



Parlamentul
Republicii Moldova

VI.B. - 187
24.05.2022

Deputat în Parlamentul Republicii Moldova

**Comisia agricultură și
industrie alimentară**

A m e n d a m e n t **la proiectul de lege pentru modificarea articolului 4 din** **Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de** **vânzare-cumpărare a pământului**

nr. 105 din 31.03.2022

Alineatele (9⁴), (9⁶), (9⁷) și (9⁸) vor avea următorul cuprins:

(9⁴) În cazul vânzării terenului în conformitate cu prevederile alin. (9³), cumpărătorul este obligat să asigure perfectarea proiectului de organizare a teritoriului exploatației agricole, care, pe lângă alte elemente, trebuie să cuprindă și proiectarea fâșiilor forestiere pe o suprafață nu mai mică decât suprafața terenurilor prevăzute la alin. (9³) sau, proiectul trebuie să conțină o justificare argumentată în caz de micșorare a acestei suprafețe, precum și să asigure plantarea fâșiilor forestiere antierozionale și efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu noul proiect de organizare a teritoriului, perfectat de către o entitate publică sau privată din domeniu. Cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate sub condiția rezolutorie a neexecutării obligațiilor prevăzute.

(9⁶) Termenul de executare de către cumpărător a obligațiilor prevăzute în alin. (9⁴) este de până la 2 ani de la momentul încheierii de către părți a contractului de vânzare-cumpărare a terenului. În cazul neîndeplinirii de către cumpărător a obligațiilor în termenul indicat în contract, plata achitată pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor nu se restituie, dreptul de proprietate constituit sub condiția rezolutorie se stinge deplin drept, iar dreptul transmis trece înapoi deplin drept la data îndeplinirii condiției.

În cazul îndeplinirii de către cumpărător a obligațiilor în termenul indicat în contract, autoritățile administrației publice locale sunt obligate încă 2 ani să monitorizeze implementarea prevederilor proiectului de organizare a teritoriului.

(9⁷) Până la executarea obligațiilor prevăzute la alin. (9⁴) și (9⁶) se interzice înstrăinarea sau grevarea terenului dobândit în temeiul alin. (9³).

(9⁸) Procesul-verbal prin care se atestă executarea obligațiilor prevăzute la alin. (9⁴), întocmit de către părțile contractuale (autoritatea administrației publice locale și cumpărător) după

expirarea termenului de monitorizare stabilit la alin. (9⁶), servește temei pentru justificarea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate al cumpărătorului în registrul bunurilor imobile.

Argumentare: Pentru a nu admite reducerea suprafețelor fâșiilor forestiere proiectate, dar neplantate, este necesar ca la elaborarea/perfectarea proiectului de organizare a teritoriului exploatației agricole de către o entitate publică sau privată din domeniu, să se țină cont în mod obligatoriu de suprafața terenului menționată la alin. (9³) din proiectul de lege și ca suprafața fâșiilor forestiere în noul proiect de organizare a teritoriului să nu fie mai mică decât suprafața terenurilor procurate.

În cazul în care, din anumite motive (reieșind din specificul, elementele cheie și normativele tehnice ale proiectului de organizare a teritoriului), suprafața în cauză ar putea să se micșoreze, proiectantul va argumenta detaliat în nota informativă a proiectului, motivele de ordin organizatoric și tehnic ce au dus la micșorarea acestor suprafețe. În asemenea situație se propune de a înlocui în alin. (9⁴) textul „cuprinde și terenurile prevăzute la alin. (9³)” cu textul *„pe lângă alte elemente, trebuie să cuprindă și proiectarea fâșiilor forestiere pe o suprafață nu mai mică decât suprafața terenurilor prevăzute la alin. (9³) sau, proiectul trebuie să conțină o justificare argumentată în caz de micșorare a acestei suprafețe, precum și”*.

O altă modificare se propune de a fi efectuată la alin. (9⁶), întru-cât există pericolul ca cumpărătorul să se eschiveze de la plantarea fâșiilor forestiere sau să târăgăneze plantarea acestora or, este cunoscut că asigurarea durabilității fâșiilor forestiere antierozionale se realizează prin intermediul unor lucrări complexe silvotecnici (lucrări de îngrijire, tratamente silvice, reconstrucție, completarea golurilor neregenerate și alte tipuri de lucrări destinate menținerii acestora), lucrări absolut necesare dar care evident că duc la unele cheltuieli suplimentare.

În acest scop se propune ca termenul de executare de către cumpărător a obligațiilor prevăzute în alin. (9⁴) să fie diminuat până la 2 ani de la momentul încheierii de către părți a contractului de vânzare-cumpărare a terenului. În cazul neîndeplinirii de către cumpărător a obligațiilor în termenul indicat în contract, plata achitată pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor nu va fi restituită, dreptul de proprietate constituit sub condiția rezolutorie să fie stins de plin drept, iar dreptul transmis să treacă înapoi de plin drept la data îndeplinirii condiției.

În cazul îndeplinirii de către cumpărător a obligațiilor în termenul indicat în contract, autoritățile administrației publice locale sunt obligate încă 2 ani să monitorizeze implementarea prevederilor proiectului de organizare a teritoriului. În asemenea situație alin. (9⁷), după textul „executarea obligațiilor prevăzute la alin. (9⁴)” se va completa cu textul „și (9⁶)”,

O altă modificare se impune la alin. (9⁸), deoarece nu este clar la ce etapă se perfectează Procesul-verbal. În asemenea situație se propune ca Procesul-verbal prin care se atestă executarea obligațiilor prevăzute la alin. (9⁴), întocmit de către părțile contractuale (autoritatea administrației publice locale și cumpărător) să fie întocmit după expirarea termenului de monitorizare stabilit la alin. (9⁶). Modificările date sunt necesare pentru ca justificarea înregistrării dreptului de proprietate să fie efectuată doar după asigurarea și determinarea plantării și prinderii plantelor (materialului săditor).

Vladimir BOLEA
Deputat în Parlament

