

al ședinței de lucru cu reprezentanții autorităților și instituțiilor interesate pentru a se decide, pe principii reciproc acceptabile, asupra divergențelor pe marginea proiectului hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997, număr unic 436/MADRM/2021

8.12.2021

or. Chișinău

Invitați:

Reprezentanții:

Congresul Autorităților Locale din Moldova
Agenția Relații Funciare și Cadastru
Agenția Proprietății Publice
Agenția Servicii Publice

La ședință au fost prezenți:

1. **Angela Dogotari** - șef al Serviciului îmbunătățiri funciare și fond funciar;
2. **Vasile Nemțanu** – consultant principal al Serviciului îmbunătățiri funciare și fond funciar;
3. **Inga Grecu-Stavila** – Departamentul cadastru, Agenția Servicii Publice;
4. **Ala Zaharia** - Agenția Servicii Publice;
5. **Alexandru Morcov** - Congresul Autorităților Locale din Moldova;
6. **Ludmila Malai** - Congresul Autorităților Locale din Moldova;
7. **Lilian Mindov** – șef Direcției Cadastrul bunurilor imobile Agenția Relații Funciare și Cadastru.

Nu au participat reprezentanții:

Agenția Proprietății Publice

ORDINEA DE ZI

Dezbaterea divergențelor parvenite asupra:

1. Proiectului hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997, număr unic 436/MADRM/2021

Ședința a fost prezidată de **dna Angela Dogotari**, șef al Serviciului politici în domeniul fondului funciar și îmbunătățiri funciare.

Dna Angela Dogotari - a informat prezenții că Ministerul, ca autor al proiectului hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului nr. 1308/1997, număr unic 436/MADRM/2021, a organizat desfășurarea ședinței date, pentru a decide pe principii reciproc acceptabile asupra divergențele apărute pe marginea proiectului nominalizat în contextul prevederilor pct. 204-205 din Hotărîrea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului.

Necesitatea modificării Legii nominalizate este dictată de faptul că prin adoptarea Legii 4/2020 pentru modificarea articolului 4 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului, argumentată de autori din perspectiva proprietarilor terenurilor agricole interesați în consolidarea terenurilor, însă în cazul „*fîșiilor forestiere proiectate dar neplantate*” considerăm imperios necesar realizarea proiectelor respective în vederea prevenirii degradării și eroziunii solurilor, întrucît fîșiile forestiere protejează terenurile agricole adiacente și sporesc productivitatea acestora.

De asemenea, menționăm că fîșiile forestiere de protecție generează următoarele beneficii:

- Micșorează viteza vînturilor cu 31-35 % în partea adăpostită și cu 10% în cea expusă;
- Sporește umiditatea aerului și a solului - datorita reducerii vitezei vîntului, evaporarea apei din sol se micșorează, favorizează curenții verticali la înălțimi mari, sporind astfel probabilitatea de ploaie;
- Atenuarea extremelor termice în timpul verii și al iernilor geroase;
- Reținerea și distribuirea uniformă pe suprafața terenurilor agricole a zăpezii în comparație cu un cîmp deschis, într-o livada protejată de fîșii forestiere se acumulează de circa 3-4 ori mai multă zăpadă, și, prin urmare, asigurarea cu apă este cu circa 50 mm mai mare;
- Stoparea eroziunii, conservarea și sporirea fertilității solurilor.

Astfel, fîșiile forestiere scad viteza scurgerilor de suprafață, previn apariția/opresc dezvoltarea fîgașelor și rîpilor etc.

Totodată, în viziunea Ministerului considerăm că acordarea dreptului administrațiilor publice locale de a înstrăina necondiționat terenurile ocupate de fîșiile forestiere proiectate, dar neplantate au creat premise de dezvoltare a proceselor erozionale a solurilor terenurilor agricole.

În contextul celor expuse, considerăm că, în cazul vînzării terenului ocupat de fîșiile forestiere proiectate, dar neplantate, implicate într-un singur proces tehnologic, consiliul local să poată condiționa (condiții rezolutorii) vînzarea acestora de efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător, de efectuarea proiectării și plantării fîșiilor forestiere antierozionale și amenajării hidrologice a terenurilor comasate.”

Condiționarea vînzării acestora de efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător, de efectuarea proiectării și plantării fîșiilor forestiere antierozionale și amenajării hidrologice a terenurilor

comasate, ar avea un imbold la consolidarea terenurilor agricole și stopării proceselor erozionale a stratului fertil de sol al terenurilor agricole.

Prin urmare, a propus să examinăm fiecare obiecție și propunere la proiectul nominalizat parvenită de la instituțiile reprezentanții cărora sunt prezenți la ședință.

Prin urmare, **dl Vasile Nemțanu**, a dat citirii obiecțiile și propunerile Agenției Relații Funciare și Cadastru și Congresului Autorităților Locale din Moldova, ce țin de înstrăinarea terenurilor din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, sub condiții rezolutorii, la prețul normativ al pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă la Legea nr. 1308/1997, la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate.”;

Respectiv, pe marginea obiecțiilor și propunerilor Agenției Relații Funciare și Cadastru, la proiectul respectiv, **dl Lilian Mindov**, din cadrul ARFC a informat prezenții că, reglementările actuale stabilesc în totalmente procedura de înstrăinare a suprafețelor de teren ocupate de elementele proiectate în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului.

Totodată a informăm că, proiectarea căilor de acces și după caz, proiectarea noilor elemente antierozionale (fișii forestiere, etc) a fost executată în condițiile fragmentării conturilor de teren stabilite de proiectele de organizare și amenajare intragospodărescă a teritoriului, în vederea proiectării parcelelor cotelor de teren echivalente.

Conform Instrucțiunii provizorii cu privire la elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului nr. 96a din 1997 (MD-36-02-03-97), noile căi de acces și elementele antierozionale se reprezintă pe planul prealabil de organizare a teritoriului.

A mai menționat că, la moment în cadrul APL nu se mai păstrează aceste materiale, și în acest context conchidem că nu este posibil de determinat tipul elementelor proiectate (cale de acces sau fișie forestieră, etc).

Totodată, în cazul în care toate terenurile din cadrul unui câmp (contur) aparțin unui proprietar, efectuarea lucrărilor agrotehnice se efectuează în limitele câmpului (conturului) inițial stabilite de proiectul de organizare și amenajare intragospodărescă a teritoriului

În acest sens, dispare necesitatea proiectării unor noi elemente, care în final pot duce la majorarea costurilor de efectuarea a lucrărilor agrotehnice.

În acest context, ARFC reiterează obiecțiile și propunerile înaintate la proiectul respectiv anterior și o decizie finală asupra proiectului respectiv urmează să fie luată de Guvern.

Dna Ludmila Malai și dl Alexandru Morcov, reprezentanții, Congresului Autorităților Locale din Moldova, a informat prezenții că au examinat proiectul definitivat, și argumentele autorului din sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiectul dat, și nu sunt de acord cu argumentele ARFC la subiectul dat și consideră că permiterea necondiționată a înstrăinării terenurilor din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, la prețul normativ al

pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă la Legea nr. 1308/1997, la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate, n-a fost justificată, și consultată cu Congresului Autorităților Locale din Moldova, și susțin inițiativa MAIA de condiționare a înstrăinării acestor terenuri conform proiectului definitivat cu unele ajustări.

Totodată au solicitat ca condiția rezolutorie de comasare a terenurilor agricole cu cele procurate să fie exclusă și înlocuit cu cerința elaborării unui nou proiect de organizare a teritoriului exploatației agricole, ce ar cuprinde și terenurile procurate sub condiții rezolutorii, deoarece se urmărește optimizarea dimensiunilor exploatațiilor agricole ce ar crea condiții optime de lucrare a terenurilor agricole, cu aplicarea măsurilor organizatorice, fitoameliorative, agrosilvice, hidrotehnice, etc. de stopare a eroziunii solurilor.

Propunerea respectivă a fost susținută de prezenții la ședință, cu excepția reprezentantului ARFC.

Dna Inga Grecu-Stavila, reprezentantul Agenției Servicii Publice a informat prezenții că a examinat proiectul definitivat și ține să menționeze acesta urmează de ajustat, deoarece rezolvirea contractului de înstrăinare a terenurilor nu înseamnă radierea automată a notificării din registrul bunurilor imobile, radierea acestea se face, în conformitate cu prevederile art. 27 alin. (52) din Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile (cu consimțământul titularului dreptului înregistrat provizoriu sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile, dacă legea nu prevede altfel).

Totodată, urmează de prevăzut, ce acte urmează de prezentat oficiului cadastral teritorial, prin care se atestă executarea obligațiilor prevăzute de alin. (9⁴) din proiect și servește temei pentru justificarea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a cumpărătorul în registrul bunurilor imobile, și cine în îl întocmește.

Astfel a propus ca proiectul să fie completat cu următoarele aliniate:

„(9⁵) *Autoritatea publică locală asigură ca obligațiile prevăzute la alin. (9⁴) și condiția rezolutorie să fie prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare.*”;

„(9⁶) *Termenul de executare de către cumpărător a obligațiilor prevăzute în alin. (9⁴) este de până la 3 ani, din momentul încheierii de către părți a contractului de vânzare - cumpărare a terenului. În cazul neîndeplinirii de către cumpărător a obligațiunilor în termenul indicat în contract, contractul se consideră rezolvit.*”;

„(9⁷) *Până la executarea obligațiilor prevăzute la alin. (9⁴) se interzice înstrăinarea, ipotecarea, sau grevarea cu alte drepturi reale limitate, a terenului dobândit în temeiul alin. (9³).*”;

„(9⁸) *Procesul – verbal, întocmit de părțile contractuale (autoritatea publică locală și cumpărător), prin care se atestă executarea obligațiilor prevăzute de alin. (9⁴) servește temei pentru justificarea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a cumpărătorul în registrul bunurilor imobile.*”.

De asemenea, a menționat că la fel urmează de stabilit ce act va proba ca nu s-au îndeplinit obligațiile contractuale de către cumpărător și contractul se consideră rezolvit.

În urma discuțiilor propunerile înaintate de reprezentantul ASP au fost acceptate de reprezentanții CALM și MAIA prezenți la ședință.

Totodată ținând cont de faptul că în cazul când cumpărătorul nu și-a îndeplinit obligațiunile contractuale și contractul se rezolvște, și radierea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a cumpărătorul în registrul bunurilor imobile, se face cu consimțământul titularului dreptului înregistrat provizoriu sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile, dacă legea nu prevede altfel, și de faptul că examinarea dosarelor în instanțele de judicătură poate dura ani de zile, ce va fi un impediment la realizarea dreptului de dispoziție a autorităților publice locale asupra bunurilor, și de lipsa specialiștilor din domeniul juridic din cadrul autorităților publice locale, și de faptul că, art. 27 alin. (52) din Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, care prevede că în unele cazuri, prevăzute expres în legislație, registratorul radiază din oficiu înregistrările provizorii și notările condiționate de justificarea înregistrării provizorii, inclusiv măsurile de asigurare notate în legătură cu dreptul înregistrat provizoriu, **dl Vasile Nemțanu**, a propus de completat proiectul dat cu un aliniat nou, ce ar reglementa radierea din oficiu înregistrările provizorii și notările condiționate de justificarea înregistrării provizorii, la cererea vânzătorului (autorități publice locale).

În urma discuțiilor propunerea dată a fost acceptată de reprezentanții CALM și MAIA, și respinsă de reprezentanții ASP, prezenți la ședință.

Ulterior au fost puse în discuție unele obiecții și propuneri de ordin tehnic pe marginea proiectului respectiv, și ca rezultat s-a definitivat proiectul dat (se anexează).



În rezultatul discuțiilor, părțile au convenit că:

- Proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997, număr unic 436/MADRM/2021 – se definitivează și se remite Guvernului pentru examinare și aprobare.

Procesul - verbal a fost întocmit în 2 exemplare.

Angela Dogotari

Vasile Nemțanu

Proces-verbal nr. 2

al ședinței de lucru cu reprezentanții autorităților și instituțiilor interesate pentru a se decide, pe principii reciproc acceptabile, asupra divergențelor pe marginea proiectului hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997, număr unic 436/MADRM/2021

21 februarie 2022

or. Chișinău

Invitați:

Reprezentanții:

Congresul Autorităților Locale din Moldova
Agenția Relații Funciare și Cadastru
Agenția Proprietății Publice
Agenția Servicii Publice

La ședință au fost prezenți:

1. Vasile Șarban – Secretar de Stat, MAIA;
1. Angela Dogotari - șef al Serviciului îmbunătățiri funciare și fond funciar, MAIA;
2. Vasile Nemțanu – consultant principal al Serviciului îmbunătățiri funciare și fond funciar MAIA;
3. Inga Grecu-Stavila – Departamentul cadastru, Agenția Servicii Publice;
4. Alexandru Morcov - Congresul Autorităților Locale din Moldova;
5. Natalia Luchianenco - Agenția Proprietății Publice;
6. Ștefan Crigan - Director adjunct, Agenția Relații Funciare și Cadastru (prin mijloace electronice).

ORDINEA DE ZI

Dezbaterea divergențelor parvenite asupra:

1. Proiectului hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997, număr unic 436/MADRM/2021

Ședința a fost prezidată de Vasile Șarban, Secretar de Stat, MAIA.

DI Vasile ȘARBAN - a informat prezenții că Ministerul, ca autor al proiectului hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997, număr unic 436/MADRM/2021, a organizat desfășurarea ședinței date, pentru a decide pe principii reciproc acceptabile asupra divergențele apărute pe marginea proiectului nominalizat în contextul prevederilor pct. 204-205 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului și poruncii Cancelariei de Stat nr. 31-06-1164 din 4 februarie 2022.

Astfel, **Dna Angela Dogotari** a informat prezenții că prin adoptarea Legii nr. 4/2020 pentru modificarea articolului 4 din Legea nr. 1308/1997 *privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului*, s-a instituit dreptul administrațiilor publice locale, ca 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 (2) lit. b) din Codul funciar, și/sau de drumurile proiectate, dar netranspuse în natură, precum și de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, să fie **vândute necondiționat** la prețul normativ al pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă.

Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, consideră necesar realizarea proiectelor ce conțin **înființarea fâșiilor forestiere proiectate**, în vederea prevenirii degradării și eroziunii solurilor, întrucât fâșiile forestiere protejează terenurile agricole adiacente și sporesc productivitatea acestora.

DI Vasile ȘARBAN a menționat că, prin proiectul dat, se propune ca în cazul vânzării terenului ***preconizat a fi ocupat de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate***, implicate într-un singur proces tehnologic, consiliul local să poată condiționa vânzarea acestora, ca cumpărătorul să fie obligat să asigure efectuarea proiectării și plantării fâșiilor forestiere antierozionale, efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului exploatației agricole (*deținute în proprietate de cumpărător*), ce înglobează și terenurile preconizate a fi ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, implicate într-un singur proces tehnologic al acestuia.

Dna Angela Dogotari a informat prezenții că proiectul a parcurs toate etapele de avizare, dat fiind faptul că există divergențe asupra acestuia, MAIA a organizat o ședință interministerială la data de 8 decembrie 2021 cu părțile interesate. Ulterior proiectul a fost expediat Guvernului spre examinare și aprobare, dar a fost restituit pentru examinare suplimentară, pentru a exclude divergențele pe marginea acestuia.

Prin urmare, a propus să examinăm fiecare obiecție și propunere la proiectul nominalizat parvenită de la instituțiile reprezentanții cărora sunt prezenți la ședință.

Prin urmare, **dl Vasile Nemțanu**, a dat citirii obiecțiile și propunerile Agenției Relații Funciare și Cadastru și Congresului Autorităților Locale din Moldova, Agenției Servicii Publice și Agenției Proprietății Publice, ce țin de înstrăinarea terenurilor din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, preconizate a fi ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, sub condiții rezolutorii, la prețul normativ al pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă la Legea nr. 1308/1997, la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate.

Conform obiecțiilor.

DI Alexandru Morcov, reprezentant al Congresului Autorităților Locale din Moldova afirmă că norma din alin. (9³), prin care se includ norme juridice ce ar facilita procesul de consolidare a terenurilor agricole limitează autoritățile publice locale în puterea de a decide, de a administra și diminuează bugetele acestora, or **înstrăinarea**

bunului la licitație ar putea avea un alt preț decât acel calculat în baza Legii nr.1308/1997.

În acest sens, **DI Alexandru Morcov** a propus ca prețul de vânzare a terenului să fie stabilit prin negocieri directe, dar nu mai mic de prețul normativ al pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă la legea nr. 1308/1997.

În rezultatul discuțiilor și argumentelor părților s-a acceptat unanim obiecția/propunerea Congresului Autorităților Locale din Moldova, astfel alin. (9³) din proiect va avea următorul conținut: „(9³) În scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor agricole, terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, se vînd prin negocieri directe, la un preț nu mai mic decît 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, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate.”.

Referitor la obiecția **Agenciei Proprietății Publice** că se „consideră inadmisibilă existența a două legi cu prevederi diametral opuse, art. 4 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care permite înstrăinarea, la preț normativ a terenurilor preconizate a fi ocupate de drumuri și fâșii forestiere de protecție a câmpurilor agricole proiectate dar neplantate, și art. 11 alin. (2) lit. c) din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, care prevede că, fâșiile forestiere de protecție și terenurile aferente acestora, terenurile destinate măsurilor antierozionale și coridoarelor ecologice, precum și alte terenuri destinate protecției mediului, țin de domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, iar conform art. 5 din legea prenotată, bunurile domeniului public formează obiectul exclusiv al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, circuitul civil al acestora fiind limitat în condițiile legii. Bunurile domeniului public nu pot fi înstrăinate sub nici o formă”.

DI Vasile ȘARBAN a menționat că MAIA prin proiectul dat propune modificarea art. 4 ca în cazul vânzării terenului *proiectate dar neplantate fâșiile forestiere proiectate*, implicate într-un singur proces tehnologic, să poată fi vîndute doar condiționat. Astfel, că cumpărătorul să fie obligat să asigure efectuarea proiectării și plantării fâșiilor forestiere antierozionale, efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului exploatației agricole (*deținute în proprietate de cumpărător*), ce înglobează și terenurile preconizate a fi ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, implicate într-un singur proces tehnologic al acestuia.

DI Vasile Nemțanu - a menționat că conform art. 500 din Codul civil nr. 1107/2002, *autoritățile publice locale au dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului ce reprezintă proprietatea publică a unității publice*, inclusiv și decderea trecerii dintr-un domeniul în altul al proprietății publice a UTA.

Autoritatea publică locală urmează să asigure ca obligațiile prevăzute la alin. (9⁴) din proiect și condiția rezolutorie să fie prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare.

Pînă la executarea obligațiilor prevăzute la alin. (9⁴) se interzice înstrăinarea, sau grevarea terenului dobîndit în temeiul alin. (9³).

Dna Angela Dogotari - prin proiectul în cauză, se acordă dreptul autorităților publice locale, în scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor agricole, să vîndă terenurile cu fișii proiectate/dar neplantate sub condiții rezolutorii, nici într-un caz fișiile forestiere existente/plantate.

Dna Natalia Luchianenco, reprezentantul Agenției Proprietății Publice a menționat că este important pentru domeniul agricol ca fișiile forestiere să fie plantate.

În urma discuțiilor și argumentelor prezentate, **Dna Natalia Luchianenco**, reprezentantul Agenției Proprietății Publice a acceptat argumentele MAIA, și a informat prezenții că susțin proiectul definitivat în ședința data.

Referitor la obiecția Agenției Servicii Publice „că nu susține modificarea prevederilor de la alin. (9⁹), pentru că, derogarea de la prevederile art. 27 alin. (5²) din Legea nr. 1543/1998 *cadastrului bunurilor imobile*, care se propun în proiect, va crea un precedent periculos, care va denatura scopul ținerii registrului bunurilor imobile de protecție a drepturilor”.

DI Vasile Nemțanu, a menționat că art. 27 alin. (5²) din *Legea cadastrului bunurilor imobile*, prevede că *în cazul în care înregistrarea provizorie nu se justifică, radierea acesteia se va face cu consimțământul titularului dreptului înregistrat provizoriu sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile, dacă legea nu prevede altfel*. Concomitent cu radierea dreptului înregistrat provizoriu care nu s-a justificat, registratorul va radia din oficiu înregistrările provizorii și notările condiționate de justificarea înregistrării provizorii, inclusiv măsurile de asigurare notate în legătură cu dreptul înregistrat provizoriu.

Dna Inga Grecu-Stavila – reprezentantul Departamentului cadastru, Agenția Servicii Publice a informat prezenții că în cazul cînd parvine cererea sau notificarea unei părți contractuale, nu mai poate merge vorba de radierea din oficiu. Prin urmare, a solicitat ajustarea alin. (9⁹) astfel: „În cazul nejustificării înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a cumpărătorul în registrul bunurilor imobile, în termenii stabiliți în contractul de vînzare - cumpărare a terenului prevăzut în alin. (9³), radierea acestea se face, cu derogare de la prevederile art. 27 alin. (5²) din Legea nr. 1543/1998 *cadastrului bunurilor imobile*, la cererea scrisă a vînzătorului (autorității publice locale).”

În urma discuțiilor și argumentelor prezentate, prezenții la ședință au acceptat varianta propusă de reprezentanții Agenției Servicii Publice al alin. (9⁹).

Referitor la obiecția Agenției Relații Funciare și Cadastru prin care sa obiectat „că legislația în vigoare și anume art. 4 din Legea nr. 1308/1997 stabilește deja procedura de înstrăinare a terenurilor preconizate a fi ocupate de drumuri și fâșii forestiere de protecție a câmpurilor agricole proiectate dar neplantate. Astfel în cazul cînd o persoană a procurat integral parcelele de teren din cadrul unui câmp (*contur*) conform proiectelor de organizare a teritoriului pînă la efectuarea privatizării masive a terenului agricol (*fărîmîțarea acestuia în parcele mici*), persoana respectivă urmează să revină la proiectul de organizare a teritoriului, anterior privatizării masive, prin urmare

dispare necesitatea în elemente antierozionale noi (fâșii forestiere, amenajări hidrologice, etc.)”.

DI Vasile ȘARBAN a menționat că se propune *condiționarea vânzării terenului ocupat de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate*, implicate într-un singur proces tehnologic, efectuarea proiectării și plantării fâșiilor forestiere antierozionale, efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului exploatației agricole (*deținute în proprietate de cumpărător*), ce înglobează și terenurile ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, implicate într-un singur proces tehnologic al cumpărătorului.

DI Ștefan Crigan, director adjunct al ARFC, (prin email), a informat că dacă fâșiile forestiere se vor planta conform proiectelor de organizare a teritoriului întocmite în modul stabilit, ARFC susține proiectul dat.

În urma discuțiilor și argumentelor prezentate, prezenții la ședință au acceptat varianta propusă de dl Crigan și argumentele MAIA.

Ulterior au fost puse în discuție unele obiecții și propuneri de ordin tehnic pe marginea proiectului respectiv, și ca rezultat s-a definitivat proiectul dat (se anexează).

În rezultatul discuțiilor, părțile au convenit că:

- Proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997, număr unic 436/MADRM/2021 – se definitivează conform celor discutate în cadrul ședinței și se remite Guvernului repetat pentru examinare și aprobare (se anexează- 3 file).

Procesul - verbal a fost întocmit în 2 exemplare.

Vasile Șarban

Ștefan Crigan

Inga Grecu-Stavila

Angela Dogotari

Vasile Nemțanu

Natalia Luchianenco

Alexandru Morcov