



Deputat în Parlamentul

din 22.05.23

Republicii Moldova

Comisia economie, buget și finanțe

AMENDAMENT

la proiectul de lege

**cu privire la modificarea unor acte normative (privind parteneriatul
public-privat și administrarea proprietății publice)**

(nr. 102 din 13.04.2023)

În conformitate cu prevederile art.59 din Regulamentul Parlamentului se înaintează următoarele amendamente:

Art. IV se expune în următoarea redacție:

Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova 2007, nr. 90-93, art. 401), cu modificările ulterioare se modifică după cum urmează:

1. Art. 13, alin. (1) se completează cu lit. (f¹) cu următorul conținut:

“(f¹) Terenurile proprietate publică care se află în arendă/superficie.”.

2. La articolul 17¹ alin. (4) cuvintele „sau în superficie” se exclud, iar după cuvântul „construcții” se completează cu cuvântul „capitale”.

3. Art. 17¹ se completează cu alin. (6-10) cu următorul conținut:

“(6) Pot fi transmise în superficie terenurile delimitate, pentru edificarea construcțiilor cu destinație producere, depozitare, administrative sau cu destinație specială, în condițiile și forma aprobată prin Hotărâre de Guvern.

(7) Contractul de suprafață va fi semnat, doar după ce solicitantul suprafeței va prezenta proiectul investițional, care va fi anexat la contract.

(8) Contractul de suprafață va cuprinde obligatoriu prevederi cu privire la:

- a) Categoria, destinația, suprafața și locul amplasării terenului;
- b) termenul contractului;
- c) cuantumul, modul și termenul achitării redevenței;
- d) lista construcțiilor ce urmează a fi construite, cu indicarea destinației acestora;
- e) drepturile și obligațiile părților;
- f) modificarea contractului;
- g) stingerea contractului;
- h) acordul privind edificarea construcțiilor conform proiectului investițional și prevederilor alin. (6).
- i) interdicții:
 - interzicerea privatizării terenului transmis în suprafață
 - interzicerea transmiterii terenului în proprietate cu titlu gratuit
- j) altele.

(9) Semnarea contractului de suprafață, cu încălcarea prevederilor alin. (6)-(8), atrage nulitatea absolută a contractului.

(10) Edificării construcțiilor cu altă destinație decât cea prevăzută de lege sau contract, constituie temei de rezoluțiune, construcția devine de drept parte componentă a terenului conform art. 460, aparținând proprietarului terenului, iar dreptul suprafațiarului asupra terenului și construcției se radiază.”.

4. Art. 53, alin. (5), se completează cu lit. (c¹), cu următorul conținut:

“ c¹) Terenurile proprietate publică care se află în arendă/suprafață.”.

Art. V devine Art. VI, iar Art. V se expune în următoarea redacție:

„Art.V. Legea Nr. 187/2022 cu privire la condominium (Monitorul Oficial 2022, Nr. 238-244 art. 467) se modifică după cum urmează:

Art. 88, alin. (2) va avea următorul cuprins:

“(2) La data intrării în vigoare a prezentului capitol, părțile comune din condominiul declarat prin alin. (1) trec în proprietatea comună pe cote-părți a proprietarilor de unități, cu titlu gratuit, cu excepția construcțiilor și terenurilor proprietate a statului sau unităților administrativ teritoriale, în privința cărora există contract de arendă, concesiune sau superficie.”.”.

Argumentare: Superficia este un instrument juridic ce permite valorificarea dreptului de proprietate asupra terenurilor. Deși în forma lui ideală este un instrument bun, în practică a avut efecte devastatoare. Pe terenurile acordate în arendă/superficie s-au edificat construcții, apoi terenul pe care s-a edificat construcția și terenul aferent s-a privatizat. Cel mai des construcțiile erau altele decât cele pentru care s-a oferit dreptul de superficie. În final statul/APL-ul a rămas fără teren, fără plata pentru chirie/redevență și fără ca terenul să fie valorificat la maximum.

Pentru a elimina riscurile sus-menționate, am elaborat prezentul amendament, care are ca scop păstrarea dreptului de proprietate asupra terenului dat în superficie, dar și asigurarea că pe terenul acordat se va edifica construcțiile pentru care s-a oferit acest drept.

Vasile GRĂDINARU



Deputat în Parlament