



CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

Nr. 1403-1404/3

Chișinău

«07» 12 2011

Biroul Permanent al Parlamentului

Se prezintă Parlamentului Avizul asupra proiectului de lege privind modificarea Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 902 din 6 decembrie 2011.

Anexă:

1. Hotărîrea Guvernului nr. 902 din 6 decembrie 2011 – 2 ex.
2. Avizul sus-menționat.

/ **Secretar general al Guvernului**

Victor BODIU

Ex. I. Musteață.
Tel. 250 258





GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE nr. 911

din 6 decembrie 2011

Chișinău

**Cu privire la aprobarea Avizului asupra proiectului de lege privind
modificarea Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991**

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului Avizul asupra proiectului de lege privind modificarea Codului funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991.

Prim-ministru

VLADIMIR FILAT

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,
ministrul economiei

Valeriu LAZĂR

Ministrul agriculturii
și industriei alimentare

Vasile Bumacov

Ministrul justiției

Oleg Efrim

AVIZ
asupra proiectului de lege privind modificarea Codului funciar
nr. 828-XII din 25 decembrie 1991

Guvernul a examinat proiectul de lege privind modificarea Codului funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (nr.2183 din 7 octombrie 2011) de către dl Ion Balan, deputat în Parlament, și expune pe marginea lui următoarele.

Considerăm că propunerea de a specifica în lege modul de folosință a terenurilor cu destinație agricolă este binevenită, în situația în care Codul funciar nu conține astfel de reglementări.

În același timp, considerăm, însă, că modalitatea de expunere și conținutul noilor reglementări incluse în articolul 36 necesită o examinare suplimentară, în vederea ajustării prevederilor acestui articol.

Astfel, potrivit alineatului întâi al articolului, terenurile cu destinație agricolă se consideră acelea care sînt utilizate „în scopul obținerii produselor agricole”, pe cînd la alineatul doi litera b), în această categorie se admit și terenuri pe care este amplasată infrastructura ramurii.

De asemenea, sugerăm excluderea cuvîntului „agricole” din alineatului doi litera a) al acestui articol, pentru a evita tautologia, în raport cu conținutul primului alineat, precum și a cuvîntului „inclusiv”, pentru a nu se crea confuzia că „livezile, viile, plantațiile de nuci, plantațiile de dud, arbuștii fructiferi, loturile pomicole” sînt terenuri arabile.

Remarcăm, de asemenea, că propunerea de a exclude din articolul 36 al Codului funciar prevederile ce țin de atribuirea terenurilor cu destinație agricolă nu este justificată, deoarece unele reglementări ale acestui articol continuă să fie actuale.

Cu referire la inițiativa de a include în legea nominalizată, la articolul 73, prevederi care permit producătorilor agricoli să edifice pe terenurile agricole, fără excluderea acestora din circuitul agricol, diverse obiective auxiliare de ramură necesare pentru prelucrarea și păstrarea producției agroalimentare, considerăm că asemenea reglementări sînt binevenite.

Cu toate acestea, se impune o examinare suplimentară a normelor privind schimbarea modului de utilizare a terenurilor agricole, în special în cazul în care terenurile arabile adiacente intravilanului sînt trecute în categoria de grădini de către proprietarul acestora.

Avînd în vedere că, potrivit art.39 al Codului funciar, terenurile cu statut de grădini, adiacente intravilanului, pot fi trecute în hotarele localității și, prin urmare, pot fi folosite pentru construcții locative, reglementările propuse în proiectul de lege vor admite ca terenurile arabile, care vor obține statutul de grădini, să fie utilizat în alte scopuri decît cele agricole, fără respectarea procedurii legale privind modificarea destinației terenurilor agricole.

La alineatul trei al articolului 73, se va revedea corectitudinea utilizării sintagmei „terenurilor arabile”, deoarece norma la care se face trimitere în proiect se referă la terenurile agricole, dar nu la cele arabile.

Considerăm inacceptabilă reglementarea inclusă în propoziția a doua din alineatul patru al acestui articol, care permite construcția pe terenurile agricole din extravilan a altor obiecte, în afară de cele auxiliare de ramură, cu condiția că proprietarul va compensa prețul dublu al pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol.

Remarcăm că propunerea menționată nu numai că vine în contradicție cu norma prohibitivă expusă în prima propoziție a aceluiași alineat care interzice folosirea terenurilor și/sau construcțiilor în alte scopuri decît cele prevăzute la art.36 alineatul doi lit.b), dar și permite proprietarului să ocolească, cu ușurință, procedura legală de schimbare a destinației terenurilor agricole, procedură stabilită de capitolul XI din Codul funciar, precum și cerințele Legii nr.835-XIII din 17 mai 1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului (art.6, 37 și 40).

În contextul celor expuse, Guvernul consideră oportun examinarea și aprobarea proiectului de lege privind modificarea Codului Funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1999 ținînd cont de propunerile și obiecțiile invocate.