



Parlamentul
Republicii Moldova

VI.B. nr. 98
25.03.2022

**Deputat în Parlamentul
Republicii Moldova**

**Biroul Permanent al
Parlamentului
Republicii Moldova**

În conformitate cu articolul 73 din Constituția Republicii Moldova și articolul 47 din Regulamentul Parlamentului se înaintează cu titlu de inițiativă legislativă proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative.

Anexă:

1. Proiectul de lege.
2. Nota informativă.

Vladimir BOLEA
deputat în Parlament

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA			
D.D.P. Nr. <u>100</u>			
<u>29</u>	<u>03</u>	<u>2022</u>	
Ora			

L E G E

pentru modificarea unor acte normative

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. – Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr.147–149, art.1161), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 4 alineatul (9), textul ”la prețul normativ al pământului. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri” se substituie cu textul ” la un preț egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă, iar plata anuală de arendă nu poate fi mai mică decât limita stabilită la art.(10¹) din prezenta lege.”;

2. Articolul 10 se completează cu alineatul (10¹) cu următorul cuprins:

”(10¹) În cazul arendării terenurilor prin licitație sau prin concurs, plata anuală de arendă se stabilește la licitație sau concurs, și constituie nu mai puțin de 2 % din valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare. În cazul în care valoarea de piață a terenului determinată de evaluator este mai mică decât cea a prețului normativ calculat în conformitate cu prezenta lege, drept referință va servi prețul normativ al terenului dat în arendă”;

Art. II. – Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr. 66–75, art. 132), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 1308:

alineatul (3) va avea următorul cuprins:

”(3) Plata anuală pentru arenda terenurilor agricole proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale constituie cel puțin 2% din valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare. În cazul în care valoarea de piață a terenului determinată de evaluator este mai mică decât prețul normativ, drept referință va servi prețul normativ al terenului dat în arendă.”;

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

1. La articolul 17¹ din titlu și din alineatul (3) sintagma ”a statului” se exclude.

Articolul IV. –Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

Nota informativă la proiectul legii pentru modificarea unor acte normative

1. Autorul proiectului de lege:

Dl. Vladimir BOLEA – deputat în Parlament

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite:

Prezentul proiect a fost elaborat în scopul sincronizării prevederilor legale cu prevederile Legii nr.220/2021 cu privire la modificarea unor acte normative cu cadrul normativ relevant ce reglementează relațiile de dare în arendă a terenurilor proprietate publică al statului și al unităților administrativ-teritoriale.

Legea 220/2021 a intrat în vigoare la 31 decembrie 2021, iar în procesul de implementare mai mulți reprezentanți ai autorităților publice locale au expediat în adresa Parlamentului Republicii Moldova mai multe adresări cu referire la aplicarea noilor prevederi.

Urmare examinării, au fost semnalate o serie de neconcordanțe a cadrului normativ regulator, în special în partea ce ține de plata de arendă pentru folosirea terenurilor agricole proprietate publică.

Drept urmare, finalitatea de bază a acestui proiect constă în crearea unui cadru normativ coerent prin excluderea oricăror neconcordanțe dintre normele ce reglementează relațiile de dare în arendă/locațiune și vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate publică.

O altă finalitate urmărită de prezentul proiect constă în asigurarea implementării corecte și conform scopului declarat a Legii 220/2021.

3. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi.

Proiectul legii prevede modificarea următoarelor acte normative:

- Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului;
- Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002;
- Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice.

1) Cu privire la modificarea art.4 alin.(9) din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Conform art.4 alin.(9) din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului *”În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi*

format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul normativ al pământului”. Totodată prin Legea 220/2021 cu privire la modificarea unor acte normative a fost modificat art.54 din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietăți conform căruia în situația *”în care există un singur proprietar de teren adiacent terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, terenul menționat poate fi vândut direct proprietarului unic al terenului adiacent la un preț egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare”*. Astfel, pentru a nu admite coliziunea normelor de drept se impune modificarea propusă prin proiect, iar în cazurile descrise terenurile să fie vândute la un preț egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.

2) Cu privire la completarea art.10 cu alineatul (10¹);

Prin Legea 220/2021 cu privire la modificarea unor acte normative s-a urmărit ca valoarea de referință pentru determinarea cuantumului plății de arendă să fie valoarea de piață a acestora, însă nu s-a indicat procentul minim din valoarea de referință, astfel prin modificarea propusă se instituie procentul minim de 2%.

3) Cu privire la modificarea art.1308 din Codul Civil al Republicii Moldova

Modificarea este necesară în vederea corelării cu prevederile Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului care stabilește că plata de arendă pentru folosirea terenurilor publice nu mai are drept bază de referință prețul normativ dar prețul de piață conform raportului de evaluare.

4) Cu privire la modificarea art.17¹ din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietăți publice.

Respectiva modificare este necesară pentru a extinde sfera de reglementare a articolului respectiv nu doar asupra relațiilor de locațiune ce au ca obiect terenurile proprietate publică a statului dar și pentru cele administrate de unitățile administrativ-teritoriale.

4. Fundamentarea economico-financiară

Pentru implementarea proiectului nu vor fi necesare cheltuieli de la bugetul de stat.

5. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În vederea respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional și a Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative proiectul va fi publicat pe pagina web oficială a Parlamentului și transmis spre avizare și consultare publică tuturor părților interesate conform procedurii stabilite.

Vladimir BOLEA
Deputat în Parlament

