



**Comisia agricultură  
și industrie alimentară**

**R A P O R T  
la proiectul Codului funciar**

---

**nr. 210 din 29.06.2023  
(II lectură)**

Comisia agricultură și industrie alimentară a examinat proiectul Codului funciar pentru lectura a doua și comunică că acesta a fost aprobat în prima lectură la ședința plenară din 09 noiembrie 2023. Proiectul urmărește crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a regimului juridic al fondului funciar și a relațiilor funciare stabilite între deținătorii de terenuri, adaptat cerințelor sociale și economice actuale, precum și codificarea actelor legislative ce țin de domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar.

Toate propunerile și obiecțiile parvenite regulamentar, au fost sistematizate și examinate pentru lectura a doua, fiind reflectate în sinteza rezultatelor examinării, parte integrantă a prezentului raport.

Ca urmare a dezbaterilor, Comisia agricultură și industrie alimentară, cu votul majorității membrilor săi, înaintează proiectul de lege nr. 210 din 29.06.2023 spre adoptare în a doua lectură.

**Alexandr TRUBCA  
Președintele Comisiei**

ex. Gh. Gîrbu  
022 820 545

**SINTEZA**  
**amendamentelor, propunerilor și obiecțiilor la proiectul CODULUI FUNCAR**

Nr.	Articolul din proiect	Autorul propunerii	Textul din proiectul de lege ce urmează a fi modificat	Conținutul amendamentului, propunerii, obiecției	Rezultatul examinării
1	2	3	4	5	6
1.	Observații de conținut și tehnică legislativă	Direcția generală juridică	În vederea respectării procedeeleor de tehnică legislativă și prevederilor Legii nr.100/2017.	Potrivit art.8 alin.(2) din Legea nr.100/2017 legile sunt de trei categorii - constituționale, organice și ordinare. În clauza de adoptare a legii se menționează categoria acesteia. Dat fiind faptul că proiectul Codului funciar este un act normativ adoptat de Parlament care cuprinde, într-un sistem unitar, cele mai importante norme juridice din această ramură a dreptului, considerăm necesar de a specifica în clauza de adoptare - categoria de lege organică.	<b>Se acceptă.</b> În clauza de adoptare a Codului funciar, textul „ <i>Parlamentul adoptă prezentul Cod.</i> ” se va înlocui cu textul „ <i>Parlamentul adoptă prezenta lege organică.</i> ”
2.	Capitolul I, Secțiunea 1, Denumirea Secțiunii 1.	Direcția generală juridică	Secțiunea 1 Subiecții relațiilor funciare	Denumirea Secțiunii 1 din Capitolul I „Subiecții relațiilor funciare”, recomandăm a fi reformulată în „Domeniul de reglementare”, pentru a fi în	<b>Se acceptă.</b> Denumirea Secțiunii 1 din Capitolul I „ <i>Subiecții relațiilor funciare</i> ”, se va substitui cu „ <i>Domeniul de reglementare</i> ”.

1	2	3	4	5	6
				concordanță cu conținutul articolelor 1-4 din proiect.	
3.	Art. 1, alin. (2).	Direcția generală juridică	(2) Fondul funciar se constituie din totalitatea terenurilor, indiferent de tipul de proprietate, categoria de destinație sau de titlul cu care sunt deținute.	La alin.(2), pentru concretizare, după textul „fondul funciar” sugerăm de completat cu textul „al Republicii Moldova”, iar după textul „totalitatea terenurilor” se va completa cu textul „ situate în hotarele țării”, având următoarea redacție: „Fondul funciar al Republicii Moldova este constituit din totalitatea terenurilor situate în hotarele țării, indiferent de tipul de proprietate, categoria de destinație sau de titlul cu care sunt deținute.”	<b>Se acceptă.</b>
4.	Art. 1, alin. (4).	Direcția generală juridică	(4) Dacă prin tratatul internațional la care Republica Moldova este parte sunt stabilite alte dispoziții decât cele prevăzute de prezentul Cod, se vor aplica dispozițiile tratatului internațional.	La alin.(4), reiterăm că conceptul aplicării tratatelor internaționale este prevăzut de Constituția Republicii Moldova și Legea nr.595/1999 privind tratatele internaționale ale Republicii Moldova, motiv pentru care nu este necesar de repetat norma de aplicare a tratatului internațional în proiectul Codului funciar. Recomandăm substituirea normei propuse cu următoarea redacție: „(4) Relațiile funciare sunt reglementate de Constituția Republicii Moldova, Codul civil al	<b>Se acceptă.</b> Art. 1, alin. (4) se va expune în următoarea redacție: „(4) <i>Relațiile funciare sunt reglementate de Constituția Republicii Moldova, Codul civil al Republicii Moldova nr.1107/2002 (în continuare - Codul civil), prezentul Cod si alte acte normative din domeniu.</i> ”

1	2	3	4	5	6
				Republicii Moldova nr.1107/2002 (în continuare - Codul civil), prezentul Cod si alte acte normative din domeniu. ”	
5.	Art. 2.	Direcția generală juridică	<p>(1) Obiectul relațiilor funciare este pământul resursă naturală protejată de stat, care este alcătuit din totalitatea terenurilor aflate pe teritoriul țării.</p> <p>(2) Terenul se caracterizează prin suprafață, amplasament, hotare, regim juridic, destinație și calitate a solului (în continuare – caracteristicile terenului).</p> <p>(3) Terenul poate fi divizibil și indivizibil.</p> <p>(4) Terenul este considerat indivizibil în cazul în care caracteristicile acestuia nu permit formarea lui ca bun independent conform normativelor tehnice.</p> <p>(5) În cazurile stabilite de lege terenul poate fi considerat indivizibil.</p>	La art.2, lipsește reglementarea terenului divizibil.	<p><b>Se acceptă.</b></p> <p>Art. 2 se va expune în următoarea redacție:</p> <p><i>(1) Obiectul relațiilor funciare este pământul resursă naturală protejată de stat, care este alcătuit din totalitatea terenurilor aflate pe teritoriul țării.</i></p> <p><i>(2) Terenul se caracterizează prin suprafață, amplasament, hotare, regim juridic, destinație și calitate a solului (în continuare – caracteristicile terenului).</i></p> <p><i>(3) Terenul poate fi divizibil și indivizibil.</i></p> <p><i>(4) Se consideră divizibile terenul care pot fi împărțit în porțiuni fără a le schimba destinația, formând după divizare un teren independent.</i></p> <p><i>(5) Terenul este considerat indivizibil în cazul în care caracteristicile acestuia nu permit formarea lui ca bun independent conform normativelor tehnice.</i></p> <p><i>(6) În cazurile stabilite de lege terenul poate fi considerat indivizibil.</i></p>

1	2	3	4	5	6
6.	Art. 3, alin.(1).	Direcția generală juridică	(1) În funcție de tipul de proprietate, terenurile se clasifică în: a) terenuri proprietate publică; b) terenuri proprietate privată.	La alin.(1), recomandăm ca terenurile să fie clasificate în funcție de tipul de proprietate, în modul următor: a) terenuri proprietate publică a statului; b) terenuri proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale; c) terenuri proprietate privată.	<b>Se acceptă.</b>
7.	Art. 3, alin.(2).	Direcția generală juridică	(2) În funcție de domeniu, terenurile proprietate publică se clasifică în: a) terenuri din domeniul public; b) terenuri din domeniul privat.	La alin.(2) după cuvintele „proprietate publică” de completat cu textul: „a statului sau a unităților administrativ-teritoriale”.	<b>Se acceptă.</b>
8.	Art. 3, alin.(5).	Direcția generală juridică	(5) Autoritatea administrativă centrală care asigură implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar aprobă Clasificatorul terenurilor.	La alin.(5) urmează a se indica corect denumirea autorității administrative așa cum este prevăzut la art.7 din proiect.	<b>Se acceptă</b> Art. 3, alin.(5) se va expune în următoarea redacție:  <i>(5) Autoritatea administrativă care implementează politicile în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar aprobă Clasificatorul terenurilor după categoria de destinație și folosință.</i>  S-a adus în concordanță și cu modificările efectuate prin Hotărârea Guvernului nr. 390/2023

1	2	3	4	5	6
					la pct.5, 2) din Regulamentul privind organizarea și funcționarea Agenției Relații Funciare și Cadastru, structurii și efectivului-limită ale aparatului central al acesteia (Hotărârea Guvernului nr. 383/2010) și cu Ordinul nr.17/2021 al Agenției Relații Funciare și Cadastru.
9.	Art. 6.	Direcția generală juridică	Articolul 6. Competența autorității administrative centrale care asigură implementarea politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare, cadastrului funciar și monitoringului funciar	La art.6 în titlu, textul „asigură implementarea” se va substitui cu textul corect „asigură elaborarea”.	<b>Se acceptă</b> (vezi și p. 8 din prezenta sinteză). Art. 6 se va expune în următoarea redacție: <i>„Articolul 6. Competența organului central de specialitate care asigură elaborarea politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relații funciare și monitoringului funciar”</i> <i>Organul central de specialitate care asigură elaborarea politicii în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar are următoarele competențe:</i>

1	2	3	4	5	6
10.	Art. 8.	Direcția generală juridică	<p>Articolul 8. Competența autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea/de nivel special în domeniul relațiilor funciare.</p> <p>Consiliile raionale, municipale și unitatea teritorială autonomă Găgăuzia în domeniul relațiilor funciare au următoarele competențe:</p>	<p>La art. 8. în care se stipulează competențele autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea/de nivel special în domeniul relațiilor funciare, se stabilește competența la nivelul consiliului raional/municipal, iar în cazul unității teritoriale autonome Găgăuzia nu este expres menționată autoritatea competentă. Or, potrivit noțiunii prevăzute la art. 1 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, <i>autorități ale administrației publice locale de nivel special</i> - Adunarea Populară, Guvernatorul și Comitetul executiv, care sunt constituite și activează pe teritoriul unității teritoriale autonome Găgăuzia. De asemenea, sunt relevante și prevederile alin. (4) art. 5 din Legea nr. 436/2006.</p> <p>Recomandăm, menționarea expresă a autorității competente din cadrul unității teritoriale autonome Găgăuzia, inclusiv prin prisma competențelor stabilite de Legea nr. 344/1994 privind statutul juridic special al Găgăuziei (Gagauz-Yeri).</p>	<p><b>Se acceptă parțial</b> (vezi p. 11 și p. 12).</p> <p>Ținând cont de amendamentele deputaților Fiodor Gagauz și Larisa Voloh, denumirea Articolului 8 și primul aliniat din articolul în cauză, se va expune în următoarea redacție:</p> <p><i>„Articolul 8. Competența autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea/de nivel special în domeniul relațiilor funciare.</i></p> <p><i>Autoritatea deliberativă a administrației publice locale de nivelul al doilea și Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia în domeniul relațiilor funciare au următoarele competențe:”</i></p>

1	2	3	4	5	6
11.	Art. 8.	Dl Fiodor Gagauz, deputat în Parlament	<p>Articolul 8. Competența autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea/de nivel special în domeniul relațiilor funciare.</p> <p>Consiliile raionale, municipale și unitatea teritorială autonomă Găgăuzia în domeniul relațiilor funciare au următoarele competențe:</p>	<p>Denumirea articolului va avea următorul cuprins:</p> <p>Articolul 8. Competența autorităților administrației publice locale de nivel special și de nivelul al doilea în domeniul relațiilor funciare.</p> <p>La primul paragraf, cuvintele "Consiliile raionale, municipale și unitatea teritorială autonomă Găgăuzia" se înlocuiește cu cuvintele "Adunarea Populară a Găgăuziei, consiliilor raionale și municipale", în continuare după text.</p>	<p><b>Se acceptă parțial</b> (vezi p. 10 și p. 12).</p> <p>Este de menționat că potrivit Articolului 110 din Constituția Republicii Moldova, <i>„Teritoriul Republicii Moldova este organizat, sub aspect administrativ, în sate, orașe, raioane și unitatea teritorială autonomă Găgăuzia. În condițiile legii, unele orașe pot fi declarate municipii”</i>.</p> <p>Aceiași consecutivitate este prevăzută și la art.4, alin (4) din Legea privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova nr. 764/2001, dar și la art. 1, alin (2) și la art. 4, alin (1) din Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, care prevede că <i>„Proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale se constituie din patrimoniul ce aparține unităților administrativ-teritoriale respective: satului, comunei, orașului, municipiului, raionului, unității teritoriale autonome Găgăuzia”</i>, dar și la art. 4, alin (1), din Legea nr. 523/1999, care prevede că <i>„Subiecți ai dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sânt autoritățile administrației publice a</i></p>



1	2	3	4	5	6
					<p><i>satului, comunei, orașului, municipiului, raionului, unități teritoriale autonome Găgăuzia, care exercită acest drept în numele colectivității din teritoriul unității administrativ-teritoriale respective”.</i></p> <p>După o asemenea consecutivitate s-a mers și în cazul Codului funciar.</p> <p>Astfel, denumirea și primul alineat al art. 8, se vor expune în următoarea redacție:</p> <p><i>„Articolul 8. Competența autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea/de nivel special în domeniul relațiilor funciare.</i></p> <p><i>Autoritatea deliberativă a administrației publice locale de nivelul al doilea și Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia în domeniul relațiilor funciare au următoarele competențe:”</i></p>

1	2	3	4	5	6
12.	Art. 8.	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	<p>Articolul 8. Competența autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea/de nivel special în domeniul relațiilor funciare.</p> <p>Consiliile raionale, municipale și unitatea teritorială autonomă Găgăuzia în domeniul relațiilor funciare au următoarele competențe:</p>	Privind competențele autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea/de nivel special în domeniul relațiilor funciare, în partea introductivă, textul „Consiliile raionale, municipale și unitatea teritorială autonomă Găgăuzia” se substituie cu textul „Autoritatea deliberativă a administrației publice locale de nivelul al doilea și Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia”	<b>Se acceptă</b>
13.	Art. 8, lit. a)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	a) adoptă decizii privind schimbul terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul;	lit. a) cuvintele „adoptă decizii privind” se substituie cu cuvântul „decide”;	<b>Se acceptă</b>
14.	Art. 8, lit. b)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	b) coordonează suprafețele de teren care rămân în proprietatea statului în limita raionului, municipiului și unității teritoriale autonome Găgăuzia;	b) textul „raionului, municipiului” se substituie cu cuvintele „unității administrativ-teritoriale de nivelul al doilea”;	<b>Se acceptă</b>
15.	Art. 8, lit. c)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	c) adoptă decizii privind hotarele unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea	<p>lit. c) cuvintele „adoptă decizii privind hotarele,” se substituie cu cuvintele „decide în privința hotarelor”;</p> <p>- menționăm că potrivit Codul funciar nr. 828/1991 (art.8), aprobarea hotarelor unităților</p>	<b>Se acceptă</b>

1	2	3	4	5	6
				administrativ-teritoriale în baza propunerilor consiliilor raionale sau municipale ține de competența Guvernului;	
16.	Art. 8, lit. d)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	d) schimbă destinația terenurilor proprietate a raionului, municipiului și a unității teritoriale autonome Găgăuzia în modul stabilit de prezentul Cod;	lit. d) cuvintele „schimbă destinația” se substituie cu cuvintele „decide schimbarea destinației”, iar textul „raionului, municipiului” se substituie cu cuvintele „unității administrativ-teritoriale de nivelul al doilea;	<b>Se acceptă</b>
17.	Art. 8, lit. e)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	e) aprobă modificarea hotarelor unităților administrativ-teritoriale în cazul transmiterii unor terenuri din componența unei unități administrativ-teritoriale de nivelul întâi în componența altei unități administrativ-teritoriale de nivelul întâi, în temeiul deciziilor autorității deliberative a populației unității administrativ-teritoriale;	lit. e) cuvintele „populației unității administrativ-teritoriale” se substituie cu cuvintele „administrației publice locale”;	<b>Se acceptă</b>
18.	Art. 8, lit. f)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	f) decide, în condițiile legii, în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al raionului, municipiului a unității	lit. f) textul „al raionului, municipiului” se substituie cu cuvintele „a unității administrativ-teritoriale de nivelul al doilea și”, la forma gramaticală corespunzătoare; (în vederea corelării cu prevederile	<b>Se acceptă</b>

1	2	3	4	5	6
			teritoriale autonome Găgăuzia, precum și în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al raionului, municipiului a unității teritoriale autonome Găgăuzia;	art. 9 alin. (1), lit. c) din proiectul Codului).	
19.	Art. 8, lit. g).	Direcția generală juridică	g) expropriează terenurile pentru lucrările de interes local, în conformitate cu Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică.	La lit. g), recomandăm de indicat numărul și anul Legii „nr. 488/1999”	<b>Se acceptă.</b>
20.	Art. 9, alin (1)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(1) Autoritatea deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi are următoarele competențe în domeniul relațiilor funciare:	alin. (1), în partea introductivă, cuvintele „populației unității administrativ-teritoriale” se substituie cu cuvintele „administrației publice locale”	<b>Se acceptă.</b>
21.	Art. 9, alin (1), lit. b)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	b) adoptă decizii privind schimbarea destinației terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau pe al cărei teritoriu se află terenul proprietate a persoanei fizice sau juridice, în temeiul cererii proprietarului, cu excepția terenurilor proprietate a	lit. b) cuvintele „adoptă decizii privind” se substituie cu cuvântul „decide”;	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
			statului, în modul stabilit de prezentul Cod		
22.	Art. 9, alin (1), lit. e)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	e) adoptă decizii privind schimbarea modului de folosință a terenului cu destinație agricolă prevăzute la art. 23 alin. (2) lit. b), f) și g)	lit. e) cuvintele „adoptă decizii privind” se substituie cu cuvântul „decide”;	<b>Se acceptă.</b>
23.	Art. 9	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	Articolul 9. Competența autorităților administrației publice locale de nivelul întâi în domeniul relațiilor funciare	Se completează cu lit. f) cu următorul cuprins: „f) expropriează terenurile pentru lucrările de interes local, în conformitate cu Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999”; Menționăm că, în condițiile art. 8 din prezentul Cod, competența dată este prevăzută pentru consiliile raionale/municipale, ca autorități deliberative, așa cum este prevăzut în Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999, respectiv propunem atribuirea acestora autorităților deliberative ale administrației publice locale de nivelul întâi.	

1	2	3	4	5	6
24.	Art. 9, alin (2)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(2) Autoritatea executivă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi are următoarele competențe în domeniul relațiilor funciare:	alin. (2) în partea introductivă, cuvintele „populației unității administrativ-teritoriale” se substituie cu cuvintele „administrației publice locale” în continuare după text.	<b>Se acceptă.</b>
25.	Art. 9, alin (2), lit. c)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	c) expropriează terenurile pentru lucrările de interes local, în conformitate cu Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică;	lit. c) se exclude	<b>Se acceptă.</b>
26.	Art. 9, alin.(2), lit. c	Direcția generală juridică	(2) Autoritatea executivă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi are următoarele competențe în domeniul relațiilor funciare: ..... c) expropriează terenurile pentru lucrările de interes local, în conformitate cu Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică;	La art. 9 alin.(2) lit.c) reținem că, conform lit. b) alin. (1) art. 6 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999, pentru lucrările de interes local al unității administrativ-teritoriale, utilitatea publică se declară de către consiliul ei. Astfel, competența exproprierii de teren urmează a fi stabilită la alin.(1), iar lit.c) din alin.(2) se va exclude.	<b>Se acceptă.</b>
27.	Observații de conținut	Direcția generală juridică		Proiectul nu conține un articol ce ar stabili competențele Parlamentului. In acest context, recomandăm, completarea Secțiunii 2 al Capitolului I cu un articol nou care va reglementa competențele Parlamentului în domeniul relațiilor	<b>Nu se acceptă.</b> Toate competențele expuse în recomandările Direcției sunt deja stabilite, fie în Regulamentul Parlamentului, fie în textul prezentului proiect, fie în alte acte normative ce țin de domeniul relațiilor funciare.

1	2	3	4	5	6
				<p>funciare: adoptarea cadrului normativ în domeniul relațiilor funciare pe întregul teritoriu al Republicii Moldova,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- organizarea controlului asupra respectării legislației funciare;</li> <li>- stabilirea suprafețelor de teren cu regim juridic special;</li> <li>- stabilirea cotelor impozitului funciar;</li> <li>- aprobarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație (art.60 alin.(3) din proiect);</li> <li>- aprobarea tarifelor pentru repararea prejudiciilor cauzate deținătorilor de terenuri (art.62 alin.(2) din proiect);</li> <li>- etc.</li> </ul>	
28.	Art. 11, alin.(4)	Direcția generală juridică	Pe terenurile unde s-au executat lucrări de ameliorare sau au avut loc procese de degradare a solului (supraumezire, salinizare, solonețizarea) și cele irigate, precizările se fac ori de câte ori este necesar.	La alin. (4) enunțul doi, recomandăm substituirea cuvântului „precizările” cu cuvintele „cercetările respective”;	<b>Se acceptă.</b>
29.	Art. 11, alin. (5) și (6)	Direcția generală juridică	(5) Autoritatea administrativă de implementare a politicilor în	La alin. (5) și (6), constatăm o eroare de redacție, motiv pentru	<b>Se acceptă.</b> Art. 11, alin. (5) și (6) se vor comasa, iar alin. (7) va deveni alin.

1	2	3	4	5	6
			domeniul relațiilor funciare, cadastrului funciar și monitoringului funciar. (6) La nivel național publică Cadastrul funciar pe portalul guvernamental al datelor deschise.	care este necesară redactarea acestora.	(6). Redacția alin (5) și (6) comasate va avea următorul cuprins: (5) <i>Autoritatea administrativă care implementează politicile în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar la nivel național publică Cadastrul funciar pe portalul guvernamental al datelor deschise.</i>
30.	Art. 11, alin. (5) și (6)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(5) Autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare, cadastrului funciar și monitoringului funciar. (6) La nivel național publică Cadastrul funciar pe portalul guvernamental al datelor deschise.	alin. (5) și (6) se vor comasa. Respectiv, alin.(7) devine alin.(6)	<b>Se acceptă.</b>
31.	Art. 11, alin. (5) și (6)	Dl Fiodor Gagauz, deputat în Parlament	(5) Autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare, cadastrului funciar și monitoringului funciar. (6) La nivel național publică Cadastrul funciar pe portalul guvernamental al datelor deschise.	Alineatul (5) va avea următorul cuprins: (5) Autoritatea administrativă care implementează politicile în domeniul îmbunătățirii relațiilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar la nivel național publică Cadastrul funciar pe portalul guvernamental al datelor deschise. Alineatul (6) se exclude, alineatul (7) este considerat alineatul (6).	<b>Se acceptă.</b>



1	2	3	4	5	6
32.	Art. 12, alin.(1)	Direcția generală juridică	Articolul 12. Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren	La art. 12 alin. (1), sugerăm substituirea cuvintelor „ <i>certificatul de moștenire</i> ” cu cuvintele „ <i>certificatul de moștenitor</i> ”, astfel cum este utilizat în Codul civil nr. 1107/2002.	<b>Se acceptă.</b>
33.	Art. 13	Direcția generală juridică	Deținătorii de terenuri nu au dreptul la folosința lor, inclusiv în condiții de arendă, suprafață și locațiune până când autoritățile administrației publice locale nu stabilesc hotarele terenurilor, în cazul transmiterii de către acestea a terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale, sau autoritatea administrativă în domeniul administrării și deținerii proprietății publice, în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate a statului	La art. 13, pentru concretizarea conținutului normei, recomandăm completarea ei după cuvântul „proprietate”, în ambele cazuri, cu cuvântul „publică”.	<b>Se acceptă.</b>
34.	Art. 13	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	Deținătorii de terenuri nu au dreptul la folosința lor, inclusiv în condiții de arendă, suprafață și locațiune până când autoritățile administrației publice locale nu stabilesc hotarele terenurilor, în cazul	<b>La art. 13:</b> după sintagma „autoritatea administrativă” se introduce cuvântul „centrală” (a se vedea pct. 2 din Anexa nr.1 la HG nr.902/2017).	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
			transmiterii de către acestea a terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale, sau autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate a statului		
35.	Art. 13	Dl Fiodor Gagauz, deputat în Parlament	Deținătorii de terenuri nu au dreptul la folosința lor, inclusiv în condiții de arendă, suprafață și locațiune până când autoritățile administrației publice locale nu stabilesc hotarele terenurilor, în cazul transmiterii de către acestea a terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale, sau autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate a statului	După cuvintele "autoritățile administrației publice locale nu stabilesc" se adaugă o propoziție "în natură," în continuare după text.	<b>Se acceptă.</b>
36.	Art. 14, alin. (2)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	Articolul 14. Terenurile proprietate publică (2) Dreptul de proprietate al statului asupra terenurilor	La <b>art. 14:</b> alin. (2) cuvintele „populației unității administrativ-teritoriale” se	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
			se exercită de către Guvern, prin intermediul autorităților administrației publice centrale, iar dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale se exercită de către autoritatea deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale.	substituie cu cuvintele „administrației publice locale”;	
37.	Art. 14, alin. (3)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	Articolul 14. Terenurile proprietate publică (3) Autoritatea deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale poate delega către autoritatea publică locală executivă exercitarea dreptului de folosință, administrare, concesiune asupra terenului proprietate a unității administrativ-teritoriale.	<b>La art. 14:</b> Cu referire la alin. (3) privind împuternicirea autorității deliberative de a delega autorității executive competența de exercitare a dreptului de administrare etc., asupra terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale este contrară prevederilor legislației în vigoare. Pornind de la domeniile de activitate ale autorităților administrației publice locale de nivelul întâi stabilite la art.4 al <u>Legii privind descentralizarea administrativă</u> , administrarea proprietății publice a UAT este o competență proprie și exclusivă a consiliului local (art. 14 alin. (2) lit. b) - d) din Legea administrației publice locale nr. 436/2006). Autorității executive, în acest sens, îi este prevăzută doar atribuția să încheie, în baza deciziei consiliului	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
				local și în condițiile legii, acte juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului public sau privat al UAT.  alin. (3) se exclude.	
38.	Art. 16, alin.(2)	Direcția generală juridică	(2) Trecerea terenurilor proprietate publică a statului sau al unității administrativ-teritoriale din domeniul public în domeniul privat al proprietății publice a statului sau al unității administrativ-teritoriale și invers, se face prin hotărâre de Guvern sau, după caz, prin decizie a consiliului raional, a unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal).	La alin. (2), sugerăm stabilirea organului competent de emitere a deciziilor de trecere a terenurilor dintr-un domeniu în altul din cadrul unității teritoriale autonome Găgăuzia. Observație valabilă și pentru alin. (4) și alte situații unde astfel de precizări nu sunt efectuate;	<b>Se acceptă.</b>
39.	Art. 16, alin. (1), (2), (4)	Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (scrisoarea nr. 16-05/3627 din 20.11.2023)	(1) Terenurile din proprietatea statului se transmit în proprietatea unității administrativ-teritoriale prin hotărâre de Guvern, cu acordul consiliului raional, a Adunării Populare a Găgăuziei, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal). (2) Trecerea terenurilor	Se propune uniformizarea textului pe tot conținutul proiectului cu următorul conținut: „prin hotărâre de Guvern, cu acordul consiliului raional, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal) și a Adunării Populare a Găgăuziei” (ex: art. 8, 16, alin. (1), (2), (4)). Acesta este necesar de a aduce în concordanță cu cele stabilite în art.	<b>Se acceptă parțial</b> (ținând cont de amendamentele deputaților Fiodor Gagauz și Larisa Voloh, vezi p. 40 și 41 din prezenta sinteză). Art. 16, alin. (1), (2), (4) se vor expune în următoarea redacție: „(1) Terenurile din proprietatea statului se transmit în proprietatea unității administrativ-teritoriale prin hotărâre de Guvern, cu acordul autorității deliberative a

1	2	3	4	5	6
			<p>proprietate publică a statului sau al unității administrativ-teritoriale din domeniul public în domeniul privat al proprietății publice a statului sau al unității administrativ-teritoriale și invers, se face prin hotărâre de Guvern sau, după caz, prin decizie a consiliului raional, a unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal).</p> <p>(4) Transmiterea terenurilor din proprietatea unității administrativ-teritoriale în proprietatea statului se efectuează, după caz, la propunerea Guvernului, prin decizie a consiliului raional, a unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal).</p>	<p>110 din Constituția Republicii Moldova, unde este menționat că „Teritoriul Republicii Moldova este organizat, sub aspect administrativ, în sate, orașe, raioane și unitatea teritorială autonomă Găgăuzia”. De asemenea, consecutivitatea data este stabilită în art.4, alin (4) din Legea nr. 764/2001 privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova și art. 1, alin (2) din Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, care prevede că „proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale se constituie din patrimoniul ce aparține unităților administrativ-teritoriale respective: satului, comunei, orașului, municipiului, raionului, unității teritoriale autonome Găgăuzia”.</p>	<p><i>administrației publice locale/Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia.</i></p> <p><i>(2) Trecerea terenurilor proprietate publică a statului sau al unității administrativ-teritoriale din domeniul public în domeniul privat al proprietății publice a statului sau al unității administrativ-teritoriale și invers, se face prin hotărâre de Guvern sau, după caz, prin decizie a autorității deliberative a administrației publice locale/Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia.</i></p> <p><i>(4) Transmiterea terenurilor din proprietatea unității administrativ-teritoriale în proprietatea statului se efectuează, după caz, la propunerea Guvernului, prin decizie a autorității deliberative a administrației publice locale/Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia.”</i></p>
40.	Art. 16, alin. (1), (2), (4)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	<p>(1) Terenurile din proprietatea statului se transmit în proprietatea unității administrativ-teritoriale prin hotărâre de Guvern, cu acordul consiliului raional, a Adunării Populare a</p>	<p>alin. (1) textul „consiliului raional, a Adunării Populare a Găgăuziei, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal)” se substituie cu textul „autorității deliberative a administrației publice</p>	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
			<p>Găgăuziei, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal).</p> <p>(2) Trecerea terenurilor proprietate publică a statului sau al unității administrativ-teritoriale din domeniul public în domeniul privat al proprietății publice a statului sau al unității administrativ-teritoriale și invers, se face prin hotărâre de Guvern sau, după caz, prin decizie a consiliului raional, a unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal).</p> <p>(4) Transmiterea terenurilor din proprietatea unității administrativ-teritoriale în proprietatea statului se efectuează, după caz, la propunerea Guvernului, prin decizie a consiliului raional, a unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal).</p>	<p>locale/Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia”;</p> <p>Propunerea respectivă se va aplica și pentru cazurile prevăzute la alin. (2) și (4);</p>	
41.	Art. 16, alin. (1), (2), (4)	Dl Fiodor Gagauz,	(1) Terenurile din proprietatea statului se transmit în proprietatea	La , alineatele (1), (2) și (4) cuvintele "consiliului raional, a Adunării Populare a Găgăuziei, a	<b>Se acceptă parțial</b> (vezi p. 39 și 40 din prezenta sinteză).

1	2	3	4	5	6
		deputat în Parlament	<p>unității administrativ-teritoriale prin hotărâre de Guvern, cu acordul consiliului raional, a Adunării Populare a Găgăuziei, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal).</p> <p>(2) Trecerea terenurilor proprietate publică a statului sau al unității administrativ-teritoriale din domeniul public în domeniul privat al proprietății publice a statului sau al unității administrativ-teritoriale și invers, se face prin hotărâre de Guvern sau, după caz, prin decizie a consiliului raional, a unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal).</p> <p>(4) Transmiterea terenurilor din proprietatea unității administrativ-teritoriale în proprietatea statului se efectuează, după caz, la propunerea Guvernului, prin decizie a consiliului raional, a unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal).</p>	consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal).)" se înlocuiesc cu cuvintele "Adunarea Populară a Găgăuziei, a consiliului raional, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal)".	

1	2	3	4	5	6
42.	Art. 16, alin.(5)	Direcția generală juridică	(5) Transmiterea terenurilor din proprietatea unei unități administrativ-teritoriale în proprietatea altei unități administrativ-teritoriale se efectuează prin decizia autorității deliberative a populației unității administrative teritoriale, la solicitarea autorității administrației publice locale.	la alin. (5) se menționează că, transmiterea terenurilor din proprietatea unei unități administrativ-teritoriale în proprietatea altei unități administrativ-teritoriale se efectuează prin decizia autorității deliberative a populației unității administrative teritoriale, la solicitarea autorității administrației publice locale. În context, sugerăm revizuirea mențiunii marcate și redactarea corespunzătoare a acesteia or, conform alin. (i)-(2) al art. 5 din Legea nr. 436/2006, autoritățile administrației publice locale sunt cele deliberative și cele executive.	<b>Se acceptă parțial</b> (vezi p. 43 din prezenta sinteză).
43.	Art. 16, alin. (5)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(5) Transmiterea terenurilor din proprietatea unei unități administrativ-teritoriale în proprietatea altei unități administrativ-teritoriale se efectuează prin decizia autorității deliberative a populației unității administrative teritoriale, la solicitarea autorității administrației publice locale.	la alin. (5) textul „populației unității administrative teritoriale, la solicitarea autorității administrației publice locale” se substituie cu textul „administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială în a cărei proprietate se află aceste terenuri, la solicitarea autorității deliberative a administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială căreia i se transmite terenurile respective”; (a se vedea alin.(6) : decizia privind solicitarea schimbului de terenuri)	<b>Se acceptă.</b>



1	2	3	4	5	6
44.	Art. 16, alin. (6)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(6) Schimbul de terenuri proprietate a statului cu terenuri proprietate a unităților administrativ-teritoriale se efectuează prin hotărâre de Guvern, cu condiția existenței unei decizii a autorității deliberative a populației unității administrative teritoriale privind acceptul sau, după caz, privind solicitarea schimbului de terenuri.	la alin. (6) textul „populației unității administrative teritoriale„ se substituie cu textul „administrației publice locale”.	<b>Se acceptă.</b>
45.	Art. 17, alin.(2)	Dl Fiodor Gagauz, deputat în Parlament	(2) Vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se efectuează de către autoritatea executivă a administrației publice locale în baza deciziei consiliului local, iar a terenurilor din domeniul privat al statului se efectuează de către Guvern prin intermediul autorității administrative în domeniul administrării și deținerii proprietății publice, la preț de piață, care nu va fi mai mic decât prețul determinat conform alin. (18).	La alineatul (2) cuvintele "consiliului local" se înlocuiesc cu cuvintele "autorități deliberative "	<b>Se acceptă</b> (vezi p. 46 din prezenta sinteză).

1	2	3	4	5	6
46.	Art. 17, alin. (2)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(2) Vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se efectuează de către autoritatea executivă a administrației publice locale în baza deciziei consiliului local, iar a terenurilor din domeniul privat al statului se efectuează de către Guvern prin intermediul autorității administrative în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, la preț de piață, care nu va fi mai mic decât prețul determinat conform alin. (18).	alin. (2) sintagma „consiliului local” se substituie cu cuvintele „autorității deliberative a administrației publice locale”, iar după cuvintele „autorității administrative” se introduce cuvântul „centrale”	<b>Se acceptă</b>
47.	Art. 17, alin. (15)	Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (scrisoarea nr. 16-05/4028 din 27.12.2023)	(15) Plata pentru vânzarea-cumpărarea terenului din domeniul privat al statului/unităților administrativ teritoriale se face integral într-un termen ce nu va depăși 90 de zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.	Art.17, alin (15) – textul „lucrătoare” se va substitui cu textul „calendaristice	<b>Se acceptă</b>
48.	Art. 17, alin.(16)	Direcția generală juridică	(16) În cazul neachitării plății pentru vânzarea-cumpărarea terenului în	Cu referire la alin. (16), atragem atenția asupra necesității corelării aspectului cu privire la utilizarea	<b>Se acceptă.</b> Art. 17, alin. (16) se va expune în următoarea redacție:

1	2	3	4	5	6
			termenele stabilite în contract, cumpărătorul plătește pentru fiecare zi de întârziere o penalitate de 0,1 % din suma neachitată și dobânda de întârziere.	cuvintelor „termenele stabilite” cu propunerea conținută la alin. (15), unde se menționează că "plata pentru vânzarea-cumpărarea terenului se face integral într-un termen ce nu va depăși 90 de zile lucrătoare de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.”.	<i>„(16) În cazul neachitării plății pentru vânzarea-cumpărarea terenului în termenele stabilite în contract în condițiile alin. (15), cumpărătorul plătește pentru fiecare zi de întârziere o penalitate de 0,1 % din suma neachitată și dobânda de întârziere.”</i>
49.	Art. 17, alin. (19)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(19) Consiliul local decide asupra transmiterii cu titlu gratuit în proprietate familiei tânără a sectoarelor de teren proprietate a unității administrativ-teritoriale, pentru construcții și amenajări până la epuizarea acesteia, pentru construcția caselor de locuit în localități rurale – până la 0,12 hectare	alin.(19), sintagma „Consiliul local” se substituie cu cuvintele „Autoritatea deliberativă a administrației publice locale”.	<b>Se acceptă.</b>
50.	Art. 17, alin. (20)	Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (scrisoarea nr. 16-05/3973 din 20.12.2023)	(20) Se interzice transmiterea cu titlu gratuit în proprietate familiei tânără a sectoarelor de teren proprietate a unității administrativ-teritoriale pentru construcții și amenajări, în cazul în care a dobândit teren în condițiile stabilite la alin. (21).	Articolul 17, aliniatul (20) – este necesar de substituit aliniatul (21) cu aliniatul (19), aceasta fiind o greșeală tehnică	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
51.	Observație generală	Direcția generală juridică		<p>Cu titlu de observație generală, ținem să punctăm asupra faptului că în conținutul proiectului constatăm o abordare diferită cu privire la proprietatea statului/unităților administrativ-teritoriale decât cea utilizată de cadrul normativ relevant, precum: art. 9 și art. 126-127 din Constituție, Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetativizarea proprietății publice, Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, etc., care operează cu expresii gen proprietatea publică a statului/a unității administrativ-teritoriale).</p> <p>De asemenea, menționăm că, potrivit alin. (4) art. 471 din Codul civil, bunurile domeniului public sînt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Dreptul de proprietate asupra acestor bunuri nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobîndit de terți prin uzucapiune.</p> <p>Mai mult, prin Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, este stabilit regimul juridic al bunurilor domeniului public și al bunurilor domeniului privat, precum și bunurile domeniului public al statului (art. 9 alin. (2)),</p>	<p>Este o observație generală fără prezentarea propunerilor concrete de modificare a vreunui articol, dar se va ține cont în cadrul redactării proiectului.</p>

1	2	3	4	5	6
				<p>bunurile domeniului public al unităților administrativ-teritoriale (art. 11 alin. (2)-(4)). Astfel, bunurile domeniului public pot fi transmise în administrare, gestiune, concesiune, comodat sau locațiune/arendă în condițiile Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice sau ale altor legi speciale. Transmiterea în administrare/gestiune a bunurilor domeniului public se efectuează prin hotărîre de Guvern sau printr-o decizie a consiliului local/a Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia.</p>	
52.	Art. 18, alin. (2)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	<p>(2) Pentru terenurile proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pentru care s-a instituit dreptul de suprafață prin efectul legii în folosul proprietarului construcției sau al proprietarilor încăperilor izolate din construcție, hotarele terenului aferent, se aprobă de către autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatzării proprietății publice sau de către autoritatea deliberativă</p>	<p>alin. (2) după sintagma „autoritatea administrativă” se introduce cuvîntul „centrală”, iar cuvintele „populației unității administrativ-teritoriale” se substituie cu cuvintele „administrației publice locale”.</p>	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
			a populației a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi		
53.	Art. 19, alin.(1)	Direcția generală juridică	<p>(1) Vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, inclusiv, a unității teritoriale autonome Găgăuzia se efectuează de către autoritatea deliberativă a populației unității administrative-teritoriale și autoritatea executivă a consiliului local, iar din domeniul privat al statului aferente bunurilor imobile proprietate privată se efectuează de către autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, care, în numele statului, încheie contracte de vânzare-cumpărare.</p>	<p>la alin. (1), având în vedere prevederea alin. (2) al art. 7 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatăzarea proprietății publice, care stabilește că organul abilitat cu administrarea și deetatăzarea proprietății publice a statului este Agenția Proprietății Publice, și care, potrivit pct. 2 din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Proprietății Publice (aprobat prin HG nr. 902/2017), este o autoritate administrativă centrală din subordinea Guvernului, recomandăm ca după cuvintele „autoritatea administrativă” să se introducă cuvântul „centrală”. Observația este valabilă și pentru alin. (2), (12));</p> <p>La fel, reiterăm asupra faptului de a fi revăzută propunerea ca autoritatea executivă să efectueze vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale prin prisma atribuțiilor/competențelor legale atribuite, inclusiv și prin prisma propunerii incluse la alin. (6) art. 19</p>	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
				<p>din proiect, în care se menționează obligația secretarului consiliului local de a înregistra cererea și documentele necesare cu prezentarea lor consiliului local pentru adoptarea deciziei privind vânzarea terenului aferent. Relevante sunt și prevederile alin. (1) art. 9 din Legea nr. 121/2007, care stabilesc că împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale sunt exercitate de consiliul local în numele unității administrativ-teritoriale</p> <p>De menționat că, potrivit lit. d) alin. (2) art. 14 din Legea nr. 436/2006, consiliul local realizează competența de a decide în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), după caz, în condițiile legii iar, conform lit. a1) alin. (1) art. 29 din Legea respectivă, primarul exercită atribuții de bază de a încheia, în baza deciziei consiliului local și în condițiile legii, actele juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului public sau privat al satului (comunei), orașului (municipiului).</p>	

1	2	3	4	5	6
54.	Art. 19, alin. (1), (2), (5)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	<p>(1) Vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, inclusiv, a unității teritoriale autonome Găgăuzia se efectuează de către autoritatea deliberativă a populației unității administrative-teritoriale și autoritatea executivă a consiliului local, iar din domeniul privat al statului aferente bunurilor imobile proprietate privată se efectuează de către autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatzării proprietății publice, care, în numele statului, încheie contracte de vânzare-cumpărare.</p> <p>(2) Pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, cumpărătorul depune o cerere adresată administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială unde este amplasat terenul, iar pentru terenurile din domeniul privat al statului, cererea se depune la</p>	<p>la alin. (1), (2) și (5) după sintagma „autoritatea administrativă” se introduce cuvântul „centrală”;</p> <p>alin.(1) textul „inclusiv, a unității teritoriale autonome Găgăuzia” se exclude, iar textul „autoritatea deliberativă a populației unității administrative-teritoriale și autoritatea executivă a consiliului local” se substituie cu cuvintele „autoritățile administrației publice locale”;</p> <p>alin.(2) după cuvântul „adresată” se introduc cuvintele „autorității executive a”;</p>	<b>Se acceptă.</b>



1	2	3	4	5	6
			<p>autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice.</p> <p>(5) Autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, în termen de 30 de zile de la data înregistrării cererii cu anexarea documentelor indicate la alin. (3) și (4), va examina și va comunica cumpărătorului acordul sau refuzul la cererea cumpărătorului în termen de 30 de zile, în scris, indicând motivele ce fac imposibilă vânzarea-cumpărarea terenului.</p>		
55.	Art. 19	Dl Fiodor Gagauz, deputat în Parlament	<p>(1) Vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, inclusiv, a unității teritoriale autonome Găgăuzia se efectuează de către autoritatea deliberativă a populației unității administrative-teritoriale și autoritatea executivă a consiliului local, iar din domeniul privat al statului</p>	<p>La alineatul (1) cuvintele "inclusiv, a unității teritoriale autonome Găgăuzia" și "și autoritatea executivă a consiliului local" se exclude.</p> <p>La alineatul (2), după propoziția "din domeniul privat al unităților administrativ- teritoriale, cumpărătorul depune o cerere adresată" se completează cu cuvintele "în autoritatea executivă a";</p>	<b>Se acceptă parțial</b> (vezi p. 53-54, 57-60 din prezenta sinteză).

1	2	3	4	5	6
			<p>aferente bunurilor imobile proprietate privată se efectuează de către autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, care, în numele statului, încheie contracte de vânzare-cumpărare.</p> <p>(2) Pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, cumpărătorul depune o cerere adresată administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială unde este amplasat terenul, iar pentru terenurile din domeniul privat al statului, cererea se depune la autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice.</p> <p>(5) Autoritatea administrativă în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, în termen de 30 de zile de la data înregistrării cererii cu anexarea documentelor indicate la alin. (3) și (4), va examina și va comunica</p>	<p>La alin. (5), urmează a fi precizat termenul de 30 zile ca zile calendaristice, pentru a fi în concordanță cu alin. (6) din acest articol. Observație valabilă și pentru alin. (9)</p> <p>La alineatul (7) cuvintele "consiliul local" se înlocuiesc cu cuvintele "autoritate publică locală deliberativă, Șeful (Bașcanul) Găgăuziei,"</p> <p>La alineatul (8) cuvintele "consiliul local" se înlocuiesc cu cuvintele "autoritate publică locală deliberativă";</p>	

1	2	3	4	5	6
			<p>cumpărătorului acordul sau refuzul la cererea cumpărătorului în termen de 30 de zile, în scris, indicând motivele ce fac imposibilă vânzarea-cumpărarea terenului.</p> <p>(7) După adoptarea deciziei de către consiliul local, primarul va asigura întocmirea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, eliberând cumpărătorului două exemplare pentru autentificare notarială. Cumpărătorul asigură autentificarea notarială a contractului</p> <p>(8) La adoptarea de către consiliul local a deciziei privind vânzarea terenului aferent, pentru fiecare teren aparte, se ține cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate pe un teren cu același număr cadastral și ale proprietarilor terenurilor adiacente.</p>		
56.	Art. 19, alin. (3)	Ministerul Agriculturii și	(3) La cerere cumpărătorul va anexa schema terenului	Art.19, alin (3) – de excus textul „copia legalizată” și textul „precum și actul ce confirm dreptul	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
		Industriei Alimentare (scrisoarea nr. 16-05/4028 din 27.12.2023)	aferent, elaborată de un specialist care deține certificatul de atestare tehnico-profesională în construcții, planul geometric, copia buletinului de identitate sau a pașaportului, copia legalizată și copia documentelor în baza cărora a fost înscris în Registru bunurilor imobile dreptul de proprietate asupra bunului, amplasat pe terenul solicitat spre cumpărare, autorizația de construcție și actul de inspectare a construcției în cazul construcțiilor nefinalizate și actul ce confirmă dreptul deținătorului de teren, după caz.	deținătorului de teren”. Acestea nu sunt necesare ținând cont că, pot fi vizualizate prin intermediul Registrului bunurilor imobile	
57.	Art. 19, alin. (6)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(6) La prezentarea cererii cu documentele indicate la alin. (3), secretarul consiliului local, este obligat să le înregistreze și, în termen de 30 de zile calendaristice de la data depunerii cererii, să examineze posibilitatea vânzării terenului aferent solicitat, și să prezinte consiliului local documentele	alin. (6) se prezintă cu următorul cuprins: „(6) La prezentarea cererii cu documentele indicate la alin. (3), secretarul consiliului local înregistrează și, în termen de 30 de zile calendaristice de la data depunerii cererii, examinează posibilitatea vânzării terenului aferent solicitat, și prezintă autorității deliberative a	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
			necesare pentru adoptarea deciziei privind vânzarea terenului aferent	administrației publice locale documentele necesare pentru adoptarea deciziei privind vânzarea terenului aferent”	
58.	Art. 19, alin. (7)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	După adoptarea deciziei de către consiliul local, primarul va asigura întocmirea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, eliberând cumpărătorului două exemplare pentru autentificare notarială. Cumpărătorul asigură autentificarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare a două exemplare și le depune la organul cadastral teritorial	alin. (7) cuvintele „de către consiliul local,” se substituie cu cuvântul „respectiv”, iar cuvintele „primarul va asigura” se substituie cu cuvintele „autoritatea executivă a administrației publice locale asigură”	<b>Se acceptă.</b>
59.	Art. 19, alin. (8)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(8) La adoptarea de către consiliul local a deciziei privind vânzarea terenului aferent, pentru fiecare teren aparte, se ține cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate pe un teren cu același număr cadastral și ale proprietarilor terenurilor adiacente	alin. (8) sintagma „consiliul local” se substituie cu cuvintele „autoritatea deliberativă a administrației publice locale”	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
60.	Art. 19, alin. (9)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(9) În caz de refuz al vânzării terenului aferent, autoritatea care refuză va prezenta cumpărătorului, în termen de 30 de zile, un răspuns în scris, în care se vor indica motivele ce fac imposibilă vânzarea-cumpărarea terenului	alin.(9) cuvintele „care refuză va prezenta” se substituie cu cuvintele „administrației publice locale prezintă”	<b>Se acceptă.</b>
61.	Art. 19, alin.(10)	Direcția generală juridică	(10) Suprafața terenului aferent folosit în procesul tehnologic se stabilește în conformitate cu prevederile documentelor normative în construcții și normelor de urbanism, în baza schemei terenului aferent, elaborată de un specialist care deține certificatul de atestare tehnico-profesională în construcții. În procesul elaborării schemei terenului aferent, în funcție de destinația terenului aferent, după caz se va solicita avize de la organele pentru protecția mediului înconjurător, silviculturii, urbanismului și alte organe interesate.	la alin. (10), se recomandă a fi revizuită oportunitatea includerii precizării „elaborată de un specialist care deține certificatul de atestare tehnico- profesională în construcții” pe motiv că, la alin. (3) din proiect, se menționează despre acest aspect.	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
62.	Art. 19, alin. (12)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(12) Terenul, neutilizat pentru necesitățile tehnologice, este administrat de autoritățile administrației publice locale sau autoritățile administrative în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice	alin. (12) cuvintele „autoritățile administrative” se substituie cu cuvintele „autoritatea administrativ centrală”	<b>Se acceptă.</b>
63.	Art. 21, alin.(4)	DI Fiodor Gagauz, deputat în Parlament	(4) Dacă în termenul stabilit la alin. (3) persoana care nu este în drept să dețină în proprietate terenul agricol sau din fondul forestier nu a înstrăinat terenul, acesta va fi obligat prin intermediul instanței de judecată în condițiile art. 539 din Codul civil.	La alineatul (4) cuvintele " va fi obligat prin intermediul instanței de judecată în condițiile art. 539 din Codul civil " se înlocuiesc cu cuvintele "la cererea autorității administrației publice locale, înstrăinarea se efectuează prin intermediul instanței de judecată în condițiile art. 539 din Codul civil."	<b>Se acceptă.</b> Art. 21, alin. (4) se va expune în următoarea redacție: <i>(4) Dacă în termenul stabilit la alin. (3) persoana care nu este în drept să dețină în proprietate terenul agricol sau din fondul forestier nu a înstrăinat terenul, autoritatea administrației publice locale va solicita instanței de judecată înstrăinarea acestuia în condițiile art. 539 din Codul civil.</i>
64.	Art. 22, alin.(1)	Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (scrisoarea nr. 16-05/3973 din 20.12.2023)	Articolul 22. Obligațiile proprietarului și altor deținători de terenuri Proprietarul și alți deținători de teren au următoarele obligații: ..... h) aplicarea măsurilor de ameliorare a solului în baza reglementărilor;	La Articolul 22, lit. h) pentru un spor de precizie se propune în final de completat cu textul „tehnice de protecție a solului;”	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
65.	Art. 22, alin.(2)	Direcția generală juridică	(2) În cazurile transmiterii terenurilor în folosință, posesiune, obligațiile stabilite de prezentul Cod revin persoanei care a dobândit folosința sau posesia terenului, cu excepția obligațiilor stabilite la alin. (1) lit. m), <i>dacă actul juridic de transmitere nu prevede altfel.</i>	<p>La art. 22 alin. (2), sugerăm revizuirea acestuia prin prisma prevederilor Codului civil stabilite la art. 1288 și art. 1296, care reglementează dreptul de posesie și folosință asupra bunurilor agricole transmise în temeiul unui contract de arendă, precum și a obligațiilor stabilite în contextul arendeii.</p> <p>Astfel, potrivit alin. (1) art. 1288, prin contractul de arendă, o parte (arendator) se obligă să dea celeilalte părți (arendăș) un teren agricol și/sau alte bunuri agricole în posesie și folosință pe o durată determinată, iar aceasta se obligă să efectueze plata de arendă. Totodată, art. 1296 alin. (3), la lit. d) este stabilită obligația arendașului de a achita impozitele și alte plăți prevăzute de legislație, în cazul în care contractul nu prevede altfel.</p> <p>Constatăm că, sarcina achitării impozitelor, taxelor și altor plăți aferente terenurilor, conform proiectului, diferă de cea stabilită la art. 1296 alin. (3) la lit. d) din Codul civil.</p>	<p><b>Nu se acceptă.</b></p> <p>Conform prevederilor Codului fiscal nr.1163/1997, art. 277, alin. (1) lit.b) arendașii care arendează un bun imobiliar agricol proprietate privată, dacă contractul de arendă nu prevede altfel sunt subiecții impozitării.</p>
66.	Art. 23, alin.(2), lit.d	DI Fiodor Gagauz, deputat în Parlament	(2) Terenurile cu destinație agricolă pot fi folosite în următoarele moduri: d) pentru ocuparea cu	La alineatul (2), litera d) cuvintele "ocuparea cu" se înlocuiește cu cuvântul "instalare"	Este o chestiune de redactare de care se va ține cont în cadrul lucrărilor respective.



1	2	3	4	5	6
			sisteme fotovoltaice solare;		
67.	Art. 23, alin. (3)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(3) Obiectivele de infrastructură de pe terenurile cu destinație agricolă se efectuează în baza documentației de proiect aprobată de organul central de specialitate al administrației publice care asigură realizarea politicii în domeniul construcției și urbanismului și a autorizației de construcție eliberate în condițiile legii, după decopertarea stratului de sol fertil și depozitarea în locurile stabilite de autoritățile în domeniul mediului	alin. (3) cuvintele „administrației publice” se substituie cu cuvântul „statului”.	<b>Se acceptă.</b>
68.	Art. 24	Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (scrisoarea nr. 16-05/3627 din 20.11.2023)	Articolul 24. Terenuri agricole pentru obținerea producției agricole Terenurile agricole pentru obținerea producției agricole includ: terenurile arabile, inclusiv serele, solariile și răsadnițele, teren arabil lăsat necultivat (pârloagă), unul sau mai mulți ani, pentru refacerea fertilității solului, livezile, viile, plantațiile de nuci,	Comunicăm că prin Legea nr. 305/2023 pentru modificarea unor acte normative, au fost efectuate modificări la Codul funciar nr. 828/1991 referitor la gestionarea pășunilor și fânețelor. Din aceste considerente Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, propune reglementarea acestora și în proiectul Codului funciar (nr. 210 din 29.06.2023), și anume:	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
			plantațiile de dud, plantațiile eterooleaginoase, arbuștii fructiferi, grădinile, fânețe – cele cu vegetație, pășuni și terenurile pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole.	a) Articolul 24, după cuvîntul „pășuni” se completează cu textul „plantații agroforestiere și silvopastorale”;	
69.	Art. 24	Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (scrisoarea nr. 16-05/3973 din 20.12.2023)	Articolul 24. Terenuri agricole pentru obținerea producției agricole Terenurile agricole pentru obținerea producției agricole includ: terenurile arabile, inclusiv serele, solariile și răsadnițele, teren arabil lăsat necultivat (pârloagă), unul sau mai mulți ani, pentru refacerea fertilității solului, livezile, viile, plantațiile de nuci, plantațiile de dud, plantațiile eterooleaginoase, arbuștii fructiferi, grădinile, fânețe – cele cu vegetație, pășuni și terenurile pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole.	La Articolul 24 textul „teren arabil lăsat necultivat (pârloagă)” se propune de substituit cu textul „pârloagă (teren arabil lăsat necultivat)”	<b>Se acceptă.</b>
70.	Art. 25	Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare	Articolul 25. Terenuri pentru infrastructură agricolă Terenurile pentru infrastructură agricolă includ: terenurile ocupate de	La solicitarea fermierilor se propune la Articolul 25, după textul „producției obținute” să se completeze cu textul „de fîntîni de mină, sonde care alimentează cu apă	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
		(scrisoarea nr. 16-05/3627 din 20.11.2023)	depozite, de frigidere destinate păstrării produselor agricole, de hale destinate procesării primare a produselor agricole perisabile, infrastructurii postrecoltare pentru produsele agricole și infrastructurii pentru cercetări științifico-practice, de fățări, de ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, de ferme zootehnice și obiectele infrastructurii și procesării primare a producției obținute și laboratoarelor de încercări acreditate pentru domeniul agriculturii și industriei alimentare, pensiuni agroturistice, iazurile antierozionale, bazine de acumulare a apelor pluviale la irigare, instalațiile de desecare și irigare, dacă nu au fost transmise la altă categorie de destinație.	obiectele de infrastructură agricolă și pentru irigare și stații de epurare a infrastructurii agricole dacă sunt parte din procesul tehnologic a acestora,”.	
71.	Art. 27, alin. (1)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(1) Terenurile ocupate de sisteme fotovoltaice solare includ: terenurile ocupate de instalații de panouri fotovoltaice solare fixate la sol	alin. (1) după cuvintele „de specialitate” se introduc cuvintele „al statului”.	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
			prin structură metalică, conform normelor tehnice elaborate de către organul central de specialitate care asigură elaborarea și promovarea surselor de energie regenerabilă		
72.	Art. 29, alin. (3)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(3) Drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, implicate într-un singur proces tehnologic, după transferarea terenurilor din domeniul public în domeniul privat, pot fi vândute în condițiile stabilite la art. 17, alin. (7)	alin. (3) cuvântul „transferarea” se substituie cu cuvântul „trecerea”.	<b>Se acceptă.</b>
73.	Art. 30	Direcția generală juridică	<p>Articolul 30. Terenuri pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole</p> <p>(1) Terenurile pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole se folosesc în scopul obținerii de produse agricole și pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii în conformitate cu condițiile stabilite de prezentul cod.</p>	Art.30 conține un alineat și nu necesită a fi numerotat. Totodată, atenționăm că lipsesc prevederi clare referitoare la întovărășirile pomicole.	<p><b>Se acceptă.</b></p> <p>Referitor la lipsa prevederilor clare referitoare la întovărășirile pomicole, vezi Art. 78, alin. (2), a) și alin. (4), (5) și (6).</p>

1	2	3	4	5	6
74.	Art. 32, alin.(2)	Direcția generală juridică	(2) Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile specificate la art. 23 alin. (2) lit. b), e) f), g) și h) se face prin decizia consiliului local al unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi în temeiul cererii proprietarului, în cazul orașelor reședinței de municipiu – prin decizia consiliilor municipale respective, sau a autorității administrației publice centrale în administrarea căreia se află terenurile proprietate a statului.	alin. (2), urmează a fi revăzut sub aspect redacțional, în scopul asigurării clarității textului „în cazul orașelor reședinței de municipiu – prin decizia consiliilor municipale respective, sau a autorității administrației publice centrale în administrarea căreia se află terenurile proprietate a statului”, pe motiv că în cazul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi schimbarea modului de folosință se efectuează în baza deciziei consiliului local emise în temeiul cererii proprietarului, iar în cazul orașelor reședință de municipiu nu se menționează ca temei cererea proprietarului	<b>Se acceptă parțial.</b> Art. 32, alin. (2) se va expune în următoarea redacție:  „(2) Schimbarea modului de folosință a unui teren cu destinație agricolă în scopurile specificate la art. 23 alin. (2) lit. b), e) f), g) și h) se face în temeiul cererii proprietarului prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale de nivelul întâi, iar în cazul orașelor reședinței de municipiu – prin decizia autorităților deliberative ale administrației publice locale respective, sau a autorității administrației publice centrale în administrarea căreia se află terenurile proprietate a statului.
75.	Art. 32	Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (scrisoarea nr. 16-05/3627 din 20.11.2023)	Articolul 32. Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole	Comunicăm că prin Legea nr. 305/2023 pentru modificarea unor acte normative, au fost efectuate modificări la Codul funciar nr. 828/1991 referitor la gestionarea pășunilor și fânețelor. Din aceste considerente Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, propune reglementarea acestora și în proiectul Codului	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
				<p>funciar (nr. 210 din 29.06.2023), și anume:</p> <p>Articolul 32, după alin. (2) se va completa cu alin. (3) cu următorul conținut:</p> <p>„(3) Schimbarea modului de folosință a terenurilor cu destinație agricolă, cu modul de folosință pășuni și fânețe, proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se face numai după consultarea preventivă a deținătorilor de animale.”</p> <p>De asemenea, alin. (3), (4) și (5) vor deveni alin. (4), (5) și (6).</p>	
76.	Art. 32, alin. (2)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(2) Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile specificate la art. 23 alin. (2) lit. b), e) f), g) și h) se face prin decizia consiliului local al unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi în temeiul cererii proprietarului, în cazul orașelor reședinței de municipiu – prin decizia consiliilor municipale respective, sau a autorității administrației publice centrale în administrarea căreia se află terenurile proprietate a statului	alin. (2) cuvintele „consiliului local al unității administrativ-teritoriale,” se substituie cu cuvintele „autorității deliberative a administrației publice locale”, cuvintele „consiliilor municipale” se substituie cu cuvintele „autorităților deliberative ale administrației publice locale”;	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
77.	Art. 32, alin.(4)	Direcția generală juridică	(4) Autoritățile administrației publice locale, în termenul stabilit de Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018, examinează demersul și materialele prezentate de proprietar și aduc la cunoștința acestuia decizia autorității deliberative a populației unității administrative teritoriale privind schimbarea modului de folosință a terenului cu destinație agricolă, în scopul edificării infrastructurii agricole.	la alin. (4), se va exclude cuvintele „al Republicii Moldova” pe motivul irelevanței acestora	<b>Se acceptă.</b>
78.	Art. 32, alin. (4)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(4) Autoritățile administrației publice locale, în termenul stabilit de Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018, examinează demersul și materialele prezentate de proprietar și aduc la cunoștința acestuia decizia autorității deliberative a populației unității administrative teritoriale privind schimbarea modului de folosință a terenului cu destinație agricolă, în scopul edificării infrastructurii	alin. (4) cuvintele „populației unității administrativ-teritoriale” se substituie cu cuvintele „administrației publice locale”.	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
			agricole		
79.	Art. 32, alin.(5)	Direcția generală juridică	(5) În termen de 30 de zile lucrătoare de la schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile indicate la art. 23 alin. (2) lit. a), c), d) și e), proprietarul este obligat să informeze, în scris, autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi, specificând suprafața terenului, modul anterior și cel actual de folosință a terenului și numărul cadastral al acestuia (pentru terenurile înregistrate), în scopul modificării înscrierilor în Cadastrul funciar, sub sancțiunea nulității schimbării modului de folosință.	la alin. (5), sugerăm revizuirea oportunității menționării lit. e) alin.(2) din art.23, pe motiv că schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile specificate la litera respectivă se efectuează în temeiul deciziei consiliului local (subiect al administrației publice locale de nivelul întâi).	<b>Se acceptă.</b>
80.	Art. 33, alin. (3)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(3) Schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară pentru necesitățile de stat și publice se face numai în cazuri excepționale, prin hotărâre a Guvernului sau prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de	alin. (3) cuvintele „consiliului unității administrativ-teritoriale” se substituie cu cuvintele „autorității deliberative a administrației publice locale”, iar după cuvintele „Adunării Populare a” se introduc cuvintele „unității teritoriale autonome Găgăuzia”.	<b>Se acceptă.</b>



1	2	3	4	5	6
			nivelul întâi sau al doilea, prin hotărârea Adunării Populare a Găgăuziei în a căror proprietate se află terenul respectiv, conform procedurii prevăzute în regulamentul aprobat de Guvern		
81.	Art. 34	Direcția generală juridică	<p>Articolul 34. Contractul de arendă</p> <p>Contractul de arendă se încheie în formă scrisă conform normelor stabilite în Codul civil.</p>	La art.34, lipsesc reglementări referitoare la obiectul contractului de arendă. Articolul conține doar o normă de trimitere la Codul civil, specificându-se forma și conținutul contractului de arendă. După textul „ <i>Contractul de arendă</i> ” se vor introduce cuvintele „ <i>a terenurilor agricole</i> ”.	<b>Se acceptă</b>
82.	Art. 35	Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (scrisoarea nr. 16-05/3627 din 20.11.2023)	<p>Articolul 35. Arenda terenurilor agricole proprietate publică</p> <p>(1) Terenurile agricole proprietate publică se transmit în arendă prin licitație publică de către titularii dreptului de administrare desemnați de către Guvern sau de către autoritățile administrației publice locale, în modul stabilit de Codul civil.</p> <p>(2) Modul de transmitere în arendă a terenurilor</p>	<p>Comunicăm că prin Legea nr. 305/2023 pentru modificarea unor acte normative, au fost efectuate modificări la Codul funciar nr. 828/1991 referitor la gestionarea pășunilor și fânețelor.</p> <p>Din aceste considerente Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, propune reglementarea acestora și în proiectul Codului funciar (nr. 210 din 29.06.2023), și anume:</p> <p>Articolul 35 după alin. (1) se va completa cu aliniatele (2) și (3) cu următorul conținut:</p>	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
			agricole proprietate a statului se stabilește de Guvern.	<p>„(2) În cazul în care autoritățile administrației publice locale decid să dea în arendă terenuri cu destinație agricolă, cu modul de folosință pășuni și fânețe, proprietate a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, acestea se transmit în arendă la licitație doar deținătorilor de animale care practică zootehnia în exploatații autorizate în conformitate cu prevederile art. 18 din Legea nr. 221/2007 privind activitatea sanitară veterinară.</p> <p>(3) Deținătorilor de animale care au obținut dreptul de folosință a terenurilor cu destinație agricolă, cu modul de folosință pășuni și fânețe, proprietate a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, în condițiile alin. (3), li se transmite obligația de a executa anual lucrările de întreținere și de ameliorare a acestora, precum și de sporire a potențialului lor productiv.” Astfel, alin. (2) va deveni alin. (4).</p>	
83.	Art. 36	Direcția generală juridică	Articolul 36. Transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritățile administrației publice locale	în denumire, după cuvântul „ <i>terenurilor</i> ” se va introduce cuvântul „ <i>agricole</i> ”;	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
84.	Art. 36, alin. (1)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(1) În cazul în care proprietarul terenului agricol, mai mult de 2 ani de zile succesivi, nu întreține terenurile în stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor), autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul respectiv, dispunând arendarea lui, în următoarele condiții	alin. (1) sintagma „autoritatea publică locală” se substituie cu sintagma „autoritatea administrației publice locale”.	<b>Se acceptă.</b>
85.	Art. 36, alin.(1), lit.b)	Direcția generală juridică	<p>(1) În cazul în care proprietarul terenului agricol, mai mult de 2 ani de zile succesivi, nu întreține terenurile în stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor), autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul respectiv, dispunând arendarea lui, în următoarele condiții:</p> <p>a) proprietarul terenului este somat în scris ca în termen de trei luni să ia măsurile necesare privind folosirea terenului;</p> <p>b) în cazul în care somația recepționată de către proprietarul terenului rămâne fără răspuns,</p>	la alin. (1) lit. b), se propune revizuirea utilizării cuvintelor „contract direct”, pe motiv că se menționează modalitatea de valorificare (prin darea în arendă), iar semnarea contractului de arendă reprezintă finalitatea procedurii respective, fie a licitației publice sau a negocierilor directe. În context, sugerăm examinarea oportunității substituirii cuvintelor „contract direct” cu cuvintele „negocieri directe”;	<p><b>Se acceptă.</b></p> <p>Art. 36, alin. (1), lit. b) se va expune în următoarea redacție:</p> <p><i>„b) în cazul în care somația recepționată de către proprietarul terenului rămâne fără răspuns, autoritatea administrației publice locale decide darea acestui teren în arendă prin licitație publică ori după, caz, prin negocieri directe, unicului deținător de teren adiacent.”</i></p>

1	2	3	4	5	6
			autoritatea administrației publice locale decide darea acestui teren în arendă prin licitație publică ori după, caz, prin contract direct, unicului deținător de teren adiacent.		
86.	Art. 36, alin.(3)	Direcția generală juridică	(3) Proprietarul sau dobânditorii legali pot în orice moment, printr-o declarație scrisă adresată autorităților administrației publice locale., să-și întoarcă dreptul de a administra terenul agricol acesta constituind temei de rezoluțiune imediată a contractului.	la alin. (3), cu privire la rezoluțiunea contractului, considerăm că această normă urmează a fi examinată prin prisma prevederilor lit. c) alin. (1) art. 1296 din Codului civil, care stabilesc că, în cazul rezoluțiunii arendei înainte de încheierea anului agricol, arendatorul este obligat să plătească arendașului valoarea fructelor care, deși încă neseperate, vor putea fi separate înainte de sfârșitul anului agricol în condițiile unei gospodăriri normale. În contextul proiectului este necesară o mențiune expresă cu privire la acest fapt. De asemenea, atragem atenția asupra prevederilor art. 1297 și art. 1298 din Codul civil care reglementează încetarea arendei și rezoluțiunea arendei. Notăm că, potrivit normelor invocate în afară de alte cazuri prevăzute de lege sau contract, arendatorul are dreptul de a declara rezoluțiunea arendei dacă arendașul: nu a notat arenda în registrul bunurilor imobile sau,	<b>Se acceptă.</b> Art. 36, alin. (3) se va expune în următoarea redacție: <i>„(3) Proprietarul sau dobânditorii legali pot în orice moment, printr-o declarație scrisă adresată autorităților administrației publice locale, să-și întoarcă dreptul de a administra terenul agricol acesta constituind temei de rezoluțiune imediată a contractului de arendă în condițiile stabilite în alin. (1) lit. c) art. 1296 din Codul civil nr. 1107/2002.”</i>

1	2	3	4	5	6
				<p>după caz, nu a înregistrat contractul în registrul contractelor de arendă în termenul prevăzut la art. 1293 alin. (5); refuză fără justificare să ia în arendă bunurile agricole stipulate în contract; a înrăutățit starea bunurilor astfel, încât ea nu poate fi restabilită pînă la expirarea termenului arendei.</p> <p>Totodată, alineatul respectiv, la final, se va completa cu cuvintele „de arenda”;</p>	
87.	Art. 36, alin.(5)	Direcția generală juridică	(5) Modalitatea de transmitere a terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritățile administrației publice locale se va stabili de Guvern.	<p>la alin. (5), propunem ca după cuvântul „terenurilor” de introdus cuvântul „agricole”, iar cuvintele „se va stabili” se vor substitui cu cuvintele „se stabilește”.</p>	<p><b>Se acceptă.</b></p> <p>Art. 36, alin. (5) se va expune în următoarea redacție:</p> <p><i>„(5) Modalitatea de transmitere a terenurilor agricole proprietate privată în arendă de către autoritățile administrației publice locale se stabilește de Guvern.”</i></p>
88.	Art. 37, alin.(1)	Direcția generală juridică	(1) Contractul de arendă a terenurilor agricole și a altor bunuri agricole se înregistrează la autoritățile administrației publice locale în a cărei rază teritorială se află terenurile agricole și alte bunuri agricole sau la serviciile cadastrale teritoriale din raza de activitate, în modul stabilit de Codul civil.	<p>la alin. (1), pentru corelarea cu propunerea de la alin. (2), se propune substituirea cuvântului „servicii” cu cuvântul „organele”;</p>	<p><b>Se acceptă.</b></p> <p>Art. 37, alin. (1) se va expune în următoarea redacție:</p> <p><i>„(1) Contractul de arendă a terenurilor agricole și a altor bunuri agricole se înregistrează la autoritățile administrației publice locale în a cărei rază teritorială se află terenurile agricole și alte bunuri agricole sau la organele cadastrale teritoriale din raza de activitate, în modul stabilit de</i></p>

1	2	3	4	5	6
					<i>Codul civil."</i>
89.	Art. 37, alin. (1)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(1) Contractul de arendă a terenurilor agricole și a altor bunuri agricole se înregistrează la autoritățile administrației publice locale în a cărei rază teritorială se află terenurile agricole și alte bunuri agricole sau la serviciile cadastrale teritoriale din raza de activitate, în modul stabilit de Codul civil.	alin. (1) cuvântul „serviciile” se substituie cu cuvântul „organele”; (conform art. 10 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1453/1998).	<b>Se acceptă.</b>
90.	Art. 37, alin. (2)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(2) Organul cadastral teritorial prezintă, în termen de o lună de la efectuarea înregistrărilor, autorității administrației publice locale de nivelul întâi din zona sa de activitate informația respectivă din registrul bunurilor imobile privind notarea arende sau modificările la notare, precum și radierea notărilor	alin. (2) cuvântul „zona” se substituie cu cuvântul „raza”.	<b>Se acceptă.</b>
91.	Art. 37, alin.(3)	Direcția generală juridică	(3) Notarea arende în registrul contractelor de arendă, se va efectua în condițiile stabilite în Codul civil.	la alin. (3), verbul ”va efectua” se va substitui cu cuvântul ”efectuează”. La fel, sugerăm completarea, la final a normei, cu sintagma „și Legea cadastrului	<b>Se acceptă.</b> Art. 37, alin. (3) se va expune în următoarea redacție: „(3) Notarea arende în registrul contractelor de arendă, se

1	2	3	4	5	6
				<i>bunurilor imobile nr. 1543/1998”, act normativ care de asemenea reglementează aspecte cu privire la notarea arendeii.</i>	<i>efectuează în condițiile stabilite în Codul civil și Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998.”</i>
92.	Art.40, alin (1), lit. d)	Ministerul Agriculturii și Industrii Alimentare (scrisoarea nr. 16-05/4028 din 27.12.2023)	<p>Articolul 40. Structura terenurilor destinate fondului forestier</p> <p>Terenurile din fondul forestier au următoarele moduri de folosință:</p> <p>.....</p> <p>d) terenurile care servesc nevoilor de cultură;</p>	Art.40, alin (1), lit d) în final se completează cu textul „forestieră: pepiniere, solarii, plantaje și culturi de plante - mama	<b>Se acceptă.</b>
93.	Art. 41, alin.(2)	Ministerul Agriculturii și Industrii Alimentare (scrisoarea nr. 16-05/4028 din 27.12.2023)	(2) Terenurile fondului forestier proprietate a statului pot fi folosite în alte scopuri, dacă această folosință este compatibilă cu interesele gospodăriei silvice, în baza hotărârii de Guvern	Art.41, alin (2) – textul „în baza hotărârii de Guvern” se va substitui cu textul „în baza unor condiții stabilite de Guvern”;	<b>Se acceptă.</b>
94.	Art. 41, alin.(2)	Ministerul Agriculturii și Industrii Alimentare (scrisoarea nr. 16-05/4028 din 27.12.2023)	<p>Articolul 46.</p> <p>Terenurile pentru amplasarea construcțiilor locative</p> <p>Terenurile pentru amplasarea locuințelor includ: terenurile pe care sunt sau urmează a fi amplasate case individuale (<i>casă cu curte</i>) , blocurile locative, locuințele sociale, locuințele</p>	Art. 46, textul „cu excepția pensiunilor agroturistice” se va exclude.	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
			de serviciu, locuințele de manevră, hotelurile-azil, căminele, locuințele cu statut special, case de vacanță, structurile de primire turistică cu funcții de cazare, cu excepția pensiunilor agroturistice		
95.	Art. 47	Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (scrisoarea nr. 16-05/4028 din 27.12.2023)	<p>Articolul 47. Terenurile pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii</p> <p>Terenurile pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii includ: terenurile pe care sunt amplasate piețele comerciale, depozitele angro, centrele comerciale, magazinele, sediile și băncile.</p>	<p>Art.47 va avea următorul conținut:</p> <p>„Terenurile pentru amplasarea construcțiilor comerciale și de prestări servicii includ terenurile pe care sunt amplasate piețe comerciale, depozite angro, centre comerciale, magazine, bănci și alte construcții comerciale și de prestări servicii.”</p>	<b>Se acceptă.</b>
96.	Art. 55	Direcția generală juridică	Articolul 55. Terenurile cu destinație specială	<p>La art. 55, comunicăm că, potrivit alin. (1) art. 13 din Legea securității statului nr. 618/1995, sistemul organelor securității statului se constituie din Serviciul de Informații și Securitate al Republicii Moldova, Serviciul de Protecție și Pază de Stat, Poliția de Frontieră din subordinea Ministerului Afacerilor Interne, Serviciul Vamal, precum și din instituțiile de învățământ și alte instituții și organizații nemilitarizate</p>	<p><b>Se acceptă.</b></p> <p>Art. 55, alin. (2) și alin. (5) se vor expune în următoarele redacții:</p> <p>„(2) <i>Terenurile cu destinație specială, includ terenurile destinate necesităților de securitate și apărare națională ale Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne, Serviciului de Informații și Securitate, Serviciul de Protecție, Pază de Stat și Poliția de Frontieră și Serviciul Vamal.</i></p>



1	2	3	4	5	6
				ale organelor securității statului.	<i>(5) Modul de repartizare și utilizare a terenurilor cu destinație specială se stabilește de Guvern."</i>
97.	Art. 57, alin.(1)	Dl Fiodor Gagauz, deputat în Parlament	(1) Terenurile pentru amplasarea bunurilor de patrimoniu cultural includ: terenurile pe care sunt amplasate monumente care fac parte din patrimoniul cultural, patrimoniu arheologic și mormintele de război dacă nu fac parte din terenurile cu alt mod de folosință.	alineatul (1) va avea următorul cuprins: "Terenurile pentru amplasarea bunurilor de patrimoniu cultural includ: terenurile rezervațiilor istorico-culturale, parcurile memoriale, terenurile pe care sunt amplasate monumentele care fac parte din patrimoniul cultural, patrimoniu arheologic și mormintele de război, dacă nu fac parte din terenurile cu alt mod de folosință, precum și complexele arhitecturale de landșaft."	<b>Se acceptă parțial.</b> Modurile de folosință au fost reglementate ținând cont de prevederile din Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, Legea monumentelor de for public nr. 192/2011 și Legea nr. 161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război. Art. 57, alin. (1) se va expune în următoarea redacție: <i>„(1) Terenurile pentru amplasarea bunurilor de patrimoniu cultural includ: terenurile pe care sunt amplasate monumente care fac parte din patrimoniul cultural, patrimoniu arheologic monumente de for public, morminte și opere comemorative de război dacă nu fac parte din terenurile cu alt mod de folosință</i>
98.	Art. 58, alin. (1), lit. a	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(1) Schimbarea destinației terenurilor, cu excepția destinației de terenuri prevăzute la alin. (3), se aprobă:	lit. a) cuvintele „consiliului unității administrativ-teritoriale” se substituie cu cuvintele „autorității deliberative a administrației publice	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
			a) prin hotărâre a Guvernului – pentru terenul proprietate a statului, cu avizul consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul	locale din unitatea administrativ-teritorială”;	
99.	Art. 58, alin. (1), lit. b	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(1) Schimbarea destinației terenurilor, cu excepția destinației de terenuri prevăzute la alin. (3), se aprobă: b) prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea și, respectiv, prin hotărârea Adunării Populare a Găgăuziei în a căror proprietate se află terenul proprietate a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea;	lit. b) cuvintele „consiliului unității administrativ-teritoriale” se substituie cu cuvintele „autorității deliberative a administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială”, după cuvintele „Adunării Populare a” se introduc cuvintele „unității teritoriale autonome Găgăuzia”, iar cuvintele „proprietate a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea” se exclud.	<b>Se acceptă.</b>
100.	Art. 58, alin.(1), lit. b)	DI Fiodor Gagauz, deputat în Parlament	(1) Schimbarea destinației terenurilor, cu excepția destinației de terenuri prevăzute la alin. (3), se aprobă: b) prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea și, respectiv, prin hotărârea Adunării Populare	alin. (1), lit. b) va avea următorul cuprins  ”b) printr-o decizie deliberativă a autorității publice locale din unitatea administrativ-teritorială relevantă în a căror proprietate se află terenul;”	<b>Se acceptă parțial</b> (vezi p. 99 din prezenta sinteză).

1	2	3	4	5	6
			a Găgăuziei în a căror proprietate se află terenul proprietate a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea;		
101.	Art. 58, alin. (1), lit. c	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	c) prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul proprietate privată a persoanei fizice sau juridice, în temeiul cererii proprietarului	lit. c) cuvintele „consiliului unității administrativ-teritoriale” se substituie cu cuvintele „autorității deliberative a administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială ”	<b>Se acceptă.</b>
102.	Art. 58, alin. (6)	Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (scrisoarea nr. 16-05/4028 din 27.12.2023)	(6) Se permite schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier și celor din fondul apelor în altă categorie de destinație în următoarele cazuri: a) amplasarea obiectelor liniare (drumuri, linii de comunicații electronice, rețele de gaze naturale, energie electrică, energie termică, aprovizionare cu apă și canalizare, conducte); b) amplasarea	Art.58, alin (6) – se va completa cu lit. f) cu următorul conținut: „f) amplasarea cimitirelor (înființate și administrate de autoritățile administrației publice locale).”	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
			<p>instalațiilor eoliene;</p> <p>c) extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere.</p>		
103.	Art. 58, alin. (6)	DI Alexandr Trubca, deputat în Parlament	<p>(6) Se permite schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier și celor din fondul apelor în altă categorie de destinație în următoarele cazuri:</p> <p>d) amplasarea obiectelor liniare (drumuri, linii de comunicații electronice, rețele de gaze naturale, energie electrică, energie termică, aprovizionare cu apă și canalizare, conducte);</p> <p>e) amplasarea instalațiilor eoliene;</p> <p>f) extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere.</p>	<p>alin (6) se completează cu litera d) cu următorul cuprins:</p> <p>d) dezvoltarea infrastructurii urbane/rurale din contul terenurilor adiacente hotarelor intravilanului.</p>	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
104.	Art. 58	Dl Alexandr Trubca, deputat în Parlament	Articolul 58. Schimbarea destinației terenurilor	<p>se completează cu alineatul (8) cu următorul cuprins:</p> <p>(8) Schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară în terenuri pentru construcții și amenajări pentru dezvoltarea infrastructurii urbane/rurale se efectuează cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului localității și în planul urbanistic general. Procedura și cerințele specifice de modificare a destinației terenurilor și de includere a acestora în hotarele intravilanului localității și în planul urbanistic general se vor stabili de Guvern.</p> <p>alineatele (8), (9) și (10), devin (9), (10) și (11).</p>	<p><b>Se acceptă parțial.</b></p> <p>Procedura de includere a terenurilor în hotarele intravilanului localității și în planul urbanistic general sunt reglementate de legislația în domeniul urbanismului.</p> <p>Guvernul urmează să stabilească doar procedura și cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară în terenuri pentru construcții și amenajări pentru dezvoltarea infrastructurii urbane/rurale.</p> <p>Astfel, Art. 58, alin. (8) se va expune în următoarea redacție:  <i>„(8) Schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară în terenuri pentru construcții și amenajări pentru dezvoltarea infrastructurii urbane/rurale se efectuează cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului localității și în planul urbanistic general. Procedura și cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară în terenuri pentru construcții și amenajări pentru dezvoltarea infrastructurii urbane/rurale se vor stabili de Guvern.”</i></p>

1	2	3	4	5	6
105.	Art. 58, alin. (7)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(7) Schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară și terenurilor din fondul forestier pentru extragerea substanțelor minerale utile, în hotarele perimetrelor miniere, se efectuează în baza unei analize cost - beneficiu efectuată de către o entitate publică sau privată competentă în domeniu, care se va realiza din contul solicitantului și acceptată de către organul central de specialitate al administrației publice care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniul mediului	alin. (7) cuvintele „al administrației publice” se substituie cu cuvintele „a statului”.	<b>Se acceptă.</b>
106.	Art. 59, alin. (1), lit. b)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	b) autorității executive a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, Adunării Populare a Găgăuziei – pentru terenurile proprietate a unității administrativ-teritoriale respective	lit. b) textul „unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, Adunării Populare a Găgăuziei” se substituie cu cuvintele „administrației publice locale”;	<b>Se acceptă.</b>
107.	Art. 59, alin. (1), lit. c)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	c) autorității executive a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi – pentru terenurile proprietate privată	lit. c) cuvintele „unității administrativ-teritoriale” se substituie cu cuvintele „administrației publice locale”;	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
108.	Art. 59, alin. (5)	Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (scrisoarea nr. 16-05/3973 din 20.12.2023)	(5) În cazul schimbării destinației terenurilor proprietate a statului, autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar, pe baza materialelor prevăzute la alin. (2) și (3), întocmește dosarul și, în termen de o lună, elaborează și promovează proiectul hotărârii Guvernului pentru examinare în cadrul ședințelor secretarilor generali ai ministerelor	Aliniatul (5) din Articolul 59 se propune în următoarea redacție: (5) În cazul schimbării destinației terenurilor proprietate a statului, autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul îmbunătățiri funciare, relații funciare și monitoringul funciar, pe baza materialelor prevăzute la alin. (2) și (3), în termen de o lună, examinează dosarul și corespunderea acestuia cu prevederile legislației în vigoare și îl prezintă organului central de specialitate care asigură elaborarea politicilor în domeniul îmbunătățiri funciare, relații funciare și monitoringului funciar, pentru promovare a proiectului hotărârii Guvernului în cadrul ședințelor secretarilor generali ai ministerelor.”	<b>Se acceptă.</b>
109.	Art. 59, alin. (5)	Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (scrisoarea nr. 16-05/4028 din 27.12.2023)	(5) În cazul schimbării destinației terenurilor proprietate a statului, autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar, pe baza materialelor prevăzute la alin. (2) și (3), întocmește dosarul și, în termen de o lună, elaborează și	Art.59, alin (5) – de exclus textul „în cadrul ședințelor secretarilor generali ai ministerelor”.	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
			promovează proiectul hotărârii Guvernului pentru examinare în cadrul ședințelor secretarilor generali ai ministerelor		
110.	Art. 59, alin. (6)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(6) Pentru terenurile proprietate a unității administrativ-teritoriale, autoritatea executivă a unității administrativ-teritoriale, după caz, pe baza materialelor prevăzute la alin. (2) și (3) și a dosarului întocmit, prezintă consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea și, respectiv, Adunării Populare a Găgăuziei spre aprobare decizia privind schimbarea destinației terenurilor	alin. (6) cuvintele „autoritatea executivă a unității administrativ-teritoriale” se substituie cu cuvintele „autoritatea executivă a administrației publice locale”, iar textul „consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea și, respectiv, Adunării Populare a Găgăuziei spre aprobare,” se substituie cu cuvintele „autorității deliberative a administrației publice locale de nivelul întâi sau al doilea și, respectiv, Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia spre adoptare”;	<b>Se acceptă.</b>
111.	Art. 59, alin. (7)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(7) Pentru terenurile proprietate privată, pe baza materialelor prevăzute la alin. (2) și (3), autoritatea executivă a unității administrativ-teritoriale, Comitetul executiv al Găgăuziei prezintă consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află	alin. (7) cuvintele „autoritatea executivă a unității administrativ-teritoriale” se substituie cu cuvintele „autoritatea executivă a administrației publice locale”, iar textul „consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul spre aprobare” se substituie cu textul „autorității deliberative a administrației publice locale din	<b>Se acceptă.</b>



1	2	3	4	5	6
			terenul spre aprobare decizia privind schimbarea destinației terenurilor	unitatea administrativ-teritorială de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul spre adoptare”;	
112.	Art. 59, alin. (8)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(8) Guvernul, consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, Adunarea Populară a Găgăuziei adoptă hotărârea/decizia de schimbare a destinației terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și din fondul forestier, precum și din alte categorii de destinații de terenuri incluse în circuitul agricol, pentru a fi folosite în alt scop decât cel agricol, în termen de o lună de la transferarea de către persoanele fizice sau persoanele juridice la bugetele respective a mijloacelor bănești echivalente cu pierderile cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol și din fondul forestier, conform tarifelor stabilite prin lege de către Parlament	alin. (8) textul „consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, Adunarea Populară a Găgăuziei” se substituie cu cuvintele „autoritatea deliberativă a administrației publice locale/Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia”.	<b>Se acceptă.</b>
113.	Art. 59	Dl Fiodor Gagauz,	(1) Deținătorii de terenuri interesați de schimbarea destinației terenurilor	alin. (1), lit. b) va avea următorul cuprins:	<b>Se acceptă parțial</b> (vezi p. 106-107, 110-112, din prezenta sinteză).

1	2	3	4	5	6
		deputat în Parlament	<p>prezintă un demers:</p> <p>b) autorității executive a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, Adunării Populare a Găgăuziei – pentru terenurile proprietate a unității administrativ-teritoriale respective;</p> <p>(6) Pentru terenurile proprietate a unității administrativ-teritoriale, autoritatea executivă a unității administrativ-teritoriale, după caz, pe baza materialelor prevăzute la alin. (2) și (3) și a dosarului întocmit, prezintă consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea și, respectiv, Adunării Populare a Găgăuziei spre aprobare decizia privind schimbarea destinației terenurilor.</p> <p>(8) Guvernul, consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, Adunarea Populară a Găgăuziei adoptă hotărârea/decizia de schimbare a destinației terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă</p>	<p>" b) autorității executive a unității administrativ-teritoriale relevante în a căror proprietate se află terenul;"</p> <p>alineatul (6) cuvintele "consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul I sau 11 și, respectiv, Adunarea Populară a Găgăuziei" se substituie cu cuvintele " autoritate publică locală deliberativă a unității administrativ-teritoriale respective";</p> <p>alineatul (8) cuvintele "consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, Adunarea Populară a Găgăuziei" se înlocuiesc cu cuvintele " autoritate publică locală deliberativă a unității administrativ-teritoriale respective";</p>	

1	2	3	4	5	6
			și din fondul forestier, precum și din alte categorii de destinații de terenuri incluse în circuitul agricol, pentru a fi folosite în alt scop decât cel agricol, în termen de o lună de la transferarea de către persoanele fizice sau persoanele juridice la bugetele respective a mijloacelor bănești echivalente cu pierderile cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol și din fondul forestier, conform tarifelor stabilite prin lege de către Parlament.		
114.	Art. 60, alin. (2)	Dna Larisa Voloh, deputată în Parlament	(2) Mijloacele bănești destinate compensării pierderilor cauzate de schimbarea destinației terenurilor agricole și ale fondului forestier, precum și din circuitul agricol se încasează la bugetul de stat în cazul în care decizia a fost aprobată prin hotărâre a Guvernului, iar la bugetul unității administrativ-teritoriale în cazul în care decizia a fost adoptată de consiliul unității administrativ-teritoriale de	alin. (2) cuvintele „bugetul unității administrativ-teritoriale” se substituie cu cuvintele „bugetul local”, iar textul „consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi și al doilea și Adunarea Populară a Găgăuziei” se substituie cu textul „autoritatea deliberativă a administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială de nivelul întâi și al doilea/Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia”.	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
			nivelul întâi și al doilea și Adunarea Populară a Găgăuziei.		
115.	Art. 60, alin.(2)	Dl Fiodor Gagauz, deputat în Parlament	(2) Mijloacele bănești destinate compensării pierderilor cauzate de schimbarea destinației terenurilor agricole și ale fondului forestier, precum și din circuitul agricol se încasează la bugetul de stat în cazul în care decizia a fost aprobată prin hotărâre a Guvernului, iar la bugetul unității administrativ-teritoriale în cazul în care decizia a fost adoptată de consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi și al doilea și Adunarea Populară a Găgăuziei.	alineatul (2) cuvintele "consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi și al doilea" se înlocuiesc cu cuvintele "autoritate publică locală deliberativă a unității administrativ-teritoriale respective."	<b>Se acceptă parțial</b> (vezi p. 114, din prezenta sinteză).
116.	Art. 75	Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (scrisoarea nr. 16-05/3627 din 20.11.2023)	Articolul 75. Monitoringul calității solului (1) Monitoringul calității solului include controlul permanent asupra terenurilor selectate, pornind de la necesitatea determinării situației obiective, stabilirea evoluției și estimarea proceselor de degradare,	Se propune la Articolul 75, după alin. (2) de inclus alin. (3) cu următorul conținut: „(3) Regulile de înregistrare, actualizare de către registratori în Sistemul informațional „Registrul solurilor Republicii Moldova”, se elaborează și se aprobă de către autoritatea administrativă de implementare a politicilor în	<b>Se acceptă.</b>

1	2	3	4	5	6
			<p>întocmirea prognozelor și stabilirea măsurilor necesare de combatere a fenomenelor negative.</p> <p>(2) Calitatea solului se determină în baza probelor analizelor fizico-chimice și cercetărilor pedologice, agrochimice, bacteriologice, radiologice și toxicologice de proporții și detaliate, efectuate conform metodologiei studiilor pedologice de instituțiile de profil și se ține evidența în Sistemul informațional „Registrul solurilor Republicii Moldova”.</p> <p>(3) Monitoringul calității solului va fi efectuat în baza metodologiei privind organizarea monitoringului stării de calitate a solului Republicii Moldova, elaborată de către instituția din domeniul științei și inovării care realizează activități de cercetare, inovare și transfer tehnologic privind evaluarea, protecția și sporirea fertilității solurilor.</p>	<p>domeniul cadastrului funciar și monitoringului funciar.” Alin. (3) va deveni alin. (4). Propunerea dată se argumentează prin necesitatea stabilirii unor reguli clare pentru <i>participanții la înregistrare</i> (deținătorul, registratorul și furnizorul de date), în Sistemul informațional „Registrul solurilor Republicii Moldova”.</p>	

1	2	3	4	5	6
117.	Art. 76	Direcția generală juridică	Articolul 76. Organele care exercită controlul asupra utilizării și protecției terenurilor	La art.76, în titlu și în text se va utiliza terminologia în conformitate cu cea utilizată în denumirea Capitolului XI „Controlul de stat în domeniul relațiilor funciare”.	<b>Se acceptă.</b>
118.	Capitolul XI	Direcția generală juridică	Capitolul XI CONTROLUL DE STAT ÎN DOMENIUL RELAȚIILOR FUNCiare, SOLUȚIONAREA LITIGIILOR FUNCiare ȘI RĂSPUNDEREA PENTRU NERESPECTAREA LEGISLAȚIEI FUNCiare	În cuprinsul Capitolului XI lipsesc dispoziții referitoare la nerespectarea prevederilor prezentului Cod de către persoanele fizice și juridice. În acest sens, recomandăm ca după art. 77. „Soluționarea litigiilor funciare” să se includă un nou articol - art.78 „Răspunderea pentru nerespectarea legislației funciare”, așa cum este prevăzut în denumirea Capitolului XI.	<b>Se acceptă.</b> Reieșind din denumirea Capitolului XI, Art. 76 se va expune în următoarea redacție: <b>„Articolul 76. Organele care exercită controlul de stat în domeniul relațiilor funciare</b> (1) Controlul de stat în domeniul relațiilor funciare îl exercită Guvernul, prin intermediul autorității administrative din domeniul mediului și autoritățile administrației publice locale. (2) Modul de exercitare a controlului de stat în domeniul relațiilor funciare se stabilește de Guvern.”  2. După art. 77. „Soluționarea litigiilor funciare” se va include un nou articol - art.78 „Răspunderea pentru nerespectarea legislației funciare”, așa cum este prevăzut în denumirea Capitolului XI. Art. 78 – „Dispoziții finale și tranzitorii” devine Art. 79.

1	2	3	4	5	6
119.	Capitolul XI	Ministerul Agriculturii și Industrii Alimentare (scrisoarea nr. 16-05/3973 din 20.12.2023)	Capitolul XI CONTROLUL DE STAT ÎN DOMENIUL RELAȚIILOR FUNCiare, SOLUȚIONAREA LITIGIILOR FUNCiare ȘI RĂSPUNDEREA PENTRU NERESPECTAREA LEGISLAȚIEI FUNCiare	<p>Articolul 78 se propune de redat în următoarea redacție: „Articolul 78. Răspunderea pentru nerespectarea legislației funciare</p> <p>(1) Încălcarea prevederilor prezentului Cod și a legislației funciare atrage răspundere civilă, contravențională sau penală, în condițiile legii.</p> <p>(2) Aplicarea sancțiunilor nu scutesc persoanele fizice și juridice de obligația de a repara prejudiciile cauzate.</p> <p>(3) Mijloacele financiare în urma aplicării amenzilor se încasează la bugetul de stat și se folosesc pentru restabilirea, ameliorarea și sporirea fertilității solurilor.”</p> <p>Modificarea data este necesară pentru a responsabiliza deținătorii de terenuri să repare prejudiciile aduse terenurilor, iar mijloacele financiare încasate în cazul aplicării amenzilor să fie folosite doar pentru restabilirea, ameliorarea și sporirea fertilității solurilor terenurilor agricole.</p>	<p><b>Se acceptă</b> (vezi și p. 118, 120 din prezenta sinteză).</p> <p>Art. 78 se va expune în următoarea redacție: „Articolul 78. Răspunderea pentru nerespectarea legislației funciare</p> <p>(1) Încălcarea prevederilor prezentului Cod și a legislației funciare atrage răspundere civilă, contravențională sau penală, în condițiile legii.</p> <p>(2) Aplicarea sancțiunilor nu scutesc persoanele fizice și juridice de obligația de a repara prejudiciile cauzate.</p> <p>(3) Mijloacele financiare în urma aplicării amenzilor se încasează la bugetul de stat și se folosesc pentru restabilirea, ameliorarea și sporirea fertilității solurilor.”</p>

1	2	3	4	5	6
120.	Capitolul XI	Dl Fiodor Gagauz, deputat în Parlament	Capitolul XI CONTROLUL DE STAT ÎN DOMENIUL RELAȚIILOR FUNCIARE, SOLUȚIONAREA LITIGIILOR FUNCIARE ȘI RĂSPUNDEREA PENTRU NERESPECTAREA LEGISLAȚIEI FUNCIARE	Capitolul XI se completează cu articolul nou 77 cu următorul cuprins:  "Articolul 77. Răspunderea pentru încălcarea legislației funciare (1) subiecte care încalcă legislația funciară poartă răspundere administrativă și penală în conformitate cu legislația în vigoare. (2) Constatarea faptelor de încălcare a legislației funciare se efectuează de către autoritățile administrației publice locale și organele de stat autorizate în acest scop, în limitele competenței lor. (3) Aplicarea sancțiunilor nu scutește persoana culpabilă de obligațiunea de a lichida încălcările comise. (4) Mijloacele încasate în urma aplicării amenzilor se varsă în bugetul de stat și se folosesc pentru restabilirea, îmbunătățirea terenurilor și sporirea fertilității solurilor și protecția mediului înconjurător." articole (77) - (78), sunt considerate articole (78) - (79).	<b>Se acceptă parțial</b> (vezi p. 117-119 din prezenta sinteză).
121.	Observații de conținut și tehnică legislativă	Direcția generală juridică		În textul proiectului de lege avizat, constatăm utilizarea unei terminologii neuniforme cu privire la autoritățile administrației publice	<b>Se acceptă.</b> A fost adus în concordanță conform propunerilor.



1	2	3	4	5	6
				<p>locale, precum: primar (art. 9 și 19 din proiect), autoritatea executivă a populației unității administrativ-teritoriale/autoritatea executivă a administrației publice locale/autoritatea executivă a consiliului local (art. 9, 11, 17, 19, 59 din proiect), autoritatea deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale (art. 8, 9, 14, 16, 18, 19 și 32 din proiect), consiliile locale (sătesc, comunal)/raionale/municipale (orășenesc)/consiliul unității administrativ-teritoriale (art. 8, 16, 17, 19, 32, 33 din proiect).</p> <p>În context, sugerăm utilizarea uniformă a terminologiei în tot conținutul proiectului în corespundere cu cea consacrată de actele normative relevante.</p>	



**Alexandru TRUBCA**  
Președintele Comisiei