

CE 3, 27



CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

Nr.31-76-875-9359

Chișinău

„24” noiembrie 2021

**Biroul Permanent
al Parlamentului**

În temeiul prevederilor art.58 din Regulamentul Parlamentului, adoptat prin Legea nr.797/1996, se prezintă *Avizul la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative* (inițiativa legislativă nr.205 din 25 august 2021), aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.370 din 24 noiembrie 2021.

Anexe:

1. Hotărârea Guvernului cu privire la aprobarea Avizului (în limba română—1 filă și în limba rusă—1 filă);
2. Avizul la proiectul de lege (în limba română—6 file);

**Secretar general adjunct
al Guvernului**

Roman CAZAN

*Ex: Silvia Muntean
Tel: 022250201
E-mail: silvia.muntean@gov.md*

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI	
REPUBLICII MOLDOVA	
D.D.P. Nr.	2740
„25”	11 2021
Ora	

Casa Guvernului,
MD-2033, Chișinău,
Republica Moldova

Telefon:
+ 373-22-250104

Fax:
+ 373-22-242696



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. 370

din 24 noiembrie 2021

Chișinău

**Privind aprobarea Avizului la proiectul de lege
pentru modificarea unor acte normative**

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului Avizul la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative.

Prim-ministru

Contrasemnează:



NATALIA GAVRILIȚA

Ministrul finanțelor

Dumitru Budianschi

Ministrul economiei

Sergiu Gaibu

Ministrul justiției

Sergiu Litvinenco

Aprobat
prin Hotărârea Guvernului nr. ~~370~~2021

AVIZ

la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative

Guvernul a examinat proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (nr.205 din 25 august 2021) de către domnul Vladimir Bolea, deputat în Parlament, și comunică următoarele.

1. La Art. I din proiectul de lege:

- la pct.1, recomandăm expunerea normei în următoarea formulare: „La articolul 1, alineatul (2) se completează cu cuvintele „ajunse în proprietatea statului ca rezultat al succesiunii vacante”.”;

- la pct.2, se propune ca după cuvintele „domeniul public” să se completeze cu textul „și terenurilor destinate agriculturii proprietate exclusivă a statului incluse în Legea nr.668/1995”;

- referitor la pct.3, în nota informativă la proiectul de lege nu este argumentată necesitatea excluderii prezentării Guvernului a rapoartelor anuale privind rezultatele administrării proprietății publice, în contextul în care, potrivit prevederilor Legii nr.121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, administrarea și deetimizarea proprietății publice ține de competența Guvernului, de comun cu autoritățile administrației publice centrale de specialitate;

- pct.4 și alineatul întâi al pct.5 urmează a fi excluse din proiectul de lege, în contextul adoptării Legii nr.99/2021 pentru modificarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice;

- pct. 5 va fi expus în următoarea formulare:

„5. La articolul 17, alineatul (5) va avea următorul cuprins:

„(5) Contractul de locațiune a activelor neutilizate ale întreprinderilor de stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public neincluse în listele bunurilor nepasibile de privatizare, în situația privatizării întreprinderilor de stat/municipale, poate fi rezoluționat la solicitarea proprietarului, iar în cazul societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, la solicitarea administratorului, înainte de expirarea termenului de 3 ani, cu un preaviz al locatarului de 90 de zile.”;

- la pct.6, referitor la art.17¹:

se propune ca alin.(2) să aibă următoarea formulare:

„(2) Prețul inițial de expunere la licitație este egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului, determinată de către întreprinderea de evaluare în conformitate cu prevederile legislației în domeniu, dar nu va fi mai mic decât prețul normativ determinat în corespundere cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.”;

la alin.(3):

cuvintele „proprietate publică de stat domeniul public” se vor substitui cu cuvintele „proprietate de stat”. În caz contrar, plata pentru folosirea terenurilor proprietate de stat domeniul privat al statului aferente construcțiilor proprietate privată se va calcula la preț normativ în corespundere cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului;

cuvintele „în baza unei expertize efectuată în baza standardelor internaționale de evaluare de către un evaluator independent” se vor substitui cu textul „în baza unui raport de evaluare, elaborat de un evaluator al bunurilor imobile în conformitate cu prevederile legislației în domeniu”.

Temeiul substituirii menționate este Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, conform căreia lucrările de evaluare a bunurilor imobile se efectuează de către întreprinderile de evaluare, în cadrul cărora activează evaluatori titulari ai certificatelor (actelor permissive) evaluatorilor bunurilor imobile. Rezultatele evaluării se prezintă în raportul de evaluare;

la alin.(4), se propune ca după cuvintele „darea în locațiune” să se completeze cu cuvintele „sau în suprafață”;

- la pct.11, referitor la art.54 alin.(2), propoziția „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 egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-o expertiză efectuată în conformitate cu standardele internaționale de evaluare de către un evaluator independent, dar nu va fi mai mic decât plata determinată în corespundere cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.” se va substitui cu propoziția „În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, la terenul care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, acesta poate fi comercializat direct către deținătorul unic de teren adiacent la prețul egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare, întocmit de evaluatori licențiați conform Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu va fi mai mic decât plata determinată în corespundere cu Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.”

2. La art. III se menționează că Legea nr. 1134/1997 privind societățile pe acțiuni a fost republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova (2020, nr.372-382, art.341), astfel urmează a fi efectuate modificările în acest sens;

- la pct. 2, cuvintele „Ministerului Economiei și Infrastructurii” se vor substitui cu cuvintele „și Ministerului Economiei”, dat fiind faptul că, în conformitate cu pct.5 și pct.6 subpct.4) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Economiei, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.143/2021, organul competent responsabil de elaborarea politicii de administrare a proprietății publice este Ministerul Economiei;

- se propune ca la art.70 alin.(2), cuvintele „sau al instituțiilor din subordine” să fie excluse.

3. La art. IV din proiect:

- pct.3:

în formularea propusă, se consideră oportun ca după textul „Vânzarea-cumpărarea terenurilor supuse privatizării,” să se completeze cu cuvintele „inclusiv terenurile”;

cuvintele „valoarea rezultată dintr-o expertiză efectuată în conformitate cu standardele internaționale de evaluare de către un evaluator independent” se vor substitui cu textul „valoarea de piață a terenului, determinată de către întreprinderea de evaluare în conformitate cu prevederile legislației în domeniu”;

după cuvintele „nu mai puțin decât prețul normativ” se va completa cu cuvintele „calculat conform prezentei legi”;

- la pct.5, referitor la alin.(10), cuvintele „valoarea rezultată dintr-o expertiză efectuată în conformitate cu standardele internaționale de evaluare de către un evaluator independent” se vor substitui cu textul „valoarea de piață a terenului, determinată de către întreprinderea de evaluare în conformitate cu prevederile legislației în domeniu”;

- pct.7:

Potrivit prevederilor art.2 alin.(2) din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului se stabilesc pentru o unitate convențională (grad-hectar) [...] și se indexează, în funcție de rata inflației, de către Parlament, la propunerea Guvernului. La acest aspect menționăm că de la data intrării în vigoare a Legii nr.1308/1997 indexarea tarifelor utilizate pentru calcularea prețului normativ al pământului a fost realizată de două ori, cumulativ cu coeficientul 2,145 (rata inflației = 114,5%):

- cu aplicarea coeficientului 1,5 (rata inflației = 50%) prin Legea nr.268/2006 pentru modificarea și completarea unor acte legislative;
- cu aplicarea coeficientului 1,430 (rata inflației = 43%) prin Legea nr.108/2009 pentru modificarea și completarea unor acte legislative.

TARIFE
pentru calcularea prețului normativ al pământului
(pentru o unitate grad-hectar)

	Indicatori	Prima redacție a Legii nr.1308/1997, Lei	Modificari prin Legea nr.268/2006, Lei	Modificari prin Legea nr.108/2009 (în vigoare din 01.01.2010), Lei	Coeficient ul de indexare_1	Coeficient ul de indexare_2	Coeficient ul de indexare cumulativ
1	2	3	4	5	6=4/3	7=5/4	8=5/3
I.	Vînzarea-cumpărarea terenurilor cu destinație agricolă, loturilor de pământ de pe lângă casă și loturilor pomicole	289.53	434.30	621.05	1.500	1.430	2.145
II.	Înstrăinarea forțată a terenurilor agricole, loturilor de pământ de pe lângă casă și loturilor pomicole	579.06	868.59	1,242.08	1.500	1.430	2.145
III.	Excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol	9,264.96	13,897.44	19,873.34	1.500	1.430	2.145
IV.	Vînzarea-cumpărarea terenurilor din intravilanul localităților (cu excepția loturilor de pământ de pe lângă casă)	9,264.96	13,897.44	19,873.34	1.500	1.430	2.145

Identificarea coeficientului de indexare (analiza statistică)

- Pornind de la faptul că ultima indexare a intrat în vigoare începând cu 1 ianuarie 2010, considerăm relevantă indexarea tarifelor în baza ratei inflației anuale înregistrate în perioada 2010-2020.
- Conform statisticii oficiale, indicatorul reprezentativ al ratei inflației este Indicele Prețurilor de Consum (IPC).
- Pentru identificarea coeficientului de indexare potrivit, se recomandă utilizarea IPC înregistrat la sfârșitul anului (comparare decembrie anul curent cu decembrie anul precedent=100).
- Analiza ratei inflației pentru perioada 2010-2020 conform statisticii oficiale (datele BNS):

Indicele Prețului de Consum/Rata inflației

Indicatori	La sfârșit de an	
	2001-2009	2010-2020
Indicele Prețului de Consum (IPC), %	220.9%	181.6%
IPC, coeficient	2.209	1.816
Rata inflației, %	120.9%	81.6%

- Pentru perioada anilor 2010-2020, rata inflației a constituit 81,6%, astfel $IPC = 181,6\%$.
- Prin urmare, coeficientul propus de indexare a tarifelor este de 1,82%.

Tarifele indexate propuse pentru proiectul de lege

- Tarifele propuse pentru proiectul de lege au fost determinate prin înmulțirea coeficientului propus pentru indexare la tarifele în vigoare:

	Indicatori	Modificari prin Legea nr.108/2009 (în vigoare din 01.01.2010), Lei	Coefficientul de indexare propus	Tariful propus pentru calcularea prețului normativ al pământului, Lei
1	2	3	4	5
I.	Vînzarea-cumpărarea terenurilor cu destinație agricolă, loturilor de pămînt de pe lîngă casă și loturilor pomicole	621.05	1.82	1,130.31
II.	Înstrăinarea forțată a terenurilor agricole, loturilor de pămînt de pe lîngă casă și loturilor pomicole	1,242.08	1.82	2,260.59
III.	Excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol	19,873.34	1.82	36,169.48
IV.	Vînzarea-cumpărarea terenurilor din intravilanul localităților (cu excepția loturilor de pămînt de pe lîngă casă)	19,873.34	1.82	36,169.48

Astfel, considerăm necesară calcularea tarifelor cu includerea ratei inflației, conform prevederilor legislației, după cum urmează (pentru o unitate grad-hectar):

- pentru vînzarea-cumpărarea terenurilor cu destinație agricolă, loturilor de pămînt de pe lîngă casă și loturilor pomicole – 1 130,31;
- pentru înstrăinarea forțată a terenurilor agricole, loturilor de pămînt de pe lîngă casă și loturilor pomicole – 2 260,59;
- pentru excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol – 36 169,48;
- pentru vînzarea-cumpărarea terenurilor din intravilanul localităților (cu excepția loturilor de pămînt de pe lîngă casă) – 36 169,48;

- la pct. 6, după cuvintele „La articolul 10¹” se va completa cu textul „alineatul (1)”.

4. La art. V:

- pct. 1:

lit.i) urmează a fi exclusă, deoarece se creează o incertitudine privind apartenența dreptului de proprietate asupra terenurilor existente de sub pilonii liniilor de înaltă tensiune, care prin efectul modificării propuse nu vor mai aparține statului, dar nici nu este indicat proprietarul acestor terenuri. Totodată, menționăm că, în urma modificărilor propuse, terenurile de sub pilonii liniilor de tensiune înaltă ce urmează a fi achiziționate de către stat pentru construcția LEA Vulcănești – Chișinău, obiectiv strategic, trasat în Strategia energetică a Republicii Moldova până în anul 2030, aprobată prin Hotărârea Guvernului

nr.102/2013, nu vor mai aparține cu drept de proprietate statului respectiv și apare pericolul asupra procedurii de inițiere a lucrărilor de construcție a acestuia; se propune ca alineatul al doilea să fie expus în următoarea formulare: „la lit.p), după cuvintele „de protecție” se completează cu cuvintele „monumente de importanță națională ocrotite de stat”;

- la pct.2, textul „, în modul stabilit,” se va exclude;

- la pct.3, referitor la alin.(1), cuvintele „proiectelor de formare” se vor substitui cu cuvintele „planurilor de contur”;

- alin. (2) și (3) urmează a fi excluse.

Cu titlu de precizare, specificăm că lucrarea de delimitare nu este lucrare cadastrală și în acest sens informăm că în cadrul lucrării de delimitare se elaborează și se aprobă și alte tipuri de acte necesare delimitării.

Astfel, planul de contur este document tehnic care conține schema de încadrare, reprezentarea grafică și caracteristicile tehnice ale bunurilor imobile, care se elaborează și se coordonează de către membrii comisiei de delimitare.

Planul geometric este un alt tip de act, care conține alte date și se întocmește drept urmare a definitivării și coordonării materialelor de delimitare (planului de contur, procesului-verbal și listelor bunurilor imobile). În acest sens, proiectul planului este o formă pregătitoare a actului final, care urmează să fie definitivat. Prin urmare, planul de contur nu poate fi proiectul planului geometric.

De asemenea, informăm că până în prezent au fost întocmite și înregistrate în cadastru multiple bunuri imobile, pentru care s-a utilizat terminologia actuală la delimitare. Introducerea unor noi noțiuni va crea o confuzie și inevitabil va duce la interpretări eronate ale cadrului normativ.

Având în vedere cele relatate *supra*, se susține proiectul de lege înaintat cu titlu de inițiativă legislativă.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 370

от 24 ноября 2021 г.

Кишинэу

**Об утверждении Заключения по проекту закона о внесении
изменений в некоторые нормативные акты**

Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить и представить Парламенту Заключение по проекту закона
о внесении изменений в некоторые нормативные акты.

Премьер-министр

НАТАЛЬЯ ГАВРИЛИЦА

Контрасигнуют:

Министр финансов

Думитру Будянски

Министр экономики

Серджиу Гайбу

Министр юстиции

Серджиу Литвиненко