



PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

Comisia agricultură și industrie alimentară

MD-2073, Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 105

www.parlament.md

05 februarie 2018

CAI-6 nr. 08

RAPORT

asupra demersului Președintelui Republicii Moldova privind remiterea spre reexaminare a Legii nr. 248/2017 pentru modificarea și completarea unor acte legislative

(nr. 2434 din 18.12.2017)

Comisia agricultură și industrie alimentară a examinat demersul Președintelui Republicii Moldova privind remiterea spre reexaminare a Legii nr. 248/2017 pentru modificarea și completarea unor acte legislative și comunică următoarele.

La data de 27 noiembrie 2017 Parlamentul a adoptat Legea nr. 248/2017 care, în linii generale, prevede că la propunerea adunării generale a întovărășirilor pomicole, consiliile locale, în modul și cu respectarea cerințelor specifice stabilite de Guvern, vor putea decide includerea în intravilanul localităților a loturilor de teren din cadrul întovărășirilor pomicole, modificându-se astfel destinația acestor terenuri în categoria terenurilor destinate construcțiilor, statutul cărora se echivalează cu statutul terenurilor atribuite pentru case, anexe gospodărești și grădini.

Este de menționat că Președintele Republicii Moldova susține necesitatea soluționării problemelor cu care se confruntă de-a lungul anilor membrii întovărășirilor pomicole, totodată consideră că legea în cauză are o serie de neclarități, nu respectă drepturile și interesele tuturor membrilor întovărășirilor pomicole și creează inconveniențe administrației publice locale.

Intru susținerea acestor afirmații, dar și în scopul îmbunătățirii calității Legii nr. 248/2017, Președintele Republicii Moldova vine cu un șir de obiecții și propuneri, expuse în 3 puncte de bază.

La punctul 1 din demers se atenționează asupra faptului că „la Art. I. pct. 1 și 3 ale legii în cauză, n-au fost operate toate modificările ce se impuneau logic la art. 8 și 10 ale Codului funciar. Așa, la art. 8 se cerea și abrogarea subalineatului șase, care pune în competența Guvernului „stabilirea și schimbarea destinației

terenurilor, la propunerea consiliilor unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi, sau, respectiv, de nivelul al doilea, în temeiul cererii proprietarului”. Aceasta deoarece, conform primului subalineat al art. 71 din Codul funciar, prin hotărâre de Guvern se schimbă numai destinația terenului agricol proprietate a statului și doar cu avizul consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi.

Potrivit modificărilor operate la art. 71, prin Legea nr. 24/2016, schimbarea destinației terenurilor agricole se aprobă prin decizia consiliului unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul. De aceea se cerea a fi exclus subalineatul doisprezece al art. 10 care stipulează că de competența consiliilor sătești și orășenești ține doar „prezentarea propunerilor de schimbare a destinației terenurilor agricole în temeiul cererii proprietarului”, fapt ce sugerează că deciziile se adoptă de alte autorități”.

Urmare examinării acestor propuneri, Comisia a constatat că modificările propuse nu țin de conceptul Legii nr. 248/2017 și urmau a fi efectuate la propunerea Guvernului Republicii Moldova odată cu implementarea Legii nr. 24/2016. Totodată, ținând cont că modificările propuse au legătură cu articolele din legea modificată și face ca funcționalitatea Codului funciar să devină mai aplicabilă și eficientă, Comisia a decis să accepte aceste modificări și anume abrogarea subalineatului șase al art. 8 și subalineatului doisprezece al art. 10 din Codul respectiv.

La punctul 2 din demers se stipulează că „prevederea de la Art. I pct. 4 al legii examinate, prin care de facto i se acordă consiliului local dreptul de a include sau de a refuza includerea terenurilor întovărășirilor pomicole în intravilanul localității respective, **pare să vină în contradicție** cu art. 72 alin. (3) lit. f) din Constituție care stabilește că organizarea teritoriului se reglementează prin legi organice. Și Legea nr. 764/2001 privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova statuează prin art. 17 alin. (1) că formarea, desființarea și schimbarea statutului unității administrativ-teritoriale se efectuează de către Parlament”.

Obiecția în cauză nu este susținută de Comisie, deoarece pct. 4 al Art. I nu vine în contradicție cu art. 72 alin. (3) lit. f) din Constituție și art. 17 alin. (1) din Legea 764/2001 dat fiind că prevederile respective se referă la modificarea hotărâului intravilanului localității și nici de cum nu se referă la formarea, desființarea sau schimbarea statutului unității administrativ-teritoriale.

De asemenea nu poate fi acceptată nici excluderea cuvântului „poate” din textul pct. 4 al Art. 1, deoarece prin aceasta se va încălca principiul autonomiei publice locale or, pentru a lua o decizie corectă, administrația publică locală cunoaște

mai bine situația reală a întovărășirilor pomicole situate în hotarele administrativ-teritoriale a localității (comunei) respective.

Tot la Art. 1, pct. 4 se propune de a fi concretizate cuvintele „La solicitarea adunării generale”, deoarece în mod normal, adunarea generală adoptă hotărâri și nu solicitări. De aceea formula corectă ar fi: „În baza hotărârii adunării generale, adoptate cu votul majorității membrilor întovărășirii pomicole” și mai departe după text. Comisia acceptă această propunere.

La punctul 2 din demersul Președintelui Republicii Moldova se mai menționează că „tradițional, satul moldovenesc ocupă un teritoriu compact și legislația în domeniu urmează acest principiu operînd cu termenii specifici, la singular, precum „perimetrul localității”, „intravilanul localității”. De aceea în cazul în care va fi acceptată redacția propusă a primului sublineat al art.43 din Codul funciar pe harta țării pot apărea localități constituite din 2 și mai multe „perimetre” situate la distanțe considerabile una față de alta”.

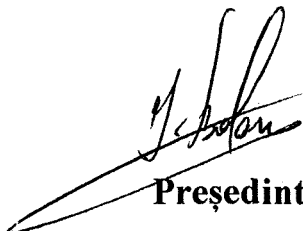
Aceste argumente nu sunt susținute de Comisie deoarece legislația în vigoare utilizează acești termeni la singular și pentru intravilanul localităților care sunt formate din două și mai multe sectoare (părți componente) dispersate, situate la diferite distanțe unul de altul. Un exemplu elocvent în acest sens este intravilanul și perimetrul orașului Codru mun. Chișinău, precum și multe alte localități ale Republicii Moldova.

Comisia nu acceptă nici propunerea condiționării includerii în intravilanul localităților a terenurilor întovărășirilor pomicole prin fixarea în lege a unui anumit procent de construcții locative, deoarece acest factor, de rînd cu alții, vor sta la baza luării deciziei de către consiliul local al unității administrativ-teritoriale respective.

La punctul 3 din scrisoare se menționează că „nu poate fi acceptată univoc redacția art. IV alin. (1) care stabilește de facto că toate terenurile întovărășirilor pomicole incluse în intravilanul localității se consideră automat terenuri destinate construcțiilor. În prezent, terenurile întovărășirilor pomicole sunt terenuri cu destinație agricolă. O bună parte dintre membrii întovărășirilor le folosesc exclusiv în scopul creșterii legumelor și fructelor și ar fi o eroare de ordin juridic schimbarea, fără consimțământul acestora, a destinației terenurilor vizate”. Se mai remarcă că „schimbarea destinației terenurilor poate să nu fie acceptată de unii membri ai întovărășirilor, mai ales cei care nu dețin construcții capitale, din motivul că vor fi impuși conform Legii nr.1308/1999 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului, să plătească compensația pierderilor cauzate de excluderea terenului din circuitul agricol. Un alt motiv pentru neacceptare poate fi și schimbarea sistemului de impozitare”.

La cele invocate, Comisia menționează că în situația dată, interpretarea prevederilor Art. IV alin. (1) este incorectă, întrucât au fost scoase din context prevederile propoziției a doua, care concretizează că „statutul terenurilor respective (private sau care urmează a fi supuse vânzării-cumpărării conform legislației în vigoare) se echivalează cu statutul terenurilor atribuite pentru case, anexe gospodărești și grădini”. În această situație, compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenului din circuitul agricol nu va fi necesară, deoarece loturile întovărășirilor pomicole, ce se vor include în hotarele intravilanului și în planul urbanistic general al localității, prin efectul legii vor obține categoria terenurilor destinate construcțiilor (situație similară la art. 39 alineatul al doilea din Codul funciar), iar persoanele care nu au construcții sau nu vor construi în viitor case și anexe gospodărești, vor folosi loturile pomicole în continuare în calitate de grădini.

Pornind de la cele expuse și ținând cont de obiecțiile acceptate, Comisia agricultură și industrie alimentară cu votul unanim a membrilor săi a decis propunerea Legii nr. 248/2017 pentru reexaminare și adoptare de către Parlament.


Ion BALAN
Președintele Comisiei

L E G E

pentru modificarea și completarea unor acte legislative

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. – Codul funciar nr. 828/1991 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 107, art. 817), cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 8, subalineatele întâi și al șaselea se abrogă.

2. La articolul 9, subalineatul al treilea se abrogă.

3. La articolul 10:

subalineatul al unsprezecelea va avea următorul cuprins:

„stabilirea și modificarea hotarului intravilanului localităților;”

subalineatul al doisprezecelea se abrogă.

4. La articolul 40, după alineatul trei se introduce un alineat nou cu următorul cuprins:

„În baza hotărârii adunării generale, adoptată cu votul majorității membrilor întovăririi pomicole, consiliul local al unității administrativ-teritoriale poate include, prin decizia sa, terenurile întovăririi pomicole în intravilanul localității respective, cu respectarea normelor de urbanism și a cerințelor specifice, stabilite de către Guvern.”

5. La articolul 43:

alineatul întâi va avea următorul cuprins:

„Perimetrul localității este hotarul intravilanului care desparte teritoriul localității de extravilan și se stabilește în planul urbanistic general al localității, aprobat în modul stabilit de legislație.”

alineatele al doilea și al treilea se abrogă.

6. Articolul 45 va avea următorul cuprins:

„Articolul 45. Gestionarea terenurilor din intravilanul localităților

Toate terenurile din intravilanul localităților sînt gestionate în conformitate cu planurile urbanistice generale.”

Art. II. – Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, nr. 1–2, art. 2), cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La articolul 1:

noțiunile „Intravilan” și „Extravilan” vor avea următorul cuprins:

„*Intravilan* – teritoriul localității ale cărei hotare sînt stabilite în planul urbanistic general.

Extravilan – teritoriul în afara localității care nu intră în intravilan, însă este în limita teritoriului administrativ.”

articolul se completează cu o noțiune nouă cu următorul cuprins:

„*Localitate* – sat (comună), oraș (municipiu), organizate sub aspectul administrativ-teritorial conform legii.”

2. La articolul 13, alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Planul urbanistic general se întocmește pentru fiecare localitate.”

Art. III. – La articolul 14 alineatul (2) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 32–35, art. 116), cu modificările și completările ulterioare, litera o) va avea următorul cuprins:

„o) aprobă, în condițiile legii, planurile urbanistice generale ale localităților din componenta unității administrativ-teritoriale respective;”.

Art. IV. – (1) Terenurile întovărășirilor pomicole incluse în intravilanul localității, conform prezentei legi, se consideră terenuri destinate construcțiilor. Statutul terenurilor respective (private sau care urmează a fi supuse vânzării-cumpărării conform legislației în vigoare) se echivalează cu statutul terenurilor atribuite pentru case, anexe gospodărești și grădini.

(2) Prin derogare de la Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, construcțiile existente la data intrării în vigoare a prezentei legi, amplasate pe loturile de pământ repartizate din terenurile atribuite întovărășirilor pomicole, incluse în intravilanul localității, sînt supuse recepției în conformitate cu regulamentul aprobat de către Guvern.

(3) Guvernul, în termen de 6 luni de la data publicării prezentei legi:

- a) va prezenta Parlamentului propuneri privind aducerea legislației în vigoare în concordanță cu prezenta lege;
- b) va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege;
- c) va elabora și va aproba mecanismul necesar implementării prezentei legi.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

ЗАКОН

о внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты

Парламент принимает настоящий органический закон.

Ст. I. – В Земельный кодекс № 828/1991 (повторное опубликование: Официальный монитор Республики Молдова, 2001 г., № 107, ст. 817), с последующими изменениями и дополнениями, внести следующие изменения и дополнение:

1. Подабзацы первый и шестой статьи 8 признать утратившими силу.

2. Подабзац третий статьи 9 признать утратившим силу.

3. В статье 10:

подабзац одиннадцатый изложить в следующей редакции:

«установление и изменение границ населенных пунктов;»;

подабзац двенадцатый признать утратившим силу.

4. Статью 40 после части третьей дополнить новой частью следующего содержания:

«На основании постановления общего собрания, принятого большинством голосов членов садоводческого товарищества, решением местного совета административно-территориальной единицы земли садоводческого то-

варищества могут быть включены в территорию соответствующего населенного пункта при соблюдении градостроительных норм и специальных требований, установленных Правительством.».

5. В статье 43:

часть первую изложить в следующей редакции:

«Черта населенного пункта – граница земель населенного пункта, которая отделяет территорию населенного пункта от территории за его пределами и определяется в соответствии с генеральным градостроительным планом населенного пункта, утвержденным в установленном законодательством порядке.»;

части вторую и третью признать утратившими силу.

6. Статью 45 изложить в следующей редакции:

«Статья 45. Управление землями в черте населенных пунктов

Все земли в черте населенных пунктов управляются в соответствии с генеральными градостроительными планами.».

Ст. II. – В Закон об основах градостроительства и обустройстве территории № 835/1996 (Официальный монитор Республики Молдова, 1997 г., № 1–2, ст. 2), с последующими изменениями и дополнениями, внести следующие изменения и дополнение:

1. В статье 1:

понятия «Территория населенного пункта» и «Территория за пределами населенного пункта» изложить в следующей редакции:

«Территория населенного пункта – территория населенного пункта, границы которой устанавливаются генеральным градостроительным планом.

Территория за пределами населенного пункта – территория, находящаяся вне населенного пункта, но которая входит в состав его административной территории.»;

дополнить статью новым понятием следующего содержания:

«Населенный пункт – село (коммуна), город (муниципий), организованные в административно-территориальном отношении в соответствии с законом.».

2. Часть (1) статьи 13 изложить в следующей редакции:

«(1) Генеральный градостроительный план разрабатывается для каждого населенного пункта.».

Ст. III. – Пункт о) части (2) статьи 14 Закона о местном публичном управлении № 436/2006 (Официальный монитор Республики Молдова, 2007 г., № 32–35, ст. 116), с последующими изменениями и дополнениями, изложить в следующей редакции:

«о) утверждает в соответствии с законом генеральные градостроительные планы населенных пунктов, входящих в состав соответствующей административно-территориальной единицы;».

Ст. IV. – (1) Земли садоводческих товариществ, включенные в территорию населенного пункта, в соответствии с настоящим законом признаются землями застройки. Статус соответствующих земель (частные или подлежащие купле-продаже согласно действующему законодательству) равнозначен статусу земель, предоставленных для домов, хозяйственных построек и огородов.

(2) В отступление от Закона о разрешении выполнения строительных работ № 163/2010 существующие на день вступления в силу настоящего закона строения, расположенные на земельных участках, выделенных из предоставленных садоводческим товариществам земель, включенных в территорию населенного пункта, подлежат принятию в эксплуатацию в соответствии с положением, утвержденным Правительством.

(3) Правительству в шестимесячный срок со дня опубликования настоящего закона:

а) представить Парламенту предложения по приведению действующего законодательства в соответствие с настоящим законом;

б) привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим законом;

с) разработать и утвердить необходимый механизм реализации настоящего закона.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА