de 2,5545 ha, amplasate pe str. Lev Dovator nr.86 și, respectiv, pe str. Lev Dovator nr.86/A;
- **La litera d)** – completarea numărului cadastral 8001106.067 pentru terenul cu suprafața de 12,2417 ha din orașul Strășeni, amplasat pe str. V. Crăsescu nr.1, cu integrarea cuprinsului **literei g¹**);
- **La litera e)** – reflectarea divizării terenului din extravilanul orașului Strășeni în două numere cadastrale: 8001103.045 (5,1552 ha) și 8001103.071 (10,00 ha);
- **La litera j)** – reducerea suprafeței terenului cu numărul cadastral 1720102.001, amplasat în extravilanul satului Crihana Veche, raionul Cahul, de la 23,00 ha la 15,00 ha;
- **La litera m)** – abrogarea literei m) (excluderea terenului de 20,00 ha cu numărul cadastral 2901321.001, amplasat pe str. Nicolae Iorga, orașul Cimișlia);
- **La litera n)** – reducerea la un singur teren de 0,95570 ha cu numărul cadastral 4310207.371, amplasat în satul Albinețul Vechi, raionul Fălești (excluderea terenurilor cu numerele cadastrale 4310207.036 și 4310207.058);
- **La litera q)** – reducerea perimetrului terenului din municipiul Chișinău, str. Uzinelor nr. 104, de la 13,2245 ha la 2,7085 ha, cu actualizarea numerelor cadastrale la 0100302.926, 0100302.960, 0100302.963, 0100302.964, 0100302.965;
- **La litera r)** – abrogarea literei r) (excluderea terenurilor cu numerele cadastrale 3842101.685 și 3842108.292, amplasate în extravilanul satului Pîrîta, raionul Dubăsari).

Prin aceste modificări, suprafața totală gestionată de ZEL „Bălți” se reduce de la 283,7457 ha la 231,6471 ha.

Obiectivul 2: Optimizarea și ajustarea componenței teritoriale a Zonei Economice Libere „Ungheni-Business” (Legea nr. 1295/2002)

Prin proiect se modifică articolul 1 alineatul (2) din Legea nr. 1295/2002 în următoarele direcții:

- **La litera a)** – excluderea terenurilor neutilizate din municipiul Ungheni, cu numerele cadastrale 9201104.318 și 9201104.624, precum și reducerea suprafeței totale de la 23,73 ha la 22,22 ha;
- **La litera b)** – includerea noului număr cadastral 9201105.165 (rezultat din divizare) și corectarea suprafeței de la 4,64 ha la 4,4978 ha;
- **La litera f)** – abrogarea literei f) – excluderea terenului de 32,2695 ha din comuna Tuzara, raionul Călărași;
- **La litera g)** – abrogarea literei g) – excluderea terenurilor din subzona Nisporeni (la cererea proprietarului);
- **La litera i)** – excluderea terenului din subzona Soroca cu numărul cadastral 7801116.362 (10 ha, strada Cosăuțului nr. 55), în vederea utilizării acestuia pentru crearea unui parc industrial, și menținerea în ZEL a terenurilor cu numerele cadastrale 7801116.361 (7,6 ha, strada Cosăuțului nr. 57) și 7801121.281 (3,02 ha, strada Cosăuțului nr. 41).

Obiectivul 3: Optimizarea și ajustarea componenței teritoriale a Zonei Antreprenoriatului Liber – Parcul de Producție „Valkaneș” (Legea nr. 1527/1998).

Prin proiect se modifică articolul 1 alineatul (2) din Legea nr. 1527/1998 în următoarele direcții:

- **La litera a)** – actualizarea numărului cadastral de la 9603300.003 la 9603311.113 și a suprafeței de la 43,9912 ha la 44,0804 ha, pentru terenul amplasat în orașul Vulcănești pe strada Corolenco nr. 6;
- **La litera b)** – corectarea suprafeței terenului cu numărul cadastral 9603311.131, amplasat pe strada Corolenco nr. 4, de la 9,3282 ha la 9,264 ha;
- **La litera c)** – înlocuirea descrierii generice cu identificarea juridică exactă: terenul cu numărul cadastral 9603311.080, cu suprafața de 20,8454 hectare, amplasat în extravilanul orașului Vulcănești, în apropierea Stației de cale ferată Vulcănești;
- **Completarea cu litera c')** – includerea expresă a terenului cu numărul cadastral 9603311.146, cu suprafața de 1,2295 hectare, amplasat în extravilanul orașului Vulcănești, în apropierea Stației de cale ferată Vulcănești;
- **La litera d³)** – abrogarea literei d³) – excluderea din componența zonei libere a terenului cu numărul cadastral 9601238.049, cu suprafața de 10,96 hectare, amplasat în municipiul Comrat;
- **La litera e)** – reducerea suprafeței terenului din municipiul Ceadăr-Lunga, cu numărul cadastral 9602227.003, de la 41,9578 ha la 7,8424 ha.

Obiectivul 4: Optimizarea și ajustarea componenței teritoriale a Zonei Antreprenoriatului Liber – Parcul de Producție „Taraclia” (Legea nr. 1529/1998).

Prin proiect se modifică articolul 1 alineatul (2) din Legea nr. 1529/1998 în vederea:

- includerii exprese a numărului cadastral 8701216.067 al terenului aflat în folosința zonei, precum și reflectării amplasării acestuia.

Elementele noi ale proiectului constau în:

Pentru ZEL „Bălți”:

- ✓ reducerea semnificativă a perimetrului total (de la 283,7457 ha la 231,6471 ha);
- ✓ soluționarea blocajului administrativ generat de divizarea terenului din extravilanul orașului Strășeni (lit. e);
- ✓ excluderea terenurilor complet neutilizate din Cimișlia, Albinețul Vechi (parțial), Pîrîta și Chișinău (majoritar);
- ✓ unificarea evidenței terenurilor din municipiul Bălți.

Pentru ZEL „Ungheni-Business”:

- ✓ excluderea terenurilor neutilizate din municipiul Ungheni (lit. a);
- ✓ abrogarea literei f) (Tuzara) – teren public nefuncțional, la cererea autorităților locale pentru crearea unui parc industrial;
- ✓ abrogarea literei g) (Nisporeni) – excluderea la cererea proprietarului privat;
- ✓ reconfigurarea subzonei Soroca (lit. i) – excluderea terenului de 10 ha pentru oportunitatea creării unui parc industrial;
- ✓ includerea noului număr cadastral 9201105.165 la lit. b) (reflectarea divizării).

Pentru ZAL PP „Valkaneș”:

- ✓ înlocuirea numerelor cadastrale convenționale cu numere definitive (lit. a);
- ✓ corectarea suprafețelor conform măsurărilor cadastrale (lit. b);
- ✓ identificarea juridică exactă a terenului din apropierea gării ferate Vulcănești, cu înlocuirea descrierii generice și completarea cu un nou teren (lit. c și c¹);
- ✓ excluderea terenului complet neutilizat din municipiul Comrat (lit. d³);
- ✓ reducerea perimetrului în Ceadăr-Lunga la suprafața efectiv utilizată (lit. e).

Pentru ZAL PP „Taraclia”:

- ✓ completarea cu numărul cadastral al terenului;
- ✓ indicarea amplasării terenului.

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

Au fost analizate câte două opțiuni pentru fiecare situație:

A. Pentru problema divizării terenului în ZEL „Bălți”

- **Opțiunea propusă** – modificarea directă a legii speciale, respectiv prin actualizarea datelor cadastrale. Aceasta reprezintă soluția optimă din perspectiva utilizării eficiente a terenurilor și a asigurării unui cadru juridic clar și funcțional.
- **Opțiunea alternativă** – soluționarea pe cale administrativă, prin notificarea autorităților fiscale și vamale că noul număr cadastral este subrogat în drepturile celui vechi.

Motivul respingerii: Opțiunea menținerii normei actuale fără actualizarea datelor cadastrale nu a fost considerată oportună, întrucât aceasta perpetuează dificultățile administrative și de aplicare practică a regimului juridic aferent subzonei respective. Experiența a demonstrat că această soluție nu funcționează în practică – autoritățile invocă principiul legalității și refuză să emită documente fără o bază legală expresă.

B. Pentru excluderea terenurilor din ZEL „Ungheni-Business”:

- **Opțiunea propusă** – modificarea directă a legii speciale, inclusiv prin excluderea terenurilor nevalorificate și utilizarea acestora în alte mecanisme de dezvoltare economică. Aceasta este soluția optimă pentru utilizarea eficientă a terenurilor din componența zonei economice libere.
- **Opțiunea alternativă** – menținerea terenurilor respective în componența zonelor economice libere.

Motivul respingerii: Această opțiune perpetuează blocajul economic al terenurilor nevalorificate, contravine principiului eficienței utilizării patrimoniului public și privat și ignoră voința explicită a proprietarilor și autorităților locale.

Mai mult, opțiunea alternativă nu a fost considerată oportună, deoarece:

- pe parcursul mai multor ani nu au fost atrase investiții și nu au fost înregistrate activități economice relevante;
- dezvoltarea infrastructurii necesare presupune costuri investiționale semnificative, fără garanții privind valorificarea ulterioară;
- cadrul normativ actual limitează posibilitatea extinderii zonelor economice libere pentru activități industriale de producție;
- autoritățile publice locale și proprietarii terenurilor au identificat soluții alternative de dezvoltare economică, inclusiv crearea parcurilor industriale.

C. Pentru excluderea terenurilor din ZAL PP „Valkaneș”

- **Opțiunea propusă** – modificarea directă a legii speciale, inclusiv prin excluderea terenurilor nevalorificate și utilizarea acestora în alte mecanisme de dezvoltare economică. Aceasta este soluția optimă pentru utilizarea eficientă a terenurilor din componența zonei antreprenoriatului liber.
- **Opțiunea alternativă** – menținerea terenurilor respective în componența zonelor economice libere.

Motivul respingerii: Această opțiune perpetuează blocajul economic al terenurilor nevalorificate, contravine principiului eficienței utilizării patrimoniului public și privat și ignoră voința explicită a proprietarilor și autorităților locale.

D. Pentru excluderea terenurilor din ZAL PP „Taraclia”

- **Opțiunea propusă** – modificarea directă a legii speciale, respectiv prin includerea datelor cadastrale și specificarea locației terenului. Aceasta reprezintă soluția optimă din perspectiva utilizării eficiente a terenurilor din componența zonei antreprenoriatului liber și a asigurării unui cadru juridic clar și funcțional.
- **Opțiunea alternativă** – soluționarea pe cale administrativă, prin notificarea autorităților fiscale și vamale că număr cadastral este veridic și corespunde terenului aflat în folosința ZAL PP „Taraclia”.

Motivul respingerii: Opțiunea menținerii normei actuale fără reflectarea datelor cadastrale nu a fost considerată oportună, întrucât aceasta generează dificultăți administrative și de aplicare practică a regimului juridic aferent zonei respective. Experiența a demonstrat că această soluție nu funcționează în practică – autoritățile invocă principiul legalității și refuză să emită unele documente fără o bază legală expresă.

Astfel, opțiunile propuse – modificarea directă a legilor speciale prin prezentul proiect – reprezintă soluția legală și oportună pentru toate situațiile identificate.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Proiectul are un impact pozitiv asupra administrației publice centrale și locale, precum și asupra administrațiilor ZEL/ZAL (în calitate de întreprinderi de stat), prin:

- eficientizarea administrării terenurilor și clarificarea evidențelor cadastrale;
- eliminarea dificultăților administrative aferente aplicării regimului de zonă liberă (inclusiv în ceea ce privește emiterea facturilor fiscale și a declarațiilor vamale);
- crearea posibilității pentru autoritățile publice locale (comuna Tuzara, municipiul Soroca) de a utiliza terenurile excluse pentru dezvoltarea de parcuri industriale;
- implementarea recomandărilor Curții de Conturi privind clarificarea regimului juridic al terenurilor gestionate de ZEL în afara perimetrului.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Prezentul proiect de act normativ nu implică cheltuieli suplimentare din bugetul de stat. Modificările operate au caracter organizatoric, cadastral și administrativ. Eventualele costuri aferente dezvoltării infrastructurii parcurilor industriale urmează a fi suportate în cadrul proiectelor investiționale distincte și nu derivă direct din adoptarea prezentului proiect.

4.3. Impactul asupra sectorului privat

Proiectul are impact pozitiv asupra mediului investițional local și asupra operatorilor economici privați, prin:

- eliminarea blocajelor administrative pentru rezidenții ZEL „Bălți” și ZEL „Ungheni-Business” (în special în cazul actualizărilor cadastrale);
- posibilitatea valorificării terenurilor private (Nisporeni) care nu au putut fi utilizate eficient în regim de zonă economică liberă;
- clarificarea statutului juridic al terenurilor din ZAL PP „Valkaneș” și ZAL „Taraclia”, pentru rezidenții zonelor și potențialii investitori;
- crearea premiselor pentru dezvoltarea de parcuri industriale (Tuzara, Soroca), ceea ce va genera oportunități investiționale și noi locuri de muncă.

Totodată, proiectul răspunde direct solicitărilor proprietarilor de terenuri private care nu au putut valorifica terenurile în regim de zonă economică liberă.

4.4. Impactul social
Proiectul poate genera impact social indirect pozitiv, prin: • stimularea dezvoltării economice regionale; • creșterea atractivității investiționale a localităților vizate; • crearea premiselor pentru dezvoltarea unor proiecte industriale și generarea de noi locuri de muncă la nivel local.
4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal Nu este aplicabil. Proiectul nu are impact asupra datelor cu caracter personal.
4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen Nu este aplicabil. Proiectul nu are impact direct asupra echității și egalității de gen.
4.5. Impactul asupra mediului
Nu este aplicabil. Proiectul nu are impact direct asupra mediului. Eventualele impacturi ale viitoarelor parcuri industriale vor fi evaluate în cadrul procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului, conform legii.
4.6. Alte impacturi și informații relevante
Proiectul contribuie la adaptarea instrumentelor de dezvoltare economică locală la noile realități economice și legislative. Totodată, proiectul răspunde recomandărilor Curții de Conturi (Raportul de audit al conformității privind înregistrarea și gestionarea patrimoniului transmis Zonelor Economice Libere (ZEL) și Zonelor Antreprenoriatului Liber (ZAL)), care a sugerat optimizarea teritoriilor ZEL și excluderea terenurilor nevalorificate.
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE
5.1. Măsurile normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională Nu este aplicabil. Proiectul nu presupune transpunerea unor acte juridice ale Uniunii Europene. Acesta vizează exclusiv ajustarea perimetrelor, corectarea unor date cadastrale și soluționarea unor blocaje administrative în zonele economice libere concrete (ZEL „Bălți”, ZEL „Ungheni-Business”, ZAL PP „Valkaneș”, ZAL PP „Taraclia”).
5.2. Măsurile normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE Nu este aplicabil. Proiectul nu are ca obiect crearea cadrului juridic necesar pentru implementarea legislației Uniunii Europene. Totodată, modificările propuse sunt compatibile cu acquis-ul Uniunii Europene, întrucât vizează exclusiv ajustări tehnice ale perimetrelor și datelor cadastrale aferente unor zone economice libere și nu instituie restricții în calea comerțului, nu afectează mediul concurențial și nu modifică regimul general aplicabil activităților desfășurate în cadrul zonelor economice libere.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
În vederea respectării prevederilor art. 9 din Legea nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, precum și conform prevederilor pct. 177 din Regulamentul Guvernului,

aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, a fost publicat anunțul privind inițiativa de elaborare a proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (în vederea ajustării legilor speciale cu privire la zonele economice libere):

- pe pagina web oficială a Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării, în compartimentul „Transparență/Anunțuri” – <https://mded.gov.md/anunturi/anunt-privind-initierea-elaborarii-proiectului-de-lege-pentru-modificarea-unor-acte-normative-in-vederea-ajustarii-legilor-speciale-cu-privire-la-zonele-economice-libere/>;
- pe platforma guvernamentală particip.gov.md – https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/16454.

Prezentul proiect a fost supus avizării și consultării publice, conform art. 32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, fiind publicat și pe site-ul web oficial al Cămarilor de Stat (www.gov.md).

Rezultatele consultării publice sunt prezentate în sinteza finală anexată la dosarul de avizare.

7. Concluziile expertizelor

Proiectul a fost supus expertizei juridice conform art. 37 și expertizei anticorupție conform prevederilor art. 36 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

Rezultatele expertizei juridice sunt prezentate în sinteza finală anexată la dosarul de avizare.

8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent

Prezentul proiect modifică următoarele legi speciale:

- Legea nr. 26/2010 privind Zona Economică Liberă „Bălți”;
- Legea nr. 1295/2002 privind Zona Economică Liberă „Ungheni-Business”;
- Legea nr. 1527/1998 privind Zona Antreprenoriatului Liber – Parcul de Producție „Valkaneș”;
- Legea nr. 1529/1998 privind Zona Antreprenoriatului Liber – Parcul de Producție „Taraclia”.

Proiectul nu implică intervenții asupra cadrului normativ general aplicabil zonelor economice libere, deoarece proiectul vizează doar perimetrele concrete ale celor trei zone, nu regimul general al ZEL-urilor.

Ulterior adoptării proiectului vor fi actualizate evidențele cadastrale, documentele administrative și actele interne aferente administrării terenurilor incluse în componența zonelor economice libere vizate.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

Urmare adoptării proiectului de lege:

- Administrațiile ZEL „Bălți”, ZEL „Ungheni-Business”, ZAL PP „Valkaneș” și ZAL PP „Taraclia” vor întreprinde măsurile administrative necesare privind actualizarea perimetrelor zonelor și evidențelor aferente;
- autoritățile publice locale vor putea iniția procedurile necesare pentru crearea parcurilor industriale în condițiile legislației aplicabile;
- vor fi operate modificările necesare în registrele cadastrale și în actele administrative relevante.

Nu se impun măsuri suplimentare din partea Guvernului prin hotărâri speciale.

Secretar de stat

Oleg BIVOL

SINTEZA
la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative
(în vederea ajustării legilor speciale cu privire la zonele economice libere)
(Număr unic 593/MDED/2026)

Nr. crt.	Participantul la avizare (expertizare) / consultare publică	Conținutul obiecției / propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
Avizare și consultare publică			
1.	Ministerul Finanțelor (Nr. 15/3-06/172 din 22.06.2026)	Comunică lipsa obiecțiilor și propunerilor.	S-a luat act.
2.	Agenția Proprietății Publice (Nr.05-04-4726 din 19.06.2026)	Potrivit Art. II din proiect, se propune modificarea art. 1 alin. (2) din Legea nr. 1529/1998 privind Zona Antreprenoriatului Liber – Parcul de Producție „Taraclia” cu următorul cuprins: <i>„Pentru înființarea și funcționarea zonei libere, în folosința Administrației acesteia se transmite un teren cu numărul cadastral 8701216.067, cu suprafața de 36,00 ha, amplasat în orașul Taraclia.”</i> Conform datelor din Banca centrală de date a cadastrului bunurilor imobile, ținut de I.P. Cadastrul Bunurilor Imobile, terenul pentru construcții cu numărul cadastral 8701216.067, suprafața de 36.0 ha, amplasat în r-nul Taraclia, or. Taraclia str. Voczalinaia, f-n, este proprietate a orașului Taraclia raionul Taraclia (cota-parte 32.238 ha înregistrată la data de 16.10.2000 în temeiul Legii nr. 981/2000 și cota-parte 3.762 ha înregistrată la data de 04.07.2006 în temeiul Încheierii Judecătorei Curtea de Apel or.Chișinău nr. 8e-1925/06 din 08.06.2006). În acest sens, atragem atenția că, în conformitate cu prevederile art. 17 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, bunurile imobile, inclusiv terenurile, înregistrate în Registrul bunurilor imobile în alte temeiuri decât cele prevăzute în art. 28 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, se supun delimitării după apartenență și domeniu în conformitate cu prevederile legii prenotate și a Regulamentului privind modul de delimitare a	Nu se acceptă. Proiectul de lege nu instituie transmiterea în folosință a unui nou teren și nu modifică regimul juridic al dreptului asupra acestuia. Dispoziția privind transmiterea în folosință Administrației ZAL – PP „Taraclia” este prevăzută de Legea nr. 1529/1998 încă de la adoptarea acesteia. Intervenția legislativă propusă are ca obiect exclusiv individualizarea terenului prin indicarea numărului cadastral 8701216.067, în vederea actualizării datelor cadastrale și asigurării identificării univoce a bunului în cuprinsul legii. Aspectele referitoare la delimitarea proprietății publice și la înregistrarea drepturilor reale asupra terenului sunt reglementate de cadrul normativ special și nu fac

		bunurilor imobile proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.63/2019. În contextul celor expuse, informăm că statul nu poate dispune transmiterea unui bun asupra căruia nu deține dreptul de proprietate și, totodată, transmiterea terenului menționat va fi posibilă urmare asigurării delimitării după apartenență și domeniu al acestuia, în conformitate cu cadrul normativ.	obiectul prezentului proiect de lege.
3.	Agenția Servicii Publice <i>(Nr. 01/5646 din 17.06.2026)</i>	Comunică lipsa propunerilor și a obiecțiilor la proiect.	S-a luat act.
4.	Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale <i>(Nr. 15-3459 din 23.06.2026)</i>	La art. I, pct. 1, terenul cu numărul cadastral 9603311.113 este indicat ca fiind amplasat pe strada „Korolenko nr. 6”. Potrivit datelor Registrului bunurilor imobile, denumirea actuală a străzii este „Corolenco”, iar terenului nu îi este atribuit un număr al străzii. În acest sens, pentru asigurarea identificării corecte a terenului, se propune substituirea textului „strada Korolenko nr. 6” cu textul „strada Corolenco”. La art. IV, pct. 1, având în vedere datele Registrului bunurilor imobile, sub aspectul suprafeței, se constată că suprafața totală indicată, de 2,02 ha, nu corespunde suprafeței reale a terenurilor menționate. Astfel, potrivit Registrului bunurilor imobile, terenul cu numărul cadastral 0300205.074 are suprafața de 1,2307 ha, iar terenul cu numărul cadastral 0300205.284 de 1,32380 ha, respectiv 2,5545 ha în total. Prin urmare, se impune corectarea suprafeței totale de la 2,02 ha, la 2,5545 ha. Totodată, se va revedea suprafața totală a terenurilor, indicată în Nota de fundamentare. De asemenea, notăm că numerele cadastrale indicate „03002050074” și „03002050284” conțin câte o cifră în plus. Potrivit datelor Registrului bunurilor imobile, forma corectă a acestora este 0300205.074 și, respectiv, 0300205.284. Subsecvent, sub aspectul identificării terenurilor, denumirea străzii urmează a fi indicată conform Registrului bunurilor imobile. Astfel, textul „str. Dovator” se va substitui cu „str. Lev Dovator”. De asemenea, se vor revizui numerele străzilor indicate, terenul cu numărul cadastral 0300205.074 fiind amplasat la nr. 86, iar terenul cu	Se acceptă. S-a modificat denumirea străzii. Se acceptă. S-au efectuat modificările recomandate.

		numărul cadastral 0300205.284 la nr. 86/A, în timp ce redacția propusă indică, pentru ambele terenuri nr. 86. La art. IV, pct. 2, terenului cu suprafața de 12,00 ha, amplasat pe str. V. Crăsescu nr. 1, orașul Strășeni, i se atribuie numărul cadastral 8001106.067. Atragem atenția că același număr cadastral este deja atribuit, în cuprinsul legii, terenului prevăzut la litera g¹) a aceluiași alineat (teren cu suprafața de 0,2417 ha, amplasat pe str. Victor Crăsescu nr. 1, municipiul Strășeni). Prin urmare, ca efect al adoptării proiectului, numărul cadastral 8001106.067 va figura concomitent atât la litera d), cât și la litera g¹), cu suprafețe diferite (12,00 ha și, respectiv, 0,2417 ha). Totodată, potrivit datelor Registrului bunurilor imobile, numărului cadastral 8001106.067 îi corespunde suprafața de 16,19 ha, care nu coincide nici cu redacția propusă la litera d), nici cu cea prevăzută la litera g¹). Întrucât numărul cadastral identifică un singur bun imobil, redacția propusă generează o neconcordanță în interiorul aceluiași act și nu corespunde datelor Registrului bunurilor imobile, fiind contrară scopului declarat al proiectului, de actualizare a datelor cadastrale, precum și exigenței integrării armonioase a modificărilor, prevăzută la art. 63 alin. (2) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative. În acest sens, se impune revizuirea literei d) și clarificarea raportului dintre literele d) și g¹), în vederea eliminării dublării numărului cadastral.	Se acceptă parțial. În vederea înlăturării paralelismului normativ, conținutul literei g¹) a fost integrat în litera d), iar litera g¹) se abrogă. În consecință, după adoptarea proiectului, numărul cadastral 8001106.067 va figura o singură dată în cuprinsul legii. Referitor la diferența dintre suprafața înscrisă în Registrul bunurilor imobile (16,19 ha) și suprafața indicată în proiect (12,2417 ha), precizăm că proiectul nu urmărește modificarea suprafeței bunului imobil înregistrate în cadastru, ci actualizarea suprafeței terenului incluse în componența ZEL „Bălți”. Astfel, bunul imobil cu numărul cadastral 8001106.067 are, potrivit Registrului bunurilor imobile, suprafața de 16,19 ha, însă numai 12,2417 ha sunt incluse în perimetrul ZEL „Bălți”, diferența nefiind utilizată în regimul juridic al zonei economice libere. Proiectul reflectă exclusiv suprafața care face parte din ZEL, în conformitate cu recomandările Curții de Conturi privind
--	--	---	---

			actualizarea componenței și suprafețelor terenurilor aferente zonelor economice libere.
5.	Consiliul Concurenței (Nr. DJ-06/ 664-1216 din 25.06.2026)	Comunică despre lipsa propunerilor și obiecțiilor pe marginea proiectului.	S-a luat act.
6.	Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru (Nr.36/01-06/829 din 18.06.2026)	În rezultatul examinării datelor din proiectul de lege s-a constatat că, la unele poziții din articolul IV al proiectului, datele nu corespund celor din cadastrul bunurilor imobile. Cu titlu de exemplu notăm următoarele situații: 1) La punctul 1) litera a) este indicat: „două terenuri cu suprafața totală de 2,02 ha, cu numerele cadastrale 03002050074 și 03002050284, amplasate pe str. Dovator nr.86, municipiul Bălți”. Conform datelor din cadastrul bunurilor imobile suprafețele terenurilor menționate sunt de 1,2307 ha și, respectiv, 1,3238 ha. În sumă, valoarea este de 2,5545 ha și nu de 2,02 ha. 2) La punctul 2) litera d) este indicat: „un teren de 12,00 ha, cu numărul cadastral 8001106067, amplasat pe str.V.Crăsescu nr.1, orașul Strășeni”. Suprafața terenului potrivit datelor cadastrale este de 16,19 ha.	Se acceptă. S-a indicat suprafața fiecărui teren în parte. Nu se acceptă. Observația pornește de la premisa că legea specială trebuie să reproducă integral suprafața bunului imobil înregistrată în Registrul bunurilor imobile. Or, obiectul reglementării este diferit. Numărul cadastral 8001106.067 identifică bunul imobil cu suprafața totală de 16,19 ha, însă proiectul reglementează doar partea acestuia inclusă în componența ZEL „Bălți”, respectiv 12,2417 ha. În acest sens, proiectul transpune recomandările Curții de Conturi privind actualizarea suprafețelor

		3) La punctul 4) se propune modificarea suprafeței terenului din 23 ha în 15 ha, fapt ce nu corespunde datelor cadastrale. La punctul j) al articolului 1 alineatul (2) din Legea nr. 26/2010 privind Zona Economică Liberă „Bălți” este indicat terenul cu numărul cadastral 1720102001, suprafața căruia este de 23 ha. La fel, potrivit informației din planul cadastral digital deținut de instituție, terenul are suprafața de 23 ha. Propunem modificarea corespunzătoare a datelor din articolul IV al proiectului. De asemenea, menționăm că, în cazul în care ca obiectiv propus este diminuarea suprafeței terenurilor din administrarea zonei economice, este necesar a ține cont de faptul că, reieșind din prevederile art.18 alin.(2) al Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, planul cadastral se modifică în temeiul planului geometric întocmit în cadrul lucrării cadastrale executate și recepționate în modul stabilit. În lipsa planului recepționat în modul stabilit va fi imposibilă înregistrarea drepturilor asupra bunurilor imobile în registrul bunurilor imobile.	efectiv incluse în zonele economice libere și reflectă situația juridică reală a terenurilor care fac parte din perimetrul ZEL, fără a modifica datele înregistrate în Registrul bunurilor imobile. Nu se acceptă. Suprafața de 23 ha reprezintă suprafața bunului imobil înregistrată în Registrul bunurilor imobile și nu este contestată prin proiect. Modificarea propusă nu vizează suprafața terenului înregistrată în cadastru, ci suprafața inclusă în componența ZEL „Bălți”. În urma analizei efectuate de Administrația ZEL „Bălți”, s-a constatat că doar 15 ha prezintă utilitate și perspectivă de valorificare în regim de zonă economică liberă, diferența urmând să fie exclusă din componența ZEL, în conformitate cu recomandările Curții de Conturi privind excluderea terenurilor neutilizate și actualizarea suprafețelor oficiale ale zonelor economice libere. Prin urmare, proiectul nu modifică caracteristicile cadastrale ale bunului imobil, ci delimitează suprafața care continuă să facă parte din ZEL „Bălți”.
--	--	--	---

Expertizare juridică

1.	Ministerul Justiției <i>(Nr. 04/2-8062 din 20.07.2026)</i>	În denumirea proiectului de lege sugerăm ca sintagma „în vederea ajustării” să fie substituită cu cuvântul „ajustarea”, în scopul expunerii cât mai succinte a obiectului de reglementare a proiectului de lege în denumirea acestuia. La art. I (modificarea Legii nr. 1527/1998 cu privire la Zona Antreprenoriatului Liber – Parcul de Producție „Valkaneș”): Din dispoziția introductivă, cuvintele „publicată în” se vor exclude, ca fiind inutile (observație valabilă în tot textul proiectului). Având în vedere multiplele modificări propuse la art. 1 alin. (2) al Legii nr. 1527/1998, se recomandă expunerea integrală a alineatului respectiv în redacție nouă. La art. II (modificarea Legii nr. 1529/1998 privind Zona Antreprenoriatului Liber – Parcul de Producție „Taraclia”), întru respectarea normelor tehnicii legislative: - textul „se modifică după cum urmează:” se va substitui cu textul „va avea următorul cuprins:”; - textul „1. Alineatul (2) va avea următorul cuprins:” se va exclude ca fiind excedent; - în redacția inclusă între semnele citării se va indica inclusiv elementul structural care se expune în redacție nouă (observație similară valabilă și pentru art. III pct. 5, art. IV pct. 1, 2, 3, 5, 7 și 8).	Nu se acceptă. Se consideră oportună menținerea sintagmei „în vederea ajustării”, întrucât aceasta reflectă scopul intervenției legislative, respectiv corelarea și actualizarea prevederilor legilor speciale cu situația cadastrală și administrativă actuală și cu recomandările Curții de Conturi. Prin urmare, denumirea proiectului se menține în redacția propusă. Se acceptă. - cuvintele „publicată în” au fost excluse; - alin. (2) a fost expus integral în redacție nouă. Se acceptă. - textul „se modifică după cum urmează:” a fost substituit cu textul „va avea următorul cuprins:”; - textul „1. Alineatul (2) va avea următorul cuprins:” a fost exclus; - în redacția inclusă între semnele citării a fost indicat inclusiv elementul structural care se expune în redacție nouă.
----	--	--	--

		La art. III (modificarea Legii nr. 1295/2002 privind Zona Economică Liberă „Ungheni-Business”): Din punct de vedere redacțional, la pct. 1 sugerăm a se indica că textul „23,73 ha” se substituie cu textul „22,22 ha”, iar textul „9201104318,” și textul „9201104624,” se exclud. La pct. 2, care prevede expunea în redacție nouă a art. 1 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 1295/2002, remarcăm că, terenul urmează a fi inclus doar după finalizarea procedurii de formare a acestuia și înregistrarea în registrul bunurilor imobile (observație valabilă și pentru art. IV pct. 2, 5 și 8).	Se acceptă. S-au efectuat modificările recomandate. Nu se acceptă. Terenul menționat la art. 1 alin. (2) lit. b), cu numărul cadastral 9201105.165, este înregistrat în registrul bunurilor imobile. În cazul observației pentru art. IV pct. 2 – aceasta pornește de la premisa că legea specială trebuie să reproducă integral suprafața bunului imobil înregistrată în Registrul bunurilor imobile. Or, obiectul reglementării este diferit. De exemplu, numărul cadastral 8001106.067 identifică bunul imobil cu suprafața totală de 16,19 ha, însă proiectul reglementează doar partea acestuia inclusă în componența ZEL „Bălți”, respectiv 12,2417 ha. O situație similară se înregistrează și la art. IV pct. 5. Referitor la art. IV pct. 8, menționăm că terenul din municipiul Chișinău, str. Uzinelor nr. 104, a suferit multiple operațiuni de divizare și reevaluare cadastrală, impunând înlocuirea numerelor cadastrale vechi (0100302.053, 0100302.904, 0100302.905,
--	--	--	---

		Pct. 3 și 4 se recomandă a fi comasate într-o singură dispoziție, deoarece au același obiect de reglementare. La art. IV (modificarea Legii nr. 26/2010 privind Zona Economică Liberă „Bălți”): Pct. 2 și 3 se vor comasa, utilizând formularea „literele d) și e) vor avea următorul cuprins:”.	0100302.906) cu noile numere rezultate (0100302.926, 0100302.960, 0100302.963, 0100302.964, 0100302.965) și reducerea suprafeței de la 13,2245 ha la 2,7085 ha, întrucât restul terenului nu mai este utilizat în regim de zonă liberă. În acest sens, proiectul transpune recomandările Curții de Conturi privind actualizarea suprafețelor efectiv incluse în zonele economice libere și reflectă situația juridică reală a terenurilor care fac parte din perimetrul ZEL, fără a modifica datele înregistrate în Registrul bunurilor imobile. Se acceptă. Pct. 3 și 4 au fost comasate. Se acceptă. Pct. 2 și 3 au fost comasate.
2.	Centrul Național Anticorupție (Nr. ELO26/11697 din 17.07.2026)	Potrivit notei de fundamentare, proiectul are drept scop optimizarea și actualizarea datelor cadastrale pentru Zona Economică Liberă „Bălți”, optimizarea și ajustarea componenței teritoriale a Zonei Economice Libere „Ungheni-Business, optimizarea și ajustarea componenței teritoriale a Zonei Antreprenoriatului Liber – Parcul de Producție „Valkaneș”, precum și optimizarea și ajustarea componenței teritoriale a Zonei Antreprenoriatului Liber – Parcul de Producție „Taraclia”. Astfel, prin proiect se propune ajustarea legilor speciale cu privire la zonele economice libere.	S-a luat act.

		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 caracterul definitiv al acestuia și întrunirea condițiilor stabilite de prevederile art.28 din Legea integrității nr.82/2017. În procesul de promovare a proiectului, au fost respectate rigorile de asigurare a transparenței decizionale statuate de prevederile art.8 lit.a)-d) din Legea nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional. Nota de fundamentare a proiectului a fost întocmită cu respectarea exigențelor de tehnică legislativă statuate de prevederile art.30 lit.a)-f) din Legea cu privire la actele normative nr. 100/2017. Implementarea prevederilor propuse poate contribui la realizarea interesului public vizat de proiect, fapt care nu este detrimentul interesului public general în sensul prevederilor Legii integrității nr. 82/2017.	
--	--	---	--