AVIZ

la proiectul de lege privind declararea de utilitate publică de interes național a lucrărilor de construcție și dezvoltare a Parcului de Tehnologii Avansate „Moldova HiTech Park” și pentru modificarea Legii nr. 206/2025 privind reglementarea regimului special de creare și funcționare a Parcului de Tehnologii Avansate „Moldova HiTech Park”

(inițiativa legislativă nr. 205 din 17.06.2026)

Guvernul a examinat proiectul de lege privind declararea de utilitate publică de interes național a lucrărilor de construcție și dezvoltare a Parcului de Tehnologii Avansate „Moldova HiTech Park” și pentru modificarea Legii nr. 206/2025 privind reglementarea regimului special de creare și funcționare a Parcului de Tehnologii Avansate „Moldova HiTech Park”, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (nr. 05/02 - 61 din 09.07.2026) de către domnul Alic Baraboi, deputat în Parlament și comunică următoarele.

Sub aspectul intenției de reglementare, scopul urmărit prin intermediul inițiativei legislative este asigurarea cadrului juridic și financiar necesar pentru dezvoltarea durabilă, eficientă și predictibilă a Parcului de Tehnologii Avansate „Moldova HiTech Park”.

Proiectul de lege are ca obiectiv modificarea Legii nr. 206/2025 privind reglementarea regimului special de creare și funcționare a Parcului de Tehnologii Avansate „Moldova HiTech Park”, în vederea prioritizării, accelerării și finanțării investițiilor critice în infrastructura publică, de rețele edilitare (apă, canalizare, energie electrică) și drumuri de acces; extinderea duratei de funcționare a Parcului, flexibilizarea regimului juridic al terenurilor; instituirea unui mecanism financiar operațional și dezvoltarea ecosistemului de inovare.

În context, argumentele expuse de autor în Nota de fundamentare reflectă intenția elaborării proiectului de act normative.

Reieșind din obiectivele expuse, se susține proiectul de lege, cu înaintarea următoarelor propuneri de îmbunătățire și completare.

1. La art. I, referitor la temeiul juridic și declararea utilității publice de interes național:

Autorul proiectului invocă drept temei legal art. 73 din Constituție și prevederile Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

Cu referire la observațiile inițial formulate, considerăm oportună o clarificare de ordin conceptual și juridic privind raportul dintre declararea utilității publice și procedura de expropriere. Astfel, declararea utilității publice nu este o procedură încadrată exclusiv exproprierii, ci reprezintă un instrument juridic distinct, care poate fi utilizat de legiuitor pentru a evidenția importanța națională a unor proiecte strategice.

Potrivit art. 46 din Constituția Republicii Moldova, exproprierea poate avea loc doar pentru cauză de utilitate publică și în condițiile legii, iar Legea nr. 488/1999 reglementează tocmai cadrul procedural aplicabil pentru cazurile în care se decide recurgerea la expropriere.

Domeniul de aplicare al Legii nr. 488/1999 se limitează, așadar, strict la situațiile în care se realizează efectiv exproprieri, nefiind incident în cazul proiectelor în care nu se prevede o astfel de măsură. Or, proiectul de lege supus avizării nu vizează inițierea sau realizarea procedurilor de expropriere, ci exclusiv declararea caracterului de utilitate publică de interes național al unor lucrări de importanță strategică, împrejurare care rămâne valabilă indiferent de regimul de proprietate actual al terenului aferent Parcului.

În consecință: cu referire la proiectul de lege examinat, Legea nr. 488/1999 nu este incidentă, respectiv:

- nu sunt aplicabile procedurile prevăzute la art. 7 din Legea nr. 488/1999, inclusiv efectuarea cercetării prealabile și constituirea comisiilor respective;
- nu este obligatorie identificarea bunurilor supuse exproprierii, în lipsa unei intenții de

expropriere;
- încadrarea lucrărilor în categoriile prevăzute la art. 5 alin. (1) din Legea nr. 488/1999 nu este relevantă în acest caz, întrucât aceasta vizează exclusiv lucrările care justifică intervenția prin expropriere.

Totodată, în cazul actelor legislative, Parlamentul are prerogativa de a declara utilitatea publică de interes național a unor lucrări, în funcție de importanța acestora pentru dezvoltarea economică și socială a țării, fără a fi necesară fundamentarea exclusivă prin prisma cadrului normativ aplicabil exproprierii. Corespunzător, nu este imperativă indicarea unui temei legal specific pentru adoptarea legii, în afara cadrului constituțional general (art. 73 din Constituție).

Pentru aceste considerente, se apreciază că, sub aspectul temeiului juridic, proiectul poate fi susținut în partea ce vizează declararea utilității publice de interes național, Legea nr. 488/1999 nefiind incidentă în lipsa unei proceduri de expropriere. Rămâne deschisă posibilitatea integrării unor clarificări suplimentare în Nota de fundamentare, în vederea unei mai bune explicitări a scopului și naturii juridice a intervenției propuse.

Pentru înlăturarea oricărei ambiguități interpretative, se recomandă precizarea expresă, în cuprinsul Notei de fundamentare, a faptului că proiectul de lege nu urmărește și nu presupune inițierea vreunei proceduri de expropriere, precum și menținerea regimului de proprietate actual al terenurilor aferente Parcului, aspect care ar permite susținerea concluziei potrivit căreia Legea nr. 488/1999 nu este incidentă în cazul de față.

2. La art. II, obligațiile Guvernului privind infrastructura edilitară și rutieră:

Cu referire la propunerea de completare a art. II. cu documentația de urbanism aferentă, se precizează că, la data prezentării acestui aviz, formarea cadastrală a fost finalizată, terenul fiind delimitat, separat și numere cadastrale atribuite. De asemenea, terenul este inclus în PUG Stăuceni, categoria D (dezvoltare). Astfel, condițiile pentru schimbarea destinației sunt întrunite, iar la data intrării în vigoare a modificărilor la Hotărârea de Guvern 647/2025 cu privire la acordarea titlului de parc industrial Societății cu Răspundere Limitată „Moldova HiTech Park", terenul va trece în categoria terenurilor din intravilan, destinat construcțiilor.

Cu referire la propunerea de completare a Notei de fundamentare cu estimarea impactului financiar și identificarea surselor de acoperire a cheltuielilor, menționăm ca la data prezentării avizului, problema identificării resurselor a fost depășită, acestea fiind achitate din resursele APP.

3. La art. II pct. 1, extinderea duratei de funcționare a Parcului de la 30 la 50 de ani:

Se recomandă completarea Notei de fundamentare astfel încât să fie demonstrată proporționalitatea termenului de 50 de ani cu obiectivele urmărite. Deși majorarea termenului este de natură să sporească predictibilitatea investițională, Nota de fundamentare nu argumentează suficient necesitatea extinderii și nici nu evaluează efectele economice, investiționale și patrimoniale ale acestei măsuri.

4. La art. II:

Pct. 2 (art. 3^1 interdicția construcțiilor rezidențiale și unitățile de cazare temporară):

Revizuirea *alin. (2)* sau excluderea textului „inclusiv locuințe individuale, blocuri locative sau alte forme de edificare destinate locuirii permanente", ori, potrivit art. 3 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, prin „clădire rezidențială" se înțelege casă individuală destinată pentru traiul unei familii, casă individuală amplasată separat, cuplat sau înșiruit, de tip duplex (triplex), destinată pentru traiul mai multor familii; bloc locativ.

Sub aspect tehnico-legislativ, se semnalează o eroare de trimitere la art. 3^1 alin. (3), care face referire la „alin. (1)", deși construcțiile rezidențiale sunt reglementate la alin. (2); trimiterea urmează a fi corectată corespunzător. De asemenea, la sbp. 4.1 din proiect, sintagma „după fraza ... se substituie cu fraza ..." este improprie din punct de vedere tehnico-legislativ, cuvântul „după" urmând a fi exclus.

Pct. 3, instituirea dreptului de superficie cu titlu gratuit:

Se recomanda ca instituirea dreptului de superficie cu titlu gratuit pe un termen de 50 de ani sa fie corelata cu art. 17¹ alin. (5) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, potrivit căruia mijloacele financiare obținute din locațiunea/arenda/superficia proprietății publice a statului se transferă la bugetul de stat. Totodată, potrivit art. 17¹ alin. (8) lit. c) și alin. (9) din aceeași lege, contractul de superficie trebuie să cuprindă în mod obligatoriu clauze privind cuantumul, modul și termenul de achitare a redevenței, nerespectarea acestor cerințe atrăgând nulitatea absolută a contractului.

Se constată că, conform proiectului de lege instituirea dreptului de superficie cu titlu gratuit pe un termen de 50 ani, se referă exclusiv la instituțiile publice. De aceea, considerăm că, pentru a evita interpretările eronate, se recomandă elaborarea unei derogări exprese pentru corelarea proiectului cu prevederile art. 17¹ din Legea nr. 121/2007, inclusiv prin instituirea unui regim special, derogatoriu de la regula generală a redevenței, dacă aceasta este intenția autorilor, cu motivarea corespunzătoare în Nota de fundamentare.

Totodată menționăm că, potrivit alin.(2) art.15 din Legea nr.182/2010: „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, alin.(4) art.15 din Legea nr.182/2010 prevede că: „Condițiile de dare în arendă/locațiune/superficie a terenurilor, clădirilor, infrastructurii și altor fonduri fixe, aflate în proprietatea sau în folosința întreprinderii administratoare, se stabilesc prin contracte încheiate între întreprinderea administratoare și rezidenții parcului industrial.” Respectiv, dreptul întreprinderii administratoare de a transmite rezidenților parcului terenuri în superficie, este reglementat la nivel de lege specială.

Cu privire la propunerea de la Art. II pct. 3.2, referitoare la excluderea sintagmei „în calitate de aport nebănesc la capitalul social” din cuprinsul art. 5 alin. (2) lit. b), se reține, că o asemenea modificare nu va necesita, în mod corelativ, revizuirea de către Agenția Proprietății Publice, în calitate de fondator, a cotei-părți deținute în capitalul social al SRL „Moldova HiTech Park”, deoarece terenul la care face referire proiectul de lege nu a fost inclus în capitalul social și nu a fost transmis în proprietate entității fondate, actualul capital social fiind format exclusiv din contribuții ale fondatorilor, sub formă de mijloace bănești.

Pct. 5, plafoanele de 5% și 10% pentru cheltuielile de administrare:

Cu referire la cheltuielile administrative ale întreprinderii administratoare, precizăm că instituirea Parcului preconizează alocări din bugetul de stat în cadrul măsurilor din Agenda de reforme aferentă Planului de creștere economică pentru Republica Moldova. Astfel, propunerea de alocare din aceste mijloace a 5% sau 10% pentru cheltuieli administrative necesare proiectelor de infrastructură și pentru elaborarea și implementarea programelor de dezvoltare, finanțate din bugetul de stat, precum și din alte surse publice, urmează a fi fundamentată și argumentată.

Pct. 5 (art. 10 alin. (1) lit. d) și alin. (2)-(5) - finanțarea Parcului din mijloace bugetare:

Cu referire la pct. 5.7 din proiect, care prevede completarea art. 10 cu alin. (2)-(5), considerăm necesară revizuirea soluțiilor propuse și corelarea acestora cu prevederile Legii finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr. 181/2014, astfel încât să nu fie instituite proceduri bugetare paralele și să fie asigurată aplicarea clară și eficientă a mecanismului de finanțare.

Mai mult ca atât, pentru instituirea Parcului de tehnologii avansate, mijloacele financiare sunt alocate din bugetul de stat în cadrul măsurilor din Agenda de reforme aferentă Planului de creștere economică pentru Republica Moldova. În aceste condiții, sunt necesare cerințe sporite privind transparența, trasabilitatea utilizării mijloacelor financiare, monitorizarea implementării măsurii și raportarea periodică asupra rezultatelor obținute.

În vederea respectării cadrului normativ privind procesul bugetar, asigurării planificării corespunzătoare a alocațiilor, precum și a unei evidențe clare a mijloacelor și bunurilor finanțate

din resurse publice, se recomandă autorilor revizuirea pct. 5.7 în următoarele direcții de clarificare în proiectul de lege:

- Alocarea mijloacelor financiare din bugetul de stat către întreprinderea administratoare poate fi inițiată de autoritățile administrației publice centrale, care va fundamenta propunerile privind finanțarea din bugetul de stat a măsurilor necesare dezvoltării Parcului, în conformitate cu Legea nr. 181/2014 și cu alocațiile aprobate prin legea bugetară anuală;
- Mijloacele financiare din bugetul de stat pot fi transferate întreprinderii administratoare exclusiv prin capitalizarea acesteia, sub forma aportului statului la capitalul întreprinderii administratoare de către autoritatea administrativă cu rol de fondator;
- Pentru menținerea modelului de guvernanță specific SRL „Moldova HiTech Park", capitalizarea se poate efectua, în condițiile Legii, fără modificarea raportului procentual dintre cotele de participare ale asociaților și fără obligația celorlalți asociați de a efectua aporturi proporționale;
- Particularitățile juridice, corporative și contabile ale acestei modalități de capitalizare, inclusiv procedura de adoptare a deciziilor societare, reflectarea majorării capitalului social în actele societății și înregistrarea acesteia se vor realiza potrivit legislației aplicabile;
- În acest context se impune obligația întreprinderii administratoare de a ține o evidență contabilă distinctă a mijloacelor bugetare primite prin capitalizare și a utilizării acestora; va prezenta autorității administrației publice centrale de specialitate rapoarte semestriale, în condițiile Legii 182/2010, cu privire la gradul de executare a măsurilor aferente instituirii și dezvoltării Parcului, cheltuielile pentru bunuri, lucrări și servicii, gradul de valorificare a mijloacelor financiare și realizare a indicatorilor de performanță;
- În ceea ce privește activele rezultate din utilizarea mijloacelor bugetare, se recomandă autorilor să delimiteze expres: bunurile care se înregistrează în patrimoniul întreprinderii administratoare ca urmare a capitalizării; și bunurile care, în funcție de destinația și caracteristicile lor, urmează să rămână în proprietatea statului și să fie transmise întreprinderii administratoare sau altor entități abilitate în administrare, gestiune ori folosință, în condițiile legislației privind proprietatea publică.
- Totodată, urmează să fie prevăzută evidența contabilă distinctă a mijloacelor financiare și a bunurilor rezultate, astfel încât să fie exclusă înregistrarea concomitentă a acelorași bunuri atât în patrimoniul întreprinderii administratoare, ca efect al capitalizării, cât și ca proprietate publică transmisă acesteia în administrare sau gestiune.

Nota de fundamentare urmează, de asemenea, să fie completată cu descrierea mecanismului de capitalizare, argumentarea menținerii cotelor de participare ale asociaților, circuitul mijloacelor financiare, responsabilitățile instituționale, regimul bunurilor rezultate și mecanismul de monitorizare și raportare.

5. Referitor la aspectele de ajutor de stat:

Măsurile de sprijin instituite prin proiect în beneficiul Întreprinderii administratoare a Parcului de Tehnologii Avansate „Moldova HiTech Park" - transmiterea cu titlu gratuit a 40 ha în superficie pe o perioadă de 50 de ani (subpct. 3.1), precum și acordarea mijloacelor financiare directe și a alocațiilor bugetare (subpct. 5.5 și 5.7) - prezintă semne de ajutor de stat în sensul Legii nr. 139/2012 cu privire la ajutorul de stat.

Totodată, se atrage atenția că, în ipoteza acordării către Întreprinderea administratoare a dreptului de a cesiona rezidenților săi dreptul de superficie, precum și a acordării terenurilor în superficie instituțiilor publice, pentru desfășurarea activității economice, cu titlu gratuit sau sub prețul pieței (subpct. 3.3), aceste operațiuni pot constitui, de asemenea, ajutor de stat în sensul art. 3 din Legea nr. 139/2012.

În consecință, se recomandă completarea Notei de fundamentare cu mențiunea expresă potrivit căreia actele juridice ce urmează a fi aprobate pentru punerea în aplicare a măsurilor menționate

vor fi elaborate și implementate cu respectarea prevederilor Legii nr. 139/2012 cu privire la ajutorul de stat, inclusiv prin notificarea acestora, la nivel de intenție, Consiliului Concurenței.

Totodată, se reiterează obligația de notificare *ex post*, către Consiliul Concurenței, a măsurilor de sprijin acordate în baza Hotărârii Guvernului nr. 647/2025 privind acordarea titlului de parc industrial SRL „Moldova HiTech Park", conform avizului Plenului Consiliului Concurenței nr. DJ-06/413-752 din 14 mai 2026.

6. Referitor la cadrul urbanistic și infrastructura rutieră:

Cu referire la derogarea de prevederile Codului Urbanismului și Construcțiilor nr. 434/2023, ar. 77 alin (2), se precizează că derogarea instituită prin art.6 din Legea nr.206/2025 se referă doar la schimbarea destinației terenurilor, nu și la obligația de respectare a legislației în domeniul urbanismului și construcțiilor, respectiv, obținerea autorizațiilor de construcție și a oricărei documentații de urbanism este o condiție obligatorie pentru demararea lucrărilor de construcție a parcului.

Sub aspectul infrastructurii de transport, se atrage atenția că dezvoltarea unui complex de 50 de hectare în zona Stăuceni va genera o creștere semnificativă a fluxurilor de transport, cu risc de suprasolicitare a nodului rutier de la intrarea în capitală și a axei Ciocana-Rîșcani, în absența finalizării prealabile a arterelor colectoare, în special a extinderii străzii Bucovina spre localitatea Grătiești (remarcăm, totuși, că elaborarea studiului de fezabilitate pentru proiectarea nodului rutier a trecut de consultările publice, data finalizării fiind septembrie 2026, urmând ca, imediat după aceasta, să fie lansate procedurile de proiectare-construcție a nodului). Totodată, se semnalează o eroare materială în Nota de fundamentare: drumul menționat ca drum republican R2 nu este amplasat în zona proiectului, numărul corect fiind M2 (drumul de centură al municipiului Chișinău).

7. Alte observații:

- La art. 10 alin. (1), se recomandă completarea, alături de universități, cu sintagma „și organizațiilor din domeniile cercetării și inovării", întrucât activitățile de cercetare, inovare și transfer tehnologic nu se limitează la mediul universitar.

  Totodată, menționăm că completarea art. 10 alin. (1) cu sintagma „universităților, instituțiilor de finanțare internaționale" (pct. 5.1 din proiect), aceste entități nu se află în subordinea Guvernului, astfel încât formularea „prin intermediul autorităților publice centrale de specialitate, universităților, instituțiilor de finanțare internaționale" ar sugera, în mod eronat, un raport de subordonare sau reprezentare inexistent; se recomandă reformularea normei astfel încât universitățile, organizațiile din domeniile cercetării și inovării, precum și instituțiile de finanțare internaționale să fie menționate în calitate de parteneri ori colaboratori ai autorităților publice, iar nu ca intermediari ai acestora, cu luarea în considerare, la reexaminare, a listei entităților care au calitatea de fondatori ai societății cu răspundere limitată administratoare a Parcului (a se vedea Hotărârea Guvernului nr. 556/2025).
- Din partea dispozitivă a Art. II se va exclude sintagma „cu modificările ulterioare", întrucât Legea nr. 206/2025 nu a fost supusă anterior amendamentelor.
- Termenul „cuvintele" va fi substituit, unde este cazul, cu termenul „textul", cu respectarea distincției tehnico-legislative dintre „sintagmă", „text", „cuvânt"/„cuvinte" și „cifră"/„cifre".
- La sbp. 3.3, formularea „alineatele (3-5) care va avea următorul text" se substituie cu „alineatele (3)-(5), cu următorul cuprins"; la sbp. 5.7, sintagma „cu următorul conținut" se substituie cu „cu următorul cuprins", iar cuprinsul alin. (2)-(5) urmează a fi expus între ghilimele.