



Deputat în Parlamentul Republicii Moldova

În temeiul art.73 din Constituția Republicii Moldova și art.47 din Regulamentul Parlamentului, se înaintează spre examinare Parlamentului cu titlu de inițiativă legislativă, proiectul de lege pentru modificarea anexei din Legea 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare cumpărare a pământului.

Anexă:

1. Proiectul de lege
2. Nota informativă

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA	
D.D.P. Nr.	434
"29" 11	2022
Ora	

Deputați în Parlamentul Republicii Moldova

Banulabore Efimig Qatrawi Ersilia
Bărbăntău Iuliana Alexandru
Lazarenco Sergiu
Ion Gheorghe
Boris Morcov
Bucur Petru
Chiriac Cătălin
Ispănuș Vasile
Ano Oplunde
Darius Nole
Căpăci Victor
Gorba Maria

LEGE

pentru modificarea anexei din Legea 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare cumpărare a pământului

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. – Anexa din 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) se completează cu pct. 3¹, cu următorul conținut:

3¹. În cazul vânzării terenurilor libere de construcții, destinate construcțiilor altele decât cele specificate la pct.3 din prezenta anexă, la calcularea tarifelor conform specificațiile la poziția a IV-a din anexă se aplică următorii coeficienți:

0,7 - pentru municipiile Bălți, Bender, Tiraspol și 0,5 - pentru localitățile care intră în componența acestora;

0,6 - pentru orașele Cahul, Căușeni, Comrat, Edineț, Hîncești, Orhei, Râbnița, Soroca, Ungheni, Anenii Noi, Criuleni, Ialoveni, Strășeni;

0,5 - pentru celelalte orașe;

0,1- pentru sate (comune).

Art. II. – Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

NOTA INFORMATIVĂ

pentru modificarea anexei din Legea 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare cumpărare a pământului

1. Denumirea autorului, și după caz a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul de Lege pentru modificarea anexei din Legea 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), a fost elaborat și înaintat de un grup de deputați în Parlamentul Republicii Moldova în conformitate cu art. 73 din Constituția Republicii Moldova și art. 47 din Regulamentul Parlamentului aprobat prin Legea nr. 797/1996.

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

Proiectul de lege vine să completeze anexa de la Legea 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare cumpărare a pământului, în scopul ajustării prețului de vânzare cumpărare a terenului libere de construcții, destinate construcțiilor altele decât cele amplasate în municipiul Chișinău.

Observăm că astăzi prețul normativ a terenului libere de construcții destinate în acest scop este reglementat la același preț pentru toată țara, iar pentru majoritatea localităților prețul normativ este exagerat de mare fapt ce împiedică agenții economici să investească în localități rurale sau orașe mai mici, rezultatul căreia duce la stagnarea dezvoltării economice a unităților administrative. Chiar dacă Legea prevede la art. 9 alin (4) că „Prețul terenurilor din intravilanul localităților, destinate construcțiilor, se calculează pornind de la indicii cadastrali medii, locul amplasării terenurilor, suprafața lor, accesul la căile de comunicații, amenajarea terenurilor”, constatăm că actualmente la calcularea prețului normativ amplasarea nu are nici o relevanță, ori aceasta nu se regăsește în formula de bază actuală.

Un teren de construcție într-un orașel mic sau o localitate rurală în majoritatea practic absolută a cazurilor nu poate fi la același preț ca în municipiul Chișinău, iar mecanismul introdus prin raportul de evaluare de piață a imobilului reglementat la

Un teren de construcție într-un orașel mic sau o localitate rurală în majoritatea practic absolută a cazurilor nu poate fi la același preț ca în municipiul Chișinău, iar mecanismul introdus prin raportul de evaluare de piață a imobilului reglementat la art. 10 alin (10) prin care se statuează că „Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege” nu funcționează. Raportul de evaluare devine inutil din cauza că prețul normativ este foarte mare și nu corespunde realității în schimb autoritățile publice locale sunt impuse prin lege să le elaboreze, conștientizând din start ca prețul de evaluare de piață va fi mai mic, iar ei vor fi nevoiți să aplice prețul de normativ, astfel doar irosind banii publici.

În urma aprobării modificărilor propuse se dorește de a încuraja agenții economice să investească mai mult și în localitățile mici, să stimulăm economia și afacerile rurale, totodată dând sens raportului de evaluare de piață a imobilului care va deveni funcțional.

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene

Nu se aplica

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Anexa Legii 1308/1997 se completează cu un nou punct și anume pct. 3¹, care permite aplicarea coeficienților la stabilirea prețului normativ a terenurilor libere de construcții și destinate în acest scop, altele decât cele din municipiul Chișinău, după cum urmează: 0,7 - pentru municipiile Bălți, Bender, Tiraspol și 0,5 - pentru localitățile care intră în componența acestora; 0,6 - pentru orașele Cahul, Căușeni, Comrat, Edineț, Hîncești, Orhei, Rîbnița, Soroca, Ungheni, Anenii Noi, Criuleni, Ialoveni, Strășeni; 0,5 - pentru celelalte orașe; 0,1- pentru sate (comune).

5. Fundamentarea economico-financiară

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Proiectul de lege este în concordanță cu legislația națională iar pentru implementarea prevederilor proiectului de lege nu este necesară adoptarea altor acte normative sau modificarea celor existente.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În scopul respectării prevederilor Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul legii pentru modificarea unor acte normative va fi plasat pe pagina web oficială a Parlamentului Republicii Moldova (www.parlament.md), directoriul „Procesul legislativ”, secțiunea „Proiecte de acte legislative”.

Proiectul va fi supus consultărilor publice cu toate părțile interesate și va urma avizarea oficială în condițiile cadrului normativ.

8. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul va fi supus expertizei anticorupție în conformitate cu art. 35 din Legea cu privire la actele normative nr. 100/2017, fiind solicitată efectuarea expertizei anticorupție de către Centrul Național Anticorupție.

Informația privind rezultatele expertizei anticorupție va fi inclusă după recepționarea raportului de expertiză anticorupție în sinteza obiecțiilor și propunerilor/recomandărilor la proiectul de lege.

Qatrawi Ersilia

