



Comisia agricultură și industrie alimentară

RAPORT

la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative

(nr. 322 din 25.07.2022), lectura II.

Comisia agricultură și industrie alimentară, sesizată în fond, a examinat proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative nr.322 din 25.07.2022.

Potrivit notei informative, proiectul de lege a fost elaborat în scopul corelării prevederilor Legii nr.220/2021 cu privire la modificarea unor acte normative cu cadrul normativ relevant ce reglementează relațiile de vânzare-cumpărare, de dare în arendă/locațiune și de constituire a suprafeței asupra terenurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale.

Proiectul a fost aprobat în prima lectură la 08.12.2022.

Pentru lectura a doua, Comisia a examinat obiecțiile și propunerile Guvernului, Direcției generale juridice a Secretariatului Parlamentului, amendamentul deputatului Alexandr Trubca iar deciziile asupra acestora sunt reflectate în sinteza amendamentelor, propunerilor și obiecțiilor, parte componentă a raportului.

Proiectul de lege redactat se anexează la prezentul raport.

În rezultatul dezbaterilor, Comisia agricultură și industrie alimentară cu votul majorității membrilor săi, propune proiectul de lege nr.322 din 25.07.2022, spre adoptare în lectura a doua în cadrul ședinței plenare a Parlamentului.

Alexandr TRUBCA
Președintele Comisiei

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. Denumirea legii va avea următorul cuprins:

„L E G E

privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a terenului”.

2. În cuprinsul legii:

cuvintele „lot de pământ de pe lângă casă”, la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvintele „lot de pe lângă casă” la forma gramaticală corespunzătoare;

cuvântul „pământ”, la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvântul „teren” la forma gramaticală corespunzătoare.

3. Articolul 1:

litera b) se abrogă;

litera e) va avea următorul cuprins:

„e) relațiilor de locațiune/arendă.”

4. Articolul 3 va avea următorul cuprins:

„Articolul 3. Principiile de bază la vânzarea-cumpărarea terenurilor

(1) Vânzarea-cumpărarea terenurilor se efectuează prin contract de vânzare-cumpărare, la preț normativ, la prețul negociat sau la prețul licitat. Pentru încheierea tranzacției de vânzare-cumpărare se prezintă documentele în care sunt indicați parametrii cantitativi și calitativi ai terenului și care confirmă drepturile proprietarului asupra terenului respectiv, documente eliberate, după caz, de:

a) organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate este situat terenul – pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate privată;

b) Agenția Proprietății Publice – pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate a statului;

c) primăria municipiului, orașului, satului (comunei) în al cărei teritoriu este situat terenul – pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale respective.

(2) Terenurile pe care sunt amplasate părți componente ale bunurilor imobile, astfel cum acestea sunt definite la art. 460 din Codul civil nr. 1107/2002, se vând împreună cu bunurile imobile respective. În acest caz, prețul de vânzare se formează din prețul terenului și din prețul părților componente ale bunurilor imobile de pe acesta, regulă care se aplică indiferent dacă părțile componente sunt sau nu înregistrate împreună cu terenul în cauză în registrul bunurilor imobile.

(3) Suprafața de teren care, după parametri și amplasare, nu poate forma singură un bun imobil, conform art. 7 din Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, se vinde prin licitație la care pot participa numai proprietarii terenurilor adiacente. Suprafața respectivă de teren se comasează cu terenul proprietarului căruia i s-a adjudecat. În cazul în care există doar un proprietar ce deține teren adiacent suprafeței de teren care nu poate forma singură un bun imobil, terenul menționat se vinde proprietarului respectiv la preț normativ, calculat în conformitate cu prezenta lege. Prevederile prezentului alineat se aplică corespunzător și în cazul relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri (suprafețe de teren), iar plata anuală de locațiune/arendă nu poate fi mai mică decât limita stabilită la art. 10 din prezenta lege.

(4) În scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă, terenurile de pe un câmp sau de pe o porțiune din acest câmp, ocupate de drumurile existente care servesc activitățile agricole, specificate la art. 36 alineatul al doilea lit. b) din Codul funciar nr. 828/1991, și/sau de drumurile proiectate, dar care nu sunt executate, se vând la prețul normativ al terenului, calculat conform tarifului specificat la poziția I din anexa la prezenta lege. Vânzarea-cumpărarea se efectuează

la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al terenurilor respective este aceeași persoană, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate și căile de acces către alte terenuri și obiecte existente nu vor fi îngădite.

(5) Mijloacele bănești rezultate din vânzarea terenurilor proprietate a statului se varsă în bugetul de stat.

(6) Mijloacele bănești rezultate din vânzarea terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale se varsă în bugetul municipiului, orașului, satului (comunei) respectiv.

(7) În scopul asigurării impozitării funciare, noul proprietar al terenului și autoritatea administrației publice locale sau, după caz, Agenția Proprietății Publice, în termen de 10 zile de la data vânzării terenului, informează organul fiscal teritorial despre schimbarea proprietarului terenului.

(8) Autentificarea notarială a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor este obligatorie, cu excepția contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată cu suprafața de până la 0,25 hectare, care au fost atribuite în proprietate privată conform art. 12 din Codul funciar nr. 828/1991, fapt confirmat prin certificatul eliberat de autoritatea administrației publice locale respectivă.”

5. Articolul 4:

la alineatul (2), al doilea enunț va avea următorul cuprins: „Vânzătorul soluționează toate problemele referitoare la părțile componente ale bunurilor imobile, astfel cum acestea sunt definite la art. 460 din Codul civil nr. 1107/2002, amplasate pe terenurile respective.”

articolul se completează cu alineatele (3¹) și (3²) cu următorul cuprins:

„(3¹) Terenurile proprietate publică din domeniul privat, inclusiv terenurile cu destinație agricolă, care sunt în excedent și/sau care nu sunt ocupate de construcții/clădiri, de alte bunuri legate solid de teren se vând prin licitație publică, desfășurată în modul stabilit de Guvern, în cazul terenurilor proprietate a statului, sau se vând conform regulamentului privind gestionarea resurselor funciare, aprobat prin decizia consiliului local respectiv, în cazul terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale.

(3²) Prețul inițial al terenului expus la licitație trebuie să fie cel puțin egal cu valoarea de piață a acestuia, 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.”

la alineatul (5):

litera a) va avea următorul cuprins:

„a) după publicarea comunicatului informativ cu privire la desfășurarea licitației, solicitantul, persoană fizică sau persoană juridică, depune la secretarul comisiei de licitare, din cadrul primăriei municipiului, orașului, satului (comunei) sau, după caz, din cadrul autorității împuternicite de către Guvern, o cerere de participare la licitație;”

litera b) se abrogă;

litera c) va avea următorul cuprins:

„c) în termen de 30 de zile de la semnarea procesului-verbal cu privire la rezultatele licitației, vânzătorul și cumpărătorul sunt obligați să semneze contractul de vânzare-cumpărare;”

articolul se completează cu alineatele (5¹)–(5³) cu următorul cuprins:

„(5¹) Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică supuse privatizării, inclusiv a terenurilor aferente construcțiilor amplasate pe terenurile respective, se efectuează la prețul de piață al terenului, determinat 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.

(5²) Terenurile proprietate publică aferente construcțiilor proprietate privată se vând persoanelor fizice sau persoanelor juridice care dețin drept de proprietate asupra bunurilor respective.

(5³) Terenurile proprietate publică aferente construcțiilor din cadrul parcurilor industriale se vând la prețul normativ al terenului, stabilit la data dării acestora în folosință întreprinderii administratoare sau, după caz, la data dării acestora în arendă rezidenților parcului industrial. Terenurile respective se vând exclusiv după procurarea

și/sau darea în exploatare a construcțiilor cu destinație industrială și a celor conexe, cu respectarea prevederilor Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale.”

alineatul (6) se abrogă;

la alineatul (8), cuvintele „autoritatea administrației publice locale” se substituie cu textul „autoritatea administrației publice centrale/locale”;

alineatele (9)–(9²) și (10)–(12) se abrogă.

6. Articolul 8 se completează cu alineatul (3¹) și (3²) cu următorul cuprins:

„(3¹) Lotul de pe lângă casă, dat în folosință temporară, și suprafața de teren cu care lotul de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație se vând la preț normativ, calculat conform tarifului indicat la poziția I din anexă, sau se dau în locațiune persoanelor în a căror folosință se află. În cazul în care, după parametri și amplasare, terenurile menționate pot forma singure bunuri imobile, acestea se transmit în proprietate persoanelor în drept ori se înstrăinează în alt mod conform legislației.

(3²) Vânzarea-cumpărarea loturilor de pe lângă casă se efectuează după cum urmează:

a) cumpărătorul, persoană fizică sau persoană juridică, depune la primăria municipiului, orașului, satului (comunei) sau, după caz, la autoritatea împuternicită de Guvern o cerere de cumpărare a terenului;

b) primarul municipiului, orașului, satului (comunei), în baza deciziei indicate la art. 4 alin. (2), sau, după caz, autoritatea împuternicită de către Guvern examinează, în termen de o lună, cererea respectivă; aprobă planul geometric al terenului, elaborat, în modul stabilit de legislație, în baza schemei terenului, de către serviciul specializat al autorității administrației publice locale sau, după caz, de întreprinderea licențiată în domeniul urbanismului; determină prețul terenului (suprafeței de teren); încheie contractul de vânzare-cumpărare cu cumpărătorul și stabilește termenul de achitare a plății;

c) cumpărătorul achită, în termen de o lună, o sumă egală cu prețul normativ al terenului, stabilit în funcție de destinația acestuia;

d) contractul de vânzare-cumpărare se autentifică notarial;

e) noul deținător al terenului prezintă contractul de vânzare-cumpărare și planul geometric al terenului la organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate este situat terenul (suprafața de teren) pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestuia (acesteia).”

7. Articolul 9:

la alineatul (1), textul „privatizate sau care se privatizează, terenurile aferente bunurilor private” se substituie cu textul „supuse privatizării, terenurile aferente bunurilor proprietate privată”;

la alineatul (2), după cuvintele „de la stat” se introduce textul „/autoritățile administrației publice locale”;

alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Construcțiile proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale nu pot fi vândute fără terenurile aferente.”

8. Articolul 10:

denumirea articolului va avea următorul cuprins:

„Articolul 10. Prețul normativ al terenului la vânzarea-cumpărarea, locațiunea și arendarea terenurilor și la constituirea superficiei”;

la alineatul (1), textul „la vânzarea-cumpărarea terenurilor, la arendarea lor” se substituie cu textul „la vânzarea-cumpărarea terenurilor, la locațiunea/arendarea acestora”;

alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) În cazul încheierii contractului de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente bunurilor, precum și a celor aferente construcțiilor nefinalizate, specificate la art. (1) lit. a), contractul de locațiune/arendă a terenurilor respective, încheiat cu autoritatea administrației publice centrale/locale, devine nul din data intrării în vigoare a contractului de vânzare-cumpărare.”

la alineatul (7), cuvintele „aferente bunurilor privatizate și a terenurilor aferente bunurilor private” se substituie cu textul „proprietate publică, aferente bunurilor proprietate privată,”;

articolul se completează cu alineatele (7¹)–(7⁶) cu următorul cuprins:

„(7¹) Prețul normativ la vânzarea-cumpărarea terenurilor cu destinație agricolă, aferente bunurilor proprietate privată, se calculează pornind de la tarifele specificate la poziția I din anexă.

(7²) Locațiunea/arendarea terenurilor proprietate publică, cu excepția celor aferente bunurilor proprietate privată, și constituirea suprafeței asupra acestora au loc prin licitație, dacă legea nu prevede altfel, desfășurată în modul stabilit de Guvern sau conform regulamentului privind gestionarea resurselor funciare, aprobat prin decizia consiliului local respectiv.

(7³) Terenurile cu destinație agricolă, proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale, se dau în arendă conform prevederilor art. 1308 din Codul civil nr. 1107/2002.

(7⁴) În cazul arendării terenurilor prin licitație, plata anuală de arendă se stabilește la licitație și 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 calculat în conformitate cu prezenta lege, drept referință servește prețul normativ al terenului care se dă în arendă.

(7⁵) Plata pentru folosirea terenurilor proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale, aferente construcțiilor proprietate privată, se stabilește în baza unui raport de evaluare, întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, și nu poate fi mai mică decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege.

(7⁶) Mărimea redevenței anuale, în cazul constituirii dreptului de suprafață asupra terenului în conformitate cu art. 29 din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, se determină în modul stabilit de Guvern, pentru terenurile proprietate a statului, sau se determină de autoritatea administrației publice locale, pentru terenurile proprietate a unității administrativ-teritoriale respective, dar care nu poate fi mai mică decât plata anuală minimă de locațiune a terenurilor proprietate publică, stabilită în conformitate cu prezenta lege.”

alineatul (10) se abrogă;

articolul se completează cu alineatele (13) și (14) cu următorul cuprins:

„(13) Mijloacele financiare obținute din locațiunea/arenda terenurilor proprietate a statului și din constituirea suprafeței asupra acestora se varsă în bugetul de stat.

(14) Mijloacele financiare obținute din locațiunea/arenda terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale și din constituirea suprafeței asupra acestora se varsă în bugetul municipiului, orașului, satului (comunei) respectiv(e).”

9. La articolul (10¹) alineatul (1), textul „nu mai mică decât plata anuală de arendă, calculată conform art. 10 alin. (11), și nu mai mare de 10% din prețul normativ al pământului, calculat pentru destinația respectivă” se substituie cu textul „calculată conform art. 10 alin. (7⁵)”.

Art. II. – La articolul 1308 din Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr. 66–75, art. 132), cu modificările ulterioare, alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Plata anuală pentru arenda terenurilor agricole proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale se stabilește în conformitate cu prevederile Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a terenului.”

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 1, alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Dispozițiile prezentei legi nu se aplică procesului de constituire și activității Depozitarului central unic, reglementate prin Legea nr. 234/2016 cu privire la Depozitarul central unic al valorilor mobiliare, precum și exercitării de către Banca Națională a Moldovei a drepturilor cu privire la cota deținută în capitalul social al acestuia, inclusiv a drepturilor cu privire la înstrăinarea totală sau parțială a cotei respective.”

2. Articolul 17¹:

alineatele (2) și (3) se abrogă;

alineatul (5) va avea următorul cuprins:

„(5) Mijloacele financiare obținute din locațiunea/arendarea terenurilor proprietate publică și din exercitarea dreptului de suprafață asupra acestora se varsă în bugetul de stat sau, după caz, în bugetul municipiului, orașului, satului (comunei) respectiv(e).”

3. Articolul 54:

alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Terenurile proprietate publică din domeniul privat care nu sunt ocupate de construcții/clădiri, de alte bunuri legate solid de teren și care sunt înscrise în lista bunurilor supuse privatizării se vând în conformitate cu prevederile Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a terenului.”

alineatul (2) se abrogă.

Art. IV. – (1) Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(2) Guvernul, în termen de 3 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi:

- a) va aduce actele sale normative în concordanță cu aceasta;
- b) va elabora actele normative necesare pentru implementarea prezentei legi;
- c) va asigura republicarea în Monitorul Oficial al Republicii Moldova a Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a terenului.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

ЗАКОН

о внесении изменений в некоторые нормативные акты

Парламент принимает настоящий органический закон.

Ст. I. – В Закон о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308/1997 (повторное опубликование: Официальный монитор Республики Молдова, 2001 г., № 147–149, ст. 1161), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. Изменение в наименовании закона касается только текста на румынском языке.

2. По всему тексту закона слова «приусадебный земельный участок» и «Приусадебный земельный участок» заменить соответственно словами «приусадебный участок» и «Приусадебный участок» в соответствующих числе и падеже.

3. В статье 1:

пункт b) признать утратившим силу;

пункт e) изложить в следующей редакции:

«e) отношений найма/аренды.».

4. Статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Основные принципы купли-продажи земель

(1) Купля-продажа земель осуществляется путем заключения договора купли-продажи по нормативной цене, договорной цене или установленной на аукционе цене. Для заключения сделки купли-продажи представляются документы, содержащие количественные и качественные параметры земельного участка и подтверждающие права собственника на

соответствующий земельный участок, которые в зависимости от ситуации выдаются:

а) территориальным кадастровым органом, в зоне деятельности которого находится земельный участок, – в случае купли-продажи земельных участков, находящихся в частной собственности;

б) Агентством публичной собственности – в случае купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности государства;

с) примэрией муниципия, города, села (коммуны), на подведомственной территории которых находится земельный участок, – в случае купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности соответствующей административно-территориальной единицы.

(2) Земли, на которых расположены составные части недвижимого имущества, как они определены статьей 460 Гражданского кодекса № 1107/2002, продаются вместе с соответствующими объектами недвижимого имущества. В этом случае продажная цена формируется из цены земли и цены составных частей расположенного на ней недвижимого имущества, причем правило применяется независимо от того, зарегистрированы или не зарегистрированы составные части вместе с соответствующим земельным участком в реестре недвижимого имущества.

(3) Часть земли, которая по параметрам и размещению не может самостоятельно сформировать объект недвижимого имущества согласно статье 7 Закона о формировании объектов недвижимого имущества № 354/2004, продается на аукционе, в котором могут участвовать только собственники прилегающих земельных участков. Соответствующая часть земли объединяется с земельным участком того собственника, которому она присуждена. В случае наличия лишь одного собственника земельного участка, прилегающего к части земли, которая не может самостоятельно сформировать объект недвижимого имущества, указанная часть земли продается соответствующему собственнику по нормативной цене, рассчитанной в соответствии с настоящим законом. Положения настоящей части применяются соответствующим образом и в случае арендных отношений по такого рода земельным участкам (частям земли), а ежегодная плата за наем/аренду не может быть ниже предела, установленного статьей 10 настоящего закона.

(4) В целях содействия процессу консолидации земель сельскохозяйственного назначения земельные участки, входящие в состав поля или части этого поля, занятые существующими дорогами сельскохозяйственного назначения, указанными в пункте б) второго абзаца статьи 36 Земельного кодекса № 828/1991, и/или спроектированными, но не построенными дорогами, продаются по нормативной цене земли, рассчитанной согласно тарифу, указанному в позиции I приложения к

настоящему закону. Купля-продажа осуществляется на основании заявления собственника земельных участков, подлежащих консолидации, при условии, что собственником соответствующих земельных участков является одно и то же лицо, а технологические процессы обработки (содержания) прилегающих земельных участков не нарушаются и пути доступа к другим участкам и объектам не загрождаются.

(5) Денежные средства, полученные от продажи земель, находящихся в собственности государства, вносятся в государственный бюджет.

(6) Денежные средства, полученные от продажи земель, находящихся в собственности административно-территориальных единиц, вносятся в бюджет соответствующих муниципия, города, села (коммуны).

(7) В целях обеспечения земельного налогообложения новый собственник земли и орган местного публичного управления или в зависимости от ситуации Агентство публичной собственности в десятидневный срок со дня продажи земли сообщают территориальному налоговому органу о смене собственника земли.

(8) Нотариальное удостоверение договоров купли-продажи земель является обязательным, за исключением договоров купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности, площадью до 0,25 гектара, переданных в частную собственность согласно статье 12 Земельного кодекса № 828/1991, что подтверждается справкой, выданной соответствующим органом местного публичного управления.»

5. В статье 4:

второе предложение части (2) изложить в следующей редакции: «Продавец решает все вопросы, связанные с составными частями недвижимого имущества, как они определены статьей 460 Гражданского кодекса № 1107/2002, расположенного на соответствующих земельных участках.»;

дополнить статью частями (3¹) и (3²) следующего содержания:

«(3¹) Земли частной сферы, находящиеся в публичной собственности, включая земли сельскохозяйственного назначения, являющиеся пустующими и/или не занятыми строениями/зданиями, другими объектами, прочно связанными с землей, продаются посредством публичных аукционов, проводимых в установленном Правительством порядке, в случае земель, находящихся в собственности государства, или продаются согласно положению об управлении земельными ресурсами, утвержденному решением

соответствующего местного совета, в случае земель, находящихся в собственности административно-территориальных единиц.

(3²) Начальная цена земли, выставленной на аукцион, должна быть по меньшей мере равной ее рыночной стоимости, определенной оценщиком в соответствии с Законом об оценочной деятельности № 989/2002, но не ниже нормативной цены, рассчитанной в соответствии с настоящим законом.»;

в части (5):

пункт а) изложить в следующей редакции:

«а) после опубликования информационного сообщения о проведении аукциона заявитель, являющийся физическим или юридическим лицом, подает в секретариат аукционной комиссии при примэрии муниципия, города, села (коммуны) или в зависимости от ситуации уполномоченному Правительством органу заявку на участие в аукционе;»;

пункт б) признать утратившим силу;

пункт с) изложить в следующей редакции:

«с) в 30-дневный срок после подписания протокола о результатах аукциона продавец и покупатель обязаны подписать договор купли-продажи;»;

дополнить статью частями (5¹)–(5³) следующего содержания:

«(5¹) Купля-продажа подлежащих приватизации земель, находящихся в публичной собственности, включая земельные участки, прилегающие к расположенным на соответствующих участках строениям, осуществляется по рыночной стоимости земли, определенной оценщиком в соответствии с Законом об оценочной деятельности № 989/2002, но не ниже нормативной цены, рассчитанной в соответствии с настоящим законом.

(5²) Земли, находящиеся в публичной собственности, прилегающие к строениям, находящимся в частной собственности, продаются физическим или юридическим лицам, обладающим правом собственности на соответствующие объекты.

(5³) Прилегающие к строениям земельные участки, находящиеся в публичной собственности и входящие в состав промышленных парков, продаются по нормативной цене земли, установленной на день их передачи в пользование управляющему предприятию или в зависимости от ситуации на

день их передачи в аренду резидентам промышленного парка. Соответствующие земельные участки продаются исключительно после приобретения и/или сдачи в эксплуатацию строений промышленного и вспомогательного назначения с соблюдением положений Закона о промышленных парках № 182/2010.»;

часть (6) признать утратившей силу;

в части (8) слова «органы местного публичного управления могут» заменить словами «орган центрального/местного публичного управления может»;

части (9)–(9²) и (10)–(12) признать утратившими силу.

6. Статью 8 дополнить частями (3¹) и (3²) следующего содержания:

«(3¹) Приусадебный участок, предоставленный во временное пользование, и часть земли, с которой приусадебный участок превышает предусмотренную законодательством норму, продаются по нормативной цене, рассчитанной согласно тарифу, указанному в позиции I приложения, или сдаются в аренду лицам, в пользовании которых они находятся. В случае, если указанные участки по своим параметрам и расположению могут самостоятельно сформировать объекты недвижимого имущества, они передаются в собственность лицам, имеющим на это право, либо отчуждаются иным способом согласно законодательству.

(3²) Купля-продажа приусадебных участков осуществляется следующим образом:

а) покупатель, являющийся физическим или юридическим лицом, представляет в примэрию муниципия, города, села (коммуны) или в зависимости от ситуации уполномоченному Правительством органу заявление о покупке земли;

б) примар муниципия, города, села (коммуны) на основании решения, указанного в части (2) статьи 4, или в зависимости от ситуации уполномоченный Правительством орган рассматривает в месячный срок соответствующее заявление; утверждает геометрический план земельного участка, разработанный в установленном законодательством порядке на основании схемы земельного участка специализированным подразделением органа местного публичного управления или в зависимости от ситуации лицензированным в области градостроительства предприятием; определяет стоимость земельного участка (части земли); заключает договор купли-продажи с покупателем и устанавливает сроки внесения платы;

с) покупатель в месячный срок уплачивает сумму, равную нормативной цене земли, установленной в зависимости от ее назначения;

д) договор купли-продажи заверяется нотариально;

е) новый обладатель земельного участка представляет договор купли-продажи и геометрический план земельного участка в территориальный кадастровый орган, в зоне деятельности которого расположен земельный участок (расположена часть земли), для регистрации права собственности на него (на нее).».

7. В статье 9:

в части (1) слова «включая участки, на которых расположены либо частные объекты,» заменить словами «включая участки, на которых расположены подлежащие приватизации объекты, участки, на которых расположены объекты, находящиеся в частной собственности,»;

в части (2) после слов «у государства» дополнить словами «/органов местного публичного управления»;

часть (3) изложить в следующей редакции:

«(3) Строения, находящиеся в собственности государства или административно-территориальных единиц, не могут быть проданы без земельных участков, на которых они расположены.».

8. В статье 10:

наименование статьи изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Нормативная цена земли при купле-продаже, найме и аренде земель и при установлении суперфиция»;

в части (1) слова «при купле-продаже земель, при аренде земель» заменить словами «при купле-продаже земель, при их найме/аренде»;

часть (2) изложить в следующей редакции:

«(2) В случае заключения договора купли-продажи земель, на которых расположены объекты, а также объекты незавершенного строительства, указанные в пункте а) статьи 1, договор найма/аренды соответствующих земель, заключенный с органом центрального/местного публичного управления, признается недействительным со дня вступления в силу договора купли-продажи.»;

в части (7) слова «на которых расположены приватизированные объекты, и земель, на которых расположены частные объекты,» заменить

с) обеспечить повторное опубликование в Официальном мониторе Республики Молдова Закона о нормативной цене и порядке купли-продажи земли № 1308/1997.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА

SINTEZA
amendamentelor, propunerilor și obiecțiilor la proiectul de Lege

Nr. crt.	*Textul părții constitutive a actului legislativ în vigoare care se propune a fi modificat, completat sau abrogat	Textul părții constitutive a proiectului de act legislativ la care se propun amendamente, propuneri, obiecții	Autorul amendamentului, propunerii, obiecției	Conținutul amendamentului, propunerii, obiecției	Rezultatul examinării de către comisia sesizată în fond	Note
1	2	3	4	5	6	7
1.			Guvernul Republicii Moldova	Sub aspect conceptual, în proiect urmează a fi stabilite cu claritate atât normele comune pentru ambele tipuri de proprietate (publică și privată), cât și cele ce le delimitează. Cu titlu de exemplu, atragem atenția asupra prevederii de la art. 3 alin. (3), cu care se propune a fi completată <i>Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului</i> , care stabilește că „(...) În cazul 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 prin negocieri directe proprietarului unic al acestui terne la un preț nu mai mic	Se ia act de informație. Considerăm că exemplul menționat nu este pertinent, din considerentele situația descrisă este aplicabilă doar terenurilor proprietate publică, ori, suprafața de teren menționată nu poate fi obiect al proprietății private până la vânzarea acestuia către proprietarul unic al terenului adiacent (ne referim la prevederea	

1	2	3	4	5	6	7
				<p><i>decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege (...)</i>”.</p> <p>Observăm că la momentul de față, prevederea dată se regăsește în cuprinsul art. 4 alin. (9) din <i>Legea nr. 1308/1997</i>, care se referă în exclusivitate la vânzarea terenurilor proprietate publică. Or, dacă acest prag minim poate fi justificat cu privire la bunurile proprietate publică, nu înseamnă că argumentele date sunt pertinente și pentru cazurile unor bunuri private, în unele cazuri această prevedere putând bloca efectiv înstrăinarea unui teren proprietate privată aflată în asemenea situații (iar art. 3 din <i>Legea nr. 1308/1997</i> se referă la toate tipurile de terenuri înstrăinate).</p>	conținută la art.3 alin.(3))	
2:		<p>1. La Articolul 1: lit. b) se expune în următoarea redacție: ”b) includerii valorii terenurilor proprietate publică aferente bunurilor și construcțiilor</p>	Guvernul Republicii Moldova	<p>La pct.2 modificarea propusă la art.1 lit. b), observăm că articolul menționat circumscrie domeniul de aplicare al legii. Cu toate că litera b), atât în redacția actuală cât și în ceea propusă în proiect, stabilește că legea se aplică includerii valorii terenurilor proprietate publică aferente bunurilor</p>	Se acceptă	

1	2	3	4	5	6	7
		nefinalizate specificate la lit. a) în capitalul social al întreprinderii de stat/municipale la decizia fondatorului sau societății comerciale cu capital public, la decizia adunării generale a acționarilor/asociaților în calitate de cotă de participare în capitalul social al acestor întreprinderi”;		și construcțiilor nefinalizate în capitalul social, în textul legii lipsesc astfel de reglementări. Astfel, se propune ca litera b) din articolul 1 urmează a fi abrogată.		
a.		<p>Articolul 3 se expune în următoarea redacție:</p> <p>” Articolul 3. Vânzarea terenurilor</p> <p>(1) Vânzarea-cumpărarea terenului se efectuează prin contractul de vânzare-cumpărare la preț normativ/la preț negociat sau la preț adjudecat la licitație. Pentru încheierea tranzacției de vânzare-</p>	Guvernul Republicii Moldova	<p>În pct. 3, prin care se propune redacția nouă a art. 3:</p> <p>pentru un spor de precizie, propunem denumirea art. 3 în următoarea redacție ”Principiile de bază la vânzarea terenurilor”, reieșind din faptul că art. 3 conține reguli generale privind vânzarea terenurilor;</p> <p>la alin. (1) după cuvântul ”definiatorului” de completat cu cuvântul ”/proprietarului”. Această propunerea se argumentează prin faptul că în cazul terenurilor proprietate de stat, vânzătorul</p>	<p>Se acceptă parțial</p> <p>Nu se acceptă propunerea privitoare la completarea propusă la alin.(1), în acest sens Comisia propune ca cuvântul ”definiatorului” să fie substituit cu cuvântul ”proprietarului”</p>	

1	2	3	4	5	6	7
		<p>cumpărare se prezintă documente în care sunt indicați parametrii cantitativi și calitativi ai terenului, precum și dreptul deținătorului asupra terenului, eliberate, după caz:</p> <p>a) de organul cadastral teritorial în a cărui rază este situat terenul – pentru vânzare-cumpărare de terenuri proprietate privată;</p> <p>b) de Agenția Proprietății Publice – pentru terenurile proprietate publică a statului;</p> <p>c) de primăria municipiului, orașului, satului (comunei) în al cărei teritoriu este situat terenul – pentru vânzare-cumpărare de terenuri proprietate publică a unității</p>		<p>terenului este Agenția Proprietății Publice, însă conform documentației cadastrale proprietarul înregistrat este Republica Moldova;</p> <p>la alin. (2) cuvintele „cu bunurile imobile nominalizate” se vor exclude, fiind excedente în cazul dat;</p> <p>la alin. (3) cuvintele ”poate fi vândut” poate fi interpretat. Astfel, se propune de substituit cu cuvintele ”se vinde”;</p> <p>la alin. (4):</p> <p>textul ”precum și de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate,” de exclus, pentru a evita conflictul cu norma stabilită din art. 4 alin. 9³ - 9⁹, care prevede cerințe speciale la înstrăinarea fâșiilor forestiere proiectate, dar neplantate;</p> <p>atenționăm că la art. 36 alineatul al doilea lit. b) din Codul funciar nu se specifică activitățile agricole, fiind menționate terenurile agricole, din care motiv norma se va revizui corespunzător;</p> <p>la alin. (7) cuvântul ”deținător” se va substitui cu cuvântul ”proprietar”, iar cuvântul ”deținătorului” se va substitui cu cuvântul ”proprietarului”;</p>		

1	2	3	4	5	6	7
		<p>administrativ-teritoriale.</p> <p>(2) Terenurile pe care sunt amplasate părțile componente ale bunurilor imobile definite conform art. 460 din Codul Civil se vând împreună cu bunurile imobile nominalizate. Prețul de vânzare se formează din prețul terenului plus prețul părților componente ale bunurilor imobile, de pe acest teren. Această regulă se aplică indiferent dacă aceste părți componente sunt sau nu sunt înregistrate împreună cu terenul în registrul bunurilor imobile.</p> <p>(3) Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine</p>		<p>la alin. (8) se va completa cu textul ”cu excepția contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole proprietate privată cu suprafața de până la 0,25 hectare, atribuite conform art.12 din Codul Funciar nr.828/1991, confirmate prin certificatul eliberat de primăria respectivă”. Această propunerea se argumentează prin faptul că fragmentarea excesivă și suprafețele mici ale terenurilor agricole, ca rezultat al reformei de privatizare, au dus la nerespectarea tehnologiilor de cultivare și asolament, degradarea solurilor și alte impacte negative asupra sectorului agricol, și au determinat un impact major negativ asupra populației rurale. Astfel, ținând cont de veniturile relativ mici în sectorul rural și pentru a facilita procesul de consolidare a terenurilor agricole este necesar de păstrat normele date în Legea nr. 1308/1997.</p>		

1	2	3	4	5	6	7
		<p>stător, conform art.7 din Legea nr.354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, fără înregistrarea acestuia, se vinde la licitație publică proprietarilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur proprietar de teren adiacent terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stător, terenul menționat poate fi vândut prin negocieri directe proprietarului unic al acestui teren la un preț nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri, iar plata anuală de arendă/locațiune nu poate fi mai mică decât</p>				

1	2	3	4	5	6	7
		<p>limita stabilită la art. 10.</p> <p>(4) În scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor agricole, terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de drumurile existente care servesc activitățile agricole, specificate la art. 36 alineatul al doilea lit. b) din Codul Funciar, și/sau de drumurile proiectate, dar netranspose în natură, precum și de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, se vând la prețul normativ al pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă. Vânzarea-cumpărarea se efectuează la cererea proprietarului terenurilor supuse</p>				

1	2	3	4	5	6	7
		<p>consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, în care procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate, iar căile de acces către alte terenuri și obiecte existente nu vor fi îngrădite.</p> <p>(5) Mijloacele bănești rezultate din vânzarea terenurilor proprietate publică a statului se va vărsa la bugetul de stat.</p> <p>(6) Mijloacele bănești rezultate din vânzarea terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se varsă la bugetul municipiului, orașului, satului (comunei).</p>				

1	2	3	4	5	6	7
		<p>(7) În scopul impozitării funciare, noul deținător al terenului și autoritatea administrației publice locale/Agenția Proprietății Publice, în termen de 10 zile, informează organul fiscal teritorial despre schimbarea deținătorului de teren.</p> <p>(8) Autentificarea notarială a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor este obligatorie, cu excepțiile stabilite de lege.</p>				
3.		<p>La Articolul 4: la alineatul (8) după cuvântul ”publice locale” se completează cu cuvântul ”/centrale”;</p>	<p>Guvernul Republicii Moldova</p>	<p>La pct. 4, vis-a-vis de modificările/completările propuse la art. 4, să fie clar delimitate toate etapele pentru vânzarea/darea în folosință a terenurilor proprietate publică (stabilirea prețurilor, inclusiv de folosință, mecanismul de evaluare și reevaluare, modul de achitare etc.).</p>	<p>Se ia act de informație</p>	

1	2	3	4	5	6	7
				În acest context, se va clarifica dacă contractele încheiate pe un termen mai mare de un an pot fi modificate unilateral în cazul modificării legislației sau a valorii terenurilor. În același articol, ce ține de completarea propusă la alin. (8), cuvântul „centrale” se va revizui prin prisma prevederilor art. 4 alin. (2) referitoare la vânzătorul terenurilor respective, în scopul excluderii incertitudinii termenului propus.		
4.		5. Articolul 8 se completează cu alineatul (3 ¹) și (3 ²) cu următorul cuprins: ” (3 ¹) Terenul de pe lângă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație se vând la prețul normativ conform tarifului indicat la poziția I din anexă la	Guvernul Republicii Moldova	La pct. 5 alin. (3 ²): textul ”loturilor de pământ de pe lângă casă” de substituit cu textul ”terenurilor specificate la alin. (3 ¹)”; lit. b), textul ”în baza schemei terenului, de către serviciul specializat al autorității administrației publice locale sau, după necesitate, de întreprinderea licențiată în domeniul urbanismului” de exclus, or planul geometric (inclusiv cu determinarea reprezentarea pe plan a surplusului de teren), se întocmește de întreprinderi de stat/ private care dispun de ingineri	Nu se acceptă Considerăm că terminologia utilizată corect.	

1	2	3	4	5	6	7
		<p>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>(3²) Vânzarea-cumpărarea loturilor de pământ de pe lângă casă se efectuează astfel:</p> <p>a) cumpărătorul (persoană fizică sau persoană juridică) depune la primăria municipiului, orașului, satului (comunei) sau, după caz, la organul împuternicit de Guvern o cerere de cumpărare a terenului;</p>		cadastrali certificați, prin efectuarea măsurătorilor terestre pe teren.		

1	2	3	4	5	6	7
		<p>b) primarul municipiului, orașului, satului (comunei), în baza deciziei prevăzute la art. 4 alin. (2), sau, după caz, organul împuternicit de Guvern examinează, în termen de o lună, cererea cumpărătorului, aprobă planul geometric al terenului, elaborat în modul stabilit de legislație, în baza schemei terenului, de către serviciul specializat al autorității administrației publice locale sau, după necesitate, de întreprinderea licențiată în domeniul urbanismului, determină prețul terenului (sectorului de teren), încheie contractul de vânzare-cumpărare și stabilește</p>				

1	2	3	4	5	6	7
		<p>termenul de achitare a plății;</p> <p>c) cumpărătorul achită, în termen de o lună, suma egală cu prețul normativ al pământului prevăzut pentru destinația respectivă;</p> <p>d) contractul de vânzare-cumpărare se autentifică notarial;</p> <p>e) noul deținător de teren prezintă contractul de vânzare-cumpărare și planul geometric al terenului la organul cadastral teritorial în a cărui rază de activitate este situat terenul pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra lui.</p>				
5.		<p>6. La Articolul 9:</p> <p>”(3) Construcții de proprietatea de stat/autorităților administrativ-teritoriale</p>	<p>Guvernul Republicii Moldova</p>	<p>În pct. 6, la modificarea propusă în alin. (3) din art. 9 cuvântul „autorităților” se va substitui cu cuvântul „unităților”, în vederea</p>	<p>Se acceptă</p>	

1	2	3	4	5	6	7
		nu pot fi vândute fără terenul aferent”.		racordării la prevederile constituționale.		
6.		(7 ⁵) Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică a statului sau a unității administrativ-teritoriale aferente construcțiilor proprietate privată se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu <u>Legea nr.989/2002</u> cu privire la activitatea de evaluare, care nu trebuie să fie mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege”.	Guvernul Republicii Moldova	În pct. 7 la alin.(7 ⁵) cuvintele „care nu trebuie să fie” se va substitui cu textul „dar nu poate fi”. Modificarea propusă la art. 10 ¹ se va renumera corespunzător numărului de ordine al punctelor din art. I.	Se acceptă	
7.		La Articolul 17 ¹ : alineatul (2) și (3) se abrogă. alineatul (4) se abrogă;	Guvernul Republicii Moldova	La art. II abrogarea alineatelor (2), (3) și (4) se va comasa într-o singură normă.	Nu se acceptă, prevederea referitoare la abrogarea alin.(4) se exclude din proiect, conform amendamentului dlui Alexandr	

1	2	3	4	5	6	7
					TRUBCA acceptat de Comisie	
8.		<p>Art. VII - (1) Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.</p> <p>(2) Guvernul, în termen de 3 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi:</p> <p>a) va aduce actele sale normative în concordanță cu aceasta;</p> <p>b) va elabora actele normative necesare pentru implementarea prezentei legi.</p>	Guvernul Republicii Moldova	<p>Atenționăm că după art. III va urma art. IV, dar nu art. VII, precum se prescrie în proiect.</p> <p>În același timp, la art. VII, cu referire la măsurile necesare punerii în aplicare a actului normativ, se consideră strict necesară stabilirea reglementărilor normative privind procedurile de vânzare-cumpărare demarate, precum și contractele de arendă încheiate.</p>	<p>Se acceptă</p> <p>În partea ce ține de inserarea în textul proiectului de lege a careva norme tranzitorii, remarcăm că, prezentul proiect de lege nu instituie careva norme noi ci doar ajustează cadrul normativ la prevederile Legii nr.220/2021.</p>	
9.			<p>Direcția generală juridică a Secretariatului Parlamentului</p>	<p>La Art.I - <u>Legea nr.1308/1997</u> privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului:</p> <p>Pct.1, cuvintele ”<i>În tot textul legii</i>” se vor substitui cu textul ” <i>În denumirea și cuprinsul Legii</i>”.</p>	Se acceptă	

1	2	3	4	5	6	7
10.		<p>3. Articolul 3 se expune în următoarea redacție:</p> <p>” Articolul 3. Vânzarea terenurilor</p> <p>(1) Vânzarea-cumpărarea terenului se efectuează prin contractul de vânzare-cumpărare la preț normativ/la preț negociat sau la preț adjudecat la licitație. Pentru încheierea tranzacției de vânzare-cumpărare se prezintă documente în care sunt indicați parametrii cantitativi și calitativi ai terenului, precum și dreptul deținătorului asupra terenului, eliberate, după caz:</p> <p>a) de organul cadastral teritorial în a cărui rază este situat terenul – pentru vânzare-</p>	<p>Direcția generală juridică a Secretariatului Parlamentului</p>	<p>La Art.1 - <u>Legea nr.1308/1997</u> privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului:</p> <p>Pct.3:</p> <p>- atenționăm asupra utilizării corecte a termenului deținător.</p> <p>Astfel, la art.3 alin.(1), propoziția a doua, cuvântul „deținătorului” se va completa cu textul „/proprietarului”, în același context, la alin.(7) cuvântul „deținător” se va substitui cu termenul „proprietar”;</p> <p>- la art.3 alin.(2) în prima propoziție se va exclude textul „cu bunurile imobile nominalizate”, ca fiind de prisos în contextul dat;</p> <p>- la alin.(3), în final, textul „art.(10)” se va substitui cu textul „art.10”;</p> <p>-la alin.(4), textul „precum și de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate,” se dublează cu norma</p>	<p>Se acceptă parțial</p> <p>Nu se acceptă doar propunerea privitoare la completarea propusă la alin.(1), în acest sens Comisia propune ca cuvântul „deținătorului” să fie substituit cu cuvântul „proprietarului”</p>	

1	2	3	4	5	6	7
		<p>cumpărare de terenuri proprietate privată; b) de Agentia Proprietății Publice – pentru terenurile proprietate publică a statului; c) de primăria municipiului, orașului, satului (comunei) în al cărei teritoriu este situat terenul – pentru vânzare-cumpărare de terenuri proprietate publică a unității administrativ-teritoriale.</p> <p>(2) Terenurile pe care sunt amplasate părțile componente ale bunurilor imobile definite conform art. 460 din Codul Civil se vând împreună cu bunurile imobile nominalizate. Prețul de vânzare se formează din prețul terenului plus</p>		stabilită la art.4 alin. (9 ³)- (9 ⁹) din Lege, motiv pentru care necesită a fi exclus din acest alineat.		

1	2	3	4	5	6	7
		<p>prețul părților componente ale bunurilor imobile, de pe acest teren. Această regulă se aplică indiferent dacă aceste părți componente sunt sau nu sunt înregistrate împreună cu terenul în registrul bunurilor imobile.</p> <p>(3) Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, conform art.7 din Legea nr.354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, fără înregistrarea acestuia, se vinde la licitație publică proprietarilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur proprietar de teren adiacent terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine</p>				

1	2	3	4	5	6	7
		<p>stător, terenul menționat poate fi vândut prin negocieri directe proprietarului unic al acestui teren la un preț nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri, iar plata anuală de arendă/locațiune nu poate fi mai mică decât limita stabilită la art. (10).</p> <p>(4) În scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor agricole, terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de drumurile existente care servesc activitățile agricole, specificate la art. 36 alineatul al doilea</p>				

1	2	3	4	5	6	7
		lit. b) din Codul Funciar, și/sau de drumurile proiectate, dar netranspose în natură, precum și de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, se vând la prețul normativ al pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă. Vânzarea-cumpărarea se efectuează la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, în care procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate, iar căile de acces către alte terenuri și obiecte				

1	2	3	4	5	6	7
		existente nu vor fi îngrădite.				
11.		”(3) Construcții de proprietatea stat/autorităților administrativ-teritoriale nu pot fi vândute fără terenul aferent”.	Direcția generală juridică a Secretariatului Parlamentului	La Art.I - <u>Legea nr.1308/1997</u> privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului: Pct.6, la art. 9 alin. (3) cuvântul „ <i>autorităților</i> ” se va substitui cu termenul corect „ <i>unităților</i> ” ,	Se acceptă	
12.			Direcția generală juridică a Secretariatului Parlamentului	La Art.I - <u>Legea nr.1308/1997</u> privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului: Modificarea propusă pentru art.10 ¹ din Lege, se va renumera corespunzător numărului de ordine „8” și nu „6”.	Se va ține cont în procesul de redactare	
13.			Direcția generală juridică a Secretariatului Parlamentului	La Art. II. - <u>Legea nr.121/2007</u> privind administrarea și deținutizarea proprietății publice: Pct.3: - se va completa cu dispoziții de modificare, prin care, în denumirea articolului 17 ¹ se vor exclude cuvintele „ <i>a statului</i> ”; - atenționăm că prin abrogarea alineatului (4) din art. 17 ¹ , norma va rămâne fără reglementare.	Se ia act de propunere, totodată aducem la cunoștință că abrogarea alin.(4) a fost exclusă din proiect.	

1	2	3	4	5	6	7
14.			Direcția generală juridică a Secretariatului Parlamentului	<p>La Art. II. - <u>Legea nr.121/2007</u> privind administrarea și deetatzizarea proprietății publice:</p> <p>La pct.4, întru respectarea normelor de tehnică legislativă și uzanțelor de redactare a actelor normative, urmare modificărilor propuse art.54 din Legea nr.121/2007, dispoziția pct.4 al art.II necesită a fi prezentată astfel:</p> <p><i>”4. Articolul 54 va avea următorul cuprins: ”, în continuare după text, fiind omise numerotarea alin.(1) și prevederea care abrogă alin.(2) din acest articol.</i></p>	Se va ține cont în procesul de redactare	
15.		”(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	Direcția generală juridică a Secretariatului Parlamentului	<p>La Art. III – Codul civil al Republicii Moldova nr.1107/2002:</p> <p>La art.1308 alin.(3), propoziția a doua, pentru precizia normei, după cuvintele <i>„prețul normativ”</i> se va introduce textul <i>„calculat în conformitate cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a terenului”</i>.</p>	Redacția respectivului alineat a fost ajustată conform propunerii Comisiei juridice, numiri și imunități.	

1	2	3	4	5	6	7
		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”				
16.			Direcția generală juridică a Secretariatului Parlamentului	<p>Deoarece proiectul de lege modifică substanțial Legea nr.1308/1997, conform art.70 din Legea nr.100/2017, actul normativ urmează a fi republicat în temeiul dispoziției cuprinse în Dispozițiile finale ale actului de modificare.</p> <p>În acest sens, Art. IV se va completa cu un punct nou, prin care Guvernul, prin intermediul Ministerului Justiției, va asigura republicarea în Monitorul Oficial al Republicii Moldova a <i>Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a terenului</i>, cu modificările operate.</p> <p>Totodată, proiectul se va completa cu dispoziții referitoare la aplicarea actului normativ situațiilor juridice în curs de realizare, apărute până la data intrării în vigoare ale acestuia.</p>	<p>Se acceptă</p> <p>În partea ce ține de inserarea în textul proiectul de lege a careva norme transitorii, remarcăm că, prezentul proiect de lege nu instituie careva norme noi ci doar ajustează cadrul normativ la prevederile Legii nr.220/2021.</p>	

1	2	3	4	5	6	7
17.		<p>”(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”</p>	<p>Comisia juridică, numiri și imunități</p>	<p>La Art. III – Codul civil al Republicii Moldova nr.1107/2002: Se propune expunerea articolului în următoarea redacție: „(3) Plata anuală pentru arenda terenurilor agricole proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale se stabilește în conformitate cu prevederile Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.”</p>	<p>Se acceptă</p>	
18.			<p>Alexandr TRUBCA, deputat în Parlament</p>	<p>La Art. I - Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului: În cuprinsul legii: Cuvintele ”lot de pământ de pe lângă casă”, la orice formă gramaticală, se substituie cu cuvintele ”lot de pe lângă</p>	<p>Se acceptă</p>	

1	2	3	4	5	6	7
				casă” la forma gramaticală corespunzătoare.		
19.		<p>Articolul 3 se expune în următoarea redacție:</p> <p>” Articolul 3. Vânzarea terenurilor</p> <p>(3) Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, conform art.7 din Legea nr.354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, fără înregistrarea acestuia, se vinde la licitație publică proprietarilor de terenuri adiacente. În cazul 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 prin negocieri directe proprietarului</p>	Alexandr TRUBCA, deputat în Parlament	<p>La p.3. articolul 3, alin.(3) va avea următorul conținut:</p> <p>”(3) Suprafața de teren care, după parametri și amplasare, nu poate forma singură un bun imobil, conform art. 7 din Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, se vinde prin licitație la care pot participa numai proprietarii terenurilor adiacente. Suprafața respectivă de teren se comasează cu terenul proprietarului căruia i s-a adjudecat. În cazul în care există doar un proprietar ce deține teren adiacent suprafeței de teren care nu poate forma singur un bun imobil, terenul menționat se vinde proprietarului respectiv la prețul normativ, calculat în conformitate cu prezenta lege. Prevederile prezentului alineat se aplică corespunzător și în cazul relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri (suprafețe de teren), iar plata anuală de locațiune/arendă nu poate fi mai mică decât limita stabilită la art. 10 din prezenta lege.”</p>	Se acceptă	

1	2	3	4	5	6	7
		unic al acestui teren la un preț nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri, iar plata anuală de arendă/locațiune nu poate fi mai mică decât limita stabilită la art. (10).				
20.		La Articolul 4: ”(5 ¹) Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică supuse privatizării, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor amplasate pe aceste terenuri, se efectuează la un preț egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea	Alexandr TRUBCA, deputat în Parlament	La p.4 articolul 4: -alin. (5 ¹) și (5 ²) vor avea următorul cuprins: ”(5 ¹) Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică supuse privatizării, inclusiv a terenurilor aferente construcțiilor amplasate pe terenurile respective, se efectuează la prețul 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.	Se acceptă	

1	2	3	4	5	6	7
		nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege. (5 ²) Terenurile proprietate publică pe care sunt amplasate bunurile proprietate privată se vând persoanelor fizice sau persoanelor juridice care dețin dreptul de proprietate asupra acestor bunuri;		(5 ²) Terenurile proprietate publică aferente construcțiilor proprietate privată se vând persoanelor fizice sau persoanelor juridice care dețin drept de proprietate asupra bunurilor respective.”		
21.		La Articolul 17 ¹ : alineatul (1) se expune în următoarea redacție: ”(1) Terenurile proprietate publică, cu excepția celor aferente construcțiilor proprietate privată, se dau în locațiune/arendă/superficie prin licitații publice,	Alexandr TRUBCA, deputat în Parlament	La p.5 articolul 8 alin. (3 ¹) cuvântul ”arendă” se substituie cu cuvântul ”locațiune”; În vederea redactării corespunzătoare și uniformizării terminologiei utilizate a textului de lege în limba rusă, propunem completarea Art. I a textului (varianta în limba rusă) ”в части (12) статьи 10 слова «предприятие-администратор»	Se acceptă	

1	2	3	4	5	6	7
		<p>desfășurate în modul stabilit de Guvern sau conform</p> <p>Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare, aprobat prin decizia consiliului local corespunzător”.</p> <p>alineatul (2) și (3) se abrogă.</p> <p>alineatul (4) se abrogă;</p> <p>alinatul (5) se expune în următoarea redacție:</p> <p>„(5) Mijloacele financiare obținute din locațiunea/arenda/superficia proprietății publice se transferă în bugetul de stat sau bugetul unității administrativ-teritoriale, după caz”.</p>		<p>заменить словами «управляющее предприятие».”</p> <p>La Art. II:</p> <p>p.2 se exclude din proiect;</p> <p>la p.3:</p> <p>Articolul 17¹ alin. (1) și textul ”</p> <p>alineatul (4) se abrogă;” - se exclud.</p>		



Alexandr TRUBCA
Președintele Comisiei