



**MINISTERUL JUSTIȚIEI
AL REPUBLICII MOLDOVA**

str. 31 August 1989, nr. 82
MD- 2012, mun. Chișinău,
tel.: 0 22 23 47 95, fax: 0 22 23 47 97
www.justice.gov.md

04/2240 din 04.03.2020

Ref. nr. 26-07/828 din 18.02.2020

**Ministerul Agriculturii, Dezvoltării
Regionale și Mediului**

Cu referire la proiectul Codului funciar, număr unic 533/MADRM/2019, comunicăm următoarele.

La art. 4 alin. (4) norma privind aprobarea Clasificatorului terenurilor se va reformula la timpul prezent forma afirmativă.

La art. 5 alin. (2) atragem atenția că, în conformitate cu art. 454 alin. (1) din *Codul civil* drepturi reale sunt dreptul de proprietate și drepturile reale limitate. Astfel, în vederea asigurării utilizării terminologiei uniforme, la art. 5 alin. (2), cuvintele „drepturi limitate” se vor substitui cu cuvintele „drepturi reale limitate”.

La art. 7 lit. e) cuvântul „adoptă” se va substitui cu cuvântul „aprobă” (a se vedea art. 16 din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative*).

La art. 9:

a) Diviziunile alineatului se vor revizui din punct de vedere redacțional pentru a asigura acordul gramatical cu verbul „țin”.

b) La lit. e) propunem să se facă referință la unitatea teritorială autonomă cu statut juridic special Găgăuzia și nu la Adunarea Populară a Găgăuziei, care este autoritatea reprezentativă a Găgăuziei (a se vedea art. 127 alin. (3) din *Constituție*).

La art. 10:

La primul alineat:

a) La lit. b) se va face o distincție între competența autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea și celor de nivelul întâi în ceea ce privește schimbarea destinației terenurilor proprietate a persoanei fizice sau juridice.

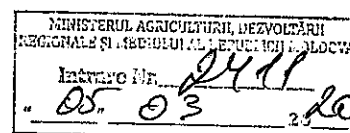
b) La lit. e) se va revedea dreptul consiliului local de a schimba terenurile proprietate a statului, or, acesta poate decide doar în privința schimbului terenurilor aflate în proprietatea unității administrativ teritoriale.

La al doilea alineat se va determina ținerea cărui cadastru funciar este de competența autorității executive a consiliului local, pentru a putea delimita

Digitally signed by Făbtea Rada
Date: 2020.03.05 07:35:12 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



1



competențele acestei autorități de competențele consiliilor raionale și municipale și a Adunării Populare a Găgăuziei (art. 9 lit. a) din proiect).

La art. 13 alin. (1) propunem excluderea cuvântului „publică” ca fiind inutil, or, proprietatea, în funcție de categoria proprietarului este de stat, a unității administrativ-teritoriale sau privată (obiecție valabilă și pentru restul cazurilor similare din proiect).

Art. 15 alin. (4) și (5), precum și art. 16-17 nu țin de obiectul de reglementare al *Codului funciar*, ci de *Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice*, motiv pentru care se vor exclude din proiect.

Art. 18-20 și art. 22 țin de obiectul de reglementare al *Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice*.

La art. 19:

a) La alin. (7) nu este clară necesitatea propunerii Guvernului pentru transmiterea terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale în folosința întreprinderilor municipale, precum și pentru transmiterea terenurilor proprietate a statului în folosința instituțiilor, organizațiilor și întreprinderilor de stat. Astfel, se va delimita transmiterea terenurilor proprietate a statului și transmiterea terenurilor proprietate a unităților administrativ teritoriale. Adicional, se va revedea necesitatea menționării întreprinderilor de stat în contextul în care potrivit art. 19 alin. (3) lit. b) din *Legea nr. 246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală* Guvernul în termen de până la 24 de luni de la intrarea în vigoare a legii, urma să inițieze reorganizarea întreprinderilor de stat în alte forme juridice de organizare prevăzute de legislație.

b) La alin. (9) se va revedea necesitatea raportului de evaluare pentru efectuarea schimbului de terenuri între stat și unități administrativ-teritoriale, pornind de la faptul că, transmiterea terenurilor în cauză se efectuează cu titlu gratuit (art. 14 din *Legea nr. 121/2007*). Atragem atenția că, procedura dată poate fi omisă în cazul în care statul transmite prin o hotărâre a Guvernului teren în proprietatea unității administrativ-teritoriale, iar unitatea administrativ-teritorială, la rândul ei, transmite prin decizia Consiliului local teren în proprietatea statului, în cazul dat nefiind necesar raportul de evaluare. În acest context, se va revedea și alin. (10) din același punct.

c) La alin. (11) nu este clară procedura schimbului terenurilor proprietate publică cu terenurile proprietate privată, precum și cine va asigura efectuarea studiului de fezabilitate. Adicional, semnalăm că, procedura schimbului terenurilor poate fi periculoasă în sensul în care poate fi eludată procedura licitației publice care este obligatorie în cazul vânzării terenurilor proprietate publică.

La art. 22:

a) La alin. (3) remarcăm că, expresii cum ar fi „după caz” nu corespund limbajului normativ. Totodată, se va ține cont că, copiile de pe documente se legalizează, dar nu se autentifică.

b) La alin. (7), nu este clar de către cine urmează a fi semnat contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent. Totodată, urmează a fi revizuită prevederea, în conformitate cu care trei exemplare vor fi eliberate cumpărătorului or, cel puțin un exemplar urmează a fi eliberat vânzătorului.

c) La alin. (10) se va reține că, expresia „în dependență de” reprezintă o calchiere după modelul rușesc, al cărui echivalent în limba română este „în funcție de”. În acest context, propunem substituirea cuvintelor „în dependență de” cu cuvintele „în funcție de”.

La art. 23 se va revedea interdicția restituirii terenurilor foștilor proprietari în contextul în care norma nu se limitează la peroanele represate. Astfel, se va ține cont de situațiile în care instanța de judecată anulează contractele de înstrăinare a terenurilor și repune părțile în situația anterioară.

La art. 24 alin. (5) nu este clar cum se vor calcula și din ce se vor compune costurile administrative ce țin de vânzarea terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier ale persoanelor străine. Totodată, se va preciza că norma se referă la costurile administrative ce țin de vânzarea terenurilor menționate în alin. (2).

La art. 25 diviziunile alin. (1) se vor numerota cu litere latine mici urmate de o paranteză rotundă, în conformitate cu art. 51 alin. (6) din *Legea nr. 100/2017* (observație valabilă și pentru alte cazuri similare din proiect).

La art. 27 alin. (5) remarcăm că, potrivit art. 55 alin. (3) din *Legea nr. 100/2017* într-o normă nu se admite trimiterea la o altă normă de trimitere.

Art. 30 nu ține de obiectul de reglementare al *Codului funciar*, ci de cel al *Codului civil*. Adicional, semnalăm că, în cazul în care articolul este format dintr-un singur alineat, alineatul nu se numerează.

La art. 32 nu este clar cine va beneficia de plata pentru arenda terenurilor agricole date de către autoritatea publică locală. Adicional, prevederile art. 32 aduc atingere dreptului de proprietate garantat de art. 46 din *Constituția Republicii Moldova*.

Este de menționat că, prin proprietate se înțelege dreptul de proprietate al persoanelor fizice, juridice, statului sau al unităților administrativ-teritoriale asupra unor bunuri mobile sau imobile, exercitînd asupra lor atributele dreptului de proprietate (posesia, folosința și dispoziția) în mod exclusiv și perpetuu, prin putere și

interes propriu, în condițiile legii (*Hotărîrea Curții Constituționale nr. 110/19996 drepturile proprietarilor cotelor de teren atribuite gratuit*).

Consacrîndu-l ca instituție juridică și ca unul din drepturile fundamentale ale persoanei, dispozițiile art. 46 din *Constituție* obligă statul și ceilalți titulari ai puterii publice să respecte proprietatea și să se abțină de la orice acțiune ce ar aduce atingere acestui drept (*Hotărîrea Curții Constituționale nr. 38/1999 importul mijloacelor de transport*).

Adițional, remarcăm că, potrivit art. 54 alin. (2) din *Constituție* exercițiul drepturilor și libertăților nu poate fi supus altor restrîngerii decît celor prevăzute de lege, care corespund normelor unanim recunoscute ale dreptului internațional și sunt necesare în interesele securității naționale, integrității teritoriale, bunăstării economice a țării, ordinii publice, în scopul prevenirii tulburărilor în masă și infracțiunilor, protejării drepturilor, libertăților și demnității altor persoane, împiedicării divulgării informațiilor confidențiale sau garantării autorității și imparțialității justiției.

În același timp, urmează a se ține cont de faptul că, dreptul de proprietate este garantat și printr-o serie de instrumente internaționale. Astfel, dreptul de proprietate este garantat de articolul 17 din *Declarația universală a drepturilor omului* și de articolul 1 din *Protocolul nr.1 la Convenția europeană a drepturilor omului*. În cazul în care există o ingerință în dreptul de proprietate, aceasta urmează să fie justificată de către stat. Pentru a putea fi justificată, orice ingerință în exercitarea dreptului de proprietate trebuie să servească unui scop legitim de utilitate publică sau unui interes general. În același timp, aceasta trebuie să fie proporțională scopului legitim urmărit, adică să se asigure un just echilibru între protecția dreptului de proprietate și interesul public.

Atunci cînd are loc doar o reglementare a folosinței bunurilor, teoretic proprietarul păstrează toate atributele dreptului de proprietate, însă *usus*-ul este într-o oarecare măsură afectat, pentru că el nu mai poate folosi bunul așa cum și-ar dori. Pentru ca o reglementare a folosinței bunurilor să fie compatibilă cu prevederile din alin. 2 al art. 1, e necesară reunirea a două elemente: obiectivul urmărit să rezide în utilitatea publică sau în interesul general și să existe proporționalitatea între scopul urmărit și gravitatea atingerii. Sub acest aspect se va revedea și art. 35 alin. (6) din proiect.

La art. 33 alin. (2) obligația furnizării informației privind înregistrarea contractelor de arendă necesită a fi reciprocă a ambelor subiecți care înregistrează/notează contractele date.

La art. 35:

a) La alin. (6) prevederea reprezintă un caz de expropriere care nu se încadrează în *Legea nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică*.

b) La alin. (10) nu s-a indicat autoritatea competentă să aprobe Instrucțiunea cu privire la modul de consolidare a terenurilor agricole, motiv pentru care nu va putea constitui temei pentru aprobarea acesteia printr-un act normativ departamental.

La art. 39 lit. b) se va rectifica referința la lit. a) prin excluderea primei paranteze rotunde.

La art. 56 alin. (6) se va rectifica referința la alin. (5) deoarece este greșită.

Art. 57 alin. (6) se va revizui pornind de la procedura de promovare a proiectelor actelor normative reglementată în *Regulamentul Guvernului*, aprobat prin *Hotărîrea Guvernului nr. 610/2018*. Potrivit pct. 39 din *Regulamentul Guvernului* proiectele de acte care urmează a fi examinate de Guvern se înaintează de către membrii Guvernului, secretarul general al Guvernului sau conducătorii autorităților administrative centrale din subordinea Guvernului.

La art. 58:

La alin. (2), se va preciza în ce cazuri mijloacele bănești destinate compensării pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului forestier se încasează la bugetul de stat și cînd la bugetul unității administrativ-teritoriale.

La alin. (4) atragem atenția că, din conținutul normei rezultă că, nu se vor compensa doar pierderile domeniului agricol, urmînd ca pierderile pentru excluderea terenurilor din fondul forestier să fie compensate în toate cazurile, inclusiv în cazul lucrărilor de utilitate publică (spre exemplu extinderea unui drum).

La art. 61 alin. (5) se va indica autoritatea competentă să constate, să selecteze și să delimiteze perimetrul de ameliorare a solului.

La art. 62:

La alin. (5) se va revedea trimiterea la Cartea istoriei cîmpului, or, aceasta nu reprezintă un act normativ.

La alin. (9) elementele structurale se vor numerota similar altor alineate, pentru a asigura uniformitatea.

La art. 66 alin. (5) nu este clar cînd măsurile silvoameliorative se vor efectua din bugetul de stat, cînd din contul bugetelor unității administrativ-teritoriale și cînd din contul proprietarilor de terenuri.

Art. 67 se va revedea din punct de vedere redacțional, deoarece este confuz.

Art. 77 referitor la răspunderea contravențională sau penală urmează a fi exclusă, avînd caracter declarativ și superfluu. Tragerea la răspundere se va efectua în temeiul normelor materiale și de procedură, în funcție de tipul răspunderii.

La art. 78:

La alin. (1) textul „în vigoare la 12 luni” se va substitui cu textul „în vigoare la expirarea a 12 luni”.

La alin. (2) atragem atenția că, regula generală de modificare a actului normativ este că, dacă adoptarea, aprobarea sau emiterea unui act normativ presupune modificarea ulterioară a altor acte normative, modificările respective se includ, în ordine cronologică, într-un proiect separat de modificare a cadrului normativ conex, care se prezintă împreună cu proiectul actului normativ de bază, sau se includ în dispozițiile tranzitorii ale actului normativ de bază (art. 63 alin. (4) din *Legea nr. 100/2017*). Astfel, legislația trebuie să fie adusă în concordanță cu *Codul funciar* concomitant cu intrarea în vigoare a Codului (în decurs la 12 luni de la data publicării).

La alin. (3) lit. c) se va indica sursa publicării actului normativ ce se propune a fi abrogat.

Secretar de stat

Radu FOLTEA



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL MUNICIPAL CHIȘINĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CHIȘINĂU

Bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83, municipiul Chișinău, Republica Moldova, MD-2012;
Tel.: (022) 227-236, 222-380, fax: (022) 223-145, e-mail: primaria@pmc.md



00023165

nr. 06-111/6214 din 23.10.2019
la nr. _____ din _____

Ministerul Agriculturii, Dezvoltării
Regionale și Mediului al R.M.
MD-2005, municipiul Chișinău,
str. Constantin Tănase, 9

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM)
MD-2012, municipiul Chișinău,
str. Columna, 106 A

Primăria municipiului Chișinău a examinat proiectul noului Cod funciar (proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar) la solicitarea Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului al R.M. nr.26-07/3575 din 07.10.2019.

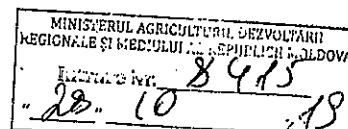
La art. 6, în competența Guvernului se atribuie „transmiterea în administrare, gestiune, concesiune, comodat sau arendă a terenurilor proprietate publică”, iar la alte articole [art. 15 alin. (2), art. 20 alin. (2)] este atribuită această competență altor autorități publice centrale, ceea ce crează o confuzie a normelor (neclaritate).

Considerăm că urmează a fi excluse din conținutul art. 9 (lit. b) prevederile referitoare la „elaborarea programelor, schemelor, proiectelor...” acestea derivând din economia planificată și din proprietatea exclusiv publică (de stat) asupra pământului, care nu mai există în prezent, iar locul acestor documente a luat documentația de urbanism și amenajare a teritoriului (planuri urbanistice generale, zonale și de detaliu) elaborată de entități specializate în urbanism.

În competențele stabilite la art. 9 lipsesc cele necesare pentru înstrăinarea domeniului privat, transmiterea bunurilor în suprafață, locațiune, precum și transmiterea cu drept de comodat (folosință gratuită).

La art. 10 lit. c) cuvintele „autorităților publice locale” de înlocuit cu cuvintele „unităților administrativ-teritoriale”.

La art. 10 urmează a fi excluse lit. e) [eliberarea titlurilor de autentificare...] și lit. f) [stabilirea hotarelor terenurilor în natură...], pe motiv că aceste activități de documentare funciară și de inginerie sunt executive, respectiv sunt de competența primarilor și nu a consiliului local. În cazul în care aceste litere se vor regăsi în textul Codului, cu specificarea că sunt de competența autorității executive, propunem înlocuirea cuvintelor „atribuirii de către acestea a” cu cuvintele „autentificării dreptului asupra”, iar la lit. f), după cuvântul „natură”, de completat cu cuvintele „deținătorilor de teren”,



№ 000166

În contextul prevederilor art. 12 [ținerea cadastrului funciar], menționăm, că conceptul cadastrului funciar a evoluat odată cu crearea sistemului cadastrului bunurilor imobile. În acest context, aceste prevederi din întreg conținutul Codului propunem a fi înlocuite în mod corespunzător cu prevederi referitoare la cadastrul agricol, care urmează a fi ținut în continuare de APL. După plasarea inițială a terenurilor în circuitul civil (care poate fi efectuată și de către autoritatea publică centrală: Agenția Proprietății Publice), informația exhaustivă privind dinamica proprietății funciare (în special datorită formărilor și înstrăinărilor ulterioare) se află în posesia organelor cadastrale teritoriale care țin registrul bunurilor imobile. De asemenea, propunem introducerea conceptului de bilanț funciar (suprafața tuturor terenurilor pe categorii și destinații din teritoriul UAT), care să fie ținut de APL și furnizat anual pentru informare statistică.

La art. 13 alin. (1) este menționat în mod total eronat că înscris constatator al dreptului deținătorului de teren este doar titlul de autentificare [titluri de autentificare se perfectează doar la autentificarea dreptului cu titlu gratuit, în proprietate sau folosință]. Propunem expunerea aliniatului, în următoarea redacție: „(1) Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sînt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritatea executivă a administrației publice locale în cazul terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sau de către autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniu, în cazul terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de concesiune, de suprafață, de locațiune, de arendă, de comodat și altele”.

La art. 14 de completat cu un nou aliniat în următoarea redacție: „(2) La înregistrarea terenurilor în registrul bunurilor imobile, în baza actelor administrative, inclusiv la înregistrarea primară, fără a fi atribuite unor deținători de teren, nu se perfectează acte de stabilire a hotarelor în natură”.

Art. 15 alin. (2) și alin. (3), propunem modificarea și expunerea în aliniate noi, în următoarea redacție: „(2) Dreptul de proprietate a statului asupra terenurilor se exercită de către Guvern, prin emiterea hotărârilor de conservare, administrare sau dispoziție, în temeiul cărora, autoritatea administrativă centrală responsabilă de administrarea proprietății publice asigură înregistrarea în registrul de publicitate și încheie acte juridice”; „(3) Dreptul de proprietate al unităților administrativ-teritoriale se exercită de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale/autoritatea deliberativă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia, prin emiterea deciziilor de conservare, administrare sau dispoziție, în temeiul cărora, autoritatea executivă a administrației publice locale/autoritatea executivă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia asigură înregistrarea în registrul de publicitate și încheie acte juridice”; „(4) Guvernul poate delega

exercitarea drepturilor de conservare, administrare sau dispoziție către autorități ale administrației publice centrale”; „(5) „Autoritățile deliberative ale administrației publice locale/autoritatea deliberativă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia pot delega exercitarea drepturilor de conservare, administrare sau dispoziție către autoritatea executivă a administrației publice locale/autoritatea executivă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia”. Celelalte aliniate ale art. 15, în contextul sus-menționat, se vor renumera.

La art. 16 (titlul articolului este „terenurile din domeniul public al statului”) este necesar de exclus cuvintele „sau unităților administrativ-teritoriale”.

La art. 20: - alin. (2) cuvintele „deciziei Guvernului, prin intermediul organului abilitat” propunem înlocuirea cu cuvintele „hotărârii Guvernului, de către autoritatea administrativă centrală responsabilă de administrarea proprietății publice”;

alin. (3) -, după cuvântul „vânzător” de completat cu cuvântul „se”, iar la final de completat cu cuvintele „care vor subzista și (în sarcina) dobânditorilor subsecvenți”;

alin. (4) - sintagma „bun imobil separat” de înlocuit cu sintagma „bun imobil de sinestătător”;

alin. (5) - textul „alin. (5) este necesar de înlocuit cu textul „alin. (4), iar la final de completat cu propoziția „Autentificarea notarială a contractelor de suprafață, servitute, locațiune, arendă, încheiate în temeiul actelor administrative emise de autoritățile administrației publice competente nu este obligatorie”. Această propoziție este necesară, în virtutea intervenirii recente a obligativității de a autentifica notarial asemenea contracte conform prevederilor art. 323 lit. a), art. 454 alin. (2) Codului civil (modernizat), ceea ce implică cheltuieli sporite pentru perfectarea și autentificarea documentației respective, inclusiv cheltuieli administrative, cheltuieli notariale, achitarea taxei de stat, cheltuieli de timp etc.;

alin. (6) – după cuvintele „în a căror posesie se află” de completat cu cuvintele „la emiterea deciziei de împroprietărire”;

Propunem excluderea alin. (7). Nu satisface criteriile de claritate a legii și nici nu se vede utilitatea și scopul acestei stipulații.

Alin. (8) – după cuvintele „poate greva cu servituți” de completat cu cuvintele „și/sau alte sarcini, condiții”;

Propunem completarea cu un nou alineat, în următoarea redacție: „Autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren:

trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit anterior în conformitate cu legislația;

exercitarea drepturilor de conservare, administrare sau dispoziție către autorități ale administrației publice centrale”; „(5) „Autoritățile deliberative ale administrației publice locale/autoritatea deliberativă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia pot delega exercitarea drepturilor de conservare, administrare sau dispoziție către autoritatea executivă a administrației publice locale/autoritatea executivă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia”. Celelalte aliniate ale art. 15, în contextul sus-menționat, se vor renumera.

La art. 16 (titlul articolului este „terenurile din domeniul public al statului”) este necesar de exclus cuvintele „sau unităților administrativ-teritoriale”.

La art. 20: - alin. (2) cuvintele „deciziei Guvernului, prin intermediul organului abilitat” propunem înlocuirea cu cuvintele „hotărârii Guvernului, de către autoritatea administrativă centrală responsabilă de administrarea proprietății publice”;

alin. (3) -, după cuvântul „vânzător” de completat cu cuvântul „se”, iar la final de completat cu cuvintele „care vor subzista și (în sarcina) dobânditorilor subsecvenți”;

alin. (4) - sintagma „bun imobil separat” de înlocuit cu sintagma „bun imobil de sinestătător”;

alin. (5) - textul „alin. (5) este necesar de înlocuit cu textul „alin. (4), iar la final de completat cu propoziția „Autentificarea notarială a contractelor de suprafață, servitute, locațiune, arendă, încheiate în temeiul actelor administrative emise de autoritățile administrației publice competente nu este obligatorie”. Această propoziție este necesară, în virtutea intervenirii recente a obligativității de a autentifica notarial asemenea contracte conform prevederilor art. 323 lit. a), art. 454 alin. (2) Codului civil (modernizat), ceea ce implică cheltuieli sporite pentru perfectarea și autentificarea documentației respective, inclusiv cheltuieli administrative, cheltuieli notariale, achitarea taxei de stat, cheltuieli de timp etc.;

alin. (6) - după cuvintele „în a căror posesie se află” de completat cu cuvintele „la emiterea deciziei de împrumut”;

Propunem excluderea alin. (7). Nu satisface criteriile de claritate a legii și nici nu se vede utilitatea și scopul acestei stipulații.

Alin. (8) - după cuvintele „poate greva cu servituți” de completat cu cuvintele „și/sau alte sarcini, condiții”;

Propunem completarea cu un nou alineat, în următoarea redacție: „Autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren:

trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit anterior în conformitate cu legislația;

atribuie în localități rurale - până la 0,12 hectare, familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului până la epuizarea acestora pentru construcția caselor de locuit, anexelor gospodărești. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autoritățile administrației publice locale;

trec (în limita normelor de urbanism și cu respectarea alin. (4) – (6) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri multietajate, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporțional suprafeței privatizate de fiecare”.

La art. 21: alin. (2), după cuvintele „entitate licențiată în domeniul urbanismului” de completat cu cuvintele „sau serviciile specializate ale autorităților administrației publice locale”;

la alin. (3) se propune excluderea cuvântului „geometric”.

De completat cu un nou aliniat, în următoarea redacție: „(4) Până la încheierea contractelor de suprafață sau locațiune a terenurilor aferente bunurilor imobile, autoritatea publică centrală responsabilă de administrarea proprietății publice și autoritățile executive ale administrației publice locale, vor încasa la bugetele publice respective plățile pentru folosirea terenurilor aferente proprietate publică, calculată începând cu 01.03.2019 (instituirea suprafeței legale prin Legea nr. 133/2018), în quantum echitabil aprobat de Guvern, în cazul terenurilor statului și consiliile locale, în cazul terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale. În cazul neachitării benevole a plăților, autoritățile publice respective le vor încasa prin intermediul instanțelor de judecată. Cetățenii - titulari ai drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile cu destinație locativă, cultele și părțile lor componente, organizațiile și instituțiile publice sunt scutite de achitarea acestor plăți”.

La art. 22: alin. (1), după cuvintele „Vânzarea-cumpărarea terenurilor” propunem completarea cu cuvintele „și a loturilor pomicole atribuite anterior în folosință”, iar cuvintele „de către executivul autorităților” de înlocuit cu cuvintele „prin intermediul autorității executive a”;

la alin. (2), cuvintele „primarului din localitatea în care este amplasat terenul” se propune de înlocuit cu cuvintele „administrația publică locală din unitatea administrativ-teritorială unde este amplasat terenul sau, în cazul terenurilor proprietate a statului, la autoritatea publică centrală responsabilă de administrarea proprietății publice”;

alin. (3) se propune expunerea în următoarea redacție: „(3) La prezentarea cererii și a documentelor anexate, prevăzute de Regulamentul aprobat de Guvern, precum și a raportului de evaluare a terenului, în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii, autoritățile specificate la alin. (2) vor examina posibilitatea vânzării terenului aferent solicitat, vor stabili suprafața acestuia și vor prezenta consiliului local documentele necesare pentru adoptarea deciziei de vânzare a terenului, respectiv, în cazul terenurilor statului, vor

asigura perfectarea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare, eliberându-le trei exemplare pentru autentificare notarială”.

la alin. (4), cuvintele „să semneze contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent și trei exemplare să le elibereze cumpărătorului” este necesar de înlocuit cu cuvintele „primarul va asigura perfectarea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, eliberând cumpărătorului trei exemplare pentru autentificare notarială”;

la alin. (5) cuvintele „la adoptarea de către consiliul local a deciziei privind vânzarea terenului aferent, pentru fiecare teren aparte, se ține cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate pe un teren comun cu același număr cadastral”, este necesar de înlocuit cu cuvintele „autoritățile publice responsabile de vânzarea terenului aferent, pentru fiecare teren aparte, vor ține cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate pe un teren comun cu același număr cadastral, precum și, după necesitate”.

Se propune completarea secțiunii a 1-a a Capitolului II, cu un nou articol (cu renumerotarea următoarelor), în următoarea redacție: „Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică, inclusiv pentru adjudecarea acestora prin licitație publică, se stabilește de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale/autoritatea deliberativă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia, în cazul terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale, și de către Guvern, în cazul terenurilor proprietate a statului. Plata respectivă trebuie să fie una echitabilă și rezonabilă”.

La art. 23 alin. (3) se propune excluderea cuvintelor „care locuiesc în localități rurale – la locul de trai până la adoptarea Codului funciar nr. 828/1991”.

La art. 24: alin. (3) cuvintele „moștenire, aceștia” propunem înlocuirea cu cuvintele „succesiune legală, succesorii”;

alin. (4) propunem înlocuirea sintagmei „vânzare a terenului (...) în proprietate” cu sintagma „dare în arendă a terenului în condițiile prevăzute la art. 32 alin. (1) și alin. (2), cu excepția prerogativei de a constitui alte drepturi reale de către proprietar”. Această normă se propune reieșind din principiul constituțional al inviolabilității dreptului de proprietate;

alin. (5) de exclus.

La art. 25, sintagma „cu excepția obligațiilor stabilite la alin. (1) lit. k)” urmează a fi exclusă, pe motiv că intră în contradicție cu prevederile art. 277 (1) lit. c) și lit. d) din Codul fiscal [Titlul VI. Impozitul pe bunurile imobiliare].

La art. 32 alin. (1) lit. b), la final de completat cu sintagma „prin licitație publică ori după, caz, prin contract direct, unicului deținător de teren adiacent”.

La art. 32 alin. (2) cuvântul „rezilierea” urmează a fi înlocuit cu sintagma „încetarea efectelor, inclusiv prin rezoluțiune a” (Codul civil modernizat nu mai prevede instituția rezilierii).

Urmează a fi examinată oportunitatea transferării textului „structurile de primire turistică cu funcții de cazare cu excepția pensiunilor agroturistice” de la art. 43 alin. (1) la art. 44 alin. (1) sau eventual la art. 50 alin. (1), având în vedere că aceste structuri de primire turistică (hotel, motel etc.) prestează servicii hoteliere, în esență fiind activitate comercială după regulile de afaceri care are mai puțin în comun cu „construcțiile locative” și mai mult cu „construcțiile comerciale și prestări servicii” (a se vedea titlurile art. 43 și 44).

În art. 45 alin. (1) și alin. (2), precum și în titlul articolului 45, în art. 42 lit. c), după cuvintele „construcțiilor publice”, propunem completarea cu sintagma „și spațiilor verzi”, iar la alin. (1) art. 45, la final, propunem completarea cu cuvintele „cimitirelor, necropolelor, locurilor de depozitare a deșeurilor, precum și spațiilor verzi clasificate conform art. 16 din Legea nr. 591/1999”.

La art. 48 alin. (1), la final, propunem completarea cu sintagma „dacă nu fac parte din terenurile cu alt mod de folosință”. De regulă, aceste terenuri, sunt incluse în terenurile „pentru amplasarea obiectivelor transportului”, fiind amplasate, preponderent în zona căilor de comunicații.

La art. 50 alin. (1) cuvintele „odihnă și turism” propunem să fie înlocuite cu cuvintele „tratament balneo-sanatorial și odihnă, dacă nu fac parte din terenurile cu alt mod de folosință”.

Urmează a fi modificat titlul art. 52 (structura terenurilor cu altă destinație specială), eventual în redacția „apartenența terenurilor cu destinație specială”.

La art. 54 alin. (1), la final, propunem completarea cu cuvinte „dacă nu fac parte din terenurile cu alt mod de folosință”. Aceste obiecte (monumente arheologice și arhitecturale) de regulă, sunt amplasate pe terenuri cu alte moduri de folosință și chiar categorii, inclusiv terenuri agricole proprietate privată, construcții publice, ș.a.

Art. 57 alin. (3), propunem de completat la final cu sintagma „pin dispoziție a autorității executive a administrației publice locale/autorității executive a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia”. Menționăm, în acest context, că retragerea temporară a terenurilor poartă un caracter tehnic și necesită o soluționare operativă, iar prin decizie a autorității deliberative o asemenea soluție nu este posibilă (autoritățile deliberative se pot întruni legal o dată la câteva luni).

La art. 62 alin. (1), cuvintele „aprobate de autoritățile” propunem să fie înlocuite cu cuvintele „coordonate favorabil cu Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” și autoritatea executivă a administrației”.

Art. 75, la final, propunem să fie completat cu sintagma „dacă nu au fost soluționate mai întâi disputele dintre acestea pe cale amiabilă, inclusiv prin instituția medierii”. Statul trebuie să stimuleze prevenirea și soluționarea litigiilor, inclusiv a celor funciare, pe cale amiabilă (prin impunerea unei proceduri prealabile anterior adresării în instanța de judecată:

notificare/somație – răspuns la aceasta), inclusiv prin promovarea instituției medierii [a se vedea în acest sens: Capitolul VI. Susținerea medierii de către stat, din Legea nr. 137/2015].

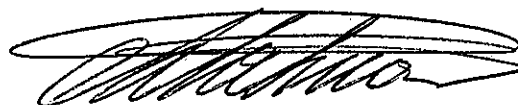
Propunem excluderea alin. (3) din art. 79 ce vizează încetarea activității întovărășirilor pomicole. Considerăm că această chestiune este una complexă și urmează a fi soluționată printr-un act legislativ aparte, deoarece simpla încetare a activității întovărășirilor pomicole nu va soluționa problemele existente în aceste teritorii.

În contextul celor expuse și având în vedere că la 01.03.2019 a intrat în vigoare Legea nr. 133 din 15.11.2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, care a instituit suprafața legală și obligativitatea tuturor titularilor dreptului de proprietate privată asupra bunurilor imobile (construcții și încăperi) amplasate pe terenuri neprivatizate de achitare a redevenței, Primăria municipiului Chișinău s-a adresat Ministerului Finanțelor al Republicii Moldova cu o sesizare de a revizuire a normei în cauză (art. 28 din lege), care a readresat-o pentru aviz juridic Ministerului Justiției al R.M.

Prin răspunsul nr. 15-08/753 din 28.08.2019 (copia anexăm), Ministerul Finanțelor ne-a informat despre unele lacune ale normei date, care urmează a fi înlăturate și că, Ministerul Justiției, analizând argumentele Primăriei municipiului Chișinău a ajuns la concluzia că, Legea anuală a bugetului de stat nu se aplică în privința locațiunii terenurilor publice, fiind recomandată aplicarea în cazul suprafeței/locațiunii a prevederilor Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului pentru determinarea cuantumului plății pentru folosirea terenurilor aferente proprietate publică.

PRIMAR GENERAL INTERIMAR

Adrian TALMACI



I. Cristal
022 22 07 19

S. Duia
022 223 835



**MINISTERUL
AGRICULTURII,
DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI MEDIULUI
AL REPUBLICII MOLDOVA**

AGENȚIA „MOLDSILVA”

MD-2001, Chișinău, bd Ștefan cel Mare, 124
tel. +373-22-272306, fax. +373-22-277345
e-mail: msilva@moldsilva.gov.md

**МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА,
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА**

АГЕНСТВО „MOLDSILVA”

MD-2001, Кишинэу, бул. Штефан чел Маре, 124
тел. +373-22-272306, факс. +373-22-277345
e-mail: msilva@moldsilva.gov.md

04.03.20 Nr. AM02/01-293
La nr. 26-07/829 din 18.02.2020

✓ **Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și
Mediului**

Prin prezenta, Agenția „Moldsilva,” informează că a examinat repetat proiectul hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar,” și comunică următoarele.

• Art. 26. Terenurile cu destinație agricolă.

Lit. c) cifra „40” de substituit cu cifra „60” și mai departe după text. Scopul creării plantațiilor energetice este asigurarea populației cu resurse energetice, iar pentru atingerea acestui scop, bonitatea solului pentru speciile menționate are mare importanță.

Art. 56. Schimbarea destinației terenurilor.

Pct. (1) se va completa cu litera d) în următoarea redacție:

d) prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi a terenurilor agricole împădurite legal în baza proiectelor, precum și cele acoperite cu vegetație forestieră spontană indiferent de gradul de evaluare a fertilității solului în a căror proprietate se află terenul, iar terenurile proprietate privată în baza cererii proprietarului.

La momentul actual sunt multe suprafețe deja acoperite cu pădure, dar nu sunt luate la evidență ca păduri din cauza că nu este schimbată categoria de destinație.

Pct. (4), lit. a) după cuvintele „obiectelor liniare,” se va completa cu cuvintele „de utilitate publică,” și mai departe după text.

Art. 66. Măsurile silvoameliorative.

Articolul se completează cu punctul (4) care va avea următoarea redacție:

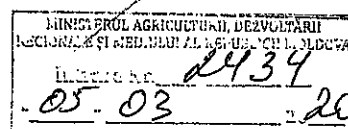
(4) Plantațiile forestiere noi se înființează pe terenurile care au gradul de evaluare a fertilității mai mic de 60.

Punctele (4) și (5) devin corespunzător (5) și (6).

Director

 Dumitru COJOCARU

Ex. P. Rotaru
Tel. 022 272425



A. Defalor.



**Ministerul Economiei
și Infrastructurii
al Republicii Moldova**

nr. 11-1914 din 17.03.2020
la nr. 26-07/828 din 18.02.2020

Digitally signed by Lupașcu Mihail
Date: 2020.03.17 19:22:34 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului

Suplimentar la scrisoarea Ministerul Economiei și Infrastructurii nr.04-1798 din 11.03.2020 prin care a fost prezentat avizul, urmare a examinării repetate a proiectului Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului Funciar (nr. unic 533/MADRM/2019) Vă comunicăm menținerea poziției privind necesitatea modificării art. 59 prin completarea acestuia cu alineatul (4) având următorul cuprins:

„(4) În cazul construcției și extinderii drumurilor publice, căilor ferate, digurilor de protecție contra inundațiilor, pentru prevenirea, stoparea și lichidarea consecințelor proceselor geologice periculoase se permite retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol pentru extragerea, până la o adâncime de 5 metri, a rocilor sedimentare, a celor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase, a nisipului argilos, cu acordul proprietarului/administratorului terenului cu avizul organelor de mediu.”.

Argumentarea necesității includerii modificării solicitate reiese din faptul că la momentul actual în Republica Moldova, cu susținerea partenerilor de dezvoltare, se implementează un vast program de îmbunătățire a drumurilor publice naționale și locale. Reabilitarea, modernizarea și extinderea drumurilor naționale se efectuează în conformitate cu prevederile Strategiei de Transport și Logistică pe anii 2013 – 2020 (HG 827/2013).

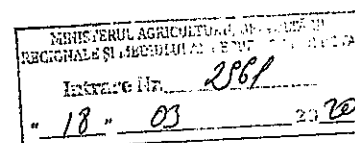
Actualmente în lucru se află peste 400 km de drumuri naționale de importanță majoră. În anul curent au fost lansate licitații pentru reabilitare și modernizarea a încă 300 km de drum.

Cele mai voluminoase lucrări se execută pe Drumul Expres M3 Chișinău – Giurgiulești – fr. României, R1 Chișinău – Ungheni – fr. cu România, R6 Chișinău – Orhei – Bălți, R16 Bălți – Fălești Sculeni – Fr. României, ș.a.

Construcția drumurilor de ocolire a localităților pe drumurile expres este o sarcină prioritară la realizarea programului în cauză. Astfel, numai pe drumul M3 Chișinău – Giurgiulești – fr. României, se preconizează construcția drumurilor noi de ocolire a localităților pe o lungime de circa 55 km (ocolirea localităților Cimișlia, Comrat, Vulcănești, Slobozia Mare, Giurgiulești ș.a.).

O problemă majoră la implementarea acestor proiecte este obținerea pământului pentru construcția terasamentului drumurilor. Numai pentru implementarea proiectelor de reabilitare, modernizare și construcție a drumurilor aflate în lucru la momentul actual sunt necesari circa 3,66 mil m³ de pământ.

Pentru soluționarea problemei în anul 2018 prin Legea 194 a fost modificat Codul Subsolului nr. 3/2009, cu completarea art. 28 cu alineatele (4) și (5) fapt ce a simplificat procedura deschiderii și exploatării gropilor de împrumut pentru extragerea rocilor sedimentare în vederea



obținerii pământului pentru executarea terasamentelor la drumuri, precum și altor necesități publice (diguri de protecție, căi ferate, ș.a.). Procedura de modificare a legii în cauză a durat peste un an de zile.

Modificarea operată, prevede elaborarea unui proiect separat pentru extragerea pământului în condiții clare și include recultivarea terenului cu întoarcerea acestuia în circuitul agricol. Este necesar de menționat, că termenul de alocare a terenurilor pentru gropile de împrumut este de maximum trei ani (durata de executare a lucrărilor). Pentru proiectele în cauză se obțin avizele instituțiilor de resort fiind verificate în modul stabilit.

Ne cătând la faptul că pentru realizarea extragerii pământului necesar se selectează în general terenuri accidentate (dâmburi, sectoare supuse eroziunii, etc) care nu pot fi folosite în agricultură, la eliberarea avizului Expertizei Ecologice de Stat, Agenția de Mediu, impune schimbarea destinației terenurilor menționate, făcând referire la Codul Funciar, nr. 878/1991, art.8, 10 și 15 (se anexează), ne luând în considerare și faptul că pe aceste terenuri nu se amplasează construcții, acestea fiind restituite circuitului agricol după recultivare într-o stare mai bună decât cea inițială.

Procesul de schimbare a destinației terenurilor necesare impune delimitarea și înregistrarea terenului în Cadastru, ceea ce presupune unele cheltuieli din partea Autorităților Publice Locale de nivelul I (APL I), deținători ai terenurilor, iar în cazul inexistenței delimitării masive aceste cheltuieli cresc concomitent cu timpul necesar pentru realizarea acestor acțiuni.

Reieșind din interesul scăzut al APL I pentru procesul descris, beneficiarul lucrărilor (Î.S. Administrația de Stat a Drumurilor) nu are posibilitate de a finanța sau influența realizarea proceselor necesare fiind total dependentă de discreția APL I.

Este de menționat faptul, că se impune schimbarea de două ori a destinației a unui și același teren într-o perioadă de 2-3 ani: din agricol în teren sub construcții și din teren sub construcții în teren agricol (după recultivare).

La momentul actual, din această cauză, se constată întârzieri la executarea lucrărilor de construcție a drumurilor de ocolire a localităților Bahmut, or. Comrat, s. Burlăceni, centurii mun. Chișinău etc.

Totodată, în vederea soluționării problemei descrise mai sus Guvernul în baza avizului Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului a aprobat prin Hotărârea nr. 147/2020, Avizul asupra proiectului de lege pentru modificarea articolului 74 din Codul funciar nr. 828/1991, proiect care prevede retragerea temporară din circuitul agricol sau silvic a terenurilor pentru executarea unor lucrări de extragere, până la o adâncime de 5 metri, a rocilor sedimentare, a celor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase, a nisipului argilos pentru construcția, reparația, modernizarea și extinderea drumurilor publice, a căilor ferate, a digurilor de protecție contra inundațiilor, pentru prevenirea, stoparea și lichidarea consecințelor proceselor geologice periculoase.

Reieșin din cele expuse solicităm includerea modificării propuse în proiect.

Secretar de Stat

Mihail LUPAȘCU

MINISTERUL FINANTELOR
AL REPUBLICII MOLDOVA



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

MD-2005, mun. Chișinău, str. Constantin Tănase, 7
www.mf.gov.md, tel.(022) 26-26-00, fax 022-26-25-17

03 martie 2020 nr. 11/3-09/1550

La nr. 26-07/828 din 18.02.2020

Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și Mediului

La solicitarea MADRM nr. 26-07/828 din 18 februarie 2020, Ministerul
Finanțelor a examinat repetat proiectul de hotărîre a Guvernului *cu privire la
aprobarea proiectului Codului funciar* și, în limita competențelor funcționale,
comunică următoarele.

Reieșind din sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect, Ministerul Finanțelor
susține obiecțiile expuse anterior, prin scrisoarea nr.11/3-09/1520/1238 din
23.12.2019, referitor la modificările art. 32, art. 35, alin. (6) și art.69, alin. (3) și (4)
dat fiind faptul că acestea nu au fost acceptate.

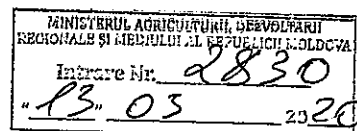
SECRETAR DE STAT

Tatiana IVANICICHINA

Digitally signed by Ivanicichina Tatiana
Date: 2020.03.13 15:03:19 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Ex. Natalia Pleșca
Tel. 022-26-27-05
Email: natalia.plesca@mf.gov.md





✓

AGENȚIA SERVICII PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA
PUBLIC SERVICES AGENCY OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

MD-2012, municipiul Chișinău, str. Aleksandr Pușkin, 42

42 Aleksandr Pushkin str., MD-2012 Chisinau

Tel.: +373 22 50 46 54 Fax: +373 22 21 22 59 e-mail: asp@asp.gov.md, web: asp.gov.md

06.03.2020 nr. 01/1690

La nr. 26-07/828 din 18 februarie 2020

**Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și Mediului**

Referitor la examinarea proiectului de hotărâre de Guvern (repetat) *cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 533/MADRM/2019)* și, în limita competențelor, comunicăm următoarele.

Potrivit sintezei obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) la proiectul hotărârii Guvernului au fost acceptate unele propuneri, dar nu au fost efectuate modificările corespunzătoare în textul proiectului Codului funciar.

Astfel, se constată că nu a fost modificat: art. 9 lit. e), art. 14, art. 21 alin.(2), art. 22 alin.(7) și (8) conform obiecțiilor și propunerilor prezentate.

Considerăm necesar de exclus din art.57 alin.(7) cuvintele „sau al doilea”, or din conținutul art. 56 alin.(1) lit. b) și c) schimbarea destinației terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale și proprietate privată este competența autorităților administrației publice locale de nivelul întâi. Respectiv, urmează să fie exclusă din art.9 litera g).

Din redacția art. 10 lit. e) nu este clară competența administrației publice locale de nivelul întâi la schimbul terenurilor proprietate a statului. Probabil s-a prezumat schimbul cu terenurile proprietate a statului.

Director

Tatiana CUNETCHI

[Handwritten signature]

MINISTERUL
AGRICULTURII,
DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI MEDIULUI
AL REPUBLICII MOLDOVA



МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА,
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
И ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

AGENȚIA DE MEDIU

АГЕНТСТВО
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

MD-2005, mun. Chișinău, str. Albișoara, 38
Tel.: (022) 820-770, email: am@mediu.gov.md

Nr. 10.699/1 din 13.03.2020

La nr. 26-07/829 din 18.02.2020

Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și Mediului

Agencia de Mediu a examinat repetat proiectul Hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar și comunică lipsa obiecțiilor și propunerilor suplimentare la cele expuse anterior în scrisoarea nr. 3814 din 18.10.2019 (se anexează).

Anexă: 2 file.

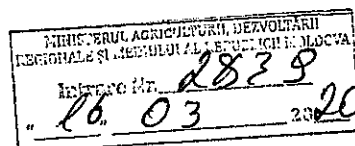
Cu respect,

Director

[Handwritten signature]

Veaceslav DERMENJI

V. Pătrașcu,
A. Burduja
Tel.: 0-22-820-789
0-22-820-778



MINISTERUL
AGRICULTURII,
DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI MEDIULUI
AL REPUBLICII MOLDOVA



МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА,
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
И ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

AGENȚIA DE MEDIU

АГЕНТСТВО
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

MD-2005, mun. Chișinău, str. Albișoara, 38
Tel.: (022) 820-770, email: am@mediu.gov.md

Nr. 3844 din 18.10.2019

La nr. 26.01/3525 din 04.10.2019

Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și Mediului

Agencia de Mediu a examinat proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar și relevă următoarele obiecții și propuneri.

La art. 3 se adaugă alin. (6) cu următorul conținut: „Protecția ecologică a terenurilor este prioritară altor forme de activitate”.

La art. 26 de completat cu alin. (4) „Proprietarii terenurilor cu destinație agricolă pot amplasa pe aceste terenuri structuri de primire turistică, din categoria pensiunilor agroturistice, fără schimbarea destinației terenurilor respective, dacă proprietarul terenului cu destinație agricolă practică activitate agricolă de cel puțin 5 ani” (fostul art. 38¹).

La art. 53 și art. 54 din titlu și toate alineatele de exclus cuvintele: „pentru amplasarea”.

La art. 53 alin. (1) de completat la sfârșitul alineatului cu sintagma: „și spațiile verzi ale localităților”.

La art. 53 alin. (2) de completat cu sintagma: „și Legea nr. 591/1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale”.

La art. 57 alin. (3) de completat cu sintagma: „și proiectul de ameliorare a terenurilor degradate cu productivitate redusă de pe teritoriul unității administrativ-teritoriale respective”.

La art. 57 alin. (10) de completat cu sintagma: „și efectuarea lucrărilor de ameliorare a terenurilor degradate, echivalent suprafeței și notei de bonitate a terenurilor agricole ce urmează a fi retrase din circuitul agricol”.

La art. 73 alin. (2), după sintagma „Calitatea solului se determină în baza probelor”, după cuvântul probele se adaugă sintagma „analizelor fizico-chimice”.

Conform art. 79 alin. (4) din proiectul Codului funciar se propune abrogarea Legii nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-

cumpărare a pământului, însă în proiect nu se regăsesse norme referitoare la prețul normativ al pământului, și nici tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului. Aceste lacune de drept pot favoriza entitățile responsabile de executarea legii în comiterea unor abuzuri, precum varierea prețului normativ în mod cazuistic și aleatoriu, fără vreun criteriu clar de determinare a acestuia. Prin urmare, recomandăm completarea proiectului cu prevederi referitoare la prețul normativ și tarifele pentru calcularea prețului normativ al terenurilor.

În altă ordine de idei, dorim să subliniem că prevederile art. 32 din proiect depășesc unele principii și prevederi legale, prin limitarea dreptului de dispoziție a proprietarului de terenuri, pe un termen de 5 ani. Astfel, propunem excluderea prevederilor privind transmiterea în arendă a terenurilor proprietate privată de către autoritățile publice locale, în cazul când acestea nu au fost prelucrate timp de 2 ani, din considerente că sunt contrare normelor constituționale, care garantează realizarea dreptului de proprietate.

Cu respect,

Director



Veaceslav DERMENJI



MINISTERUL AGRICULTURII, DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI MEDIULUI
AL REPUBLICII MOLDOVA

INSPECTORATUL PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

MD 2005, mun. Chișinău, str. Constantin Tănase, 9, tel. 022-22-69-41, tel/fax 022-22-69-15,
E-mail: mediu@ipm.gov.md, WEB: www.ipm.gov.md

10.03.2020 Nr. 339

La Nr. 26-07/829 din 18.02.2020

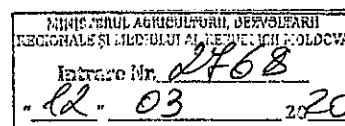
Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și Mediului

Inspectoratul pentru Protecția Mediului a examinat proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 533/MADRM/2019) și consideră că documentul legislativ în cauză este binevenit și sub aspectul protecției mediului îl avizează fără obiecții și completări.

Șeful Inspectoratului

Gheorghe MANJERU

Ex. D. Aparatu
022242346





**CONSILIUL PENTRU PREVENIREA ȘI ELIMINAREA DISCRIMINĂRII
ȘI ASIGURAREA EGALITĂȚII**

**СОВЕТ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ И ЛИКВИДАЦИИ ДИСКРИМИНАЦИИ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ РАВЕНСТВА
COUNCIL ON THE PREVENTION AND ELIMINATION OF DISCRIMINATION AND ENSURING EQUALITY**

Adresa: Republica Moldova, Chișinău, MD-2004
bd. Ștefan cel Mare, 180, bir.405
tel.: +373 (022) 212 - 817

Адрес: Республика Молдова, Кишинёв, MD-2004
бул. Штефан чел Маре, 180, каб. 405
тел.: +373 (022) 212 - 817

Nr. 04/ 445 din 09.08. 2020

Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului
mun. Chișinău, str. Constantin Tănase 9, MD-2005
e-mail: madrm@madrm.gov.md

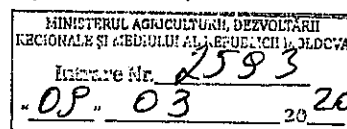
Consiliul pentru prevenirea și eliminarea discriminării și asigurarea egalității (în continuare - Consiliul) în temeiul art.12 alin.(1) lit. c) din Legea nr. 121/2012 cu privire la asigurarea egalității a examinat, repetat, proiectul Codului funciar și reiterează următoarele:

Analizând propunerile din proiectul Codului funciar, Consiliul nu regăsește în conținutul acestora prevederi normative menită să asigure, cu titlul gratuit, loturi de teren (pentru construcții) persoanelor cu dizabilități.

Garanții sociale pentru persoanele cu dizabilități sunt prevăzute în mai multe standarde internaționale și preluate în legislația internă. Astfel, art. 11 alin. (1) din Pactul internațional cu privire la drepturile economice, sociale și culturale, garantează dreptul persoanei la un nivel de trai adecvat, inclusiv la locuință. Acest drept cuprinde toate acele elemente ale unei locuințe care sunt esențiale pentru o viață cu demnitate: securitate în fața amenințărilor din exterior, un mediu de viață sănătos și libertatea persoanei de a-și alege locul unde să se stabilească cu traiul. Pactul recomandă statelor părți să acorde prioritate cuvenită grupurilor sociale care trăiesc în condiții nefavorabile, acordându-le o atenție specială. Astfel, Guvernul trebuie să acorde o atenție specială persoanelor cu dizabilități.

Convenția privind drepturile persoanelor cu dizabilități (adoptată la New York la 13 decembrie 2006 și ratificată de Republica Moldova prin Legea nr. 166 din 9 iulie 2010) prevede la art.28 că Statele participante recunosc dreptul persoanelor cu dizabilități la standarde adecvate de trai pentru ei și pentru familiile lor, inclusiv alimentație, îmbrăcăminte și locuință adecvată, precum și la îmbunătățirea continuă a condițiilor de trai și vor lua măsurile corespunzătoare pentru a asigura și promova realizarea acestui drept, fără discriminare în temeiul dizabilității.

Legea nr. 60/2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități prevede la art. 22 alin. (6) că în schimbul spațiului locativ, constând dintr-un apartament, persoana cu



dizabilități poate solicita autorităților publice locale de la locul de trai, atribuirea unui lot de teren pentru construcția unei locuințe individuale.

Totodată, Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice la art.10 alin. (8) menționează că nu se permite înstrăinarea cu titlu gratuit sau darea în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat a bunurilor domeniului privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale, cu excepția cazurilor în care aceste bunuri: a) se înstrăinează cu titlu gratuit persoanelor fizice pentru lichidarea consecințelor calamităților naturale; b) se înstrăinează cu titlu gratuit în procesul privatizării, conform art.43 alin.(3); c) *reprezintă terenuri care se atribuie persoanelor fizice pentru construcția de case individuale, în conformitate cu legea.*

În acest sens, la moment constatăm că proiectul noului Cod funciar nu conține prevederi similare, ceea ce condiționează lipsa unei baze legale ce ar permite atribuirea unor loturi de teren destinate construcțiilor pentru persoanele cu dizabilități. Consiliul susține că omisiunea de a include în conținutul Codului funciar a acestor prevederi afectează considerabil drepturile persoanelor cu dizabilități și face imposibilă aplicarea garanțiilor sociale din alte legi.

În jurisprudența sa Curtea Constituțională¹ a reținut că statul dispune de o marjă largă de apreciere în domeniul drepturilor sociale, iar drepturile prevăzute de articolul 47 din Constituție nu garantează persoanelor un nivel concret de asigurare socială. Acest fapt presupune că legislatorul, în conformitate cu prevederile art. 72 alin. (3) lit. j) din Constituție, este competent să intervină și să modifice condițiile în care pot fi acordate aceste drepturi, atunci când realitățile economice și sociale o impun. Totuși, orice diminuare a protecției oferite pretinde, în toate cazurile, o justificare obiectivă și rezonabilă din partea legislatorului, cu respectarea garanțiilor constituționale relevante. Consiliul subliniază că statul nu poate regresa în asigurarea drepturilor, or în acord cu Comentariul General nr.3 al Comitetului ONU privind drepturile economice, sociale și culturale² orice măsuri de regres întreprinse de stat, urmează a fi justificate prin raportare la totalitatea drepturilor garantate de Convenție.

Consiliul a luat act de argumentele Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului și menționează următoarele:

Referitor la argumentul privind lipsa terenurilor inclusiv pentru construcții, în fondul de rezervă ale unităților administrativ teritoriale, Consiliul este de opinia că autoritățile urmează să întreprindă toate măsurile pentru gestionarea adecvată a bunurilor domeniului privat al unităților administrativ teritoriale. Suplimentar, odată ce noul Cod funciar, reglementează procedura de vânzare-cumpărare a terenurilor ce se află în proprietatea

¹ DCC nr. 24 din 10 martie 2017, §§ 22-23; DCC nr. 15 din 10 februarie 2020, §§ 21-22.

² <https://www.refworld.org/pdfid/4538838e10.pdf>

unităților administrativ teritoriale, admitem că în proprietatea acestora există terenuri. În același timp, legea prevede și alte situații când statul obține în proprietate terenuri, precum și alte bunuri, așadar conform art. 2190 din Codul civil al RM „În cazul în care defunctul nu are rude și nici soț supraviețuitor sau aceștia nu pot moșteni din anumite motive, moștenitor legal este statul.” Astfel, APL-urile urmează să depună toată diligența în vederea obținerii și gestionării unor terenuri destinate persoanelor cu dizabilități.

Referitor la enumerarea exhaustivă a competențelor APL și, în special, doar cele de transmitere în folosință a terenurilor proprietate publică sau înstrăinare a terenurilor din domeniul privat al unității administrativ teritoriale, Consiliul consideră că această situație va face imposibilă punerea în aplicare a art. 22 alin.(6) din Legea nr. 60/2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități, și anume, transmiterea cu titlu gratuit a terenului persoanei cu dizabilități. În cazul în care, Codul funciar în calitate de lege organică nouă nu va reglementa expres procedura de transmitere cu titlu gratuit a terenurilor, autoritățile ar putea refuza cererile depuse, motivând prin lipsa cadrului normativ.

Din cele expuse mai sus, Consiliul concluzionează că noul Cod funciar nu trebuie să limiteze drepturile instituite anterior, dar să creeze condiții optime deținătorilor să-și revendice drepturile și prin aceasta să sporească nivelul de respectare a drepturilor omului în general.

În acest context, recomandăm completarea proiectului Codului funciar cu prevederi care ar atribui APL competență de a transmite cu titlu gratuit terenuri destinate pentru construcții persoanelor cu dizabilități și ar reglementa această procedură.

Președinte



Ian FELDMAN



Nr.05/2-09/1603 din 09.03.2020
la nr. 26-07/828 din 18.02.2020

Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și Mediului

Ministerul Educației, Culturii și Cercetării a reexaminat *proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 533/MADRM/2019)* și comunică următoarele:

1. la Articolul 42, litera i), se va completa cu textul „și patrimoniul cultural”;
2. la Articolul 45, alineatul (1), după sintagma „obiectivelor de învățământ și educație”, se va include sintagma „obiectivelor de cultură, obiectivelor de sport,”; se vor exclude cuvintele „cimitirelor, necropolelor, locurilor de depozitare a deșeurilor”, deoarece, acestea nu sunt construcții publice dar sunt obiecte ale gospodăriei comunale, inclusiv, conform prevederii art. 42, lit. j) din proiectul Codului funciar. În acest context, se recomandă introducerea unui articol nou – *Terenurile pentru amplasarea obiectelor gospodăriei comunale;*
3. la Articolul 54, se va substitui în titlul acestuia, sintagma „terenuri pentru amplasarea bunurilor de patrimoniu cultural” cu sintagma „terenuri ale bunurilor de patrimoniu cultural”, deoarece, terenurile respective sunt acele terenuri care obțin statut de bun al patrimoniului cultural concomitent cu atribuirea calității de monument construcțiilor amplasate pe acestea, deținând valoare istorică, artistică, științifică, estetică, etnografică sau antropologică și care sunt înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531/1993 sau în Registrele monumentelor de categorie locală, aprobate de către autoritatea publică locală a unităților administrativ-teritoriale.

De asemenea, alineatul (1) se va expune în următoarea redacție: „(1) *Terenurile bunurilor de patrimoniu cultural includ: terenuri pe care sunt amplasate, subteran sau suprateran, bunuri de patrimoniu cultural (monumente istorice: obiecte individuale, ansambluri sau situri, inclusiv arheologice, monumente de for public, morminte/cimitire și opere comemorative de război)*”.

Pentru a exclude varietatea de interpretări în procesul de implementare a Codului, Ministerul menține în vigoare propunerea includerii unui alineat nou în art. 54, prin care se va stabili modul de utilizare din punct de vedere funcțional a terenurilor bunurilor de patrimoniu

cultural, cu următorul text: „(2) Terenurile bunurilor de patrimoniu cultural se utilizează în conformitate cu destinația obiectelor amplasate pe acestea.”.

Totodată, ținându-se cont de faptul că, bunurile de patrimoniu cultural imobil, în dependență de genul acestora, cad sub incidența a mai multor legi, se va expune alineatul cu referire la regimul juridic în următoarea redacție: „(3) Regimul juridic al terenurilor bunurilor de patrimoniu cultural este reglementat de Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, Legea nr. 192/2011 monumentelor de for public, Legea nr. 161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război.”

Ministru



Corneliu POPOVICI



Guvernul Republicii Moldova

Agenția Proprietății Publice

MD-2012, Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale 1

Tel: (00373 22) 234-350

E-mail: office@app.gov.md

Nr. 03-04-1168

06.03.2020

**Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și Mediului**

Urmare demersului nr. 26-07/828 din 18.02.2020, Agenția Proprietății Publice a examinat repetat proiectul definitivat a hotărârii de Guvern *cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar, număr unic 533/MADARM/2019*, și, în limita competențelor funcționale, expune următoarele.

După art. 8 propunem completarea proiectului cu un nou art. 9 cu următorul cuprins:

„Articolul 9. Competențele organului abilitat cu administrarea terenurilor proprietate publică a statului.

(1) Organul abilitat cu administrarea terenurilor proprietate publică a statului este Agenția Proprietății Publice, ale cărei atribuții sînt stabilite în Legea privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr.121/2007 și în regulamentul aprobat de Guvern.

(2) De competența organului abilitat cu administrarea terenurilor proprietate publică a statului ține administrarea, în modul stabilit de către Guvern, a terenurilor proprietate publică a statului:

a) aferente bunurilor imobile proprietate privată, inclusiv darea lor în locațiune/arendă;

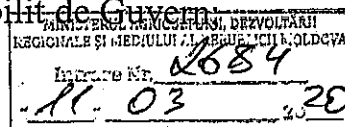
b) aferente bunurilor imobile proprietate publică a statului, inclusiv darea acestora în locațiune/arendă/superficie;

c) atribuite domeniului public al statului, determinate în conformitate cu Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, inclusiv darea acestora în locațiune/arendă/superficie;

d) aflate în gestiunea întreprinderilor de stat, *autorităților/instituțiilor publice de stat* și a celor indicate în Lista unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămîn în proprietatea statului, aprobată prin Legea nr.668/1995, inclusiv darea acestora în locațiune/arendă/ comodat/superficie.

(3) Organul abilitat cu administrarea terenurilor proprietate publică a statului asigură:

a) implementarea politicii statului în domeniul delimitării terenurilor proprietate publică după apartenență și domenii, în modul stabilit de Guvern.



b) eliberarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru terenurile proprietate de stat delimitate în modul corespunzător.

La art. 10

la lit. e) „competențele consiliului local” propunem substituirea cuvântului „statului” cu cuvintele „unității administrativ-teritoriale”;

la lit. b) „competențele autorității executive” propunem substituirea cuvântului „aprobarea” cu cuvântul „transpunerea” și completarea la sfârșit cu cuvintele „în modul stabilit de Guvern”.

Art. 15 alin. (3) propunem a fi expus în următoarea redacție:

„(3) Guvernul poate delega exercitarea dreptului de folosință, administrare, concesiune și altor autorități ale administrației publice centrale, doar în cazurile în care acest drept derivă din legi speciale”.

La art. 19

la alin. (4) propunem substituirea cuvintelor „de către” cu cuvintele „prin hotărâre de”,

la alin. (6) considerăm necesară precizarea tipului unităților administrativ-teritoriale. Redacția propusă de autor ar fi acceptabilă în cazul transmiterii terenurilor din proprietatea unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi în proprietatea unității administrativ-teritoriale de nivelul doi și invers. Pentru transmiterea terenurilor din proprietatea unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi în proprietatea unității administrativ-teritoriale adiacente de același nivel din cadrul aceluiași raion sau în proprietatea unității administrativ-teritoriale adiacente de același nivel din raioane învecinate considerăm necesare reglementări separate.

la alin. (7) considerăm necesară revizuirea aacestuia, ori transmiterea terenurilor proprietate de stat în folosința instituțiilor, organizațiilor și întreprinderilor de stat nu poate fi realizată prin decizia consiliilor locale.

alin. (11) urmează a fi reformulat, ori studiile de fezabilitate sunt necesare pentru stabilirea posibilității formării bunurilor imobile sau determinării suprafeței terenurilor necesare pentru procesul tehnologic nu și în cazul schimbului.

La art. 20

La alin. (1) propunem substituirea cuvintelor „excepțiile prevăzute de prezenta lege” cu cuvintele „excepția terenurilor aferente bunurilor imobile proprietate privată”.

La art. 21 alin. (1) propunem substituirea cuvântului „aferent”, amplasat după cuvintele „bunurile imobile și terenul” cu cuvântul „adiacent”.

La art. 22

La alin. (1) propunem excluderea cuvintelor „care, în numele statului încheie contracte de vânzare cumpărare”, ori în redacția propusă de autor reiese că, doar procedura de încheiere a contractelor este stabilită de Guvern nu și procedura de vânzare-cumpărare a terenurilor.

În cazul în care proiectul stabilește că, procedura de vânzare-cumpărare a terenurilor este reglementată de către Guvern, fapt care va înlesni pe parcurs procesul de optimizare și ameliorare a acesteia, propunem excluderea din art. 22 a alineatelor (2) – (13)

La alin. 14 propunem substituirea cuvintelor „de către un evaluator conform” cu cuvintele „în baza raportului de evaluare, perfectat în temeiul”

La art. 31 din proiect propunem completarea acestuia cu un alineat nou cu următorul cuprins:

„(2) Pentru terenurile proprietate publică de stat, modul de transmitere a terenurilor agricole în arendă se stabilește de Guvern.”

La art. 32 propunem de a revedea redacția alin. (1), ori redacția propusă de autori aduce atingere drepturilor fundamentale stabilite de Constituția Republicii Moldova și Declarația Universală a Drepturilor Omului. Astfel în corespundere cu art. 46 din Constituția Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sînt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire. Dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului. În acest sens, menționăm că, articolul în redacția propusă de autor, va genera abuzuri în privința limitării dreptului de proprietate.

Obiecția expusă la art. 32 alin. (1) este valabilă și pentru **art. 35 alin. (6)**.

La art. 34 din proiect propunem ca titlul articolului să se completeze cu cuvintele „și cesionarea dreptului de arendă.

De asemenea propunem completarea articolului cu un alineat nou cu următorul cuprins:

„(2) Cesionarea dreptului de arendă se permite doar în privința subiecților nu și obiectului.”

Propunerea dată rezultă din faptul că pe terenurile agricole, proprietate de stat, sunt amplasate construcții proprietate privată, iar proprietarii acestora au contracte de arendă încheiate cu Statul, iar urmare înstrăinării construcțiilor și modificării proprietarului, noul proprietar va prelua și obligațiile de arendă, modalitate care ar putea fi realizată pe baza cesionării dreptului de arendă.

Director general



Ghenadie ȚEPORDEI

CONCERNUL
REPUBLICAN DE PRODUCȚIE AL
INDUSTRIEI MATERIALELOR DE
CONSTRUCȚIE
„INMACOM”
REPUBLICA MOLDOVA



РЕСПУБЛИКАНСКИЙ
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ
КОНЦЕРН ПРОМЫШЛЕННОСТИ
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
„INMACOM”
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

MD 2005 mun. Chișinău, str. Constantin Tănase 9, tel/fax 24-10-55, Cod fiscal 1003600087793
c/d MD07AG000022515010146767 cod AGRNMD2X, BC "Moldova-Agroindbank" SA or. Chișinău
E-mail : inmacommd@gmail.com

20.02.2020 Nr. 01/20-4
La nr. 26-04/1829 din 18.02.2020

Ministerul Agriculturii
Dezvoltării Regionale și Mediului
Copia: Cancelaria de Stat
al Guvernului Republicii Moldova

Privind reavizarea repetată a
proiectul Codului funciar

Concernul „INMACOM”, care întrunește cele mai mari întreprinderi din industria materialelor de construcție și minieră din Republică a studiat materialele proiectul Codului funciar (Nota informativă, Sinteza) propuse spre reavizarea repetată și expunem următoarele:

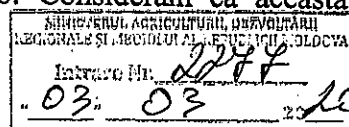
În Nota informativă nu e descrisă corect situația reală pe tema relațiilor funciare și ce ne așteptă după adoptarea Codului funciar nou, nu există Analiza impactului care va fi super negativ în activitatea industriei miniere. Codul în redacția propusă nu a trecut prin Grupul de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător. La ședința cu agenții economici din industria minieră din 9 decembrie 2019 organizată de Ministerul Agriculturii sa convenit că Ministerul va găsi soluții pe problemele ridicate de agenții economici și ne va informa despre posibilele soluții, însă am primit nici o informație și în redacția Codului funciar propus nu se regăsește nici o soluție.

Autorul trebuie să expună clar că adoptarea Codului nou are ca scop stoparea activității industriei extractive și a unor întreprinderi mari de producere a materialelor de construcție. Tot aici autorul în Notă trebuie să expună din ce considerente noțiunea de Teren cu destinație agricolă de calitate sporită din caz în caz își schimbă definiția, și de ce în Codul nou se interzic lucrările de extragere a gazelor naturale și petrolului care azi sunt autorizate. În Sinteza autorul deseori respinge propunerile agenților economici sau autorităților din motiv că nu dispune de niște informații - ce nu e corect deoarece Ministerul Agriculturii... prin structurile sale acumulează o informație bogată (date statistice, dări de seamă, informații speciale, etc...) din teritorii și de la agenți economici. Tot aici autorul respinge propunerile noastre din motiv că Inspectoratul pentru protecția mediului nu susține așa propuneri - ce nu e corect deoarece Inspectoratul are cu tot alte funcții.

Reeșind din cele expuse și luând în considerație că redacția nouă a Codului funciar după adoptarea lui va stopa activitatea a unui șir de întreprinderi miniere și de producere a materialelor de construcție Concernul INMACOM nu acceptă redacția Codului funciar propusă spre avizare repetată.

Propunerile noastre rămân aceleași:

1. În art.6, lit. d) cuvintele «și terenurilor de calitate superioară» întorc procedurile de schimbare a destinației terenurilor agricole la situația anilor 2016. Considerăm că această



procedură deja am depășito și nu e necesar să o repetăm. Acestea funcții prin alte Legi sunt atribuite autorităților publice locale. Propunem de a exclude acestea cuvinte din acest punct.

2. Redacția art. 56, blochează activitatea întreprinderilor miniere care exploatează la suprafață zăcămintele minerale solide pe terenuri de o calitate superioară. Așa situație nu poate fi acceptată nici de cum.

Argumente- Legislația funciară în perioada pînă în anul 1991 permitea folosirea terenurilor de o calitate superioară pentru amplasarea obiectivelor de prelucrare și extragerea zăcămintelor minerale utile. În acea perioadă au fost date în exploatare cele mai mari întreprinderi minier și producerea materialelor de construcție (fabricile de ciment, gips, var, cărămidă, teracotă, sticlă ; carierele din Anenii Noi, Criuleni, Rezina, Micăuți, Briceni, Edineți, Glodeni, Soroca, Orhei, Otaci...). Acestor cariere atunci, le au fost atribuite terenuri agricole, inclusiv de o calitate superioară, care la ziua de azi sau epuizat.

Azi întreprinderile miniere s-au pomenit într-o situație incertă, cu consecințe foarte grave, întru-cît pe de o parte dispun de dreptul de folosință a subsolului (perimetru minier), precum și de dreptul de proprietate sau de folosință a solului (terenurile agricole), iar pe de altă parte nu pot exploata subsolul, deoarece legislația funciară interzice schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară.

Păstrarea în continuare a interdicției de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară duce inevitabil la stoparea activității întreprinderilor miniere, cu consecințe extrem de grave – stoparea investițiilor, pierderea locurilor de muncă, pierderea încasărilor la buget, etc.

Ajustarea Codului Funciar la condițiile actuale din industria extractivă reprezintă o necesitate stringentă.

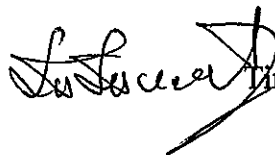
În acest context, solicităm completarea art.56, alin.(4) din proiectul Codului Funciar, cu o nouă literă c), cu următorul conținut:

«c) pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere atribuite anterior pînă la intrarea în vigoare a prezentei legi.»

4. În art. 57 , alin (2) cerința de a prezenta *«și, după caz, acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului»* nu e clară și justificată. Procedura eliberării Acordul de mediu e destul de lungă și la așa etapă nu se emite după caz dor la cazuri concrete care necesită să fie specificate.

Cu respect

Președinte Concernului «INMACOM»

 Timofei Timohin

MINISTERUL APĂRĂRII
AL REPUBLICII MOLDOVA



MINISTRY OF DEFENCE OF
THE REPUBLIC OF MOLDOVA

șoseaua Hîncești, 84, MD-2021, mun. Chișinău
Tel. +373 22 25-20-70; Fax. +373 25-22-93
e-mail: cancelaria@army.gov.md; web: www.army.md

Nr. 11/1164 din 25.10.2019
La nr. 18-23-6497 din 26 septembrie 2019

Ministerul Agriculturii, Dezvoltării
Regionale și Mediului
Cancelaria de Stat

Ministerul Apărării a examinat proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 533/MADRM/2019) și conform competenței propune următoarele amendamente.

Articolul 51 din proiect se propune a fi completat cu următoarele sintagme după cum urmează:

1. După sintagma „poligoane de instrucție” de inclus sintagma „bazine acvatice de instruire în domeniul apărării”, deoarece Ministerul Apărării dispune de bazine acvatice care sunt utilizate în activitățile de pregătire specifică a efectivului.

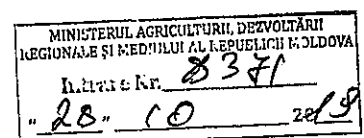
2. La final, articolul de completat cu sintagma „Folosirea terenurilor menționate în alte scopuri este interzisă.” O astfel de normă există și în Codul funciar în vigoare la moment, și reprezintă o garanție pentru integritatea și inviolabilitatea patrimoniului destinat asigurării securității și apărării naționale.

Ministru
Digitally signed by Voicu Pavel
Date: 2019.10.25 16:10:04 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Pavel VOICU

Ex. Ion Marjinean
tel. 022 25-21-25





nr. 04-8057

din 02.12.2019

Ministerul Agriculturii Dezvoltării Regionale și Mediului

copie: Cancelaria de Stat

Ref.: scrisoarea Cancelariei de Stat nr.18-23-6497 din 26.09.2019.

Ministerul Economiei și Infrastructurii a examinat proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (nr. unic 533/MADRM/2019) și, în limita competențelor funcționale, comunică următoarele.

La proiectul Codului funciar

La art.3:

Potrivit prevederilor art.51 alin.(2) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative denumirea articolului *exprimă succint obiectul de reglementare, fără a avea o semnificație proprie în conținutul articolului*. Astfel, considerăm oportun schimbarea alin.(5) ca alin.(1) fiind schimbată numerotarea alinatelor consecutiv.

Concomitent, propunem completarea la alin.(1) la sfârșitul propoziției cu textul „*modului de folosință a terenului*”, acesta regăsindu-se și în datele pe care le va cuprinde Cadastrul funciar.

Alin.(2), lit.g). Se prevede că „*Terenul pot fi divizibil și indivizibil*”. Considerăm necesară detalierea prevederilor legate de terenuri divizibile și indivizibile într-un articol separat, care să prevadă clar caracteristicile de divizibilitate și indivizibilitate.

Alin.(4). Având în vedere că se elaborează un nou cod funciar, care reprezintă legea specială pe domeniu ar fi utilă schimbarea referinței „*În cazurile stabilite de lege, terenul poate fi considerat indivizibil*”, prin înserarea de criterii concrete în acest proiect.

Art.4, prevederile alin.(2) și alin.(3) urmează a fi coroborate, iar în acest sens propunem prima propoziție a alin.(2) de expus în următoarea redacție: „*În funcție de destinație, terenurile fondului funciar se clasifică în următoarele categorii*”.

Art.6:

lit.f), conform prevederilor normei propuse reiese că, Guvernul are competențe în transmiterea în concesiune a terenurilor proprietate publică. În acest sens, relevăm prevederile art.5 alin.(1) lit.b) și lit.c) din Legea nr.121/2018 cu privire la concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, potrivit cărora, de competența Guvernului ține „b) aprobarea listei lucrărilor și serviciilor propuse pentru concesiune de către autoritățile administrației publice centrale, a celor de interes public național, aprobarea obiectivelor concesiunii, a bunurilor accesorii lucrărilor și serviciilor ce fac obiectul concesiunii, a cerințelor generale de selectare a concesionarului și a condițiilor concesiunii” și

Digitally signed by Tarlev Vitalie
Date: 2019.12.02 08:26:58 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



desemnarea autorității contractante abilitate cu drept de a încheia contract cu concesionarul și de a monitoriza executarea contractului respectiv, în cazul concesiunii inițiate de către Guvern sau de către autoritățile administrației publice centrale”. Obiecție valabilă și pentru art.9 lit.c) al proiectului Codului funciar;

lit.g). Norma prevede că Guvernul „*aprobă schimbul terenurilor proprietate publică*”. Considerăm necesară reexaminarea expunerii date din perspectiva clarificării cuvântului *schimbul*, avându-se în vedere schimbarea *destinației* terenurilor conform Capitolului IX. *Schimbarea destinației terenurilor* din proiect.

La art.11. Se prevede instituirea unei evidențe cadastrale automatizate. În acest sens, evidențiem că crearea unui astfel de sistem presupune un efort organizatoric și financiar considerabil, precum și termeni de realizare. Astfel, considerăm oportună suplinirea dispozițiilor finale și tranzitorii cu prevederi de desemnare a autorității responsabile de dezvoltarea și implementarea soluției informaționale, a termenilor de realizare, precum și a procedurii tranzitorii aplicabile în cazul întârzierii implementării soluției propuse.

Art.14 prezumă *atribuirea* de către autoritățile publice locale și de către autoritatea administrativă în domeniul administrării proprietății publice a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, și respectiv a terenurilor proprietate publică a statului, competență care nu se regăsește în normele care prevăd competențele acestor autorități în domeniul relațiilor funciare și administrării proprietății publice.

Art.15 alin.(3) considerăm judicios a fi reconsiderat în conformitate cu competențele Guvernului stabilite în Legea nr.121/2007 privind administrarea și deținutizarea proprietății publice, Legea nr.121/2018 cu privire la concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii și Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, inclusiv excluderea cuvântului „poate”, care instituie o normă interpretativă și confuză.

Art.19:

conform prevederilor Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, la elaborarea unui act normativ „terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative”, în acest sens titlul art.19 urmează a fi revizuit;

alin.(1), cuvintele „pot fi transmise” de substituit cu cuvintele „se transmit”;

alin.(2), norma acestui alineat considerăm judicios a fi coroborată cu prevederile art.14 alin.(2) al Legii nr.121/2007 privind administrarea și deținutizarea proprietății publice, care stipulează că „transmiterea cu titlu gratuit a bunurilor proprietate publică din domeniul privat în domeniul public se efectuează numai pentru utilitate publică, în modul stabilit de lege”;

alin.(5), prevederile propuse la acest alineat urmează a fi coroborate cu prevederile art.8 alin.(2) din Legea nr.523/1999 cu privire la proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, care stipulează că „transmiterea patrimoniului din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale se face prin hotărâre a Guvernului, cu acordul consiliului local respectiv”;

alin.(8), cuvintele „Transmiterea terenurilor proprietate publică a statului proprietate a unității administrativ-teritoriale” urmează a fi reconsiderate, în vederea eliminării incertitudinilor;

alin.(12), prevederile acestui alineat sunt confuze și determină un șir de incertitudini, cine este în drept a iniția un astfel de schimb, cine elaborează și cine examinează și se expune asupra studiului de fezabilitate, care sunt cerințele unui astfel de studiu, cadrul juridic în vigoare nu definește sintagma „folosul comunității” și atunci în baza căror criterii urmează a fi determinat, etc.

Art.20:

alin.(2) urmează a fi reconsiderată sintagma „deciziei Guvernului”, deoarece conform prevederilor art.36 alin.(1) din Legea nr.136/2017 cu privire la Guvern, „Guvernul adoptă hotărâri, ordonanțe și dispoziții”;

alin.(5), trimiterea la care se face referință, necesită a fi precizată, de asemenea, la alineatul în cauză și **alin.(6)** sunt utilizate sintagmele „atribuirii terenurilor”, „teren atribuit în folosință”, care considerăm judicios a fi evitate, or terminologia utilizată la reglementarea unor relații urmează a fi

constantă și uniformă, în caz contrar sunt create premise de incertitudine, în speță expresia „atribuirea terenurilor” este echivalentă cu „transmiterea terenurilor” sau nu. La alin.(6), ultima propoziție, cuvintele „în alt mod” de exclus.

La art.21. Normele stabilite la acest articol se referă la *terenurile aferente bunurilor imobile*. Totodată, în textul articolului dar și alte articole din proiect se utilizează noțiunea de *teren adiacent*, care nu este definit în altă parte, ce poate duce la o interpretare eronată a noțiunii de teren aferent propusă în alin.(1). Prin urmare, în vederea excluderii ambiguităților de interpretare propunem examinarea necesității revizuirii alineatului prenotat, precum și specificarea separata a noțiunii de teren adiacent.

Art.21 alin.(2). Considerăm necesară revizuirea textului din perspectiva racordării acestuia cu prevederile Legii nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător. Astfel, orice menționare a necesității de deținere a unui act permisiv (în cazul dat o licență) urmează să fie conformă cu Nomenclatorul actelor permissive aprobat prin anexă la legea citată.

Art.22:

alin.(3) cuvintele „documentelor indicate mai sus” urmează a fi reconsiderate, deoarece la alin.(1) și (2) nu este specificată careva listă de documente.

alin.(4), de indicat subiectul;

alin.(6), cuvintele „terenului respectiv” urmează a fi precizate, în vederea evitării confuziilor;

alin.(9), sintagma „terenul folosit în excident, nefolosit pentru necesitățile tehnologice” este una confuză, de asemenea în textul acestui alineat este utilizată sintagma „în fondul de rezervă”, care nu este definită.

Art. 23 alin. (3). Norma prevede că „*Nu se admite restituirea terenurilor persoanelor supuse represiunilor politice și reabilite ulterior, care locuiesc în localități rurale - la locul de trai până la adoptarea Codului funciar nr. 828/1991*”.

Considerăm necesară clarificarea (revizuirea) redacției prenotate, astfel ca să reiasă univoc dacă este aplicabilă persoanelor fizice, care locuiau în trecut în localități rurale și se aflau în exil la data adoptării Codului funciar din 1991, sau celora care s-au întors în țară către data menționată și au dobândit reședință. Totodată, considerăm improprie o diversificare a persoanelor exilate după perioada întoarcerii sau neîntoarcerii în țară inclusiv până sau după o dată anumită, exilarea acestora fiind forțată ceea ce presupune imposibilitatea exprimării consimțământului celor deportați inclusiv pentru delapidarea proprietăților. Includerea unor atare prevederi urmează să fie argumentate printr-o analiză temeinică a impactului social.

Art.24, alin.(4) norma care se propune a fi instituită la acest alineat este una confuză, or autoritățile publice locale urmează să întreprindă măsuri de vânzare sau de cumpărare de la persona care nu este în drept să dețină terenul, mai mult decât atât, în cazul în care autoritățile publice locale sunt mandatate cu dreptul de vânzare a terenului către un terț, cine va fi beneficiarul tranzacției.

La art.26:

la alin. (2), se prevede că „*Terenurile cu destinație agricolă pot fi folosite*”. Nu este clar cum „*terenuri degradate (râpi, alunecări de teren, mlaștini*” (lit.g), pot fi folosite, acesta constituind o stare a terenului;

la alin.(3), propunem înlocuirea cuvântului „*construcțiile*” cu textul „*obiective de infrastructură*”, cu scopul conformării cu prevederile alineatului (1).

Art.27 alin.(5), considerăm judicios a fi completat după cuvintele „a terenurilor agricole ” cu cuvintele „în scopurile”.

Art.35 alin.(6), norma propusă la acest alineat prevede că proprietarul care nu este de acord cu consolidarea terenurilor este strămutat, în acest sens, relevăm prevederile art.46 din Constituția Republicii Moldova, care stabilește că „dreptul la proprietate privată [...] sunt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire”.

Art.51, propunem substituirea cuvintelor „și rampe pentru elicoptere” cu cuvintele „și heliport, teren pentru decolarea/aterizarea aeronavelor și a aparatelor de zbor ultra-ușoare,” în sensul ajustării prevederilor articolului în cauză cu prevederile art.5 al Codului aerian nr.301/2017.

Capitolul IX „Schimbarea destinației terenurilor”, propunem reconsiderarea acestuia în vederea evitării confuziilor cu prevederile privind schimbul terenurilor și utilizarea noțiunii de modificare, modificarea destinației terenurilor.

Art.56:

lipsește alin.(2);

alin.(3), prevederile acestuia urmează a fi precizate, deoarece sintagma „pentru extragerea substanțelor minerale utile și constricțiilor” este confuză, de asemenea, propunem a fi evitate sintagmele „poate fi”, „și în”.

alin.(5) de completat cu „c) pentru extragerea substanțelor minerale utile, în hotarele perimetrelor miniere, atribuite până la intrarea în vigoare a prezentului cod.”. Completarea propusă va permite menținerea în continuare a capacităților industriei extractive și de producere a materialelor de construcție din materia primă extrasă din subsol, scoaterea impedimentelor în activitatea economică a întreprinderilor miniere.

Art.59, propunem completarea cu alineatul (4) cu următorul cuprins:

„(4) În cazul construcției și extinderii drumurilor publice, căilor ferate, digurilor de protecție contra inundațiilor, pentru prevenirea, stoparea și lichidarea consecințelor proceselor geologice periculoase se permite retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol pentru extragerea, până la o adâncime de 5 metri, a rocilor sedimentare, a celor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase, a nisipului argilos, cu acordul proprietarului/administratorului terenului cu avizul organelor de mediu.”. Propunerea respective va simplifica îndeplinirea condițiilor necesare pentru extragerea, până la o adâncime de 5 metri, a rocilor sedimentare, a celor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase, a nisipului argilos pentru lucrările de importanță națională ceea ce în final va reduce costurile pentru executarea lucrărilor enumerate supra.

Art.79 alin. (3). Se prevede că „În termen de 24 luni de la intrarea în vigoare a prezentului Cod, întovărășirile pomicole organizate pentru administrarea terenurilor care au fost atribuite în folosință cetățenilor Republicii Moldova cu statut de loturi pomicole își încetează activitatea”. Prin norma dată se presupune privarea persoanelor fizice de dreptul asupra loturilor din întovărășirile pomicole. Prin urmare, considerăm necesară o analiză detaliată cu expunerea temeiurilor și a impactului social (consecințelor) urmare adoptării normei juridice propuse. Specificăm că, loturile menționate sunt incluse în lista modurilor de utilizare a terenurilor agricole în art. 26 alin. (2).

Subsidiar, în partea ce ține de proprietatea publică asupra terenurilor, considerăm imperios expunerea opiniei Agenției Proprietății Publice, în calitate de autoritate administrativă centrală care implementează politica statului în domeniul administrării terenurilor proprietate publică a statului.

Secretar de stat

Vitalie TARLEV

Ex. Ina Voicu
tel. 022 250 671

Victor Balen
victor.balen@mei.gov.md
250 - 661



Ministerul Economiei
și Infrastructurii
al Republicii Moldova

nr. 04-1798

din 11.03.2020

Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului

La nr.26-07/828 din 18.02.2020.

Ministerul Economiei și Infrastructurii a examinat repetat proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului Funciar (nr. unic 533/MADRM/2019) și, în limita competențelor funcționale, reiterează următoarele obiecții și propuneri.

Considerăm necesară definirea clară în proiectul Codului Funciar a noțiunilor „teren aferent” și „teren adiacent”, deoarece pe tot parcursul textului proiectului de lege se atestă o incertitudine la utilizarea acestora.

La art.3. Reiterăm necesitatea expunerii detaliate a prevederilor legate de terenuri divizibile și indivizibile într-un articol separat care să prevadă expres caracteristicile (criteriile) de divizibilitate/indivizibilitate sau criteriile care conferă statut de teren indivizibil, deoarece considerăm insuficiente prevederile propuse la alin.(5) al articolului respectiv. Noul Cod Funciar în calitate de lege specială în domeniul abordat urmează să ofere soluții comprehensive. Mai mult decât atât, considerăm inconsistentă argumentarea din sinteză care apelează la prevederile art.11 din Legea nr.354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, deoarece acestea sunt inaplicabile în cazul dat.

La art.6 litera g). Considerăm necesară modificarea sintagmei „aprobă schimbul terenurilor proprietate publică” prin prisma identificării corecte a domeniului de aplicare a acestor prevederi: (i) situațiile de consolidare a terenurilor descrise în argumentarea la proiect sau/și (ii) raporturile ce vizează prevederile Capitolului IX Schimbarea destinației terenurilor. Opinăm că, includerea în argumentare a referințelor la Codul Civil art.1195-1197 și la alte „cazuri de schimb și din alte categorii de terenuri” care presupune pentru Guvern „competențe” de a aproba contractele de schimb de domeniu civil, având ca obiect terenurile proprietate publică încheiate între orice subiecți de drept civil. Într-o astfel de interpretare rămân de clarificat situațiile privind condițiile în care se încheie astfel de contracte, precum și procedura de „aprobare” din partea Guvernului. Ceea ce ține de aprobarea de către Guvern considerăm că ar fi utilă înserarea de norme clare privind procedura, după modelul

Digitally signed by Tarek P. P. P.
Date: 2020.03.12 08:35:06 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



MINISTERUL AGRICULTURII, DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI MEDIULUI AL REPUBLICII MOLDOVA	
Întrare Nr. 2743	
12	03 2020

la lit.a), alin.(1) art.56 și a consecutivității acțiunilor: (i) va fi necesară aprobarea contractului existent, sau (ii) contractul va urma o decizie (hotărâre) emisă de Guvern.

Astfel, constatăm în acest caz instituirea de norme declarative, care oferă spațiu de interpretare și incertitudine inclusiv pentru mediul de afaceri. Conform alin.(1) art.14 al Legii nr.235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, normele materiale și procedurale de desfășurare a afacerii se stabilesc prin legi. Prin urmare, este necesar de a revizui proiectul prin specificarea situațiilor, subiecților și procedurii aplicabile aprobării schimbului terenurilor proprietate publică de către Guvern.

La art.21 alin.(2). Reiterăm obiecția la fraza „*Determinarea suprafeței terenului aferent fiecărei construcții în parte se efectuează de o entitate licențiată*” prin care se introduce cerința de posesie a unui act permisiv care nu este prevăzut în Nomenclatorul actelor permissive stabilit prin anexa nr.1 la Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător. În acest sens propunem excluderea sau modificarea acestei prevederi sau elaborarea modificărilor la Legea nr.160/2011 în acest context.

La art.23 alin.(3). Considerăm inoportună instituirea tranșantă a interdicției persoanelor prejudiciate de a-și revendica un drept lezat în instanța de judecată. Astfel, este necesar de a revizui norma și/sau argumentarea temeinică a acesteia.

La art.26 alin.(2) lit.g). Considerăm necesară revizuirea, normei expuse pentru racordarea acesteia scopului reglementării, deoarece în redacția actuală aceasta este confuză.

Secretar de stat

Vitalie TARLEV

11 Doșolari



Ministerul Afacerilor Interne al Republicii Moldova
Ministry of Internal Affairs of the Republic of Moldova



MD 2012, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare, 75 tel. (373-22) 255-830, fax. (373-22) 255-236 e-mail: mai@mai.gov.md
www.mai.gov.md c/d 210105010370133, Ministerul Finanțelor, Trezoreria de Stat IDNO 1006601000130

nr.44/ 22-772 din „25” februarie 2020
la nr. 26-07/828 din „18” februarie 2020

Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului

Ministerul Afacerilor Interne a examinat repetat proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (*număr unic 533/MADRM/2019*), și în limita competențelor funcționale, comunică lipsa de obiecții pe marginea acestuia.

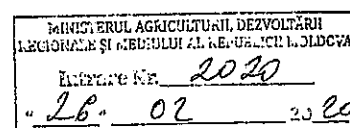
Secretar de stat

Digitally signed by Erhan Ianuș
Date: 2020.02.26 11:01:42 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Ianuș ERHAN

Ex. Natalia Nirașu
Tel. 255 876



A Dogotaru



MINISTERUL AFACERILOR EXTERNE ȘI INTEGRĂRII EUROPENE
AL REPUBLICII MOLDOVA
MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS AND EUROPEAN INTEGRATION
OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

Str. 31 August 1989 80, MD-2012 Chișinău • Tel: (373 22) 578205 • Fax: (373 22) 232302 • <http://www.mfa.gov.md>

Nr. DI/3/041 - 2039 din "20" februarie 2020
La nr. 26-07/828 din 18 februarie 2020

Ministerul Agriculturii, Dezvoltării
Regionale și Mediului

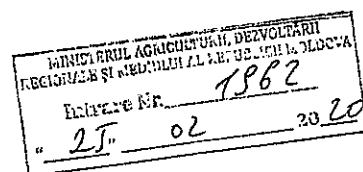
Cu referire la scrisoarea Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului nr. 26-07/828 din 18 februarie 2020, Ministerul Afacerilor Externe și Integrării Europene aduce la cunoștință că a reexaminat *proiectul hotărîrii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 533/MADRM/2019)* și, în limita competențelor funcționale, comunică lipsa de obiecții și propuneri, reiterînd astfel poziția expusă prin avizul MAEIE nr. DI/3/041-10663 din 4 octombrie 2019.

Digitally signed by Revenco Eugeniu
Date: 2020.02.21 18:55:13 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Eugeniu REVENCO
Secretar General

Red.: Vadim Moțarschi
tel.: (022) 578 238





CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA
Str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)
Tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, info@calm.md,
www.calm.md

Nr. 52 din 12 martie 2020

Ministerul Agriculturii, Dezvoltării
Regionale și Mediu

**Aviz la proiectul Codului funciar
(număr unic 533/MADRM/2019)**

1. Considerații generale

În adresa Congresului Autorităților Locale din Moldova (CALM) a parvenit adresarea din partea Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediu de a examina și de a veni cu un aviz în privința proiectului Codului funciar.

CALM a analizat prevederile proiectului în cauză prin prisma respectării principiilor de organizare, funcționare și a intereselor autorităților administrației publice locale, stabilind următoarele.

2. Legislația aplicabilă

- ❖ Carta Europeană a Autonomiei Locale din 15.10.1985, publicată în ediția oficială "Tratate internaționale", 1999, volumul 14, pag.14
- ❖ Constituția Republicii Moldova, adoptată la 29 iulie 1994;
- ❖ Codul civil al Republicii Moldova nr.1107-XV din 6 iunie 2002;
- ❖ Legea privind descentralizarea administrativă, nr. 435-XVI din 28.12.2006;
- ❖ Legea privind administrația publică locală, nr. 436-XVI din 28.12.2006.

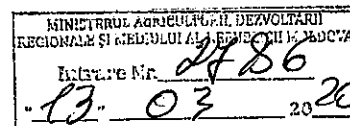
3. Constatări

Drept urmare a examinării proiectului Codului funciar, CALM a identificat neconcordanțe sau încălcări a principiilor constituționale și legale inclusiv privind organizarea și funcționarea autorităților administrației publice locale (în continuare APL).

4. Obiecții

Considerăm inadecvată păstrarea și utilizarea în proiectul Codului funciar actual a noțiunii de „atribuire” a terenurilor unității administrativ-teritoriale, utilizată în actualul Cod funciar. „Atribuirea” a fost pe larg utilizată în perioada sovietică și presupunea de facto transmiterea unui drept fie de proprietate, fie de folosință asupra terenului unei persoane. Actualul Cod civil statuează că indiferent de condițiile de dobândire a dreptului, faptul nașterii acestui drept este confirmat printr-un act juridic (art.498, art. 509 Cod civil). Astfel, în cazul autorităților publice locale dreptul se va naște în temeiul unui act administrativ emis de către organul împuternicit, în modul stabilit de legislația națională.

Proiectul de lege nu conține delimitări clare ale competențelor organelor implicate. În acest sens unele competențe se suprapun între instituțiile statului. Totodată, solicităm includerea prevederilor referitoare la faptul că activitatea funciară în limitele teritoriale ale unității administrativ teritoriale este o competență proprie a autorităților publice locale. Acest fapt presupune respectarea principiul integrității competențelor, care presupune că orice competență atribuită autorităților publice locale trebuie să fie deplină și exclusivă,



exercitarea acesteia nu poate fi contestată sau limitată de o altă autoritate decât în cazurile prevăzute de lege (art.3 lit.d) Legea privind descentralizarea administrativă, nr. 435-XVI din 28.12.2006 și art.10 alin. (1) Legea privind administrația publică locală, nr. 436-XVI din 28.12.2006).

Totodată, în vederea îmbunătățirii calității proiectului, CALM propune după cum urmează:

1. Art.6 lit. d) din proiectul Codului funciar propunem să fie redat în următoarea redacție: *„modifică categoria de destinație a terenurilor de calitate superioară, în condițiile legii”*. Sarcina Guvernului va ține de modificarea categoriei de destinație pentru terenurile de calitate superioară, iar modificarea destinației pentru celelalte terenuri va ține de administrația publică locală de nivelul I (în continuare APL I). Această modalitate va simplifica esențial procedura de schimbare a destinației terenurilor, fiind clară procedura necesară a fi respectată.

2. La art.6 lit.f) și lit. g) din proiectul Codului funciar de suplini în final cu fraza „a statului” pentru a specifica expres că de competența Guvernului poate să țină doar dreptul de gestiune asupra bunurilor aflate în proprietatea publică a statului, nu și cea a unităților administrativ-teritoriale. Potrivit aceleiași logici, specificație asemănătoare ține de art.9 lit. d), art. 10 lit. i) cu indicarea nivelului autorității publice locale proprietar al bunurilor.

3. La art.9 din proiect pe tot parcursul textului fraza „Adunării Populare a Găgeuziei” substituit cu fraza „unității teritorial administrative Găgăuzia (Gagauz-Yeri)”, or cadastrul funciar este un sistem de evidență al bunurilor ce aparțin unității administrativ-teritoriale și nu autorității reprezentative a acesteia.

4. Competența pentru administrația publică locală de nivelul II (în continuare APL II) expusă în art.9 lit. h) din proiect urmează a fi exclusă și inclusă drept competență a administrației publice locale de nivelul I în art.10 din proiect. Această necesitate este argumentată prin faptul că modificarea hotarelor unităților administrativ-teritoriale are la bază deciziile respective ale consiliilor locale. Prin urmare modificarea hotarelor are loc concomitent cu transmiterea sau acceptarea transmiterii terenurilor în temeiul aceluiași act. O astfel de abordare este una naturală nefiind necesară implicarea APL II, care nu participă în procesul transmiterii terenurilor.

Totodată, propunem competența nominalizată să fie expusă în următoarea redacție: *„aprobă modificarea hotarelor unităților administrativ-teritoriale în cazul transmiterii unor terenuri din componența unei unități administrativ-teritoriale de nivelul I în componența altei unități administrativ-teritoriale de nivelul I, în temeiul deciziilor autorităților deliberative ale fiecărei unități administrativ-teritoriale”*.

5. În raport cu cele menționate în pct. 1 al prezentului aviz, propunem modificarea art.10 lit. c) din proiect prin excluderea textului „cu excepția terenurilor proprietate publică a statului, în modul stabilit de prezentul Cod”.

6. La art.12 alin. (1) de suplini alineatul în final cu specificația „de nivelul I”, pentru a exclude posibilitatea interpretării necesității dublării informației la APL II.

7. Art.12 alin. (3) din proiect de exclus fraza „Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor, Cadastrul bunurilor imobile, alte”. Această excludere este necesară din motiv că mai departe în text autorii generalizează că cadastrul funciar intern operează cu alte cadastre de specialitate și registre de publicitate. Astfel, evidențierea unui registru și unui cadastru devine lipsită de necesitate, toate încadrându-se în noțiunile generale. Totodată, este necesar de inclus după cuvântul „registre” cuvintele „de publicitate” pentru a încadra noțiunea în prevederile titlului IV, Capitolele I, II și III ale Codului civil modernizat.

8. La art.13 alin. (3) al proiectului de adăugat „Cod civil”, dat fiind faptul că nu toate drepturile se înregistrează în registrul bunurilor imobile și respectiv înregistrarea lor în alte registre este reglementată de prevederile Codului civil (de ex. dreptul de arendă pe un termen de până la 5 (cinci) ani).

9. Art.14 propunem modificarea conținutului articolului în conformitate cu obiecția generală expusă în capitolul „Obiecții”.

10. La art.25 alin. (1) lit. c) din proiect noțiunea de „Registrul bunurilor imobile” urmează să fie substituită cu o noțiune mai largă de „registre de publicitate respective” dat fiind faptul că nu toate drepturile ce se nasc în privința terenurilor sunt înregistrate exclusiv în registrul bunurilor imobile, unele fiind obligatoriu a fi înregistrate în registrele ținute de autoritățile locale de ex. registrul contractelor de arendă. Prin generalizarea noțiunii, norma legală va fi în concordanță cu prevederile art.413-452, art.1293-1294 Cod civil.


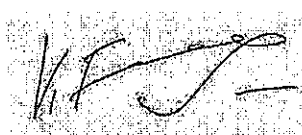
Tot aici art.25 alin. (1) lit. k) din proiect urmează a fi reformulat: „achitarea impozitelor, taxelor și altor plăți aferente terenurilor”. Reformularea este necesară din motiv că actuala prevedere nu redă scopul achitării impozitelor avînd în vedere că acestea nu sunt achitate „pentru folosirea terenurilor”.

11. Art.31 din proiect urmează a fi reformulat, or formularea actuală nu se aliniază cu prevederile actuale ale legislației. Astfel, potrivit art.1308 alin. (2) Cod civil arendarea terenurilor agricole ale statului sau unităților administrativ-teritoriale „se face prin licitație publică *dacă legea nu prevede un alt mod*”. Art.77 alin.(2) Legea privind administrația publică locală nr.346/2006 stabilește aceeași regulă: „actele juridice de administrare și de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat prin licitație publică, organizată în condițiile legii, *cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege*”. Prin urmare, legiuitorul admite existența excepțiilor. În această ordine de idei art.1295 alin. (3) Cod civil este specificat dreptul prioritar al arendașului la încheierea contractului de arendă pentru un nou termen, fără a fi necesară petrecerea licitației în cazul respectării anumitor condiții. Considerăm necesar a adăuga în norma legală precitată ideea expusă în alte acte legislative.

12. Secțiune a 3-a din Capitolul III al proiectului referitoare la consolidarea terenurilor urmează a fi reformulată. Separarea și comasarea expuse în art.35 nu sunt modalități de consolidare a terenurilor, ci modalități de formare a acestora prevăzute de Legea cu privire la formarea bunurilor imobile.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex. L.Malai
Tel. (022) 22-35-09



**CONSILIUL PENTRU PREVENIREA ȘI ELIMINAREA DISCRIMINĂRII
ȘI ASIGURAREA EGALITĂȚII**

**СОВЕТ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ И ЛИКВИДАЦИИ ДИСКРИМИНАЦИИ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ РАВЕНСТВА
COUNCIL ON THE PREVENTION AND ELIMINATION OF DISCRIMINATION AND ENSURING EQUALITY**

Adresa: Republica Moldova, Chișinău, MD-2004
bd. Ștefan cel Mare, 180, bir.405
tel.: +373 (022) 212 - 817

Адрес: Республика Молдова, Кишинёв, MD-2004
бул. Стефан чел Маре, 180, каб. 405
тел.: +373 (022) 212 - 817

Nr. 04/ 445 din 09.08. 2020

Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului
mun. Chișinău, str. Constantin Tănase 9, MD-2005
e-mail: madrm@madrm.gov.md

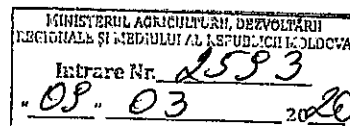
Consiliul pentru prevenirea și eliminarea discriminării și asigurarea egalității (în continuare - Consiliul) în temeiul art.12 alin.(1) lit. c) din Legea nr. 121/2012 cu privire la asigurarea egalității a examinat, repetat, proiectul Codului funciar și reiterează următoarele:

Analizând propunerile din proiectul Codului funciar, Consiliul nu regăsește în conținutul acestora prevederi normative menită să asigure, cu titlul gratuit, loturi de teren (pentru construcții) persoanelor cu dizabilități.

Garanții sociale pentru persoanele cu dizabilități sunt prevăzute în mai multe standarde internaționale și preluate în legislația internă. Astfel, art. 11 alin. (1) din Pactul internațional cu privire la drepturile economice, sociale și culturale, garantează dreptul persoanei la un nivel de trai adecvat, inclusiv la locuință. Acest drept cuprinde toate acele elemente ale unei locuințe care sunt esențiale pentru o viață cu demnitate: securitate în fața amenințărilor din exterior, un mediu de viață sănătos și libertatea persoanei de a-și alege locul unde să se stabilească cu traiul. Pactul recomandă statelor părți să acorde prioritate cuvenită grupurilor sociale care trăiesc în condiții nefavorabile, acordându-le o atenție specială. Astfel, Guvernul trebuie să acorde o atenție specială persoanelor cu dizabilități.

Convenția privind drepturile persoanelor cu dizabilități (adoptată la New York la 13 decembrie 2006 și ratificată de Republica Moldova prin Legea nr. 166 din 9 iulie 2010) prevede la art.28 că Statele participante recunosc dreptul persoanelor cu dizabilități la standarde adecvate de trai pentru ei și pentru familiile lor, inclusiv alimentație, îmbrăcăminte și locuință adecvată, precum și la îmbunătățirea continuă a condițiilor de trai și vor lua măsurile corespunzătoare pentru a asigura și promova realizarea acestui drept, fără discriminare în temeiul dizabilității.

Legea nr. 60/2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități prevede la art. 22 alin. (6) că în schimbul spațiului locativ, constând dintr-un apartament, persoana cu



dizabilități poate solicita autorităților publice locale de la locul de trai, atribuirea unui lot de teren pentru construcția unei locuințe individuale.

Totodată, Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice la art.10 alin. (8) menționează că nu se permite înstrăinarea cu titlu gratuit sau darea în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat a bunurilor domeniului privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale, cu excepția cazurilor în care aceste bunuri: a) se înstrăinează cu titlu gratuit persoanelor fizice pentru lichidarea consecințelor calamităților naturale; b) se înstrăinează cu titlu gratuit în procesul privatizării, conform art.43 alin.(3); c) *reprezintă terenuri care se atribuie persoanelor fizice pentru construcția de case individuale, în conformitate cu legea.*

În acest sens, la moment constatăm că proiectul noului Cod funciar nu conține prevederi similare, ceea ce condiționează lipsa unei baze legale ce ar permite atribuirea unor loturi de teren destinate construcțiilor pentru persoanele cu dizabilități. Consiliul susține că omisiunea de a include în conținutul Codului funciar a acestor prevederi afectează considerabil drepturile persoanelor cu dizabilități și face imposibilă aplicarea garanțiilor sociale din alte legi.

În jurisprudența sa Curtea Constituțională¹ a reținut că statul dispune de o marjă largă de apreciere în domeniul drepturilor sociale, iar drepturile prevăzute de articolul 47 din Constituție nu garantează persoanelor un nivel concret de asigurare socială. Acest fapt presupune că legislatorul, în conformitate cu prevederile art. 72 alin. (3) lit. j) din Constituție, este competent să intervină și să modifice condițiile în care pot fi acordate aceste drepturi, atunci când realitățile economice și sociale o impun. Totuși, orice diminuare a protecției oferite pretinde, în toate cazurile, o justificare obiectivă și rezonabilă din partea legislatorului, cu respectarea garanțiilor constituționale relevante. Consiliul subliniază că statul nu poate regresa în asigurarea drepturilor, or în acord cu Comentariul General nr.3 al Comitetului ONU privind drepturile economice, sociale și culturale² orice măsuri de regres întreprinse de stat, urmează a fi justificate prin raportare la totalitatea drepturilor garantate de Convenție.

Consiliul a luat act de argumentele Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului și menționează următoarele:

Referitor la argumentul privind lipsa terenurilor inclusiv pentru construcții, în fondul de rezervă ale unităților administrativ teritoriale, Consiliul este de opinie că autoritățile urmează să întreprindă toate măsurile pentru gestionarea adecvată a bunurilor domeniului privat al unităților administrativ teritoriale. Suplimentar, odată ce noul Cod funciar, reglementează procedura de vânzare-cumpărare a terenurilor ce se află în proprietatea

¹ DCC nr. 24 din 10 martie 2017, §§ 22-23; DCC nr. 15 din 10 februarie 2020, §§ 21-22.

² <https://www.refworld.org/pdfid/4538838e10.pdf>

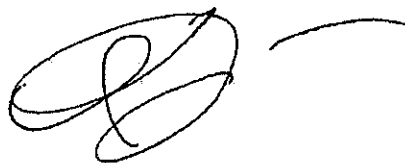
unităților administrativ teritoriale, admitem că în proprietatea acestora există terenuri. În același timp, legea prevede și alte situații când statul obține în proprietate terenuri, precum și alte bunuri, asadar conform art. 2190 din Codul civil al RM „În cazul în care defunctul nu are rude și nici soț supraviețuitor sau aceștia nu pot moșteni din anumite motive, moștenitor legal este statul.” Astfel, APL-urile urmează să depună toată diligența în vederea obținerii și gestionării unor terenuri destinate persoanelor cu dizabilități.

Referitor la enumerarea exhaustivă a competențelor APL și, în special, doar cele de transmitere în folosință a terenurilor proprietate publică sau înstrăinare a terenurilor din domeniul privat al unității administrativ teritoriale, Consiliul consideră că această situație va face imposibilă punerea în aplicare a art. 22 alin.(6) din Legea nr. 60/2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități, și anume, transmiterea cu titlu gratuit a terenului persoanei cu dizabilități. În cazul în care, Codul funciar în calitate de lege organică nouă nu va reglementa expres procedura de transmitere cu titlul gratuit a terenurilor, autoritățile ar putea refuza cererile depuse, motivând prin lipsa cadrului normativ.

Din cele expuse mai sus, Consiliul concluzionează că noul Cod funciar nu trebuie să limiteze drepturile instituite anterior, dar să creeze condiții optime deținătorilor să-și revendice drepturile și prin aceasta să sporească nivelul de respectare a drepturilor omului în general.

În acest context, recomandăm completarea proiectului Codului funciar cu prevederi care ar atribui APL competență de a transmite cu titlu gratuit terenuri destinate pentru construcții persoanelor cu dizabilități și ar reglementa această procedură.

Președinte



Ian FELDMAN

02.04.2013
Rădăuți
Județul Iași

Către: Dl Ion PERJU,
Ministrul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului

Nr. 26/20-AP din __ martie 2020

Stimate Domnule Ministru,

Asociația Businessului European din Moldova (EBA Moldova) Vă prezintă înaltele sale considerațiuni și în contextul modificării Codului Funciar, prin acordarea posibilității legale de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară, în scopul extragerii substanțelor minerale utile, cel puțin, a celor de importanță națională, comunică următoarele.

Astfel, redacția art.56, alin.(5) din proiectul Codului Funciar, propus spre reavizare, blochează în continuare activitatea întreprinderilor miniere – producătoare de materiale de construcții de importanță strategică națională, care exploatează la ziua de astăzi zăcăminte de substanțe minerale utile, pe terenuri de calitate superioară.

În același timp, prin Hotărârea Guvernului nr.646 din 20.07.2010 a fost aprobată lista exhaustivă a substanțelor minerale utile de importanță națională: *petrol, gaz natural, calcare, argile, ghips, nisipuri de cuarț, gresie, granit, ape potabile, ape minerale curative*. Ținem să menționăm că, Ministerul Economiei și Infrastructurii, în vederea identificării unei soluții, a venit cu propunerea către MADRM asupra acordării posibilității de schimbare a destinației terenurilor agricole de categorie superioară cel puțin pentru substanțele minerale utile de importanță națională, pornind de la prevederile Hotărârii Guvernului nr.646 din 20.07.2010 cu privire la aprobarea listei substanțelor minerale utile de importanță națională.

Reieșind din importanța subiectului MADRM a convocat la 09 decembrie 2019 o ședință de lucru, condusă de Secretarul de Stat, dnul Mihail Machidon, la care a participat întreprinderile miniere, Ministerul Economiei și Infrastructurii, Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale, Inspectoratul pentru Protecția Mediului, Institutul de Pedologie, Agrochimie și Protecția Solului și alte instituții interesate, în rezultatul căreia MADRM a declarat că ar trebui luate în considerare și introduse modificările de rigoare în proiectul Codului Funciar, în vederea acordării posibilității legale de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară în scopul extragerii substanțelor minerale utile de importanță națională.

Însă, contrar celor stabilite la ședința din 09.12.2019, MADRM nu a efectuat modificările corespunzătoare în proiectul Codului Funciar, dar a inclus în Sinteza obiecțiilor și propunerilor refuzul de acceptare a schimbării destinației terenurilor agricole de calitate superioară, fapt ce creează o situație de incertitudine și blocaj în desfășurarea activității de extragere a substanțelor minerale utile.

La acest subiect, MADRM în sinteza obiecțiilor și propunerilor a invocat faptul că *pentru a justifica necesitatea schimbării destinației terenurilor agricole de calitate superioară, este necesar de date despre câte rezerve de zăcămint sunt cercetate și exploatate, suprafața sectoarelor atribuite în folosință, suprafața terenurilor agricole atribuită care se află în exploatare și suprafața terenurilor agricole recultivate.*

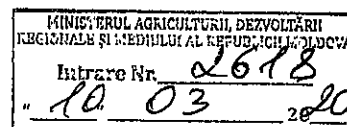
Însă, acest argument nu este unul pertinent, întrucât însăși MADRM, inclusiv prin instituțiile din subordine, deține toată această informație. Or, semnarea contractelor de folosință a subsolului ține nemijlocit de competența MADRM, iar perimetrele geologice și miniere sunt atribuite de către Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale (AGRM), care este o autoritate administrativă din subordinea MADRM. De asemenea, întreprinderile miniere prezintă anual către AGRM formularul 5-Gr, în care se includ toate datele ce țin de exploatarea minieră, iar către Inspectoratul pentru Protecția Mediului (o altă instituție din subordine) se raportează informația privind recultivarea, inclusiv suprafața terenurilor agricole recultivate.

Un alt motiv invocat de către MADRM în Sinteza obiecțiilor și propunerilor este faptul că *sunt semnale din teritoriu că unele cariere nu sunt recultivate sau sunt stopate, suprafețele date fiind excluse din circuitul agricol și abandonate, iar Inspectoratul pentru Protecția Mediului nu susține inițiativa de a retrage terenurile agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile, motivând*

EBA – European Business Association

30, Vlaicu Pârcălab Str. - MD 2012 Chișinău - Republic of Moldova

Phone: +373-22-907025 - Email: info@eba.md- www.eba.md



că se vor degrada terenurile agricole de calitate superioară și se vor cauza prejudicii domeniului agricol și mediului.

Această abordare este una greșită, deoarece nu putem plasa pe același cântar întreprinderile miniere care respectă cadrul legal, cu întreprinderile care admit abateri în procesul de exploatare minieră. În cazul în care carierele nu sunt recultivate sau prin alte modalități nu respectă proiectul de recultivare, atunci urmează să fie aplicată răspunderea pentru încălcarea legislației de către acele întreprinderi miniere, dar nu de a crea un blocaj la nivel de țară pentru toate carierele. Or, cadrul legal existent stabilește în sarcina întreprinderilor miniere o serie de obligațiuni, inclusiv obligația de recultivare a terenurilor. Iar, pct.27, lit.i) din Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1170 din 25.10.2016, prevede expres că *în cazul schimbării categoriei de destinație a terenurilor pentru exploatarea zăcămintelor de substanțe minerale utile, se anexează suplimentar proiectul de recultivare a terenurilor sau actul comisiei autorității administrației publice locale privind finalizarea lucrărilor de recultivare a terenurilor (în cazul extinderii carierelor existente ori al solicitării de noi terenuri în localitatea respectivă sau în altă localitate), pentru exploatarea de zăcăminte minerale utile epuizate; Nu se permite transmiterea (schimbarea categoriei de destinație) terenurilor pentru extinderea carierelor fără prezentarea actelor privind recultivarea și reîncadrarea în circuitul agricol a terenurilor atribuite anterior, conform proiectului și planului calendaristic de exploatare și recultivare a zăcămintei.* Astfel, statul deja dispune de o serie de pârghii în vederea asigurării recultivării terenurilor și este necesar doar dorința de aplicare și executare a prevederilor legale, dar nu de a interzice în general exploatarea minieră.

Un ultim aspect la care s-a referit MADRM în sinteza obiecțiilor și propunerilor este faptul că *pentru a nu admite stoparea activității întreprinderilor miniere, este necesar ca componenta de mediu, responsabilă de domeniu, să prezinte o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor, atât pentru societate, mediu, cât și mediul de afaceri, și să îmbunătățească actele normative în domeniul solului, în special Codul Subsolului, Codul Contravențional.*

În această privință, pentru a nu admite stoparea activității întreprinderilor miniere, susținem necesitatea prezentării de către componenta de mediu a unei argumentări bazată pe analiza riscurilor și beneficiilor, precum și îmbunătățirea sau înăsprirea cadrului legal pentru cazurile de nerespectare a legislației în domeniu.

Totodată, nu putem trece cu vederea faptul că în sinteza obiecțiilor și propunerilor, MADRM nu s-a referit la Hotărârea Guvernului nr.646 din 20.07.2010 prin care a fost aprobată lista exhaustivă a substanțelor minerale utile de importanță națională, deși la ședința din 09.12.2019 MADRM a acceptat propunerea Ministerului Economiei și Infrastructurii privind acordarea posibilității de schimbare a destinației terenurilor agricole de categorie superioară cel puțin pentru substanțele minerale utile de importanță națională.

În contextul celor expuse, constatăm în mod imperios necesitatea completării proiectului Codului funciar, prin introducerea în art. 56, alin. (5) a unei litere noi, cu următorul conținut:

„c) pentru extragerea substanțelor minerale utile de importanță națională aprobate în Hotărârea Guvernului nr. 646/2010, în hotarele perimetrelor miniere.”

Ținem să menționăm că completarea dată va acorda posibilitate companiilor cărora anterior le-au fost atribuite perimetre miniere și care deja dețin dreptul de folosință și proprietate a solului (terenurilor agricole), să-și continue activitatea în domeniul extragerii zăcămintelor minerale utile de importanță națională.

Cu deosebită considerație,

Mariana RUFA,
Director Executiv
Asociația Businessului European



EBA – European Business Association
30, Vlaicu Pârcălab Str. - MD 2012 Chișinău - Republic of Moldova
Phone: +373-22-907025 - Email: info@eba.md- www.eba.md



**MINISTERUL JUSTITIEI
AL REPUBLICII MOLDOVA**

str. 31 August 1989, nr. 82
MD- 2012, mun. Chișinău,
tel.: 0 22 23 47 95, fax: 0 22 23 47 97
www.justice.gov.md

04/2240 din 04.03.2020

Ref. nr. 26-07/828 din 18.02.2020

**Ministerul Agriculturii, Dezvoltării
Regionale și Mediului**

Cu referire la proiectul Codului funciar, număr unic **533/MADRM/2019**, comunicăm următoarele.

La art. 4 alin. (4) norma privind aprobarea Clasificatorului terenurilor se va reformula la timpul prezent forma afirmativă.

La art. 5 alin. (2) atragem atenția că, în conformitate cu art. 454 alin. (1) din *Codul civil* drepturi reale sunt dreptul de proprietate și drepturile reale limitate. Astfel, în vederea asigurării utilizării terminologiei uniforme, la art. 5 alin. (2), cuvintele „drepturi limitate” se vor substitui cu cuvintele „drepturi reale limitate”.

La art. 7 lit. e) cuvântul „adoptă” se va substitui cu cuvântul „aprobă” (a se vedea art. 16 din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative*).

La art. 9:

a) Diviziunile alineatului se vor revizui din punct de vedere redacțional pentru a asigura acordul gramatical cu verbul „țin”.

b) La lit. e) propunem să se facă referință la unitatea teritorială autonomă cu statut juridic special Găgăuzia și nu la Adunarea Populară a Găgăuziei, care este autoritatea reprezentativă a Găgăuziei (a se vedea art. 127 alin. (3) din *Constituție*).

La art. 10:

La primul alineat:

a) La lit. b) se va face o distincție între competența autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea și celor de nivelul întâi în ceea ce privește schimbarea destinației terenurilor proprietate a persoanei fizice sau juridice.

b) La lit. e) se va revedea dreptul consiliului local de a schimba terenurile proprietate a statului, or, acesta poate decide doar în privința schimbului terenurilor aflate în proprietatea unității administrativ teritoriale.

La al doilea alineat se va determina ținerea cărui cadastru funciar este de competența autorității executive a consiliului local, pentru a putea delimita

Digitally signed by Foltea Radu
Date: 2020.03.05 07:35:12 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



competențele acestei autorități de competențele consiliilor raionale și municipale și a Adunării Populare a Găgăuziei (art. 9 lit. a) din proiect).

La art. 13 alin. (1) propunem excluderea cuvântului „publică” ca fiind inutil, or, proprietatea, în funcție de categoria proprietarului este de stat, a unității administrativ-teritoriale sau privată (obiectie valabilă și pentru restul cazurilor similare din proiect).

Art. 15 alin. (4) și (5), precum și art. 16-17 nu țin de obiectul de reglementare al *Codului funciar*, ci de *Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice*, motiv pentru care se vor exclude din proiect.

Art. 18-20 și art. 22 țin de obiectul de reglementare al *Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice*.

La art. 19:

a) La alin. (7) nu este clară necesitatea propunerii Guvernului pentru transmiterea terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale în folosința întreprinderilor municipale, precum și pentru transmiterea terenurilor proprietate a statului în folosința instituțiilor, organizațiilor și întreprinderilor de stat. Astfel, se va delimita transmiterea terenurilor proprietate a statului și transmiterea terenurilor proprietate a unităților administrativ teritoriale. Adicional, se va revedea necesitatea menționării întreprinderilor de stat în contextul în care potrivit art. 19 alin. (3) lit. b) din *Legea nr. 246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală* Guvernul în termen de până la 24 de luni de la intrarea în vigoare a legii, urma să inițieze reorganizarea întreprinderilor de stat în alte forme juridice de organizare prevăzute de legislație.

b) La alin. (9) se va revedea necesitatea raportului de evaluare pentru efectuarea schimbului de terenuri între stat și unități administrativ-teritoriale, pornind de la faptul că, transmiterea terenurilor în cauză se efectuează cu titlu gratuit (art. 14 din *Legea nr. 121/2007*). Atragem atenția că, procedura dată poate fi omisă în cazul în care statul transmite prin o hotărâre a Guvernului teren în proprietatea unității administrativ-teritoriale, iar unitatea administrativ-teritorială, la rîndul ei, transmite prin decizia Consiliului local teren în proprietatea statului, în cazul dat nefiind necesar raportul de evaluare. În acest context, se va revedea și alin. (10) din același punct.

c) La alin. (11) nu este clară procedura schimbului terenurilor proprietate publică cu terenurile proprietate privată, precum și cine va asigura efectuarea studiului de prefezabilitate. Adicional, semnalăm că, procedura schimbului terenurilor poate fi periculoasă în sensul în care poate fi eludată procedura licitației publice care este obligatorie în cazul vânzării terenurilor proprietate publică.

La art. 22:

a) La alin. (3) remarcăm că, expresii cum ar fi „după caz” nu corespund limbajului normativ. Totodată, se va ține cont că, copiile de pe documente se legalizează, dar nu se autentifică.

b) La alin. (7), nu este clar de către cine urmează a fi semnat contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent. Totodată, urmează a fi revizuită prevederea, în conformitate cu care trei exemplare vor fi eliberate cumpărătorului or, cel puțin un exemplar urmează a fi eliberat vânzătorului.

c) La alin. (10) se va reține că, expresia „în dependență de” reprezintă o calchiere după modelul rusesc, al cărui echivalent în limba română este „în funcție de”. În acest context, propunem substituirea cuvintelor „în dependență de” cu cuvintele „în funcție de”.

La art. 23 se va revedea interdicția restituirii terenurilor foștilor proprietari în contextul în care norma nu se limitează la persoanele represate. Astfel, se va ține cont de situațiile în care instanța de judecată anulează contractele de înstrăinare a terenurilor și repune părțile în situația anterioară.

La art. 24 alin. (5) nu este clar cum se vor calcula și din ce se vor compune costurile administrative ce țin de vânzarea terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier ale persoanelor străine. Totodată, se va preciza că norma se referă la costurile administrative ce țin de vânzarea terenurilor menționate în alin. (2).

La art. 25 diviziunile alin. (1) se vor numerota cu litere latine mici urmate de o paranteză rotundă, în conformitate cu art. 51 alin. (6) din *Legea nr. 100/2017* (observație valabilă și pentru alte cazuri similare din proiect).

La art. 27 alin. (5) remarcăm că, potrivit art. 55 alin. (3) din *Legea nr. 100/2017* într-o normă nu se admite trimiterea la o altă normă de trimitere.

Art. 30 nu ține de obiectul de reglementare al *Codului funciar*, ci de cel al *Codului civil*. Adicional, semnalăm că, în cazul în care articolul este format dintr-un singur alineat, alineatul nu se numerotează.

La art. 32 nu este clar cine va beneficia de plata pentru arenda terenurilor agricole date de către autoritatea publică locală. Adicional, prevederile art. 32 aduc atingere dreptului de proprietate garantat de art. 46 din *Constituția Republicii Moldova*.

Este de menționat că, prin proprietate se înțelege dreptul de proprietate al persoanelor fizice, juridice, statului sau al unităților administrativ-teritoriale asupra unor bunuri mobile sau imobile, exercitînd asupra lor atributele dreptului de proprietate (posesia, folosința și dispoziția) în mod exclusiv și perpetuu, prin putere și

interes propriu, în condițiile legii (*Hotărîrea Curții Constituționale nr. 110/19996 drepturile proprietarilor cotelor de teren atribuite gratuit*).

Consacrîndu-l ca instituție juridică și ca unul din drepturile fundamentale ale persoanei, dispozițiile art. 46 din *Constituție* obligă statul și ceilalți titulari ai puterii publice să respecte proprietatea și să se abțină de la orice acțiune ce ar aduce atingere acestui drept (*Hotărîrea Curții Constituționale nr. 38/1999 importul mijloacelor de transport*).

Adițional, remarcăm că, potrivit art. 54 alin. (2) din *Constituție* exercițiul drepturilor și libertăților nu poate fi supus altor restrîngerii decît celor prevăzute de lege, care corespund normelor unanim recunoscute ale dreptului internațional și sunt necesare în interesele securității naționale, integrității teritoriale, bunăstării economice a țării, ordinii publice, în scopul prevenirii tulburărilor în masă și infracțiunilor, protejării drepturilor, libertăților și demnității altor persoane, împiedicării divulgării informațiilor confidențiale sau garantării autorității și imparțialității justiției.

În același timp, urmează a se ține cont de faptul că, dreptul de proprietate este garantat și printr-o serie de instrumente internaționale. Astfel, dreptul de proprietate este garantat de articolul 17 din *Declarația universală a drepturilor omului* și de articolul 1 din *Protocolul nr.1 la Convenția europeană a drepturilor omului*. În cazul în care există o ingerință în dreptul de proprietate, aceasta urmează să fie justificată de către stat. Pentru a putea fi justificată, orice ingerință în exercitarea dreptului de proprietate trebuie să servească unui scop legitim de utilitate publică sau unui interes general. În același timp, aceasta trebuie să fie proporțională scopului legitim urmărit, adică să se asigure un just echilibru între protecția dreptului de proprietate și interesul public.

Atunci cînd are loc doar o reglementare a folosinței bunurilor, teoretic proprietarul păstrează toate atributele dreptului de proprietate, însă *usus*-ul este într-o oarecare măsură afectat, pentru că el nu mai poate folosi bunul așa cum și-ar dori. Pentru ca o reglementare a folosinței bunurilor să fie compatibilă cu prevederile din alin. 2 al art. 1, e necesară reunirea a două elemente: obiectivul urmărit să rezide în utilitatea publică sau în interesul general și să existe proporționalitatea între scopul urmărit și gravitatea atingerii. Sub acest aspect se va revedea și art. 35 alin. (6) din proiect.

La art. 33 alin. (2) obligația furnizării informației privind înregistrarea contractelor de arendă necesită a fi reciprocă a ambelor subiecți care înregistrează/notează contractele date.

La art. 35:

a) La alin. (6) prevederea reprezintă un caz de expropriere care nu se încadrează în *Legea nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică*.

b) La alin. (10) nu s-a indicat autoritatea competentă să aprobe Instrucțiunea cu privire la modul de consolidare a terenurilor agricole, motiv pentru care nu va putea constitui temei pentru aprobarea acesteia printr-un act normativ departamental.

La art. 39 lit. b) se va rectifica referința la lit. a) prin excluderea primei paranteze rotunde.

La art. 56 alin. (6) se va rectifica referința la alin. (5) deoarece este greșită.

Art. 57 alin. (6) se va revizui pornind de la procedura de promovare a proiectelor actelor normative reglementată în *Regulamentul Guvernului*, aprobat prin *Hotărîrea Guvernului nr. 610/2018*. Potrivit pct. 39 din *Regulamentul Guvernului* proiectele de acte care urmează a fi examinate de Guvern se înaintează de către membrii Guvernului, secretarul general al Guvernului sau conducătorii autorităților administrative centrale din subordinea Guvernului.

La art. 58:

La alin. (2), se va preciza în ce cazuri mijloacele bănești destinate compensării pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului forestier se încasează la bugetul de stat și cînd la bugetul unității administrativ-teritoriale.

La alin. (4) atragem atenția că, din conținutul normei rezultă că, nu se vor compensa doar pierderile domeniului agricol, urmînd ca pierderile pentru excluderea terenurilor din fondul forestier să fie compensate în toate cazurile, inclusiv în cazul lucrărilor de utilitate publică (spre exemplu extinderea unui drum).

La art. 61 alin. (5) se va indica autoritatea competentă să constate, să selecteze și să delimiteze perimetrul de ameliorare a solului.

La art. 62:

La alin. (5) se va revedea trimiterea la Cartea istoriei cîmpului, or, aceasta nu reprezintă un act normativ.

La alin. (9) elementele structurale se vor numerota similar altor alineate, pentru a asigura uniformitatea.

La art. 66 alin. (5) nu este clar cînd măsurile silvoameliorative se vor efectua din bugetul de stat, cînd din contul bugetelor unității administrativ-teritoriale și cînd din contul proprietarilor de terenuri.

Art. 67 se va revedea din punct de vedere redacțional, deoarece este confuz.

Art. 77 referitor la răspunderea contravențională sau penală urmează a fi exclusă, avînd caracter declarativ și superfluu. Tragerea la răspundere se va efectua în temeiul normelor materiale și de procedură, în funcție de tipul răspunderii.

La art. 78:

La alin. (1) textul „în vigoare la 12 luni” se va substitui cu textul „în vigoare la expirarea a 12 luni”.

La alin. (2) atragem atenția că, regula generală de modificare a actului normativ este că, dacă adoptarea, aprobarea sau emiterea unui act normativ presupune modificarea ulterioară a altor acte normative, modificările respective se includ, în ordine cronologică, într-un proiect separat de modificare a cadrului normativ conex, care se prezintă împreună cu proiectul actului normativ de bază, sau se includ în dispozițiile tranzitorii ale actului normativ de bază (art. 63 alin. (4) din *Legea nr. 100/2017*). Astfel, legislația trebuie să fie adusă în concordanță cu *Codul funciar* concomitant cu intrarea în vigoare a Codului (în decurs la 12 luni de la data publicării).

La alin. (3) lit. c) se va indica sursa publicării actului normativ ce se propune a fi abrogat.

Secretar de stat

Radu FOLTEA



MINISTERUL AFACERILOR EXTERNE ȘI INTEGRĂRII EUROPENE
AL REPUBLICII MOLDOVA
MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS AND EUROPEAN INTEGRATION
OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

Str. 31 August 1989 80, MD-2012 Chișinău • Tel: (373 22) 578205 • Fax: (373 22) 232302 • <http://www.mfa.gov.md>

Nr. DI/3/041 - 2039 din "20" februarie 2020

La nr. 26-07/828 din 18 februarie 2020

Ministerul Agriculturii, Dezvoltării
Regionale și Mediului

Cu referire la scrisoarea Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului nr. 26-07/828 din 18 februarie 2020, Ministerul Afacerilor Externe și Integrării Europene aduce la cunoștință că a reexaminat *proiectul hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 533/MADRM/2019)* și, în limita competențelor funcționale, comunică lipsa de obiecții și propuneri, reiterând astfel poziția expusă prin avizul MAEIE nr. DI/3/041-10663 din 4 octombrie 2019.

Digitally signed by Revenco Eugeniu
Date: 2020.02.21 18:55:13 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Eugeniu REVENCO
Secretar General

Red.: Vadim Moșarschi
tel.: (022) 578 258



MINISTERUL AFACERILOR EXTERNE ȘI INTEGRĂRII EUROPENE
AL REPUBLICII MOLDOVA
MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS AND EUROPEAN INTEGRATION
OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

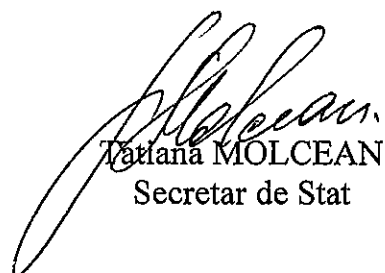
Str. 31 August 1989 80, MD-2012 Chișinău • Tel: (373 22) 578205 • Fax: (373 22) 232302 • <http://www.mfa.gov.md>

Nr. DI/3/041 ~~10663~~ din "04" octombrie 2019
La nr. 18-23-6497 din 26 septembrie 2019

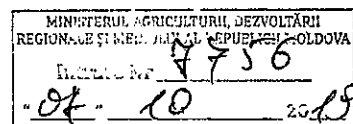
↳ Ministerul Agriculturii, Dezvoltării
Regionale și Mediului

Copie: Cancelaria de Stat

Cu referire la scrisoarea Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului nr. 18-23-6497 din 26 septembrie 2019, Ministerul Afacerilor Externe și Integrării Europene aduce la cunoștință că a examinat *proiectul hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 533/MADRM/2019)* și în limita competențelor funcționale comunică lipsa de obiecții și propuneri.


Tatiana MOLCEAN
Secretar de Stat

Red.: Vadim Moțarschi
tel.: (022) 578 258





18 mai 2020 nr. 36/01-06/292

La nr. 26-07/1965 din 13.05.2020

Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și Mediului
Mun. Chișinău, str. C. Tănase, 9

Agenția Relații Funciare și Cadastru a examinat adresarea ministerului privind examinarea și expunerea opiniei asupra argumentelor la avizul repetat al proiectului Codului Funciar, și pe chestiunile ce țin de competența sa comunică următoarele.

La examinarea argumentelor aduse de autorul proiectului în tabelul de sinteză, constatăm, că acesta nu a inclus obiecțiile avizului Agenției expediate prin scrisoarea sa de referință nr. 36/01-06/147 din 24 februarie curent. (*se anexează*). Astfel, Agenția reiterează obiecțiile și propunerile înaintate, avînd ca scop îmbunătățirea actului elaborat, și anume:

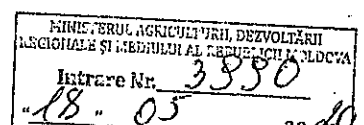
1. Din punct de vedere structural, proiectul Codului Funciar urmează a fi elaborat în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Relatăm existența unor denumiri/titluri care nu au fost clasificate/ structurate conform conținutului articolelor.

Astfel, „Dispozițiile generale” sunt prevederile care determină obiectul, scopul, sfera de aplicare, orientează întreaga reglementare, explică termeni și definesc concepte. În acest context menționăm și propunem să se regăsească structurat aceste stipulări la „Legislația Funciară, „Obiectul, scopul și sfera de aplicare”; „Noțiuni”, „Obiectul și subiectul relațiilor funciare”, „Clasificarea categoriilor de folosință a terenurilor” și în alte capitole, secțiuni, prevederi/dispoziții de conținut.

Capitolul 1, secțiunea 1, art.3 „Obiectul relațiilor funciare”: Considerăm oportun de schimbat ordinea prezentării textului. Astfel pct.5 devine pct. 1, deoarece anume aici găsim, ce prezintă obiectul relațiilor funciare, iar pct.1 devine pct.2 și așa mai departe.

În proiectul codului nu se regăsesc prevederile art. 12 și 13 din actualul Cod Funciar, însă pînă la moment există unele localități în care persoane prelucrează terenurile colectiv (diferite forme organizatorico-juridice ale întreprinderilor) și nu au fost eliberate documente de proprietate. Respectiv, urmează a fi date soluții pentru situația dată.

2. Ținînd cont de complexitatea și importanța documentului dat, pentru elaborarea proiectului este necesar să fie respectate prevederile Codului Civil al RM, Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, Legea nr. 29/2019 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, Legea apelor nr. 272/2011, Codul silvic.



3. Expunem dezacordul cu structura categoriilor de destinație a terenurilor specificate în proiect și clasificarea terenurilor după modurile de folosință.

Deasemenea, nu este clar în baza la ce principii, reglementări și norme a fost clasificată categoria de terenuri **destinate ocrotirii naturii și bunurilor de patrimoniu cultural**. În acest sens menționăm că, în fondul ariilor protejate pot fi incluse terenuri proprietate publică și terenuri private, cu diferite destinații și moduri de folosință. Astfel, includerea acestei destinații va duce la confuzii și multiple erori.

4. În condițiile în care se face referire că se aprobă Clasificatorul terenurilor, considerăm că modurile de folosință să nu fie indicate în cod (întru simplificarea modificării ulterioare a acestora).

Nu este reflectată schimbarea destinației tuturor categoriilor de terenuri.

Nu este reflectată schimbarea modului de folosință a terenurilor din toate categoriile de destinație.

5. Proiectul codului funciar nu prevede:

- procedura de atribuire în proprietate a cotelor de teren echivalent în UAT, care încă nu au trecut prin procesul de privatizare a terenurilor agricole;
- procedura de privatizare a terenurilor aferente obiectelor agricole repartizate ca cotă valorică;
- atribuirea în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent;
 - documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren și de cine se eliberează.

Evidența acestor documente, etc.;

- procedura de expropriere a terenurilor pentru diferite necesități;
- compartimentul privind consolidarea terenurilor agricole nu reglementează toate particularitățile, etc.

6. La Capitolul XIII al proiectului Codului Funciar, abrogarea Legilor nr. 1308/1997 și 1247/1992 fără a prevedea reglementările acestor legi în proiectul noului Cod este preamatură. Una din ideile de bază a Legii nr.1308/1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” este, că prețul de vânzare-cumpărare nu poate fi mai mic decât prețul de piață al pământului. Aici este necesar de menționat, că piața terenurilor destinate construcțiilor, precum și piața terenurilor cu destinație agricolă este dezvoltată neuniform. Dacă în mun. Chișinău și Bălți, alte orașe, prețul de piață a terenurilor este mult mai mare decât prețul normativ, în majoritatea localităților rurale și în extravilanul prețul de piață este mai mic decât prețul normativ al pământului. Mai mult ca atât, piața terenurilor în localitățile rurale este slab dezvoltată, ceea ce împiedică aplicarea metodelor de evaluare de piață de către evaluatori independenți. Așadar se propune următoarea redacție „În cazul vânzării-cumpărării terenului, amplasat în municipiile Chișinău și Bălți, orașe-reședințe și alte orașe, prin concurs sau la licitație, prețul acestuia nu poate fi mai mic decât prețul de piață al pământului, stabilit printr-un raport de evaluare, elaborat de către un evaluator, în conformitate cu legislația privind activitatea de evaluare. Așadar, considerăm, că Legea enunțată urmează a fi în vigoare în cazul în care valoarea de piață a terenurilor nu poate

fi efectuată în cazul vânzării terenurilor, amplasate în alte localități și în intravilanul acestora, prin concurs sau la licitație.

Deasemenea, menționăm că în proiectul codului se repetă norme care se regăsesc în cadrul legal aprobat prin legi organice și acte normative de procedură, după cum urmează: Legea nr. 29/ 2018 privind delimitarea terenurilor proprietate publică, Legea 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, HG 1170/ 2016 privind transmiterea, schimbarea destinației și schimbul terenurilor. Prin urmare considerăm inoportună includerea acestora în proiectul codului prezentat spre avizare repetată.

Codul este un act normativ care cuprinde o culegere sistematică de reguli juridice privitoare la o anumită ramură a dreptului. Astfel, referința la abrogarea Legii nr. 1308/1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, Legii nr. 1247/1992 „Privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar”, HG 1170/2016 privind transmiterea, schimbarea destinației și schimbul terenurilor, cu includerea normelor din actele menționate în cod, considerăm că acestea excede obiectul reglementării.

5. Nu este reflectat, dar este necesar de descris și de dezvoltat reglementările privind întovăririle pomicole și a legii nr.5/2018.

6. Considerăm că este oportun competențele autorității administrative de specialitate a fi revăzute, și anume:

«La nivelul autorităților publice centrale, autoritatea administrativă de specialitate are misiunea de a asigura și a sprijini realizarea obiectivelor Programului de guvernare prin elaborarea, promovarea și implementarea politicii de stat în domeniul:

- relațiilor funciare și organizării teritoriului,
- cadastrului bunurilor imobile,
- evaluării bunurilor imobile,
- geodeziei, topografiei, fotogrammetriei, gravimetriei, cartografiei, geoinformaticii, prospecțiunilor tehnice,
- elaborării reglementarilor specifice domeniilor sale de activitate, inclusiv ajustării lor la standardele și normele europene».

7. Art.23 alineatul (3) nu se admite restituirea terenurilor persoanelor supuse represiunilor politice care locuiesc în localitățile rurale – la locul de trai pana la adoptarea Codului funciar 828/1991. Vă informăm, că în temeiul prevederilor art.12 al Legii nr. 1225 din 08.12.1992 privind reabilitarea victimilor represiunilor politice “Nu se restituie terenurile, pădurile, plantațiile multianuale, obiectivele scoase din circuitul civil, precum și alte bunuri confiscate, naționalizate sau scoase în orice alt mod din posesie din considerente ce nu au legătură cu represiunile politice”.

8. Secțiunea 3, care se referă la consolidarea terenurilor conține doar două articole, cu norme mai mult declarative, și nu prevede careva mecanisme viabile privind consolidarea terenurilor. Respectiv, această secțiune urmează a fi dezvoltată, pentru a reglementa clar și detaliat modalitățile de consolidare, procedurile, inclusiv a prelua cea ce este corespunzător din actualul Cod Funciar. În contextul dat propunem includerea în

proiect a unui articol care să prevadă posibilitatea consolidării, atunci când nu există consimțământul tuturor proprietarilor, astfel de practici au fost abordate în statele europene, ca Ungaria, Suedia.

9. Tot la capitolul consolidarea terenurilor ar putea fi examinată posibilitatea preluării practicilor altor state (ex. România) pentru a stimula vânzarea terenurilor agricole către cei ce le pot prelucra corespunzător sau pentru stimularea dării în arendă a terenurilor agricole. Astfel, poate fi prevăzut în lege constituirea de către stat a unei rente viagere pentru cei ce vând terenul agricol sau care îl dau în arendă îndelungată. Spre exemplu în România statul acordă anual o indemnizație celor ce au înstrăinat terenul agricol și celor ce au transmis terenul agricol în arendă, astfel, stimulând consolidarea terenurilor.

10. Art. 36 „Evaluarea terenurilor supuse consolidării” nu este clar care valoare se are în vedere și cine o determină?

În contextul celor menționate mai sus, considerăm că documentul prezentat necesită o îmbunătățire substanțială în vederea aducerii acestuia în concordanță cu prevederile legislației în vigoare, și pentru a prevedea soluții pentru problemele existente în domeniul administrării funciare.

Director general adjunct



Ștefan Crigan

AGENȚIA
RELĂȚII FUNCiare ȘI CADASTRU
A REPUBLICII MOLDOVA



АГЕНТСТВО
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И КАДАСТРА
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

MD-2005, or. Chișinău, str. S.Lazo, 48
tel. 88-12-55, fax. 22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md

MD-2005, г. Кишинэу, ул. Сергей Лазо, 48
тел. 022-88-12-55, факс. 022- 22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md

28 octombrie 2019 nr. 36/01-06/649

Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și Mediului
Mun. Chișinău, str. C.Tănase, 9

La nr. 18-23-6497 din 26 septembrie 2019

Copie: **Cancelaria de Stat**
al Republicii Moldova

Agenția Relații Funciare și Cadastru a examinat proiectul Codului Funciar, și pe chestiunile ce țin de competența sa comunică următoarele:

1. Ținând cont de complexitatea și importanța documentului dat, pentru elaborarea proiectului este necesar să fie respectate prevederile Codului Civil al RM, Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, Legea nr. 29 din 05.04.2019 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, Legea apelor nr. 272 din 23.12.2011, Codul silvic. Ce se referă la abrogarea Legii nr. 1308 din 25.07.1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, Legii nr. 1247 din 22.12.1992 „Privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar”, considerăm că este inutilă și neargumentată.

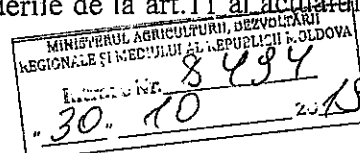
2. Din punct de vedere structural, proiectul Codului Funciar urmează a fi în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Relatăm existența unor denumiri/titluri care nu au fost clasificate/structurate conform conținutului articolelor. Mai mult ca atât, există norme din Regulamente și Legi deja aprobate. Drept exemplu servește procedura de transmitere, schimbare a destinației și schimbul terenurilor, precum și delimitarea terenurilor proprietate publică.

Astfel, „Dispozițiile generale” sunt prevederile care determină obiectul, scopul, sfera de aplicare, orientează întreaga reglementare, explică termeni și definesc concepte. În acest context menționăm și propunem să se regăsească structurat aceste stipulări la „Legislația Funciară, „Obiectul, scopul și sfera de aplicare”; „Noțiuni”, „Obiectul și subiectul relațiilor funciare”, „Clasificarea categoriilor de folosință a terenurilor” și în alte capitole, secțiuni, prevederi/dispoziții de conținut.

3. Capitolul 1, secțiunea 1, art.3 „Obiectul relațiilor funciare”: Considerăm oportun de schimbat ordinea prezentării textului. Astfel pct.5 devine pct. 1, deoarece anume aici găsim, ce prezintă obiectul relațiilor funciare, iar pct.1 devine pct.2 și așa mai departe.

4. De asemenea nu este reglementat în care categorie trece terenurile ”grădini” la utilizarea acestora în procesul de construcții, fie particulare ori comerciale.

5. În proiectul Codului nu se regăsesc reglementările de la art. 11 din actualul Cod Funciar. Este de menționat că în circa 475 localități sătești nu este efectuată înregistrarea masivă a terenurilor din intravilan și grădini, și nu au fost eliberate titluri. Totodată, în localitățile unde a fost efectuată înregistrarea masivă, nu pentru toți deținătorii de terenuri de pe lângă casă au fost perfectate titluri, din diferite considerente (nu era clar cine este proprietarul casei, existau litigii de hotar, etc.), respectiv prevederile de la art.11 al actualului Cod nu pot fi pur și simplu excluse.



6. În proiectul codului nu se regăsesc prevederile art. 12 și 13 din actualul Cod Funciar, însă pînă la moment există unele localități în care persoane prelucrează terenurile colectiv (diferite forme organizatorico-juridice ale întreprinderilor) și nu au fost eliberate documente de proprietate. Respectiv, urmează a fi date soluții pentru situația dată.

7. La fel nu se regăsesc prevederile art. 20, prevederile art. 21 al prezentului Cod, care stabilesc actul ce se eliberează la atribuirea terenului, precum și organul competent de a stabili hotarele terenurilor.

8. Nu este reflectată schimbarea destinației tuturor categoriilor de terenurilor.

9. Nu este reflectată schimbarea modului de folosință a terenurilor din toate categoriile de destinație, inclusiv clasificarea terenurilor după modurile de folosință.

10. Nu este descrisă (complet) procedura monitoringului funciar și atribuțiile autorităților în acest proces (SIA Cadastrul funciar, SIA Registrul Solurilor RM). Conform proiectului propus, după adoptarea acestuia, Parlamentul și Guvernul urmează să adopte un șir de acte legislative și normative, pe cînd corect ar fi ca Codul să conțină norme cît mai exhaustive, să conțină maxim de reglementări în domeniul pentru o aplicare ușoară și uniformă.

11. Nu sunt reflectate competențe la aprobarea cadastrului funciar, stabilirea hotarelor (orașe, sate (comune), raioane).

12. 12. Proiectul codului funciar nu prevede:

- procedura de atribuire în proprietate a cotelor de teren echivalent în UAT, care încă nu au trecut prin procesul de privatizare a terenurilor agricole;
- procedura de privatizare a terenurilor aferente obiectelor agricole repartizate ca cotă valorică;
- atribuirea în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent;
- documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren și de cine se eliberează. Evidența acestor documente, etc.;
- procedura de expropriere a terenurilor pentru diferite necesități;
- compartimentul privind consolidarea terenurilor agricole nu reglementează toate particularitățile, etc.

13. Abrogarea Legilor nr. 1308/1997 și 1247/1992 fără a prevedea reglementările acestor legi în proiectul noului Cod nu poate fi acceptată! Una din ideile de bază a Legii nr.1308/1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului” este, că prețul de vânzare-cumpărare nu poate fi mai mic decît prețul de piață al pămîntului. Aici este necesar de menționat, că piața terenurilor destinate construcțiilor, precum și piața terenurilor cu destinație agricolă este dezvoltată neuniform. Dacă în mun. Chișinău și Bălți, alte orașe, prețul de piață a terenurilor este mult mai mare decît prețul normativ, în majoritatea localităților rurale și în extravilanul prețul de piață este mai mic decît prețul normativ al pămîntului. Mai mult ca atât, piața terenurilor în localitățile rurale este slab dezvoltată, ceea ce împiedică aplicarea metodelor de evaluare de piață de către evaluatori independenți. Așadar se propune următoarea redacție „În cazul vânzării-cumpărării terenului, amplasat în municipiile Chișinău și Bălți, orașe-reședințe și alte orașe, prin concurs sau la licitație, prețul acestuia nu poate fi mai mic decît prețul de piață al pămîntului, stabilit printr-un raport de evaluare, elaborat de către un evaluator, în conformitate cu legislația privind activitatea de evaluare. Așadar, considerăm, că Legea enunțată urmează a fi în vigoare în cazul în care valoarea de piață a terenurilor nu poate fi efectuată în cazul vânzării terenurilor, amplasate în alte localități și în intravilanul acestora, prin concurs sau la licitație.

14. Nu este reflectat, deloc dar este necesar de descris și de dezvoltat reglementările privind întovărișirile pomicole și a legii nr.5/2018.

15. La articolul 4 Clasificarea terenurilor apare necesitatea completării articolului cu un Clasificator integru de terenuri după destinație și mod de folosință, dar care urmează să fie aprobat de Guvern în modul stabilit.

16. Referitor la atribuțiile autorităților - Nu este nominalizată autoritatea care va aproba hotărârile unității administrativ-teritoriale. Considerăm că este oportun competențele Agenției, a fi revăzute, pentru a expune conform funcțiilor și atribuțiilor deținute, și anume:

«Agenția, la nivelul autorităților publice centrale, are misiunea de a asigura și a sprijini realizarea obiectivelor Programului de guvernare prin elaborarea, promovarea și implementarea politicii de stat în domeniul:

- relațiilor funciare și organizării teritoriului,
- valorificării și ameliorării terenurilor degradate,
- cadastrului bunurilor imobile,
- evaluării bunurilor imobile,
- geodeziei, topografiei, fotogrammetriei, gravimetriei, cartografiei, geoinformaticii, prospecțiunilor tehnice,
- elaborării reglementărilor specifice domeniilor sale de activitate, inclusiv ajustării lor la standardele și normele europene».

17. Art.23 alineatul (3) nu se admite restituirea terenurilor persoanelor supuse represiunilor politice care locuiesc în localitățile rurale – la locul de trai până la adoptarea Codului funciar 828/1991?, Vă informăm, că în temeiul prevederilor art.12 al Legii nr. 1225 din 08.12.1992 privind reabilitarea victimilor represiunilor politice “Nu se restituie terenurile, pădurile, plantațiile multianuale, obiectivele scoase din circuitul civil, precum și alte bunuri confiscate, naționalizate sau scoase în orice alt mod din posesie din considerente ce nu au legătură cu represiunile politice”.

18. La capitolul III, Secțiunea 1-a: Nu este redată clasificarea terenurilor agricole ci doar pentru ce pot fi folosite. Astfel, având secțiunea clasificări acestea nu sunt stabilite expres în textul proiectului, iar ulterior nu sunt clare care terenuri agricole sunt productive/nep productive, terenuri amenajate.

19. De asemenea nu este clar la ce categorie vor fi reflectate loturile pomicole și grădinile din extravilan. În circa 475 de localități nu s-a finalizat eliberarea titlurilor de autentificare pentru grădini – la ce destinație și mod de folosință se vor referi aceste terenuri?

20. La art. 40 – Considerăm inacceptabila propunerea că doar contractele de arendă pe un termen mai mare de cinci ani să fie înregistrate la oficiul cadastral teritorial. La baza sistemului de publicitate imobiliară, reglementat de Codul civil (art. 496-511), Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, stă principiul publicității integrale, ceea ce presupune că în registrul bunurilor imobile se înscriu toate drepturile reale, toate drepturile de creanță, raporturile juridice în legătură cu imobilele înscrise în registru. Rostul registrului bunurilor imobile este de a concentra toată informația referitoare la statutul bunurilor imobile, în vederea, pe de o parte, de a asigura protecția drepturilor înregistrate, pe de altă parte de a asigura terțele persoane cu informația amplă despre situația bunului. Informația din registrul bunurilor imobile fiind publică, conform prevederilor legale, fiind accesibilă, inclusiv și prin rețelele de telecomunicații, asigură persoanele interesate (potențialii cumpărători, băncile comerciale, notarii, executorii judecătorești, autoritățile statului pentru planificare și luare de decizii) cu toate datele referitoare la statutul terenului.

Legislația actuală oferă soluții pentru facilitarea procedurii de depunere a cererilor la oficiul cadastral, la fel aceeași soluție este regăsită și în proiect, și anume: în cazul arendării mai multor terenuri primirea cererilor se realizează de către registrator în localitatea respectivă. Această prevedere legală este aplicată în practică de către oficiile cadastrale și la solicitarea primăriei sau a persoanei care dorește arendarea mai multor terenuri, registratorul oficiului cadastral teritorial se deplasează în teritoriu pentru a primi cererile pentru înregistrare. Menționăm că, plata pentru înregistrare în acest caz nu se mărește. Astfel, pe de o parte există o procedură simplă la costuri minime de înregistrare a contractelor de arendă a terenurilor agricole în registrul bunurilor imobile, asigurând tot odată, concentrarea informației

într-un singur registru pentru a oferi protecția drepturilor părților implicate în tranzacție, cât și transparența necesară referitoare la statutul bunului imobil.

Un alt aspect, de care urmează a se ține cont este administrarea impozitelor pentru bunurile imobile. Conform Codului fiscal, subiecți ai impunerii sunt și arendașii terenurilor. Actualmente toată informația se prezintă de către cadastru în termenii prevăzuți de legislație organelor fiscale printr-un modul specializat. În cazul în care arenda până la 5 ani se va înregistra la primărie va exista o problemă referitoare la integritatea informației acumulate de organele fiscale, și creează riscuri de evaziune fiscală.

Astfel, urmează a fi redactat, ținând cont că conform Legii cadastrului bunurilor imobile (art. 26 (2), 43), cererea în cazul contractului de arendă se semnează de ambele părți. Norma respectivă este prevăzută de lege pentru asigurarea protecției ambilor părți a contractului și pentru a oferi o garanție suplimentară împotriva riscurilor de fraudă având în vedere că contractele de arendă nu se autentifică notarial.

Considerăm că, înregistrarea tuturor contractelor de arendă a terenurilor în registrul bunurilor imobile este o măsură nu doar de protecție a drepturilor tuturor părților, dar și este o măsură de stimulare a încheierii contractelor de arendă de lungă durată, ceea ce este în unison cu politica statului de consolidare a terenurilor agricole și cu politica de sporire a calității și protecției solului, iar responsabilitatea pentru implementarea măsurilor de protecție și ameliorare a solului revine arendașului în cazul arende de lungă durată.

21. Secțiunea 3, care se referă la consolidarea terenurilor conține doar două articole, cu norme mai mult declarative, și nu prevede careva mecanisme viabile privind consolidarea terenurilor. Respectiv, această secțiune urmează a fi dezvoltată, pentru a reglementa clar și detaliat modalitățile de consolidare, procedurile, inclusiv a prelua ceea ce este corespunzător din actualul Cod Funciar. În contextul dat propunem includerea în proiect a unui articol care să prevadă posibilitatea consolidării, atunci când nu există consimțământul tuturor proprietarilor, astfel de practici au fost abordate în statele europene, ca Ungaria, Suedia.

22. Tot la capitolul consolidarea terenurilor ar putea fi examinată posibilitatea preluării practicilor altor state (ex. România) pentru a stimula vânzarea terenurilor agricole către cei ce le pot prelucra corespunzător sau pentru stimularea dării în arendă a terenurilor agricole. Astfel, poate fi prevăzut în lege constituirea de către stat a unei rente viagere pentru cei ce vând terenul agricol sau care îl dau în arendă îndelungată. Spre exemplu în România statul acordă anual o indemnizație celor ce au înstrăinat terenul agricol și celor ce au transmis terenul agricol în arendă, astfel, stimulând consolidarea terenurilor.


23. Art. 36 „Evaluarea terenurilor supuse consolidării” nu este clar care valoare se are în vedere și cine o determină?

24. Articolul 42 urmează a fi completat cu lit. k) “pentru amplasarea obiectelor gospodăriei comunale (cimitir, stații de epurare, depozite de deșeuri menajere, puncte de termoficare, cazangerii, stații de pompare a apelor, fântâni arteziene, prize și capotaje de apă.)”.

25. Art. 45 „Terenurile pentru amplasarea construcțiilor publice”, alin (1) lista nu este amplă, nu sunt incluse obiectivele de ocrotirea sănătății, de cultură etc.

În contextul celor menționate mai sus, considerăm că documentul prezentat necesită o îmbunătățire substanțială în vederea aducerii acestuia în concordanță cu prevederile legislației în vigoare, și pentru a prevedea soluții pentru problemele existente în domeniul administrării funciare.

Director general adjunct

 Stefan Crigan



CONSILIUL PENTRU PREVENIREA ȘI ELIMINAREA DISCRIMINĂRII
ȘI ASIGURAREA EGALITĂȚII

СОВЕТ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ И ЛИКВИДАЦИИ ДИСКРИМИНАЦИИ И ОБЕСПЕЧЕНИЮ РАВЕНСТВА
COUNCIL ON THE PREVENTION AND ELIMINATION OF DISCRIMINATION AND ENSURING EQUALITY

Adresa: Republica Moldova, Chișinău, MD-2004
bd. Ștefan cel Mare, 180, bir.405
tel.: +373 (022) 212 - 817

Адрес: Республика Молдова, Кишинёв, MD-2004
бул. Стефан чел Маре, 180, каб. 405
тел.: +373 (022) 212 - 817

Nr. 04/ 1679 din 16.10. 2019

Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului

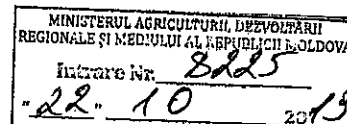
Consiliul pentru prevenirea și eliminarea discriminării și asigurarea egalității (în continuare - Consiliul) în temeiul art.12 alin.(1) lit. c) din Legea nr. 121/2012 cu privire la asigurarea egalității a examinat proiectul Codului funciar și vine cu următoarele recomandări:

1. Consiliul observă că proiectul Codului funciar are drept scop actualizarea politicii funciare în stat, în special în ceea ce privește modul de înstrăinare a loturilor de teren ce constituie proprietate privată din domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale.
2. Analizând propunerile din proiectul Codului funciar, Consiliul ține să atragă atenția asupra următoarelor prevederi:

Art. 11 alin. (1) din Pactul internațional cu privire la drepturile economice, sociale și culturale, garantează dreptul persoanei la un nivel de trai adecvat, inclusiv la locuință. Acest drept cuprinde toate acele elemente ale unei locuințe care sunt esențiale pentru o viață cu demnitate: securitate în fața amenințărilor din exterior, un mediu de viață sănătos și libertatea persoanei de a își alege locul unde să se stabilească cu traiul. Pactul menționează că Guvernul trebuie să elaboreze politici naționale care să garanteze acest drept tuturor cetățenilor săi. O atenție specială trebuie acordată grupurilor vulnerabile, cum ar fi minoritățile, persoanele cu dizabilități. Pactul recomandă statelor părți să acorde prioritate cuvenită grupurilor sociale care trăiesc în condiții nefavorabile, acordându-le o atenție specială.

Art. 47 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova garantează dreptul la asistență și protecție socială, menționând că „Statul este obligat să ia măsuri pentru ca orice om să aibă un nivel de trai decent, care să-i asigure sănătatea și bunăstarea, lui și familiei lui, cuprinzând hrana, îmbrăcăminte, locuința, îngrijirea medicală, precum și serviciile sociale necesare.”

De asemenea, în conformitate cu art. 22 alin. (6) din Legea nr.60/2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități, în schimbul spațiului locativ constând dintr-un



apartament, persoana cu dizabilități poate solicita autorităților publice locale de la locul de trai, atribuirea unui lot de teren pentru construcția unei locuințe individuale.

Totodată, Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice la art.10 alin. (8) menționează că nu se permite înstrăinarea cu titlu gratuit sau darea în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat a bunurilor domeniului privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale, cu excepția cazurilor în care aceste bunuri: a) se înstrăinează cu titlu gratuit persoanelor fizice pentru lichidarea consecințelor calamităților naturale; b) se înstrăinează cu titlu gratuit în procesul privatizării, conform art.43 alin.(3); c) *reprezintă terenuri care se atribuie persoanelor fizice pentru construcția de case individuale, în conformitate cu legea.*

Raportând prevederile proiectului Codului funciar la standardele enumerate mai sus, Consiliul constată că proiectul de act normativ nu conține prevederi ce ar reglementa modalitatea de atribuire în proprietate a terenurilor pentru construcția caselor individuale diferitor categorii de persoane.

Consiliul ține să menționeze că în nota informativă la proiect nu este o argumentare rezonabilă a acestei modificări/excluderi și nici o analiză a situației la zi a împrumutării cu teren pentru construcția caselor individuale de locuit. Consiliul consideră că această propunere trebuie precedată de o analiză amplă a situației din unitățile administrativ teritoriale referitor la rezerva de terenuri publice din domeniul privat pe care o dețin unitățile administrativ teritoriale, numărul solicitanților de teren, categoria lor, precum și soluții pentru asigurarea cu locuințe a grupurilor vulnerabile.

Din cele expuse, Consiliul recomandă completarea prevederilor proiectului Codului funciar cu prevederi ce ar asigura acordarea minimului de garanții persoanelor ce vor să își construiască o casă de locuit și se află în categoria celor ce trebuie susținuți de către stat. Consiliul concluzionează că noul Cod funciar nu trebuie să limiteze drepturile instituite anterior, dar să creeze condiții optime pentru exercitarea acestora de către titulari.

Președinte



Ian FELDMAN

Către: **DI Mihail MACHIDON,**
Secretar de Stat al
Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului

Nr. 65/19-AP din 17 decembrie 2019

Stimate Domnule Secretar de Stat,

Asociația Businessului European din Moldova (EBA Moldova) vă adresează cele mai înalte considerațiuni și exprimă gratitudinea sa pentru suportul Dvs. în identificarea soluțiilor pentru depășirea deficienței sectorului privat privind utilizarea terenurilor de o calitate superioară, pentru amplasarea obiectivelor de prelucrare și extragere a zăcămintelor minerale utile.

Astfel, urmare ședinței de lucru, organizate de către Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului pe 9 decembrie curent, susținem propunerea enunțată de către experții ministerului în ceea ce ține de acordare posibilității legale de modificare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier în altă categorie de destinație în special pentru extragerea substanțelor minerale utile de importanță națională.

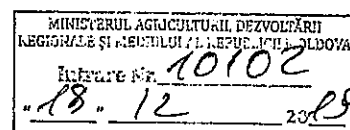
În acest context, propunem completarea proiectului Codului funciar, prin introducerea în art. 56, alin. (5) a unei litere noi, cu următorul conținut:

„c) pentru extragerea substanțelor minerale utile de importanță națională aprobate în Hotărârea Guvernului nr. 646/2010, în hotarele perimetrelor miniere.”

Ținem să menționăm că completarea dată va acorda posibilitate companiilor cărora anterior le-au fost atribuite perimetre miniere și care deja dețin dreptul de folosință și proprietate a solului (terenurilor agricole), să-și continue activitatea în domeniul extragerii zăcămintelor minerale utile de importanță națională.

Cu deosebită considerație,

Mariana RUFA,
Director Executiv
Asociația Businessului European



ConcERNUL Republican de stat a industriei
materialelor de construcție
"Immacom"



S. A. "MINA DIN CUPCINI"

Societatea pe acțiuni, tip deschis
Mărimea capitalului statutar 3267770
C/f 1003604000211
MD 4626 or. Cupcini, raionul Edineț,
Tel/fax: [246] 7-10-39
e-mail: mina8md@gmail.com

Республиканский государственный концерн
промышленности строительных материалов
"Иммаком"

А.О. "МИНА ДИН КУПЧИНЫ"

Акционерное общество открытого типа
Величина уставного капитала 3267770
Ф/к 1003604000211
МД 4626 г. Купчинь, Единецкий район,
Тел/факс: (246) 7-10-39
e-mail: mina8md@gmail.com

№ 140A
От «25» октября 2019

Ministerul Agriculturii
Dezvoltării Regionale și Mediului
Al Republicii Moldova

Privind proiectul Codului funciar

Examinînd proiectul Codului funciar propus spre consultări publice vă expunem următoarele.

SA «Mina din Cupcini» activează în domeniul extragerii substanțelor minereale utile peste 30 de ani. Zăcămintul Hancuți are o suprafață în total de 21,8 hectare pe terenuri agricole, din care deja iau fost schimbată destinația la 15,7 hectare și din ele 14,01 ha. sunt folosite și parțial întoarse în circuitul agricol. Au rămas pentru lucru încă 6,0 ha. Mai departe pentru a extinde lucrările în carieră e necesar de schimbat destinația terenurilor noi. Terenurile pe care este amplasat zăcămintul sunt de diferită calitate, inclusiv sporită. Selectiv lucrările miniere nu pot fi efectuate.

Urmare redacției art.56 al Codul funciar nou, reiese că Ministerul Agriculturii propune să interzică folosirea terenurilor agricole de calitate sporită pentru lucrări miniere. Așa ceva nu e posibil de acceptat nici de cum. Stoparea activității va distruge activitatea întreprinderii și se vor crea probleme enorme cu recultivarea carierei. Ce facem cu muncitorii de la întreprindere?

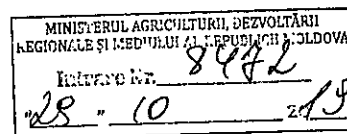
Insistăm completarea art.56 punctul (5) cu un subpunct c) cu următorul cuprins:

« c) pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere atribuite anterior pînă la intrarea în vigoare a prezentei legi. »

Administ



Popeac Denis



SRL „FABRICA DE MATERIALE DE CONSTRUCȚIE”

Str. Ocolirii 2
3004 Soroca
Republic of Moldova

Tel/Fax +373 (230) 2-30-31
Tel/Fax +373 (230) 2-21-65
www.fmc.md



Nr. 229/1019
din 29.10.2019

«FABRICA DE MATERIALE DE CONSTRUCȚIE» S.R.L.	
Intrare nr.	
ieșire nr.	229/1019
	29.10.2019

Ministerul Agriculturii Dezvoltării Regionale și
Mediului al Republicii Moldova
MD-2005, mun. Chișinău, strada Constantin Tănase nr. 9

Copia. Cancelaria de Stat al Republicii Moldova
MD-2012, Casa Guvernului, mun. Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale, nr. 1

Cu privire la proiectul “Codului Funciar”

Stimați domni,

Examinând proiectul Codului funciar propus spre consultări publice vă expunem următoarele.

SRL Fabrica de Materiale de Construcție din Soroca activează în domeniul extragerii substanțelor minereale utile (nisip, prundiși) peste 25 de ani. Zăcământul are o suprafață de 142 hectare amplasat pe terenuri agricole, din care deja a fost schimbată destinația la 31,7 hectare și din ele 18,7 ha. sunt folosite și parțial întoarse în circuitul agricol. Au rămas pentru lucru încă aproximativ 110 ha. Mai departe pentru a extinde lucrările în carieră e necesar de schimbat destinația terenurilor noi. Terenurile pe care este amplasat zăcământul sunt de diferită calitate, inclusiv sporită. Selectiv lucrările miniere nu pot fi efectuate.

Ca urmare a redacției art.56 al Codul Funciar nou, reiese, că Ministerul Agriculturii propune interzicerea folosirii terenurilor agricole de calitate sporită pentru lucrări miniere. Aceste modificări sunt inacceptabile pentru întreprinderile din domeniu și pot duce la blocarea activității. Stoparea activității va distruge complet întreprinderea și se vor crea probleme enorme cu recultivarea terenurilor.

Astfel, intervenim cu rugămintea pentru completarea art.56 punctul (5) cu un subpunctul c) cu următorul cuprins:

”c) pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere atribuite anterior până la intrarea în vigoare a prezentei legi.”

Vă mulțumim anticipat pentru înțelegere.

Cu deosebit respect

Administrator

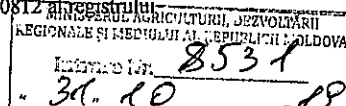


Lesco Artur

Cod fiscal: 100360700219, NIV 6400142, Contul de decontare: MD98AG000000022511582472
BC Moldova Agroindbank SA sucursala Chișinău-Centru, AGRNMD2X

SRL Fabrica de Materiale de Construcție, operator de date cu caracter personal nr. 0000812 al registrului

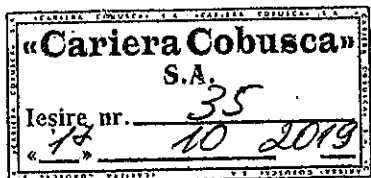
www.registru.datepersonale.md





„CARIERA COBUSCA” S.A.

BC”Mobiasbancă-OTP Group” SA, MOBBMD22, IBAN: MD52MO2224ASV12228497100
cod fiscal 1002601002516, cod TVA 3000097, s. Salcia, tel/fax (265)79-2-85, 79-2-41
email: info@carieracobusca.com



Ministerului Agriculturii
Dezvoltării Regionale și Mediului
al Republicii Moldova

Privind proiectul Codului funciar

Examinînd proiectul Codului funciar propus spre consultări publice Vă expunem următoarele:

SA ”Cariera Cobusca” activează în domeniul extragerii substanțelor minereale utile (nisip, prundiș) timp de peste 40 de ani. Volumul extracțiilor anuale constituie în mediu 230 mii m³. SA ”Cariera Cobusca”, pe lângă activitatea în domeniul extragerii substanțelor minerale utile (nisip, prundiș) mai este antrenată și în producerea materialelor de construcții. În această perioadă au fost stabilite relații de activitate și colaborare fructuoasă cu așa agenți economici renumiți, precum SA ”Supraten”, ”Iacobaș Construct” SRL, Macon” SA, ”FEC” SA ș.a., la momentul actual producția SA ”Cariera Cobusca” este de o calitate înaltă, recunoscută pe piața materialelor de construcție din Republica Moldova, care servește drept materie primă pentru întreprinderile sus-numite.

Anual SA ”Cariera Cobusca” achită impozite în volum de circa 7 milioane lei, aducînd un aport semnificativ la bugetul statului.

Zăcămintul ”Cobusca” are o suprafață de 238 hectare pe terenuri agricole, din care deja i-a fost schimbată destinația la 105 hectare și din ele 103 ha sunt folosite și parțial întoarse în circuitul agricol. Au rămas pentru lucru încă 2 ha. Mai departe pentru a extinde lucrările în carieră este necesar de schimbat destinația terenurilor noi. Terenurile pe care este amplasat zăcămintul în majoritate parte sunt de calitate sporită.

Urmare a redacției art. 56 al Codul funciar nou, reiese că, Ministerul Agriculturii propune să interzică folosirea terenurilor agricole de calitate sporită pentru lucrări miniere. Așa ceva nu e posibil de acceptat nicidecum. Stoparea activității v-a distruge complet întreprinderea și se vor crea probleme enorme sociale cu locurile de muncă.

Insistăm completarea art. 56 punctul (5) cu un subpunct c) cu următorul cuprins:

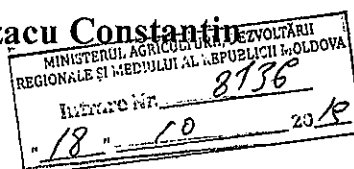
« c) pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere atribuite anterior pînă la intrarea în vigoare a prezentei legi. »

Cu respect,
Directorul general
SA „Cariera Cobusca”



[Signature]

Cazacu Constantin



CONCERNUL
REPUBLICAN DE PRODUCȚIE AL
INDUSTRIEI MATERIALELOR DE
CONSTRUCȚIE
„INMACOM”
REPUBLICA MOLDOVA



РЕСПУБЛИКАНСКИЙ
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОНЦЕРН
ПРОМЫШЛЕННОСТИ
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
„INMACOM”
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

MD 2005 mun. Chișinău, str. Constantin Tănase 9, tel/fax. 24-10-55. Cod fiscal 1003600087793
c/d MD07AG000022515010146767 cod AGRNMD2X, BC "Moldova-Agroindbank" SA or. Chișinău

E-mail : inmacommd@gmail.com

29.10.19 Nr. 01/18-29
La nr. _____ din _____

Ministerul Agriculturii
Dezvoltării Regionale și Mediului

Copia: Cancelaria de Stat
al Guvernului Republicii Moldova

Privind proiectul Codului funciar

Concernul „INMACOM”, care întrunește cele mai mari întreprinderi din industria materialelor de construcție și minieră din Republică a studiat proiectul Codului funciar propus spre consultări publice și expunem următoarele:

1. În art.6, lit. d) cuvintele «și terenurilor de calitate superioară» întorc procedurile de schimbare a destinației terenurilor agricole la situația anilor 2016. Considerăm că această procedură deja am depășito și nu e necesar să o repetăm. Acestea funcții prin alte Legi sunt atribuite autorităților publice locale. Propunem de a exclude acestea cuvinte din acest punct.

2. În art.56 p.(1) cuvintele «cu excepția destinației de terenuri prevăzute la alin (3)» duc în sine niște neclarități esențiale pentru industria extractivă și necesită să fie. Tot în acest articol lipsește alin (2).

3. Redacția art. 56, blochează activitatea întreprinderilor miniere care exploatează la suprafață zăcămintele minerale solide pe terenuri de o calitate superioară. Așa situație nu poate fi acceptată nici de cum.

Argumente- Legislația funciară în perioada pînă în anul 1991 permitea folosirea terenurilor de o calitate superioară pentru amplasarea obiectivelor de prelucrare și extragerea zăcămintelor minerale utile. În acea perioadă au fost date în exploatare cele mai mari întreprinderi minier și producerea materialelor de construcție (fabricile de ciment, gips, var, cărămidă, teracotă, sticlă ; carierele din Anenii Noi, Criuleni, Rezina, Micăuți, Briceni, Edineți, Glodeni, Soroca, Orhei, Otaci...). Acestor cariere atunci, le au fost atribuite terenuri agricole, inclusiv de o calitate superioară, care la ziua de azi sau epuizat.

Azi întreprinderile miniere s-au pomenit într-o situație incertă, cu

MINISTERUL AGRICULTURII, DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI MEDIULUI AL REPUBLICII MOLDOVA
Intrare Nr. 8453
"28" 10 2019

consecințe foarte grave, întru-cît pe de o parte dispun de dreptul de folosință a subsolului (perimetru minier), precum și de dreptul de proprietate sau de folosință a solului (terenurile agricole), iar pe de altă parte nu pot exploata subsolul, deoarece legislația funciară interzice schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară.

Păstrarea în continuare a interdicției de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară duce inevitabil la stoparea activității întreprinderilor miniere, cu consecințe extrem de grave – stoparea investițiilor, pierderea locurilor de muncă, pierderea încasărilor la buget, etc.

Ajustarea Codului Funciar la condițiile actuale din industria extractivă reprezintă o necesitate stringentă.

În acest context, solicităm completarea art.56, alin.(5) din proiectul Codului Funciar, cu o nouă literă c), cu următorul conținut:

«c) *pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere atribuite anterior pînă la intrarea în vigoare a prezentei legi.*»

4. În art. 57 , alin (2) cerința de a prezenta «și, după caz, acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului» nu e clară și justificată. Procedura eliberării Acordul de mediu e destul de lungă și la așa etapă nu se emite după caz dor la cazuri concrete care necesită să fie specificate.

Cu respect

Președinte Concernului «INMACOM»

 Timofei Timohin



MINISTERUL
AGRICULTURII,
DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI MEDIULUI
AL REPUBLICII MOLDOVA

AGENȚIA „MOLDSILVA”

MD-2001, Chișinău, bd Ștefan cel Mare, 124
tel. +373-22-272306, fax. +373-22-277345
e-mail: msilva@moldsilva.gov.md

МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА,
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ И
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

АГЕНСТВО „MOLDSILVA”

MD-2001, Кишинэу, бул. Штефан чел Маре, 124
тел. +373-22-272306, факс. +373-22-277345
e-mail: msilva@moldsilva.gov.md

13.11.19 Nr. AM02/01-1565
La nr. 26-07/3575 din 07.10.2019

✓ Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și
Mediului

Prin prezenta, Agenția „Moldsilva,” informează că a examinat proiectul hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar,” și comunică următoarele.

Art. 19. Circulația terenurilor proprietate publică între stat și autoritățile publice locale.

Pct. (10) după cuvintele „de evaluare licențiate,” de completat cu cuvintele „luînd în considerație valoarea de piață a terenurilor și neadmiterea fragmentării resurselor naturale”.

Art. 26. Terenurile cu destinație agricolă.

Lit. c) cifra „40” de substituit cu cifra „60” și mai departe după text.

Art. 37. Structura fondului forestier. Se propune următoarea redacție:

(1) Terenurile fondului forestier constituie:

- a) pădurile, amplasate pe terenurile fondului forestier;
- b) terenurile silvice destinate împăduririi și reîmpăduririi;
- c) terenurile afectate gospodăriei silvice (construcții, infrastructura, arabil, pepiniere, plantaje, fînațe, plantații multianuale, remize, ape etc);
- d) terenuri neproductive (mlăștini, stîncării, pante abrupte, alunecări de teren, solonețuri, rîpe, ravene etc).

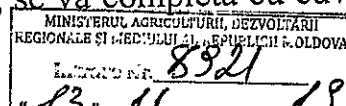
(2) Solurile puternic erodate necesită a fi protejate de eroziune prin împădurire sau prin formarea pajiștilor temporare.

Art. 56. Schimbarea destinației terenurilor.

Pct. (1) se va completa cu litera d) în următoarea redacție:

d) prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi a terenurilor agricole împădurite legal în baza proiectelor, precum și cele acoperite cu vegetație forestieră spontană indiferent de gradul de evaluare a fertilității solului în a căror proprietate se află terenul, iar terenurile proprietate privată în baza cererii proprietarului.

Pct. (5), lit. a) după cuvintele „obiectelor liniare,” se va completa cu cuvintele „de utilitate publică,” și mai departe după text.



Art. 66. Măsurile silvoameliorative.

În pct. (2) după cuvîntul „agricole,, de completat cu cuvintele „și plantațiile forestiere,, și mai departe după text.

Articolul se completează cu punctul (4) care va avea următoarea redacție:

(4) Plantațiile forestiere noi se crează pe terenurile care au gradul de evaluare a fertilității mai mic de 60.

Punctele (4) și (5) devin corespunzător (5) și (6).

Sintagma „fîșiile de protecție,, a se substitui cu sintagma „Perdele forestiere de protecție”.

Director



Valeriu CAISÎN

MINISTERUL
AGRICULTURII,
DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI MEDIULUI
AL REPUBLICII MOLDOVA



MINISTRY
OF AGRICULTURE,
REGIONAL DEVELOPMENT AND
ENVIRONMENT OF THE REPUBLIC OF
MOLDOVA

AGENȚIA
„APELE MOLDOVEI”

AGENCY OF WATER RESOURCES
OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

str. Gh.Tudor,5, MD-2028, Chișinău • Tel.: (+373 22) 280 700 • Fax: (+373 22) 280 822 • e-mail: agentia_am@apele.gov.md

nr. 26-07/3575 din 07.10.2019

03/1-04/1285 din 31.10.2019

Ministerul Agriculturii
Dezvoltării Regionale și Mediului

Cu referire la examinarea și avizarea proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (nr. unic 533/MADRM/2019) Agenția „Apele Moldovei” vine cu următoarele obiecții și recomandări:

La proiectul hotărârii:

- la litera b), art. 26, după sintagma „iazurile antierozionale” se va adăuga „și bazinele de apă,” și se va continua cu „cu excepția celor amplasate pe cursuri de apă”, sintagmele „instalațiile de desecare, de irigare” se exclud, toate în condițiile definirii de teren al fondului apelor prevăzute de Legea apelor nr. 272/2011, tot aici se va ține cont de predestinația iazurilor antierozionale expusă în punctele 18, 19, 24 și 38 din Hotărârea Guvernului nr. 977 din 16.08.2016 cu privire la aprobarea Regulamentului-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor;
- la litera c), art. 26, după sintagma „care se află în luncile râurilor ori în alte zone cu risc de inundații” se va adăuga „cu excepția celor amplasate pe terenurile fondului apelor (fâșii riverane de protecție)” în condițiile definirii de teren al fondului apelor prevăzute de Legea apelor nr. 272/2011;
- la litera g), art. 26, cuvântul „rîpi” se va substitui cu „ravene”, iar „mlaștini” cu „terenuri înmlăștinite”, pe motivul că expresia de „rîpi” este mai degrabă una populară, iar cea de „ravene” este una științifică utilizată în mediul academic. Cu referire la expresia de „mlaștini” e de menționat că pe teritoriul Republicii Moldova nu există mlaștini în sensul noțiunii date, dar doar terenuri înmlăștinite conform manualelor de telmatologie (hidrologia mlaștinilor);
- alin. (9), art. 35, cuvântul „în” se va substitui cu „pe”, iar după cel de „recepție” se va adăuga „mic”, sintagma „în special” se exclude, cuvântul „combaterea” se substituie cu „diminuarea”;
- Capitolul V TERENURILE FONDULUI APELOR se propune de a i se da următoarea structurare:

Articolul 39. Structura terenurilor destinate fondului apelor

Terenurile destinate fondului apelor includ următoarele moduri de folosință:

MINISTERUL AGRICULTURII, DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI MEDIULUI AL REPUBLICII MOLDOVA
Document Nr. <u>8442</u>
<u>11.11.2019</u>

a) terenurile ocupate de rețeaua hidrografică –albiile cursurilor de apă, cuvetele lacurilor, iazurilor, heleșteiele, fîșiile riverane de protecție și terenurile înmlăștinite;

b) terenurile pe care sînt amplasate construcții hidrotehnice, în afara celor menționate la lit. (a), canalele magistrale, colectoarele, canalele de desecare, precum și terenurile folosite pentru construcția și exploatarea instalațiilor ce asigură satisfacerea necesităților de apă potabilă, de apă tehnică, de apă curativă și alte necesități care deservesc domeniul gospodăririi apelor.

Articolul 40. Drepturile asupra terenurilor fondului apelor

(1) Terenurile fondului apelor pot fi în proprietate publică a statului, proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și proprietate privată.

(2) Persoanele fizice și juridice pot construi bazine de apă, heleșteie, iazuri, instalații hidrotehnice, alte instalații și canale amplasate pe terenurile private, cu excepția terenurilor ce fac parte din fâșia riverană de protecție a apelor și fără bararea cursurilor de apă ce fac parte din rețeaua hidrografică, în baza documentației de proiect elaborată conform legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, cu aprobarea acesteia de către instituțiile abilitate.

Articolul 41. Fîșiile riverane, zonele de protecție a apelor și zonele de protecție sanitară

(1) Fîșiile riverane, zonele de protecție a apelor și zonele de protecție sanitară se stabilesc respectiv de la malurile rîurilor și a corpurilor de apă, a stațiilor și posturilor hidrometeorologice, a construcțiilor hidrotehnice și de acumulare a apei, a prizelor de captare și aprovizionare cu apă potabilă și tehnologică, a apeductelor magistrale și interraionale.

(2) Suprafețele, condițiile și modul de folosire a terenurilor din zonele de protecție și cele sanitare sunt reglementate în legislația din domeniul mediului.

- La alin. (1) art. 48 se va exclude sintagma „stațiile de pompare și de punere sub presiune” pe motivul că acestea se regăsesc la terenurile fondului apelor în sensul sintagmelor de „construcții hidrotehnice” și „instalațiilor ce asigură satisfacerea necesităților de apă” în baza definițiilor prevăzute de NCM D.01.03-2007 (MCH 3.04-01-2005) Construcții hidrotehnice și pentru îmbunătățiri funciare, Construcții hidrotehnice, Reguli de bază, precum și în Legea apelor nr. 272/2011;

- la alin. (1), art. 51 se va substitui „instalații de captare” cu „stațiile de epurare a apei” și se va exclude sintagma „stații de pompare”, pe motivul că instalațiile de captare se regăsesc la terenurile fondului apelor, iar stațiile de epurare a apei prin natura lor au o destinație specială aparte;

- la alin. (4), art. 56, după sintagma „terenurilor forestiere” se va adăuga „terenurilor fondului apelor”, se va ține cont de importanța resurselor de apă, a protecției acestora în condițiile schimbărilor climatice. De menționat că, presiunea factorului antropic asupra terenurilor fondului apelor prin delimitări ilicite ale acestora ca terenuri agricole, cu ulterioare înstrăinări, agravează situațiile dispariției cursurilor de apă și a înăspririi secetelor;

- la alin. (5), art. 56, după sintagma „terenurilor forestiere” se va adăuga „și cel din fondul apelor”;

- alin. (4), art. 62, sintagma „cu apă” se va substitui cu „pluvială”;

- la alin. (4), art. 67, în ambele cazuri cuvântul „crearea” se va substitui cu „construcția”;

- la alin. (5), art. 67, cuvântul „și se” se va înlocui cu „ce se”;

- litera f), art. 68, va avea următorul conținut „efectuarea lucrărilor de hidroameliorație în scopul reducerii riscului de eroziune pluvială” pentru o expresie mai laconică și mai corectă în definirea unor astfel de lucrări;

- la lit. a) art. 72, „protecția terenurilor” se va substitui cu „prevenirea inundațiilor”;

- la lit. b) și c), art. 72, cuvântul „amenajări” se va substitui cu „infrastructură”.

În expunerile de mai sus Agenția vine cu recomandări de definire a unor noțiuni prin noi expresii în condițiile necesității actualizării Legii apelor 272/2011 ce și le propune, și a făcut referire doar la articolele ce țin de domeniul managementului resurselor de apă și a terenurilor fondului apelor. Cu privire la expunerea asupra întregului proiect de hotărâre, schița de lucru asupra acestuia va fi transmis prin intermediul poștei electronice a executorului de proiect.

Director



Andrei ANTONEVICI



AGENȚIA SERVICII PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA
PUBLIC SERVICES AGENCY OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

MD-2012, municipiul Chișinău, str. Aleksandr Pușkin, 42

42 Aleksandr Pushkin str., MD-2012 Chisinau

Tel.: +373 22 50 46 54 Fax: +373 22 21 22 59 e-mail: asp@asp.gov.md, web: asp.gov.md

19.05.20 nr. 01/2991

La nr. 26-07/1965 din 13.05.2020

**Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și Mediului**

Ca răspuns la scrisoarea dvs. privind examinarea și expunerea opiniei asupra argumentelor MADRM la propunerile și obiecțiile prezentate în avizul ASP la proiectul hotărârii Guvernului *cu privire la aprobarea proiectului Codului Funciar* (număr unic 533/MADRM/2019), comunicăm că se acceptă argumentele Ministerului, incluse în Sinteza propunerilor și obiecțiilor.

Director

Vladislav ZARA



AGENȚIA SERVICII PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA
PUBLIC SERVICES AGENCY OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

MD-2012, municipiul Chișinău, str. Aleksandr Pușkin, 42

42 Aleksandr Pushkin str., MD-2012 Chisinau

Tel.: +373 22 50 46 54 Fax: +373 22 21 22 59 e-mail: asp@asp.gov.md, web: asp.gov.md

12.11.2019 nr. 01/6609

La nr. 18-23-6497 din 26 septembrie 2019

**Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și Mediului**

Cancelaria de Stat

Agencia Servicii Publice a examinat proiectul de hotărâre de Guvern *cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 533/MADRM/2019)* și, în limita competențelor, vă comunică următoarele.

1. Din redacția art.6 lit.f) nu este clar dacă lista este exhaustivă. Potrivit art.7 alin.(3) lit.f¹); f³)- f⁵) al Legii privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr.121/2007 terenurile proprietate publică a statului pot fi transmise în locațiune/arendă, suprafață de către organul abilitat în domeniul administrării proprietății publice (APP). De asemenea, se propune la art.6 lit.f) în final de completat cu cuvintele „a statului”.

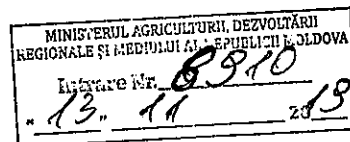
2. La art.9 intervenim cu următoarele obiecții și propuneri:

a) la lit.c) după cuvântul „arendă” de completat cu „/locațiune, suprafață”, iar în final de completat cu cuvintele „a unității administrativ-teritoriale”;

b) de exclus lit.e), ținând cont de faptul că autoritatea publică locală nu poate determina care terenuri aparțin statului. Apartenența terenurilor se stabilește în procesul delimitării conform art.21 al Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018;

c) este necesar de coordonat reglementările din lit.f) cu cele din lit.b) art.10 al proiectului, pe motiv că din conținutul lit.f) reiese că autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea vor pregăti propuneri privind hotarele unităților administrativ-teritoriale, pentru a fi prezentate autorităților publice locale de nivelul întâi, care vor aproba hotarele;

d) de exclus lit.g), ținând cont de faptul că potrivit art.10 lit.c) și art.56 alin.(1) lit.b), art.57 alin.(9) al proiectului, schimbarea destinației terenurilor proprietate privată și proprietate publică a unității administrativ-teritoriale este competența autorităților administrației publice locale de nivelul întâi.



3. Conținutul art.13 alin.(1) al proiectului nu este clar. În cazul în care terenul se va transmite în concesiune, locațiune, etc., suplimentar la contract se va elibera și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren ?

4. În art.14 al proiectului cuvintele „executanții lucrărilor cadastrale în comun cu” urmează să fie excluse, deoarece actul de stabilire a hotarelor este un act administrativ al autorității administrației publice locale (de văzut și art.10 lit.f) al proiectului). Executanții lucrărilor cadastrale nu stabilesc hotarele terenurilor, aceștia doar execută lucrări cadastrale.

5. Propunem să fie excluse din proiect art.16-18, deoarece prevederile se regăsesc în normele din art. 5, 9, 11 ale Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018. Menționăm că, potrivit art.55 al Legii cu privire la actele normative nr.100/2017, reglementările de același nivel și având același obiect de reglementare se cuprind, de regulă, într-un singur act normativ. În cazul în care proiectul actului normativ cuprinde prevederi ce se regăsesc în alte acte normative în vigoare, se face trimitere expresă la actul normativ care le conține.

6. Propunem modificarea art.19 al proiectului:

a) de exclus din proiect alin.(1)-(7), deoarece prevederile se repetă în alte acte normative în vigoare: art.8 al Legii cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr.523/1999, art.6, 9 al Legii privind administrarea și deținutizarea proprietății publice, nr.121/2007, art.13, 16 al Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018, (art.55 al Legii cu privire la actele normative nr.100/2017);

b) alin.(10) urmează să fie revăzut, ținând cont de faptul că activitatea de evaluare nu se licențiază, ci potrivit pct.24 al cap. III din anexa nr.1 la Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător nr.160/2011 se eliberează certificat al evaluatorului bunurilor imobile.

7. Propunem să fie modificat art.21 alin.(2), art.22 alin.(7), (8) ale proiectului având în vedere că activitatea în domeniul urbanismului nu se licențiază, ci se eliberează certificatul de atestare tehnico-profesională a specialiștilor din construcții (pct.22 al cap. III din anexa nr.1 la Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător nr.160/2011).

8. În art.22 alin.(9) al proiectului noțiunea „fondul de rezervă” nu este explicată în proiectul legii (art.54 al Legii cu privire la actele normative nr.100/2017).

9. Conținutul art.23 alin.(3) al proiectului nu este clar și nu are sens (art.55 al Legii cu privire la actele normative nr.100/2017).

10. La art.24:

a) alin.(2) și (3) vin în contradicție. Propunem completarea în alin.(2) după cuvântul „forestier,” cu cuvintele „prin acte juridice între vii”.

b) la alin.(5) urmează de descris clar procedura de organizare a vânzării. Propunem de a stabili restituirea costurilor administrative din prețul de vânzare.

11. Considerăm necesar, de exclus art.31, 33, 34 ale proiectului având în vedere că modul de transmitere a terenurilor în arendă este prevăzut în art.1308 al Codului civil, modul de înregistrare a contractelor de arendă în art.1293, 1294 al

Codului civil, modul de transmitere a terenurilor în subarendă în art.1304 al Codului civil (art.55 al Legii cu privire la actele normative nr.100/2017).

12. Propunem modificarea art.57 alin.(7) al proiectului, referitor la aprobarea deciziei privind schimbarea destinației terenurilor agricole prin consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul al doilea, dat fiind faptul că vine în contradicție cu art.10 lit.c), art.56 alin.(1) lit.b), art.57 alin.(9) al proiectului, care prevede că autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi adoptă aceste decizii.

13. În opinia noastră, urmează de revăzut suplimentar art.79 alin.(3), ori nu este clar cum vor fi administrate terenurile date, în special cele care nu au fost privatizate, inclusiv sub aspect de plată a impozitelor, deoarece potrivit legislației în vigoare impozitul pe bunuri imobile se achită prin grija conducerii întovărășirii pomicole.

14. În articolul 79 alin.(4) lit.a) este necesar de inclus și art.11 al Codului funciar în vigoare. Ori, în peste 470 de localități sătești nu a avut loc înregistrarea primară masivă. Respectiv, nu tuturor persoanelor în drept le-au fost eliberate de către autoritatea publică locală titluri de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren. Finalizarea procesului de transmitere în proprietate a terenurilor de pe lângă casă și grădini, urmează să aibă loc în următorii ani în cadrul Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, potrivit Acordului de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare, ratificat prin Legea nr.240/2018. Respectiv, art.11 al actualului Cod funciar urmează să rămână în vigoare.

Director interimar



Mircea EȘANU

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU
SIGURANȚA ALIMENTELOR
MD-2009, mun. Chișinău, str. M.Kogălniceanu, 63
Republica Moldova
Tel/fax. (+373 22) 26-46-40, 29-47-30
e-mail: info@ansa.gov.md, www.ansa.gov.md



NATIONAL FOOD SAFETY
AGENCY
MD-2009, str. Mihail Kogălniceanu, 63, Chisinau
Republic of Moldova
Tel/fax. (+373 22) 26-46-40, 29-47-30
e-mail: info@ansa.gov.md, www.ansa.gov.md

Nr. 01-6/3119 din "05" 11.2019

La nr. _____ din "____" _____

Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului
madrm@madrm.gov.md

Copie: Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

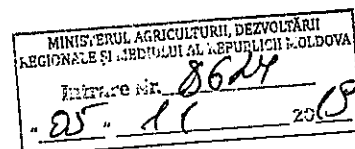
Număr unic – 533/MADRM/2019

Prin prezenta, Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor în rezultatul examinării demersului Dvs nr. 18-23-6497 din 26.10.2019 privind avizarea proiectului de hotărâre *cu privire aprobarea Codului funciar*, în limita competenței funcționale, comunică lipsa de obiecții sau propuneri.

Director general adjunct

Ela MALAI

Ex. Doina Lupusor
Tel. 0(22)26-46-75
Email. doina.lupusor@ansa.gov.md



MINISTERUL
AGRICULTURII,
DEZVOLTĂRII REGIONALE
ȘI MEDIULUI
AL REPUBLICII MOLDOVA



МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА,
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
И ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

AGENȚIA DE MEDIU

АГЕНТСТВО
ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

MD-2005, mun. Chișinău, str. Albișoara, 38
Tel.: (022) 820-770, email: am@mediu.gov.md

Nr. 3814 din 18.10.2019

La nr. 26.04/3545 din 04.10.2018

Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și Mediului

Agencia de Mediu a examinat proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar și relevă următoarele obiecții și propuneri.

La art. 3 se adaugă alin. (6) cu următorul conținut: „Protecția ecologică a terenurilor este prioritară altor forme de activitate”.

La art. 26 de completat cu alin. (4) „Proprietarii terenurilor cu destinație agricolă pot amplasa pe aceste terenuri structuri de primire turistică, din categoria pensiunilor agroturistice, fără schimbarea destinației terenurilor respective, dacă proprietarul terenului cu destinație agricolă practică activitate agricolă de cel puțin 5 ani”. (fostul art. 38¹).

La art. 53 și art. 54 din titlu și toate alineatele de exclus cuvintele: „pentru amplasarea”.

La art. 53 alin. (1) de completat la sfârșitul alineatului cu sintagma: „și spațiile verzi ale localităților”.

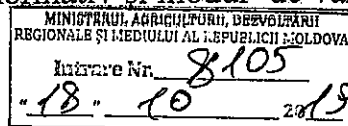
La art. 53 alin. (2) de completat cu sintagma: „și Legea nr. 591/1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale”.

La art. 57 alin. (3) de completat cu sintagma: „și proiectul de ameliorare a terenurilor degradate cu productivitate redusă de pe teritoriul unității administrativ-teritoriale respective”.

La art. 57 alin. (10) de completat cu sintagma: „și efectuarea lucrărilor de ameliorare a terenurilor degradate, echivalent suprafeței și notei de bonitate a terenurilor agricole ce urmează a fi retrase din circuitul agricol”.

La art. 73 alin. (2), după sintagma „Calitatea solului se determină în baza probelor”, după cuvântul probele se adaugă sintagma „analizelor fizico-chimice”.

Coform art. 79 alin. (4) din proiectul Codului funciar se propune abrogarea Legii nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-

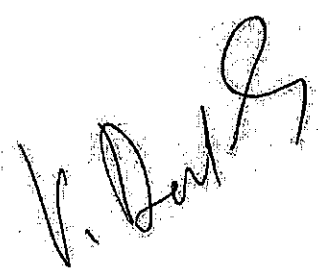


cumpărare a pământului, însă în proiect nu se regăsesc norme referitoare la prețul normativ al pământului, și nici tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului. Aceste lacune de drept pot favoriza entitățile responsabile de executarea legii în comiterea unor abuzuri, precum varierea prețului normativ în mod cazuistic și aleatoriu, fără vreun criteriu clar de determinare a acestuia. Prin urmare, recomandăm completarea proiectului cu prevederi referitoare la prețul normativ și tarifele pentru calcularea prețului normativ al terenurilor.

În altă ordine de idei, dorim să subliniem că prevederile art. 32 din proiect depășesc unele principii și prevederi legale, prin limitarea dreptului de dispoziție a proprietarului de terenuri, pe un termen de 5 ani. Astfel, propunem excluderea prevederilor privind transmiterea în arendă a terenurilor proprietate privată de către autoritățile publice locale, în cazul când acestea nu au fost prelucrate timp de 2 ani, din considerente că sunt contrare normelor constituționale, care garantează realizarea dreptului de proprietate.

Cu respect,

Director



Veaceslav DERMENJI



MINISTERUL AGRICULTURII, DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI MEDIULUI
AL REPUBLICII MOLDOVA

INSPECTORATUL PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI

MD 2005, mun. Chișinău, str. Constantin Tănase, 9, tel. 022-22-69-41, tel/fax 022-22-69-15,
E-mail: mediu@ipm.gov.md, WEB: www.ipm.gov.md

28.10.2019 Nr. 1161

La Nr. _____ din _____

Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și Mediului

Inspectoratul pentru Protecția Mediului a examinat proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 533/MADRM/2019) și îl avizează cu următoarele propuneri.

1 De exclus din art.56, alin.(1) textul „cu excepția destinației de terenuri prevăzute la alin.(3)”.

2. De completat art.56 cu alin.(2), din cauza lipsei acestuia.

Șef adjunct al Inspectoratului

Vadim STÎNGACI



CENTRUL DE IMPLEMENTARE A REFORMELOR

Nr. 35-05-4357

Chișinău

„24” 10. 2019

✓ **Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și Mediului**

copie: Cancelaria de Stat

(la nr.18-23-6497 din 26 septembrie 2019)

Centrul a examinat proiectul hotărîrii Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar” (număr unic 533/MADRM/2019), expunem următoarele.

Proiectul Codului funciar prezentat pentru avizare, are un conținut similar cu proiectul Codului funciar prezentat anterior pentru examinare și asupra căruia Centrul și-a expus opinia prin avizele nr.35-05-4364 din 30 mai 2018 și nr.35-05-1726 din 12.09.2018, precum și în cadrul ședinței de lucru din 29 septembrie 2018, organizată de MADRM. Este de relevat că, Guvernul, prin Hotărîrea nr.1114/2018, a aprobat și prezentat Parlamentului spre examinare proiectul respectiv al Codului funciar.

Totodată, cu referire la proiectul codului prezentat atragem atenția asupra necesității:

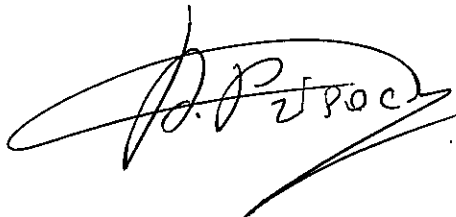
- clarificării competențelor autorităților cu responsabilități în domeniul relațiilor funciare. Or, conform prevederilor art.6 lit.a) din cod, de competența Guvernului este „elaborarea și promovare a politicii de stat” în domeniul utilizării fondului funciar, ameliorării și conservării solurilor, iar potrivit 7 lit.a) și b), competența de „elaborare și monitorizare” a acestor politici este atribuită organului central de specialitate;

- revizuirii art.15 alin.(2) din proiectul codului, în partea ce ține de autoritatea care exercită în numele Guvernului dreptul de proprietate al statului asupra terenurilor proprietate publică. Or, utilizarea noțiunii de „autoritate administrativă centrală” responsabilă de administrarea proprietății publice” (cu referire la Agenția Proprietății Publice) nu corespunde, ultimilor modificări ale cadrului normativ operate prin Legea nr.78/2019, potrivit căreia, s-a decis re poziționarea APP din „subordinea Guvernului” în „subordinea Ministerului Economiei și Infrastructurii”.

În acest context, sugerăm utilizarea sintagmei „organ abilitat cu administrarea și deetatzarea proprietății publice”, terminologie utilizată atât în Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice (art.7 alin.(2), cât și în proiectul Codului funciar (art.20 alin.(2);

- examinării suplimentare prin prisma art.1293 din Codul civil a prevederilor art.33 alin.(3) din proiectul codului, în partea ce ține de răspunderea contravențională pentru nerespectarea termenelor pentru înregistrarea contractului de arendă.

Director interimar

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Prisacar', with a large, sweeping flourish underneath.

Andrei Prisacar

MINISTERUL FINANTELOR
AL REPUBLICII MOLDOVA



МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

MD-2005, mun. Chișinău, str. Constantin Tănase, 7
www.mf.gov.md, tel. (022) 26-26-00, fax 022-26-25-17

21 mai 2020 nr. 11/3-09/3638

La nr. 26-07/1965 din 13.05.2020

Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și Mediului

La solicitarea MADRM nr. 26-07/1965 din 13 mai 2020, *cu privire la examinarea propunerilor și obiecțiilor prezentate în avize asupra proiectului hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar*, Ministerul Finanțelor, în limita competențelor funcționale, comunică următoarele.

Reieșind din sinteza finală a obiecțiilor și propunerilor la proiect, având în vedere că obiecțiile expuse prin scrisoarea nr. 11/3-09/1520/1238 din 23.12.2019, referitor la modificările art. 32, art. 35, alin. (6) și art. 69, alin. (3) și (4), nu au fost susținute, Ministerul Finanțelor reiterează poziția expusă anterior.

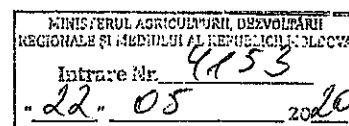
SECRETAR DE STAT

Tatiana IVANICICHINA

Digitally signed by Ivanicichina Tatiana
Date: 2020.05.22 08:09:55 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Ex. Natalia Pleșca
Tel. 022-26-27-05
Email: natalia.plesca@mf.gov.md





MD-2005, mun. Chișinău, str. Constantin Tănase, 7
www.mf.gov.md, tel. (022) 26-26-00, fax 022-26-25-17

23 decembrie 2019 nr. 11/3-09/1520/1238

La numărul unic 533/MADRM/2019

Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și Mediului
În copie: Cancelaria de Stat

La indicația Cancelariei de Stat nr. 18-23-6497 din 26 septembrie 2019, Ministerul Finanțelor a examinat proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar și, în limita competențelor funcționale, comunică următoarele obiecții.

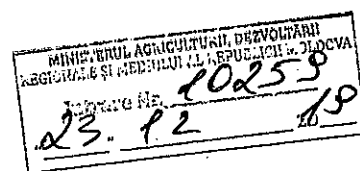
În prim plan, opinăm că proiectul Codului funciar necesită a fi examinat minuțios din punct de vedere juridic, prin prisma dreptului de proprietate.

Concomitent, menționăm că în conformitate cu art. 40 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul actului normativ este prezentat autorității publice cu competență de adoptare, aprobare sau emitere împreună cu *dosarul de însoțire*, care conține [...] tabelul comparativ, în care să fie reflectate reglementările în vigoare și modificările propuse, pentru proiectele care conțin modificări la actele normative în vigoare. Totodată, potrivit capitolului V „Procedura de elaborare și promovare a proiectelor de acte ale Guvernului”, pct. 154 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, proiectul de act al Guvernului se prezintă spre examinare Guvernului împreună cu *dosarul de însoțire*, care trebuie să includă actele prevăzute de Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

Prin urmare, avînd în vedere modificarea Codului funciar al Republicii Moldova, adoptat prin Legea nr. 828/1991 cu modificările ulterioare prin expunerea acestuia în redacție nouă și codificarea actelor legislative ce țin de domeniul relațiilor funciare, pentru examinarea și expunerea calitativă a opiniei asupra proiectului de act normativ, este oportună prezentarea de către autor, concomitent cu proiectul de act normativ și nota informativă aferentă și a tabelului comparativ, care să indice clar care prevederi din actualul Cod se exclud, care prevederi se mențin, care prevederi se importă în conținutul Codului din legile ce urmează a fi abrogate, care sunt elementele de noutate introduse în noul proiect al Codului funciar.

La proiectul de Hotărâre:

1. Textul proiectului necesită a fi revizuit integral din punct de vedere al tehnicii legislative și modului de expunere laconică a textului, inclusiv prin eliminarea erorilor de formulare a enunțului și a celor gramaticale.
2. La art. 4:
 - alin. (2), de exclus textul „fondului funciar” pentru expunerea omogenă a conținutului articolului (similar alineatelor anterioare);



- alin. (3), urmează a se face referire la articolul/ actul normativ care reglementează modurile de folosință ale terenurilor;
 - numerotarea alineatelor va fi revizuită.
3. Pe tot parcursul textului proiectului, pentru a asigura o expunere laconică și fără erori de interpretare a normelor de drept, se recomandă a utiliza noțiunile: „teren proprietate a statului”/ „teren proprietate a unității administrativ-teritoriale” în schimbul sintagmelor „teren proprietate publică a statului /UAT”, or terenurile proprietate publică se divizează în terenuri proprietate a statului și terenuri proprietate a unității administrativ-teritoriale.
 4. Textul „administrare, gestiune, concesiune” de la art.6 și art.9 se va completa cu textul „superficie”.
 5. La art. 7, la propoziția ce precedă enumerarea competențelor, este necesară completarea corespunzătoare a textului „realizarea politicii” pentru expunerea logică a reglementării.
 6. Cu referire la art. 8 coroborat cu art. 7, remarcăm că nu este clară esența și diferența dintre funcțiile de realizare a politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar și funcțiile de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar, divizate, după cum se deduce din prevederile art. 7 și 8, între autorități distincte.
 7. La art. 9:
 - lit. c), cuvântul „publică” de substituit cu cuvântul „autorității administrativ-teritoriale”;
 - lit. d) și g), cuvântul „schimbarea” se recomandă a fi substituit cu cuvântul „schimbul”. Similar se propun aceleași modificări și la art. 10, lit. c) și i).
 8. La art. 11 alin. (1) lit. b), nu este clar din ce motiv aspectele de calitate ale solurilor nu se referă și la terenurile fondului forestier.
 9. Cu referire la art. 12:
 - alin. (4), este de remarcat că potrivit art. 14 alineat doi din Legea nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, cercetările pedologice necesare elaborării părții economice a cadastrului funciar se efectuează *o dată la 10-15 ani*, iar cele agrochimice o dată la 4 ani. Autorul proiectului Codului funciar indică un termen de 15-20 ani pentru efectuarea cercetărilor pedologice, fără a prezenta în nota informativă la proiect, argumentele care stau la baza acestei modificări. Respectiv, autorul proiectului va indica în nota informativă sau în tabelul comparativ, argumentele care au stat la baza acestei modificări. Totodată, considerăm că periodicitatea de 15-20 ani pentru efectuarea cercetărilor pedologice este una prea mare, or efectuarea acestor cercetări, potrivit legii prenotate, este o etapă a monitoringului fondului funciar, care reprezintă un sistem de supraveghere permanentă a schimbărilor resurselor funciare, de analiză a lor și de pronosticare a acestor schimbări, necesară pentru analiza și pronosticarea stării ecologice a fondului funciar, pentru aprecierea acestor schimbări, întocmirea concepțiilor, programelor și înfăptuirea măsurilor de preîntâmpinare a proceselor negative și determinarea tendințelor acestor procese, pentru ocrotirea și utilizarea rațională a resurselor funciare, conservarea și ameliorarea lor.
 - alin. (6) se va expune în redacția „Structura și modul de introducere a datelor în cadastrul funciar se stabilește de Guvern”.
 10. Pe parcursul textului proiectului, identificăm diverse moduri de expunere a textului „autoritatea administrativă centrală responsabilă de administrarea proprietății publice”. Prin urmare, autorul proiectului va urmări utilizarea omogenă a noțiunilor în acest sens, pentru a evita eventualele confuzii.
 11. La art. 15, remarcăm că prevederea de la alin. (3) nu are continuitate logică.

12. La art. 16, textul „sau unității administrativ-teritoriale” se va exclude.

13. La art. 19:

- alin. (3), textul „în domeniul privat” de completat cu textul „al statului sau al unității administrativ-teritoriale”;
- alin. (5) vine în contradicție cu alin. (1). Respectiv, alin. (5) se va exclude.
- alin. (6) va fi ajustat la alin. (3) din art. 8 al Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale.
- alin. (8) va fi revizuit integral, întrucât sensul textului acestuia în redacția propusă este neclar și generează neclarități. Este necesară divizarea reglementărilor în acest alineat.
- cu referire la alin. (12), remarcăm că nu este clar dacă reglementările aferente valorii echivalente a terenurilor ce urmează a fi schimbate se referă și în cazul schimbului terenurilor domeniului public pe terenuri proprietate privată a unei persoane fizice/ juridice. Totodată, considerăm oportun a revizui oportunitatea alin. (12) prin prisma prevederilor art. 471 alin. (4) din Codul civil, potrivit căruia bunurile domeniului public sînt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Or, pentru a asigura schimbul terenurilor cu terenuri proprietate privată, urmează a fi schimbat inițial domeniul proprietății publice pentru terenul statului/ unității administrativ-teritoriale ce se propune a fi schimbat.

14. La art. 20:

- la alineatul (1) și alineatul (5) de indicat articolele/ alineatele la care se face referire, pentru a evita erorile de interpretare;
- la alineatul (5) textul „alin. (5)” de substituit cu textul „alin. (4)”;
- la alin. (6), cu privire la textul „în alt mod” atragem atenția că urmează să fie descris sau explicat care este modul la care se face referire, or în caz contrar norma nu asigură previzibilitate;
- urmează a se concretiza în ce mod se va stabili prețul de vânzare a terenurilor din domeniul privat al statului/ unităților administrativ-teritoriale, din momentul în care Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului se va abroga la data intrării în vigoare a noului Cod funciar.

– La art. 22:

- alin. (4) urmează a fi revizuit sensul redacției, întrucât nu este clar cine urmează să semneze contractul de vânzare-cumpărare;
- la alin. (10) se va revizui sintagma „în cazul în care este necesar” din punct de vedere al previzibilității normei juridice, indicîndu-se expres situațiile cînd se va solicita avizul organelor pentru protecția mediului înconjurător, silviculturii, urbanismului etc. sau efectuîndu-se trimiterea la actele normative care stabilesc această obligație;
- la alin. (11), urmează a se atrage atenția că art. 22 stabilește reglementări cu privire la înstrăinarea terenurilor aferente și nu cu privire la privatizare. Respectiv se va revizui oportunitatea utilizării termenului „privatizare” la acest alineat. La fel, considerăm necesar a corobora prevederile alin. (11) cu prevederile alin. (6) din cadrul aceluiași articol.

15. La art. 27, alin. (4), urmează a se face referire inclusiv la organul abilitat cu administrarea și deetatzarea proprietății publice pentru terenurile proprietate a statului.

16. Art.32 “Transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritatea publică locală”, se propune să fie exclus.

Necesitatea de excludere a art.32, este determinată de faptul că această normă contravine prevederilor art.46 alin.(1) din Constituția Republicii Moldova din 29.07.1994, ce statuează cu titlu

de principiu că dreptul de proprietate este garantat, art.17 alin.(2) din Declarația Universală a Drepturilor Omului, ratificată prin Hotărîrea Parlamentului Republicii Moldova nr.217/1990, care prevede că nimeni nu poate fi lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa și, respectiv, art.1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale nr.1950, ratificată prin Hotărîrea Parlamentului Republicii Moldova nr.1298/1997, ce stipulează că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decît pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.

Se atestă că stabilirea unei norme precum că în cazul în care proprietarul terenului agricol, mai mult de 2 ani de zile succesivi, nu întreține terenurile într-o stare fitosanitară (combaterea și răspîndirea buruienilor), autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul dat, prin darea acestui teren în arendă pentru un termen de maximum 5 ani, contravine actelor normative citate, deoarece persoana este practic expropriată pe un anumit termen de proprietatea sa.

Prin urmare, există riscul ca această normă să fie declarată neconstituțională, ca efect al înaintării unei sesizări privind controlul constituționalității de către subiecții cu drept de sesizare stabiliți la art. 25 din Legea nr.317/1994 cu privire la Curtea constituțională și art.38 alin.(1) din Codul jurisdicției constituționale nr.502/1995, sau ca efect al ridicării excepției de neconstituționalitate în ordinea prevăzută la art.12¹ din Codul de procedură civilă nr.225/2003, excepția de neconstituționalitate fiind ridicată de proprietarul terenului, în cadrul proceselor judiciare de contestare a actului administrativ emis de autoritatea publică privind darea unilaterală acestui teren în arendă pentru un termen de maximum 5 ani.

În această privință sunt relevante prevederile art.28 alin.(3) din Legea nr.317/1994 cu privire la Curtea constituțională, care prevăd că, consecințele juridice ale actului normativ sau ale unor părți ale acestuia declarate neconstituționale sînt înlăturate conform legislației în vigoare.

Considerăm că norma înserată la art.32 nu este susținută nici de art.500 alin.(4) și (5) din Codul civil nr.1107/2003, ce stabilește că poate fi instituită prin lege obligația de folosire dacă nefolosirea bunurilor ar contraveni intereselor publice. În acest caz, proprietarul poate fi obligat fie să folosească el însuși bunul ori să-l dea în folosință unor terți în schimbul unei contraprestații corespunzătoare. Particularitățile dreptului de folosință a terenurilor agricole se stabilesc prin lege.

Această afirmație se susține prin faptul că norma prevăzută la art.32 nu doar îl obligă pe proprietar să folosească terenul conform destinației, nefiind argumentat prin lege interesul public, dar și stabilește în calitate de sancțiune limitarea dreptului de proprietate prin emiterea de către administrația publică locală a unei decizii unilaterale de dare în arendă a terenului nefolosit. Or, o asemenea abordare contravine art.501 alin.(2) din Codul civil, care prevede că dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.

17. Prin prisma obiecțiilor enunțate supra urmează să fie exclus sau revizuit alin.(6) de la art.35, care stabilește că proprietarul care nu este de acord cu consolidarea terenurilor este strămutat, prin decizie a instanțelor de judecată, atribuindu-se un teren echivalent cu cel deținut pînă la consolidare în cîmpul consolidat. În cazul în care atribuirea unui sector de teren echivalent cu cel deținut pînă la consolidare nu este posibilă, atunci proprietarului i se compensează în bani diferența dintre prețul de piață a terenului cedat față de cel propus, de către proprietarii ce au inițiat consolidarea.

18. La art.33 alin. (4), nu este clar din care considerente termenul permis pentru neînregistrarea arende este de pînă la 5 ani. Astfel, acesta urmează să fie revizuit și micșorat.

19. La art. 57:

- alin. (3), se recomandă a utiliza noțiunea „întreprinderile în domeniu”, dat fiind derularea procesului de reorganizare a întreprinderilor de stat în alte forme organizatorico-juridice de activitate. Textul „cu acordul proprietarului” se va exclude sau se va reformula, întrucât nu are sens logic.
 - coroborînd prevederile alin. (7) cu prevederile alin. (6), menționăm că nu este clar cine perfectează dosarul în cazul alineatului (7), precum și în cât timp se prezintă spre aprobare decizia privind schimbarea destinației terenurilor agricole. Aceleași observații sunt valabile și cu referire la alin. (8).
 - la alin. (9), textul „excluderea terenurilor din circuitul agricol” de substituit cu textul „excluderea terenurilor din circuitul agricol/ silvic”.
20. La art. 58, alin. (3) se atrage atenția că verbele în conținutul actelor normative se indică la timpul prezent.
21. La art. 59, alin. (1), se recomandă a completa la final cu textul „în ambele cazuri”.
22. La art. 60, se atrage atenția că alin. (1) și (2) urmează să facă referire inclusiv la repararea prejudiciilor cauzate de retragerea temporară a terenurilor fondului forestier, ținînd cont astfel de prevederile art. 59 din proiect.
23. Conform prevederilor Hotărîrii Guvernului 691/2018, obligația autorităților administrație publice locale întru realizarea activităților de îmbunătățiri funciare, protecție, conservare și sporire a fertilității solurilor este de a întocmi dosarele de constituire a perimetrelor de ameliorare, iar mijloacelor financiare necesare pentru realizarea acțiunilor date sunt asigurate din contul și în limita bugetului alocat, aprobat anual de către Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului. Reieșind din cele menționate, alin. (3) și (4) ale art.69 urmează a fi revizuite.

Concomitent se remarcă că, potrivit art.55 alin. (5) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, în cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în alt act normativ, pentru evitarea reproducerii normelor complementare, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, indicîndu-se denumirea, numărul și anul adoptării, aprobării sau emiterii actului citat. Astfel, considerăm că textele „în condițiile legii”, „în conformitate cu legislația în vigoare” utilizate la art. 26, art. 38, art. 60, art. 70 etc. urmează să fie substituite cu indicarea denumirii, numărul și anul adoptării, aprobării sau emiterii actului citat.

De asemenea, considerăm necesar a completa clauza de contrasemnare a proiectului de act normativ, inclusiv cu ministrul economiei și infrastructurii.

La Nota informativa la proiect:

La compartimentul 5 ”Fundamentarea economico - financiară” suma estimativă necesară pentru crearea unei baze de date unice privind Cadastru funciar de stat este de circa 10,6 mil. lei.

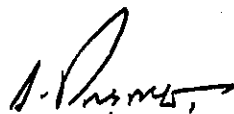
Conform politicilor prezentate de Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, în procesul de elaborare a Cadrului Bugetar pe Termen Mediu 2020-2022, suplimentar au fost solicitate mijloace financiare în sumă de 1500,0 mii lei pentru anul 2020, 5000,0 mii lei pentru anul 2021 și respectiv pentru anul 2022 – 4127,0 mii lei, pentru crearea Cadrului funciar.

Astfel, în urma prioritizării mijloacelor financiare bugetare, măsura dată nu a fost acceptată.

Totodată, menționăm că anul curent este marcat de impactul financiar impunător al implementării prevederilor Legii nr. 270/2018 privind sistemul unitar de salarizare în sectorul bugetar.

Reieșind din cele menționate, Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului urmează să identifice mijloacele financiare necesare din contul și în limita bugetului aprobat, precum și prin atragerea resurselor partenerilor de dezvoltare.

**Viceprim-ministru,
Ministru al Finanțelor**



Serghei PUȘCUȚA

*Ex. Natalia Pleșca
Tel. 022-26-27-05
Email: natalia.plesca@mfi.gov.md*