



## PREȘEDINTELE REPUBLICII MOLDOVA

18 decembrie 2017

Nr. 01/1-06-153

***Stimate Domnule Președinte al Parlamentului,***

Urmare a examinării Legii nr. 248/2017 pentru modificarea și completarea unor acte legislative, parvenite spre promulgare, țin să menționez că susțin necesitatea soluționării problemelor cu care se confruntă de-a lungul anilor membrii întovărașirilor pomicole, ținând cont de starea reală a lucrurilor.

În același timp, consider că legea examinată are o serie de imperfecțiuni și neclarități, ale cărei prevederi nu respectă drepturile și interesele tuturor membrilor întovărașirilor pomicole și creează inconveniențe administrației publice locale.

Întru susținerea acestor afirmații, dar și în scopul îmbunătățirii calității Legii nr. 248/2017 expun următoarele.

1. Cu referire la art. I pct. 1 și 3 ale legii în cauză, atenționez că 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 satești 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. O soluție alternativă ar fi substituirea textului subalineatului supra menționat cu următoarele cuvinte: „prezintă avize privind schimbarea destinației terenurilor agricole proprietate a statului” – ce l-ar sincroniza cu prevederea subalineatului unu al art. 71.

***Domnului Andrian CANDU,***  
***Președintele Parlamentului***

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA	
D.D.P. Nr.	2434
„20”	12 2017
Ora	

2. 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.

Chiar dacă ar fi să tratăm situația respectivă ca o delegare a funcției Parlamentului către consiliile locale, totuși consider că această atribuție a consiliului local ar trebui să aibă caracter de obligație și nu de drept. În caz contrar, realizarea obiectivului propus de autorul proiectului devine problematică. De aceea ar fi logic ca din textul respectiv să fie exclus cuvântul „poate”.

De asemenea, în această normă de drept se cer a fi concretizate cuvintele „La solicitarea adunării generale”. 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.

Pe lângă aceasta, includerea oricărei întovărășiri pomicole în componența intravilanului satului, indiferent de distanța la care se află de acesta, contravine modului tradițional de constituire a localităților Moldovei, dar și spiritului legislației pertinente.

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”. Cuvîntul *perimetru*, în sens urbanistic, înseamnă *linie închisă care mărginește suprafața (teritoriul unei localități, a unui cartier, a unei zone etc.)*. De aceea în cazul în care va fi acceptată redacția propusă a primului subalineat al art. 43 din Codul funciar pe harta țării pot apărea localități constituite din 2 și mai multe „perimetre”, situate la distanțe considerabile (kilometri) una față de alta.

Din cele expuse, consider că prevederea în cauză poate fi viabilă doar pentru întovărășirile pomicole limitrofe localităților. Pentru cele care se află la distanțe mari de localități, o soluție ar fi transformarea lor, conform Legii nr. 764/2001, în unități administrativ-teritoriale de sine stătătoare, în componența comunelor respective.

La fel, în sensul ideii autorului proiectului, consider că ar fi fost logică condiționarea includerii în intravilanul localităților a terenurilor întovărășirilor pomicole prin fixarea în lege a unui anumit procent de construcții locuibile.

3. Nu poate fi acceptată univoc redacția art. IV alin. (1) al legii parvenite spre promulgare, care stabilește de facto că toate terenurile întovărășirilor pomicole incluse în intravilanul localității se consideră automat terenuri destinate construcțiilor.

Legea în cauză nu prevede lichidarea întovărășirilor pomicole concomitent cu includerea lor în intravilanul localităților, ceea ce presupune că ele își

păstrează acest statut și pe viitor. În prezent, terenurile întovărășirilor pomicole sînt, conform capitolului V din Codul funciar, terenuri cu destinație agricolă. O bună parte dintre membrii întovărășirilor le folosesc exclusiv în scopul creșterii legumelor și fructelor, uneori chiar fără a avea amplasată vreo construcție pe ele. Mulți dintre ei le-au și privatizat anume ca terenuri cu destinație agricolă.

De aceea ar fi cel puțin o eroare de ordin juridic schimbarea, fără consimțămîntul acestora, a destinației terenurilor vizate, chiar dacă ar exista o hotărîre a majorității în acest sens.

Ar fi logic ca reglementarea respectivă să fi fost expusă în sensul că consiliul unității administrativ-teritoriale schimbă destinația terenului în teren destinat construcțiilor doar la cererea deținătorului de teren al întovărășirii pomicole incluse în intravilan.

Persoanele care nu-și doresc o astfel de schimbare își pot păstra destinația agricolă a terenului, deoarece art. 50 din Codul funciar prevede posibilitatea existenței terenurilor agricole pe teritoriul localităților.

Remarc aici faptul că schimbarea destinației terenurilor poate să nu fie acceptată de unii membri ai întovărășirilor, mai ales de acei 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 a bunurilor imobiliare. În acest context, consider că impunerea forțată a acestora la plăți nedorite ar însemna o lezare gravă a drepturilor lor.

Urmare a celor expuse, în conformitate cu art. 93 alin. (2) din Constituție, remit Parlamentului, spre reexaminare, Legea nr. 248 din 23 noiembrie 2017 pentru modificarea și completarea unor acte legislative.



**Igor DODON**

*Anexă: Legea nr. 248 din 23 noiembrie 2017  
pentru modificarea și completarea unor acte legislative.*



# PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

## LEGE

### 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, subalineatul întâi 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;”.
4. La articolul 40, după alineatul trei se introduce un alineat nou cu următorul cuprins:  
„La solicitarea adunării generale a întovărășirii pomicole, consiliul local al unității administrativ-teritoriale poate include, prin decizia sa, terenurile întovărășirii 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

vînzării-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 pămînt 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.



**PRESEDINTELE PARLAMENTULUI**

**ANDRIAN CANDU**

**Chișinău, 23 noiembrie 2017.**  
**Nr. 248.**



# ПАРЛАМЕНТ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

## 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. Подабзац первый статьи 8 признать утратившим силу.
2. Подабзац третий статьи 9 признать утратившим силу.
3. Подабзац одиннадцатый статьи 10 изложить в следующей редакции:  
«установление и изменение границ населенных пунктов;».
4. Статью 40 после части третьей дополнить новой частью следующего содержания:  
«По ходатайству общего собрания садоводческого товарищества решением местного совета административно-территориальной единицы земли садоводческого товарищества 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**  
**АЛЕКСАНДРИАН КАНДУ**

Кишинэу, 23 ноября 2017 г.  
№ 248.