



**Deputat în Parlamentul
Republicii Moldova**

**Biroul Permanent
al Parlamentului Republicii Moldova**

În conformitate cu prevederile art. 73 din Constituția Republicii Moldova și art. 47 din Regulamentul Parlamentului se înaintează cu titlu de inițiativă legislativă proiectul de lege pentru modificarea Legii privind privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997

Anexă:

1. Proiectul de lege;
2. Nota informativă.

Ion Ceban, I.C.

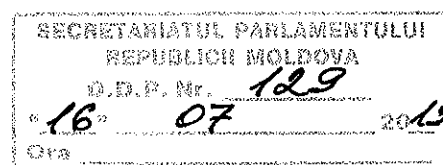
Gaița Vartanencu

Vlad Bătrîncea

Petru Burdufo

Erigore Novac

Deputați în Parlament:



LEGE
pentru modificarea
Legii privind prețul normativ și
modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997

Parlamentul adoptă prezenta lege organică

Articolul I – Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 / 1997 (republicată în Monitorul oficial al Republicii Moldova nr. 147-149 din 06 decembrie 2001, art.1161) cu modificările ulterioare se modifică după cum urmează:

1. Articolul 4:

a) la alineatul (4), textul „Terenurile aferente proprietate publică neutilizate în procesul tehnologic se vând la o plată unică” se substituie cu textul „Vânzarea terenurilor aferente proprietate publică neutilizate în procesul tehnologic este interzisă”;

b) alineatul (5) litera c) va avea următorul conținut:

„c) cumpărătorul achită, în termen de o lună, suma egală cu prețul pământului prevăzut pentru destinația respectivă. În cazul vânzării-cumpărării terenului prin concurs sau la licitație, prețul acestuia nu poate fi mai mic decât prețul de piață al pământului, stabilit printr-un raport de evaluare întocmit de către un evaluator, în conformitate cu legislația privind activitatea de evaluare, conform unui Regulament aprobat de Guvern;”

c) alineatul (9) va avea următorul conținut:

„(9) Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum și celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la prețul normativ al pământului. Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător poate fi vândut prin concurs sau la licitație proprietarilor de terenuri adiacente conform prețului de piață. În cazul în care este un singur proprietar de teren adiacent, bunul imobil care nu poate fi format de sine stătător poate fi vândut conform prețului de piață prin negocieri directe. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri, în cazul în care pe terenurile arendate au fost executate construcții capitale

cu grad de finalizare de minimum 30% conform legislației în vigoare până la data adoptării prezentei legi.”

d) se completează cu alineatul (9²) cu următorul conținut:

„(9²) După intrarea în vigoare a prezentei legi, vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică transmise în arendă este interzisă.”;

e) Se completează cu alineatul (9³) cu următorul conținut:

„(9³) La expirarea termenului contractului, nulitatea sau rezoluțiunea contractului de arendă, arendașul (persoană fizică sau persoană juridică) are obligația să elibereze pe cont propriu terenul arendat, inclusiv de construcții capitale. Construcțiile capitale pe terenurile proprietate publică transmise în arendă este interzisă. În caz de neexecutare în termen a obligației privind eliberarea terenului arendat de către arendaș, administrația publică este în drept să elibereze terenul proprietate publică pe cont propriu cu încasarea cheltuielilor de la arendaș. Celelalte terenuri se vînd prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.” ;

f) alineatul (9¹) se abrogă ;

g) alineatul (10) va avea următorul conținut:

„(10) Terenul de pe lângă casă atribuit în folosință temporară se vinde la prețul normativ conform tarifului indicat la poziția I din anexa la lege, iar terenul cu care lotul de pămînt de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație poate fi vîndut la prețul de piață persoanelor în a căror folosință se află. În cazul în care, persoana refuză cumpărarea la prețul de piață a terenului cu care lotul de pămînt de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație, atunci acest teren urmează a fi eliberat în termen de către persoană pe cont propriu de toate bunurile, inclusiv de construcțiile capitale. În caz de neexecutare în termen a obligației privind eliberarea terenului arendat de către persoana obligată, administrația publică este în drept să elibereze terenul proprietate publică pe cont propriu cu încasarea cheltuielilor de la persoana obligată.

h) se completează cu alineatul (10¹) cu următorul conținut:

„(10¹) În cazul în care, după parametri și amplasare, terenul cu care lotul de pămînt de pe lângă casă, ce depășește norma prevăzută de legislație, poate fi format ca bun imobil de sine stătător, terenul respectiv poate fi înstrăinat în condiții generale la prețul de piață. Este interzisă înstrăinarea din proprietate publică în proprietate privată a terenului de pe lângă casă până la eliberarea terenului ocupat fără just titlu.”

2. Articolul 8 :

a) la alineatul (2), cuvîntul „primit” se substituie cu cuvîntul „dobîndit”;

b) alineatul (4) se abrogă.

3. Articolul 9 alineatul (3) va avea următorul conținut:

„(3) Terenurile proprietate publică de stat pe care sânt amplasate obiective proprietate de stat se vând la prețul normativ al terenului, iar terenurile proprietate publică a autorităților administrației publice locale pe care sânt amplasate obiective proprietate de stat se vând la prețul de piață al terenului, în ambele cazuri după privatizarea obiectivelor menționate, persoanelor fizice sau persoanelor juridice care au obținut dreptul de proprietate asupra obiectivelor amplasate pe aceste terenuri.”

4. La articolul 10:

a) alineatul (2) se abrogă.

b) alineatul (7) va avea următorul conținut:

„(7) Prețul normativ la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate sau care se privatizează, a terenurilor aferente întreprinderilor private, precum și a terenurilor aferente construcțiilor nefinalizate, se calculează pornind de la tarifele specificate la poziția a IV-a din anexă.”

Articolul II – Dispoziții finale

„1. În termen de 60 zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi Guvernul va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege.”

Articolul III – Prezenta lege intră în vigoare din momentul publicării.

Președintele Parlamentului

NOTĂ INFORMATIVĂ
la proiectul pentru modificarea Legii privind prețul normativ și modul de
vânzare-cumpărare a pământului

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului
Autorul proiectului actului normativ este Vicepreședintele Parlamentului Republicii Moldova Ion Ceban.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite
Proiectul Legii pentru modificarea Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997 (în continuare- Proiect) este elaborat în situația în care, în ultimul timp sânt în derulare mai multe cauze răsunătoare privind fraudarea licitațiilor, în situația în care există mai multe cauze penale privind fraudarea bunurilor publice, inclusiv prin licitație și permisiunea legală de a diminua prețul de vânzare al terenurilor prin licitație sau concurs până la prețul lor normative. Finalitățile urmărite sunt eliminarea schemelor de cumpărare a terenurilor publice la prețuri reduse, prin stabilirea unor noi reguli de înstrăinare a terenurilor la licitație pentru evitarea delapidării averii publice.
3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene
Proiectul nu transpune prevederile niciunui act normativ al Uniunii Europene.
4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi
În vederea justificării prezentului proiect, autorul va menționa următoarele: <i>Cu referire la pct. 1 lit. a)</i> Permisiunea actuală de înstrăinare a terenurilor aferente neutilizate în procesul tehnologic nu are decât un singur efect – pierderea continuă a terenurilor proprietate publică de către stat prin încasarea unor sume contrare regulilor economiei de piață. <i>Cu referire la pct. 1 lit. b)</i> În situația în care, în ultimul timp sânt în derulare mai multe cauze răsunătoare privind fraudarea licitațiilor, în situația în care există mai multe cauze penale privind fraudarea bunurilor publice, inclusiv prin licitație și permisiunea legală de a diminua prețul de vânzare al terenurilor prin licitație sau concurs până la prețul lor normativ, există necesitatea stringentă de intervenție legislativă privind stabilirea unor noi reguli de înstrăinare a terenurilor la licitație pentru evitarea delapidării averii publice. <i>Cu referire la pct. 1 lit. c), d) și e)</i> În esență această propunere de lege ferenda are drept scop blocarea schemelor de arendare a terenurilor publice, ridicarea unei construcții și cumpărarea ulterioară a terenului arendat la prețul terenului aferent. Este de notat faptul că, este admisibilă evacuarea chiar și a construcțiilor capitale pe contul proprietarului construcției capitale, în cazul în care acesta a știut sau a putut

ști că, dreptul lui asupra terenului nu este unul perpetuu și proprietarul terenului ar putea solicita la necesitatea restituirea terenului.

Cu referire la pct. 1 lit. f)

În cazul în care, prin pct. 1 lit. c), d) și e) din proiect se propune eliminarea schemelor de cumpărare a terenurilor la prețuri reduse, autorul consideră nerezonabilă păstrarea posibilității achiziționării loturilor de teren din parcurile industriale în condițiile articolului care se propune spre a fi exclus.

Cu referire la pct. 1 lit. h)

Propunerea de lege ferenda din acest punct are drept scop blocarea schemelor ilegale de înstrăinare a terenurilor proprietate publică în cadrul procedurilor de achiziționare a loturilor de teren de pe lângă casă de către persoane.

Cu referire la pct. 2 lit. a)

Modificarea de la pct. 2 lit. a) are un caracter redacțional.

Cu referire la pct. 2 lit. b)

În opinia autorului proiectului, norma indicată la pct. 2 lit. b), propusă spre a fi exclusă, comportă un caracter parazitar, fiind inutilă și doar creînd confuz.

Cu referire la pct. 3

În opinia autorului sesizării, reieșind din principiul descentralizării, odată ce statul impune și administrației publice locale obligația de vânzare a loturilor aferente construcțiilor de stat privatizate, atunci, drept element al compensării încălcării autonomiei locale ar fi plata unui preț de piață pentru terenul impus a fi vândut de către autoritățile locale în baza voinței exprimate la nivel central.

Cu referire la pct. 4 lit. a)

Autorul proiectului menționează faptul că, odată ce arendarea terenurilor, construirea pe acestea, cu ulterioara înstrăinare a lor va fi interzisă este inadmisibilă păstrarea normei propuse spre a fi excluse conform pct. 10 din proiect.

Cu referire la pct. 4 lit. b)

Prin această propunere de lege ferenda se modifică norma în sensul excluderii unei prevederi din normă, care, permitea înstrăinarea terenurilor din intravilan destinate construcției, dar libere de construcție, la prețul normativ al terenului. Or, conform proiectului se propune ca terenurile proprietate publică libere de construcții să fie posibilă vânzarea lor doar la prețul de piață, care va fi stabilit conform unui Regulament elaborat de Guvern.

5. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea proiectului nu implică cheltuieli financiare și alocarea de mijloace financiare din contul bugetului de stat.

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

În termen de 60 zile de la intrarea în vigoare a prezentei legi Guvernul va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

8. Constatările expertizei anticorupție

9. Constatările expertizei de compatibilitate
10. Constatările expertizei juridice
11. Constatările altor expertize

Gaiik Vartanean 

Tabel comparativ

Redacția actuală a legii

Propunere de lege ferenda

<p>Articolul 4 alineat 4 ultima propoziție Terenurile aferente proprietate publică neutilizate în procesul tehnologic se vînd la o plată unică.</p>	<p>Articolul 4 alineat 4 ultima propoziție Vînzarea terenurilor aferente proprietate publică neutilizate în procesul tehnologic este interzisă.</p>
<p>Articolul 4 alineat 5 c) cumpărătorul achită, în termen de o lună, suma egală cu prețul normativ al pămîntului prevăzut pentru destinația respectivă. În cazul vînzării-cumpărării terenului prin concurs sau la licitație, prețul acestuia nu poate fi mai mic decît prețul normativ al pămîntului;</p>	<p>Articolul 4 alineat 5 c) cumpărătorul achită, în termen de o lună, suma egală cu prețul pămîntului prevăzut pentru destinația respectivă. În cazul vînzării-cumpărării terenului prin concurs sau la licitație, prețul acestuia nu poate fi mai mic decît prețul de piață al pămîntului, stabilit printr-un raport de evaluare întocmit de către un evaluator, în conformitate cu legislația privind activitatea de evaluare, conform unui Regulament aprobat de Guvern;</p>
<p>Articolul 4 alineat 9 (9) Vînzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum și celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la prețul normativ al pămîntului. Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vînzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul normativ al pămîntului. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se vînd prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.</p>	<p>„(9) Vînzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum și celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la prețul normativ al pămîntului. Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător poate fi vîndut prin concurs sau la licitație proprietarilor de terenuri adiacente conform prețului de piață. În cazul în care este un singur proprietar de teren adiacent, bunul imobil care nu poate fi format de sine stătător poate fi vîndut conform prețului de piață prin negocieri directe. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri, în cazul în care pe terenurile arendate au fost executate construcții capitale cu grad de finalizare de minimum 30% conform legislației în vigoare până la data adoptării prezentei legi.”</p>

<p>Articolul 4 alineat 9¹</p> <p>(9¹) Terenurile proprietate publică aferente construcțiilor din cadrul parcurilor industriale se vînd la prețul normativ al pămîntului stabilit la momentul dării acestora în folosință întreprinderii-administrator sau în arendă rezidenților parcului industrial, exclusiv după procurarea și/sau darea în exploatare a construcțiilor cu destinație industrială și conexe, cu condiția de respectare a prevederilor Legii cu privire la parcurile industriale.</p>	<p>Articolul 4 alineat 9¹ se exclude.</p>
<p>Lipsește articolul 4 alineat 9²</p>	<p>Articolul 4 alineat 9²</p> <p>„(9²) După intrarea în vigoare a prezentei legi, vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică transmise în arendă este interzisă.”;</p>
<p>Lipsește articolul 4 alineat 9³</p>	<p>Articolul 4 alineat 9³</p> <p>„(9³) La expirarea termenului contractului, nulitatea sau rezoluțiunea contractului de arendă, arendașul (persoană fizică sau persoană juridică) are obligația să elibereze pe cont propriu terenul arendat, inclusiv de construcții capitale. Construcțiile capitale pe terenurile proprietate publică transmise în arendă este interzisă. În caz de neexecutare în termen a obligației privind eliberarea terenului arendat de către arendaș, administrația publică este în drept să elibereze terenul proprietate publică pe cont propriu cu încasarea cheltuielilor de la arendaș. Celelalte terenuri se vînd prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.” ;</p>
<p>Articolul 4 alineat 10</p> <p>(10) Terenul de pe lîngă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pămînt de pe lîngă casă depășește norma prevăzută de legislație</p>	<p>Articolul 4 alineat 10</p> <p>(10) Terenul de pe lîngă casă atribuit în folosință temporară se vinde la prețul normativ conform tarifului indicat la poziția I din anexa la lege, iar terenul cu</p>

<p>se vînd la prețul normativ conform tarifului indicat la poziția I din anexa la lege sau se dau în arendă persoanelor în a căror folosință se află. În cazul în care, după parametri și amplasare, pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, terenurile menționate se transmit în proprietate persoanelor în drept ori se înstrăinează în alt mod conform legislației.</p>	<p>care lotul de pămînt de pe lîngă casă depășește norma prevăzută de legislație poate fi vîndut la prețul de piață persoanelor în a căror folosință se află. În cazul în care, persoana refuză cumpărarea la prețul de piață a terenului cu care lotul de pămînt de pe lîngă casă depășește norma prevăzută de legislație, atunci acest teren urmează a fi eliberat în termen de către persoană pe cont propriu de toate bunurile, inclusiv construcțiile capitale. În caz de neexecutare în termen a obligației privind eliberarea terenului arendat de către persoana obligată, administrația publică este în drept să elibereze terenul proprietate publică pe cont propriu cu încasarea cheltuielilor de la persoana obligată. În cazul în care, după parametri și amplasare, terenul cu care lotul de pămînt de pe lîngă casă, ce depășește norma prevăzută de legislație, poate fi format ca bun imobil de sine stătător, terenul respectiv poate fi înstrăinat în condiții generale și la prețul de piață. Este interzisă înstrăinarea din proprietate publică în proprietate privată a terenului de pe lîngă casă pînă la eliberarea terenului ocupat fără just titlu.</p>
<p>Articolul 4 alineat 10¹ lipsește</p>	<p>„(10¹) În cazul în care, după parametri și amplasare, terenul cu care lotul de pămînt de pe lîngă casă, ce depășește norma prevăzută de legislație, poate fi format ca bun imobil de sine stătător, terenul respectiv poate fi înstrăinat în condiții generale la prețul de piață. Este interzisă înstrăinarea din proprietate publică în proprietate privată a terenului de pe lîngă casă pînă la eliberarea terenului ocupat fără just titlu.”</p>
<p>Articolul 8 alineat 2 (2) Proprietar al lotului de pămînt de pe lîngă casă este persoana fizică care l-a</p>	<p>Articolul 8 alineat 2 (2) Proprietar al lotului de pămînt de pe lîngă casă este persoana fizică care l-a</p>

primit conform legislației și l-a legalizat prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.	dobândit conform legislației și l-a legalizat prin titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.
<p>Articolul 8 alineat 4</p> <p>(4) Nu sînt supuse vînzării-cumpărării loturile de pămînt de pe lîngă casă aflate în folosința temporară a cetățenilor, precum și terenurile a căror suprafață depășește norma prevăzută de legislație. Terenurile menționate se vînd conform art.4.</p>	Articolul 8 alineat 4 se exclude.
<p>Articolul 9 alineat 3</p> <p>(3) Terenurile proprietate publică pe care sînt amplasate obiective proprietate de stat se vînd, după privatizarea obiectivelor menționate, persoanelor fizice sau persoanelor juridice care au obținut dreptul de proprietate asupra obiectivelor amplasate pe aceste terenuri.</p>	<p>Articolul 9 alineat 3</p> <p>(3) Terenurile proprietate publică de stat pe care sînt amplasate obiective proprietate de stat se vînd la prețul normativ al terenului, iar terenurile proprietate publică a autorităților administrației publice locale pe care sînt amplasate obiective proprietate de stat se vînd la prețul de piață al terenului, în ambele cazuri după privatizarea obiectivelor menționate, persoanelor fizice sau persoanelor juridice care au obținut dreptul de proprietate asupra obiectivelor amplasate pe aceste terenuri.</p>
<p>Articolul 10 alineat 2</p> <p>(2) În cazul încheierii contractului de vînzare-cumpărare a terenurilor aferente necesare pentru activitatea obiectivelor și construcțiilor nefinalizate specificate la alin.(1) lit.a), contractul de arendă a terenurilor respective, încheiat anterior cu autoritatea administrației publice locale, devine nul din momentul intrării în vigoare a contractului de vînzare-cumpărare.</p>	Articolul 10 alineat 2 se exclude.
<p>Articolul 10 alineat 7</p> <p>(7) Prețul normativ la vînzarea-cumpărarea terenurilor destinate construcțiilor, inclusiv a terenurilor aferente obiectivelor privatizate sau care se privatizează, a terenurilor</p>	<p>Articolul 10 alineat 7</p> <p>(7) Prețul normativ la vînzarea-cumpărarea terenurilor aferente obiectivelor privatizate sau care se privatizează, a terenurilor aferente întreprinderilor private, precum și a</p>

aferente întreprinderilor private, precum și a terenurilor aferente construcțiilor nefinalizate, se calculează pornind de la tarifele specificate la poziția a IV-a din anexă.	terenurilor aferente construcțiilor nefinalizate, se calculează pornind de la tarifele specificate la poziția a IV-a din anexă
--	--