



PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

Comisia agricultură și industrie alimentară

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

www.parlament.md

15 noiembrie 2017

CAI-6 nr. 35-1

RAPORT la proiectul de lege pentru modificarea și completarea Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991

**nr. 297 din 30.06.2016
(II lectură)**

Comisia agricultură și industrie alimentară a examinat în lectura a doua proiectul de lege pentru modificarea și completarea Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991 și comunică următoarele.

Proiectul de lege a fost înaintat de Guvern și are drept scop unificarea prevederilor art. 99 cu prevederile art. 36 și art. 73 din Codul funciar, excluderea ambiguităților legale conținute în aceste articole cu prevederile art. 12 alin (4) al Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a terenurilor, precum și oferirea posibilității amplasării pe terenurile cu destinație agricolă a structurilor de primire turistică de tip pensiuni agroturistice, fără excluderea acestor terenuri din circuitul agricol.

După cum a fost menționat și în raportul prezentat pentru prima lectură, implementarea proiectului va favoriza dezvoltarea activităților agroturistice, se vor oferi oportunități de ocupare a forței de muncă, va crește atractivitatea spațiului rural și nu în ultimul rând, se va contribui la menținerea valorilor culturale și tradiționale.

Toate propunerile și obiecțiile parvenite au fost sistematizate și examinate pentru lectura a doua, fiind reflectate în sinteza rezultatelor examinării și în proiectul de lege redactat, care sunt părți integrante ale prezentului raport.

În contextul celor relatate, Comisia agricultură și industrie alimentară înaintează proiectul de lege pentru modificarea și completarea Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991 spre adoptare în a doua lectură, ca lectură finală.

Ion BALAN
Președintele Comisiei

SINTEZA
amendamentelor, propunerilor și obiecțiilor la proiectul de lege pentru modificarea
și completarea Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991

nr. 297 din 30.06.2016

Nr. crt.	Textul părții constitutive a proiectului de act legislativ (articolul, pct.)	Autorul	Conținutul amendamentului, propunerii, obiecției	Rezultatul examinării de către comisia sesizată în fond
1	2	3	4	5
1.	Articolul I, pct. 2	Direcția generală juridică	<p>La pct.2, art.38¹:</p> <p>- în titlul articolului, autorii proiectului utilizează sintagma „<i>activități de turism rural</i>”, noțiune preluată din <i>Legea cu privire la organizarea și desfășurarea activității turistice în Republica Moldova nr. 352-XVI din 24.11.2006</i>. Este de menționat, că <i>Planul de acțiuni privind implementarea Strategiei naționale de dezvoltare agricolă și rurală pentru anii 2014 - 2020</i>, precum și <i>Acordul de asociere dintre Republica Moldova și Uniunea Europeană</i>, operează cu terminologia - activități de agroturism.</p> <p>Potrivit literaturii de specialitate, <i>turismul rural</i> și <i>agroturismul</i> – sunt două concepte diferite. <i>Turismul rural</i> are o arie de cuprindere mai mare, care include și agroturismul. Turismul rural reprezintă forma de turism concentrată pe destinații în spațiul rural, valorificând resursele turistice locale (naturale, cultural-istorice, umane).</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Punctul 2 va avea următorul cuprins:</p> <p>„2. Se completează cu articolul 38¹ cu următorul cuprins:</p> <p>„Articolul 38¹. Folosirea terenurilor cu destinație agricolă în activități de turism rural (agroturism)</p> <p>Proprietarii terenurilor cu destinație agricolă pot amplasa pe aceste terenuri structuri de primire turistică de tip pensiuni agroturistice, fără schimbarea destinației terenurilor respective.</p> <p>Dreptul stabilit în alineatul întâi poate fi exercitat dacă proprietarul terenului cu destinație agricolă practică activitate agricolă de cel puțin 5 ani.”</p>

		<p>Spre deosebire de turismul rural, <i>agroturismul</i> trebuie să respecte o serie de criterii legate de consumatori, precum: șederea în gospodăria țărănească, consumul produselor agricole obținute în respectiva gospodărie, participarea, în limita posibilităților, la diferite activități agricole din gospodărie.</p> <p>Precizăm că Legea cu privire la organizarea și desfășurarea activității turistice în Republica Moldova nr.352/2006 este imperfectă din punct de vedere al reglementării activității de turism rural, inclusiv al agroturismului. Totodată, atenționăm că Strategia de dezvoltare a turismului "Turism 2020" și Planul de acțiuni pentru implementarea acesteia în anii 2014-2016, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.338 din 10.05.2014 prevede elaborarea și includerea în legislație a prevederilor privind inițierea afacerilor în domeniul turismului rural, și anume: <i>introducerea în Legea nr. 352-XVI din 24 noiembrie 2006 a unui nou capitol "Dezvoltarea turismului rural", simplificarea procedurilor de clasificare a structurilor de primire turistică și modificarea Normelor metodologice privind clasificarea structurilor de primire turistică cu funcțiuni de cazare și servire a mesei, cu referire la structurile din mediul rural.</i></p> <p>În acest sens, este necesar de a preciza conceptul modificărilor propuse, și de corelat terminologiile menționate;</p> <ul style="list-style-type: none"> - la alineatul unu, invocăm aceeași observație. Totodată, pentru ca dispozițiile alineatului să fie în corespundere cu titlul articolului, textul necesită a fi reformulat. Recomandăm o variantă de alternativă: <p>„Proprietarii terenurilor cu destinație agricolă din localități rurale, pot desfășura activități de turism rural (agroturism), cu amplasarea pe aceste terenuri structuri de primire turistică de tip pensiuni agroturistice, fără schimbarea destinației”.</p>
--	--	---

2.	Articolul I, pct. 2	Comisia economie, buget și finanțe	Comisia consideră necesar a se revedea, în sensul excluderii, norma ce prevede limitarea dreptului de la articolul 38 ¹ , prin care se impune practicarea activității agricole pe parcursul ultimilor 5 ani.	<p>Nu se acceptă. Termenul de 5 ani este suficient pentru a preîntâmpina exercitarea acestui drept în scopuri speculative (fără a avea intenția de a practica activități agricole), asigurând astfel realizarea scopului proiectului.</p>
3.	Articolul I, pct. 2	Amendamentul deputatului Ion Balan	Punctul 2, se propune de a completa, după cuvintele „pensiuni agroturistice” cu următoarea sintagmă „, iar suprafața terenului folosită în acest scop nu va depăși 0,5% din suprafața terenului cu destinație agricolă deținut în proprietate.”	<p>Nu se acceptă. În Republica Moldova sunt proprietari de terenuri ce dețin în proprietate suprafețe mari de terenuri agricole, ceea ce ar implica riscul să fie excluse din circuitul agricol neargumentat suprafețe mari de terenuri, precum și proprietari care au în proprietate suprafețe mici, care, prin plafonarea suprafețelor ar putea să nu permită realizarea scopului dat. Determinarea suprafeței terenului necesar pentru amplasarea construcțiilor și procesului tehnologic se efectuează de întreprinderi licențiate în domeniul urbanismului, care la rândul său, în baza studiului de fezabilitate, determină suprafața necesară pentru fiecare obiect în dependență de tipul de activitate a pensiunilor agroturistice (viti vinicol, horticol etc.).</p>
4.	Articolul I, pct. 4	Direcția generală juridică	La pct. 4, pentru corectitudinea reglementării, modificarea propusă la art.73 alineatul patru urmează a fi expusă în următoare redacție: „La alineatul patru, prima propoziție se completează în final cu următorul text: și de turism rural (agroturism), prevăzute la art.38 ¹ ”.	<p>Se acceptă.</p>

5.	Articolul I, pct. 4	Amendamentul deputatului Ion Balan	Punctul 4, se propune de a modifica cuvintele „și turism rural” cu cuvintele „și turism vitivinicol”	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Agroturismul este o îmbinare a activităților agricole cu serviciile turistice în interiorul unei gospodării agricole ce presupune contactul turistului cu activitățile gospodărești și asigurarea parțială a hranei din produse locale. Turismul vitivinicol, pe lângă alte tipuri de turism, este o activitate ce face parte din „agroturism”.</p> <p>În asemenea situație, urmare modificărilor efectuate la pct.2, art.38¹ din proiect (vezi p. 1 din sinteză), problema abordată în amendament a fost soluționată parțial.</p>
6.	Articolul I, pct. 5	Direcția generală juridică	La pct. 5, redacția propusă la art. 99 alineatul unu nu a fost corelată cu art. 14 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997, modificat prin Legea nr. 24 din 3 martie 2016. În acest sens, după textul „ <i>bugetul de stat</i> ” urmează de introdus textul „ <i>sau, după caz, la bugetul unității administrativ-teritoriale respective. Pentru rigoarea redactării sintagma „și se cheltuiesc” de substituit cu sintagma „iar mijloacele obținute se folosesc”</i> ”.	<p>Se acceptă.</p>
7.	Articolul II	Direcția generală juridică	<p>În cazul în care Parlamentul va accepta noțiunea <i>agroturism</i>, va fi necesar de a completa Legea cu privire la organizarea și desfășurarea activității turistice în Republica Moldova nr. 352-XVÎ din 24.11.2006 cu reglementări respective.</p> <p>Astfel, Art. II din proiect, recomandăm să fie completat în final cu următorul text: <i>și va prezenta Parlamentului propuneri referitoare la aducerea legislației în vigoare în concordanță cu prezenta lege.</i></p>	<p>Se acceptă.</p>

8.	Obiecții cu caracter general.	Comisia economie, buget și finanțe	<p>Comisia consideră necesar ca la definitivarea proiectului de lege să se țină cont de riscurile de abuz care pot apărea la înființarea pensiunilor agroturistice, fiind necesară limitarea și plafonarea suprafețelor construcțiilor.</p> <p>Nu se acceptă Vezi argumentările expuse la p. 3 din sinteză. Este de menționat și faptul că pînă la realizarea scopului dat deținătorii de terenuri agricole sunt obligați să solicite certificat de urbanism de la primărie. Administrația publică locală de nivelul întâi asigură și controlul asupra executării prevederilor art. 73 (art.73 din Codul funciar).</p> <p>Amplasarea și monitorizarea activităților ce vor fi desfășurate de structurile de primire turistică pe terenurile cu destinație agricolă este reglementată de Legea nr. 352-XVI din 24.11.2006 cu privire la organizarea și desfășurarea activității turistice în Republica Moldova, Hotărîrea Guvernului nr. 643 din 27.05.2003 cu privire la aprobarea Normelor metodologice și criteriilor de clasificare a structurilor de primire turistică cu funcțiuni de cazare și de servire a mesei.</p> <p>Totodată, Codul contravențional nr. 218 din 24 octombrie 2008, prevede sancțiuni pentru persoanele ce nu folosesc terenul conform destinației acestora, precum și de executarea construcțiilor de orice categorie, fără autorizație de construcție.</p>
----	-------------------------------	------------------------------------	---

Președintele Comisiei agricultură și industrie alimentară


Ion BALAN

L E G E

pentru modificarea și completarea Codului funciar nr. 828/1991

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. Articolul 36:

la alineatul întâi, după cuvântul „agriculturii” se introduc cuvintele „și a structurilor de primire turistică, din categoria pensiunilor agroturistice”;

la alineatul al doilea litera b), după textul „de irigare,” se introduce textul „pensiunile agroturistice,”.

2. Codul se completează cu articolul 38¹ cu următorul cuprins:

„Articolul 38¹. Folosirea terenurilor cu destinație agricolă
în activități de turism rural (agroturism)

Proprietarii terenurilor cu destinație agricolă pot amplasa pe acestea structuri de primire turistică, din categoria pensiunilor agroturistice, fără schimbarea destinației terenurilor respective.

Dreptul stabilit la alin. 1 poate fi exercitat dacă proprietarul terenului cu destinație agricolă practică activitate agricolă de cel puțin 5 ani.”

3. La articolul 58 alineatul întâi, cuvântul „pensionate” se substituie cu cuvântul „pensiuni”.

4. Articolul 73:

la alineatul al treilea, după textul „art. 36 alin. 2 lit. b)” se introduce textul „sau pentru desfășurarea activităților prevăzute la art. 38¹”;

la alineatul al patrulea, după textul „prevăzute la art. 36 alin. 2 lit. b)” se introduce textul „, și a obiectivelor pentru activitățile de turism rural (agroturism), prevăzute la art. 38¹”.

5. Articolul 99 va avea următorul cuprins:

„Articolul 99. Repararea pierderilor din producția agricolă și silvică

Pierderile din producția agricolă și silvică, cauzate de retragerea din circuitul agricol și silvic sau de darea în folosință provizorie a terenurilor agricole și silvice în alte scopuri decât producția agricolă și silvică, precum și de limitarea drepturilor deținătorilor de terenuri, de înrăutățirea calității solurilor ca urmare a efectelor negative provocate de întreprinderi, instituții și organizații sau a folosirii lor în alte scopuri, se repară la bugetul de stat sau, după caz, la bugetul unității administrativ-teritoriale respective, mijloacele obținute folosindu-se pentru restabilirea și valorificarea terenurilor sau sporirea fertilității acestora. Compensarea pierderilor respective se face paralel cu repararea pagubelor.

Pierderile menționate se repară integral conform tarifelor stabilite prin Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic se efectuează, în toate cazurile, de către persoanele fizice și persoanele juridice interesate, indiferent de scopul excluderii terenurilor și tipul de proprietate asupra acestora, cu excepția cazurilor stabilite de lege.”

Art. II. – Guvernul, în termen de 6 luni:

- a) va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege;
- b) va înainta Parlamentului propuneri privind aducerea legislației în vigoare în concordanță cu prezenta lege.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

ЗАКОН

о внесении изменений и дополнений в Земельный кодекс № 828/1991

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 дополнения:

1. В статье 36:

в части первой после слов «объектов сельскохозяйственной инфраструктуры» дополнить словами «и структур по приему туристов категории агротуристического пансионата,»;

в пункте b) части второй после слов «ирригационные сооружения,» дополнить словами «, агротуристические пансионаты;».

2. Дополнить кодекс статьей 38¹ следующего содержания:

«Статья 38¹. Использование земель сельскохозяйственного назначения в деятельности по сельскому туризму (агротуризму)

Собственники земель сельскохозяйственного назначения могут разместить на данных землях структуры по приему туристов категории агротуристического пансионата без изменения назначения соответствующих земель.

Право, установленное в части первой, может быть реализовано если собственник земель сельскохозяйственного назначения практикует сельскохозяйственную деятельность не менее пяти лет.».

3. В части первой статьи 58 изменение касается только текста на государственном языке.

4. В статье 73:

часть третью после слов «пунктом б) части второй статьи 36,» дополнить словами «или для деятельности, указанной в статье 38¹,»;

первое предложение части четвёртой дополнить словами «и для объектов, относящихся к деятельности по сельскому туризму (агротуризму), указанных в статье 38¹.».

5. Статью 99 изложить в следующей редакции:

«Статья 99. Возмещение потерь сельскохозяйственного
и лесохозяйственного производства

Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, вызванные изъятием из сельскохозяйственного и лесохозяйственного оборота или предоставлением во временное пользование сельскохозяйственных и лесохозяйственных земель для использования в целях, не связанных с ведением сельского и лесного хозяйства, а также ограничением прав обладателей земель, ухудшением качества почв в результате отрицательного воздействия предприятий, учреждений и организаций или их использования не по целевому назначению, возмещаются в государственный бюджет или, по обстоятельствам, в бюджет соответствующей административно-территориальной единицы и расходуются на восстановление и освоение земель либо повышение их плодородия. Компенсация данных потерь осуществляется наряду с возмещением убытков.

Указанные потери возмещаются в полном объеме согласно тарифам, установленным Законом о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308/1997.

Компенсация потерь, вызванных выводом земель из категорий земель сельскохозяйственного назначения и земель лесного фонда, во всех случаях осуществляется заинтересованными физическими и юридическими лицами независимо от цели вывода земель и вида собственности на них, за исключением случаев, установленных законодательством.».

Ст. II. – Правительству в шестимесячный срок:

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

b) представить Парламенту предложения по приведению действующего законодательства в соответствие с настоящим законом.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА