

obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)

[illegible]

Digitally signed by Perju Ion
Date: 2020.12.04 12:15:18 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

	<p>4. La art.19 alin. (3) sintagma „dacă Constituția sau legea organică nu dispune altfel” se abate de la principiile activității de legiferare or, normele stabilite într-un proiect de act normativ trebuie să fie apriori constituționale și legale. Astfel, art. 3 alin.(3) și (4) din Legea 100/2017 cu privire la actele normative prevede că actul normativ trebuie să corespundă cu prevederile Constituției Republicii Moldova, să se integreze organic în cadrul normativ în vigoare, respectiv urmează a fi corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de același nivel cu care se află în conexiune. Totodată, o asemenea reglementare nu este specifică unui Cod, care trebuie să conțină într-un sistem unitar, cele mai importante norme juridice dintr-o anumită ramură a dreptului, în conformitate cu art. 60 al aceluiași act normativ, și astfel să reprezinte cadrul general de reglementare pentru această ramură a dreptului, celelalte acte normative urmînd să fie corelate cu legislația codificată.</p>	Nu-i clară obiecția autorului.
	<p>5. La art.20 alin.(9) se consideră oportun substituirea cuvîntului „rezolvă” cu cuvîntul „realizează”, utilizat cu referire la contracte.</p>	Se acceptă.
	<p>6. Titlul secțiunii I al capitolului III al proiectului urmează a fi modificat reieșind din conținutul întregii secțiuni care reglementează chestiuni privind terenurile cu destinație agricolă.</p>	Se acceptă.
	<p>7. Articolul 51 al proiectului urmează a fi completat după cuvintele ”din subordinea” la</p>	Se acceptă. Referitor la includerea în proiect a modalităților de reparare a pagubelor în domeniul relațiilor funciare menționăm

	forma gramaticală corespunzătoare cu cuvintele „Ministerului Apărării”. Suplimentar, este necesar de inclus în proiect modalitățile de reparare a pagubelor în domeniul relațiilor funciare.	că art. 58-60 reglementează norme în acest sens.
Ministerul Afacerilor Interne (nr. 44/22-772 din 25.02.2020)	Lipsa propunerilor și obiecțiilor.	
3. Ministerul Apărării (nr. 11/1164 din 25.11.2019)	<p>Articolul 51 din proiect se propune a fi completat cu următoarele sintagme după cum urmează:</p> <p>1. După sintagma „poligoane de instrucție” de inclus sintagma „bazine acvatice de instruire în domeniul apărării”, deoarece Ministerul Apărării dispune de bazine acvatice care sunt utilizate în activitățile de pregătire specific a efectivului.</p> <p>2. La final, articolul de completat cu sintagma „Folosirea terenurilor menționate în alte scopuri interzisă”. O astfel de normă există și în Codul funciar în vigoare la moment, și reprezintă o garanție pentru integritatea și inviolabilitatea patrimoniului destinat asigurării securității și apărării naționale.</p>	Se acceptă, „lacuri de acumulare/iazuri” conform Hotărârii Guvernului nr. 977/2026 cu privire la aprobarea Regulamentului-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor.
		Se acceptă.
4. Ministerul Educației, Culturii și Cercetării (nr. 07-09/6358 din 08.11.2019)	<p>1. La art. 4, alin. (2):</p> <ul style="list-style-type: none"> - de modificat lit. f) prin excluderea sintagmei „de valoare istorico-culturală”; - de adăugat lit. g) cu următorul text: „g) terenuri ale bunurilor de patrimoniu cultural”. <p>2. În titlul Capitolului VIII, sintagma „de valoare istorico-culturală” să se substituie cu</p>	Se acceptă parțial.
		Se acceptă.

	<p>sintagma „ale bunurilor de patrimoniu cultural”.</p>	
	<p>3. Articolul 54 să se expună în următoarea redacție:</p> <p>„Articolul 54. Terenurile bunurilor de patrimoniu cultural.</p> <p>(1) Terenurile bunurilor de patrimoniu cultural includ terenurile monumentelor istorice și ale siturilor arheologice.</p> <p>(2) Terenurile bunurilor de patrimoniu cultural se utilizează în conformitate cu destinația acestora.</p> <p>(3) Sunt asimilate statutului terenurilor prevăzute la alin. (1), terenurile monumentelor de for public, mormintelor și operelor comemorative de război, precum și a cimitirelor civile”.</p> <p>(4) Regimul juridic al terenurilor bunurilor de patrimoniu cultural este reglementat de Legea 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor.”</p>	<p>Se acceptă parțial. S-a modificat conform prevederilor Legii nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor.</p>

	<p>4. În art. 56., alin. (4), textul „rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice” să se substituie cu textul „rezervații istorico-culturale și naturale, monumente istorice și situri arheologice, precum și desfășurarea aici a oricăror activități care contravin destinației acestora”.</p>	Se acceptă.
Ministerul Educației, Culturii și Cercetării (nr. 05/2-09/1603 din 09.03.2020)	<p>1. la Articolul 42, litera i), se va completa cu textul „și patrimoniul cultural”;</p> <p>2. la Articolul 45, alineatul (1), după sintagma „obiectivelor de învățământ și educație”, se va include sintagma „obiectivelor de cultură, obiectivelor de sport.”; se vor exclude cuvintele „cimitirelor, necropolelor, locurilor de depozitare a deșeurilor”, deoarece, acestea nu sunt construcții publice dar sunt obiecte ale gospodăriei comunale, inclusiv, conform prevederii art. 42, lit. j) din proiectul Codului funciar. În acest context, se recomandă introducerea unui articol nou – <i>Terenurile pentru amplasarea obiectelor gospodăriei comunale</i>;</p>	Se acceptă.
	<p>3. la Articolul 54, se va substitui în titlul acestuia, sintagma „terenuri pentru amplasarea bunurilor de patrimoniu cultural” cu sintagma „terenuri ale bunurilor de patrimoniu cultural”, deoarece, terenurile respective sunt acele terenuri care obțin statut de bun al patrimoniului cultural concomitent cu atribuirea calității de monument construcțiilor amplasate</p>	Se acceptă parțial.

	pe acestea, deținând valoare istorică, artistică, științifică, estetică, etnografică sau antropologică și care sunt înscrise în Registrul monumentelor Republicii Moldova ocrotite de stat, aprobat prin Hotărârea Parlamentului nr. 1531/1993 sau în Registrele monumentelor de categorie locală, aprobate de către autoritatea publică locală a unităților administrative-teritoriale.	
	De asemenea, alineatul (1) se va expune în următoarea redacție: „(1) <i>Terenurile bunurilor de patrimoniu cultural includ: terenuri pe care sunt amplasate, subteran sau suprateran, bunuri de patrimoniu cultural (monumente istorice: obiecte individuale, ansambluri sau situri, inclusiv arheologice, monumente de for public, morminte/cimitire și opere comemorative de război)</i> ”.	Se acceptă parțial.
	Pentru a exclude varietatea de interpretări în procesul de implementare a Codului, Ministerul menține în vigoare propunerea includerii unui alineat nou în art. 54, prin care se va stabili modul de utilizare din punct de vedere funcțional a terenurilor bunurilor de patrimoniu cultural, cu următorul text: „(2) <i>Terenurile bunurilor de patrimoniu cultural se utilizează în conformitate cu destinația obiectelor amplasate pe acestea.</i> ”.	Consider că nu este necesar din considerentul că în alin. (2) este stipulat despre regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea obiectivelor de valoare istorico-culturală care este reglementat de Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, Legea nr. 192/2011 monumentelor de for public și Legea nr. 161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război.
	Totodată, ținându-se cont de faptul că, bunurile de patrimoniu cultural imobil, în dependență de genul acestora, cad sub incidența a mai multor legi, se va expune alineatul cu	Se acceptă.

	referire la regimul juridic în următoarea redacție: „(3) <i>Regimul juridic al terenurilor bunurilor de patrimoniu cultural este reglementat de Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, Legea nr. 192/2011 monumentelor de for public, Legea nr. 161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război.</i> ”	
5. Ministerul Economiei și Infrastructurii (nr. 04-8057 din 02.12.2019)	<p>La art.3: Potrivit prevederilor art. 51 alin. (2) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative denumirea articolului exprimă succint obiectul de reglementare, fără a avea o semnificație proprie în conținutul articolului. Astfel, considerăm oportun schimbarea alin.(5) ca alin.(1) fiind schimbată numerotarea alinatelor consecutive. Concomitent, propunem completarea la alin.(1) la sfârșitul propoziției cu textul „modului de folosință a terenului”, acesta regăsindu-se și în datele pe care le va cuprinde Cadastrul funciar.</p> <p>Alin.(2), lit.g). Se prevede că „Terenul pot fi divizibil și indivizibil”. Considerăm necesară detalierea prevederilor legate de terenuri divizibile și indivizibile într-un articol separat, care să prevadă clar caracteristicile de divizibilitate și indivizibilitate.</p> <p>Alin.(4). Având în vedere că se elaborează un nou cod funciar, care reprezintă legea specială pe domeniu ar fi utilă schimbarea referinței „În cazurile stabilite de lege, terenul</p>	Se acceptă parțial.
	Nu se acceptă, despre prevederi ce țin de bunurile divizibile și indivizibile, divizarea bunurilor etc., este reglementat în prevederile legii Nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobiliare, și nu este obiect de reglementare a proiectului Codului funciar.	
	Criteriile depind de destinația terenului. Divizarea terenului este reglementat ținând cont de normativele tehnice în dependență de destinația terenului ținând cont de reflementările Legii cu privire la formarea bunurilor imobile.	

	poate fi considerat indivizibil”, prin înserarea de criterii concrete în acest proiect.		
	Art.4, prevederile alin.(2) și alin.(3) urmează a fi coroborate, iar în acest sens propunem prima propoziție a alin.(2) de expus în următoarea redacție: „În funcție de destinație, terenurile fondului funciar se clasifică în următoarele categorii”.	Nu se acceptă. Conform proiectului terenurile se clasifică în destinații și moduri de folosință.	
	Art.6: lit.f), conform prevederilor normei propuse reiese că, Guvernul are competențe în transmiterea în concesiune a terenurilor proprietate publică. În acest sens, relevăm prevederile art.5 alin.(1) lit.b) și lit.c) din Legea nr.121/2018 cu privire la concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, potrivit căroră, de competența Guvernului ține „b) aprobarea listei lucrărilor și serviciilor propuse pentru concesiune de către autoritățile administrației publice centrale, a celor de interes public național, aprobarea obiectivelor concesiunii, a bunurilor accesorii lucrărilor și serviciilor ce fac obiectul concesiunii, a cerințelor generale de selectare a concesionarului și a condițiilor concesiunii și desemnarea autorității contractante abilitate cu drept de a încheia contract cu concesionarul și de a monitoriza executarea contractului respectiv, în cazul concesiunii inițiate de către Guvern sau de către autoritățile administrației publice centrale”. Obiecție valabilă și pentru art.9 lit.c) al proiectului Codului funciar;	Se acceptă parțial, lit. f) a fost modificată astfel: funcția de transmite în administrare, gestiune, concesiune, comodat sau arendă terenurile proprietate publică a statului prin intermediul organului abilitat cu administrarea și deținutarea proprietății publice. Obiecția de la art.9 lit.c) la proiectului Codului funciar nu este argumentată.	

	lit.g). Norma prevede că Guvernul „aprobă schimbul terenurilor proprietate publică”. Considerăm necesară reexaminarea expunerii date din perspectiva clarificării cuvântului schimbul, avându-se în vedere schimbarea destinației terenurilor conform Capitolului IX. Schimbarea destinației terenurilor din proiect.	Funcția ce ține de aprobarea schimbului terenurilor proprietate publică, se propune a fi delegate Guvernului în cazul în care poate fi: de exemplu când este necesar în proces de consolidare a terenurilor în cazul unui obiect din domeniul public al statului. Aceasta este o metodă de consolidare a terenurilor agricole. Astfel, cap. II, 1195-1197 reglementează schimbul. De asemenea, pot fi cazuri de schimb și din alte categorii de terenuri.
	La art.11. Se prevede instituirea unei evidențe cadastrale automatizate. În acest sens, evidențiem că crearea unui astfel de sistem presupune un efort organizatoric și financiar considerabil, precum și termeni de realizare. Astfel, considerăm oportună suplinirea dispozițiilor finale și tranzitorii cu prevederi de desemnare a autorității responsabile de dezvoltarea și implementarea soluției informaționale, a termenilor de realizare, precum și a procedurii tranzitorii aplicabile în cazul întârzierii implementării soluției propuse.	Funcția de elaborare, coordonare și adoptare a regulilor de creare și ținare a cadastrului funciar conform art. 7 din proiectul Codului funciar este în competența organului central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar, în prezent Agenția Relații, Funciare și Cadastru. Referitor la prevederile ce țin de termeni de realizare, precum și a procedurii tranzitorii aplicabile în cazul întârzierii implementării soluției propuse vor fi stabilite ulterior nu este obiect de reglementare a Codului funciar. Totodată, în art. 79, alin. (2) din proiectul Codului funciar este reglementat că Guvernul în termen de 12 luni de la data publicării va elabora și va aduce actele sale normative în concordanță cu prezentul Cod și va prezenta Parlamentului propuneri pentru aducere a legislației în concordanță cu prezentul Cod.
	Art.14 prezumă atribuirea de către autoritățile publice locale și de către autoritatea administrativă în domeniul administrării proprietății publice a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, și respectiv a terenurilor proprietate publică a statului, competență care nu se regăsește în normele care prevăd competențele acestor	Nu-clară și argumentată obiecția din considerentul că prevederile art. 14 reglementează norme privind stabilirea în natură a hotărâului și autoritățile responsabile de acesta.

	autorități în domeniul relațiilor funciare și administrării proprietății publice.	Nu se acceptă. Este un drept discrețional al Guvernului în cazul administrării proprietății publice.
	Art.15 alin.(3) considerăm judicios a fi reconsiderat în conformitate cu competențele Guvernului stabilite în Legea nr.121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, Legea nr.121/2018 cu privire la concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii și Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, inclusiv excluderea cuvântului „poate”, care instituie o normă interpretativă și confuză.	
	Art.19: conform prevederilor Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, la elaborarea unui act normativ „terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative”, în acest sens titlul art.19 urmează a fi revizuit;	Se acceptă, a fost reformulat.
	alin.(1), cuvintele „pot fi transmise” de substituit cu cuvintele „se transmit”;	Nu se acceptă. Este un drept discrețional al Guvernului în cazul administrării proprietății publice.
	alin.(2), norma acestui alineat considerăm judicios a fi coroborată cu prevederile art.14 alin.(2) al Legii nr.121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, care stipulează că „transmiterea cu titlu gratuit a bunurilor proprietate publică din domeniul privat în domeniul public se efectuează numai pentru utilitate publică, în modul stabilit de lege”;	Considerăm că nu este necesar. În alin. (2) este reglementată o normă generală. Considerăm că nu este necesar de reglementat expres cum este reglementat în art.14 alin.(2) al Legii nr.121/2007.
	Subsidiar, în partea ce ține de proprietatea publică asupra terenurilor, considerăm imperios expunerea opiniei Agenției Proprietății Publice,	Se acceptă.

	<p>în calitate de autoritate administrativă centrală care implementează politica statului în domeniul administrării terenurilor proprietate publică a statului.</p>	
	<p>alin.(5), prevederile propuse la acest alineat urmează a fi coroborate cu prevederile art.8 alin.(2) din Legea nr.523/1999 cu privire la proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, care stipulează că „transmiterea patrimoniului din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale se face prin hotărâre a Guvernului, cu acordul consiliului local respectiv”;</p>	Se acceptă.
	<p>alin.(8), cuvintele „Transmiterea terenurilor proprietate publică a statului proprietate a unității administrativ-teritoriale” urmează a fi reconsiderate, în vederea eliminării incertitudinilor;</p>	Se acceptă.
	<p>alin.(12), prevederile acestui alineat sunt confuze și determină un șir de incertitudini, cine este în drept a iniția un astfel de schimb, cine elaborează și cine examinează și se expune asupra studiului de fezabilitate, care sunt cerințele unui astfel de studiu, cadrul juridic în vigoare nu definește sintagma „folosul comunității” și atunci în baza căror criterii urmează a fi determinat, etc.</p>	Se acceptă parțial.
	<p>Art.20: alin.(2) urmează a fi reconsiderată sintagma „deciziei Guvernului”, deoarece conform prevederilor art.36 alin.(1) din Legea nr.136/2017 cu privire la Guvern, „Guvernul</p>	Se acceptă parțial. Art. 20, alin. (2) a fost îmbunătățit.

	adoptă hotărâri, ordonanțe și dispoziții”, alin.(5), trimiterea la care se face referință, necesită a fi precizată, de asemenea, la alineatul în cauză și alin.(6) sunt utilizate sintagmele „atribuirii terenurilor”, „teren atribuit în folosință”, care considerăm judicios a fi evitate, or terminologia utilizată la reglementarea unor relații urmează a fi constantă și uniformă, în caz contrar sunt create premise de incertitudine, în speță expresia „atribuirea terenurilor” este echivalentă cu „transmiterea terenurilor” sau nu. La alin.(6), ultima propoziție, cuvintele „în alt mod” de exclus.	Se acceptă parțial. Alin. 5 a fost concretizat. Referitor la alineatul în cauză și alin.(6) unde sunt utilizate sintagmele „atribuirii terenurilor”, menționăm că acestea nu pot fi schimbate deoarece situația dată este deja consumată terenurile fiind atribuite potrivit legislației la momentul atribuirii.
	La art.21. Normele stabilite la acest articol se referă la terenurile aferente bunurilor imobile. Totodată, în textul articolului dar și alte articole din proiect se utilizează noțiunea de teren adiacent, care nu este definit în altă parte, ce poate duce la o interpretare eronată a noțiunii de teren aferent propusă în alin.(1). Prin urmare, în vederea excluderii ambiguităților de interpretare propunem examinarea necesității revizuirii alineatului prenotat, precum și specificarea separată a noțiunii de teren adiacent.	Se acceptă parțial.
	Art.21 alin.(2). Considerăm necesară revizuirea textului din perspectiva racordării acestuia cu prevederile Legii nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător. Astfel, orice menționare a necesității de deținere a unui act permisiv (în cazul dat o licență) urmează să fie conformă cu	Nu este clară obiecția.

	Nomenclatorul actelor permise aprobate prin anexă la legea citată.		
	Art.22: alin.(3) cuvintele „documentelor indicate mai sus” urmează a fi reconsiderate, deoarece la alin.(1) și (2) nu este specificată careva listă de documente.	Se acceptă. Art. 22 a fost completat alin. (3), (4) și (5).	
	alin.(4), de indicat subiectul;	Se acceptă.	
	alin.(6), cuvintele „terenului respectiv” urmează a fi precizate, în vederea evitării confuziilor; alin.(9), sintagma „terenul folosit în excident, nefolosit pentru necesitățile tehnologice” este una confuză, de asemenea în textul acestui alineat este utilizată sintagma „în fondul de rezervă”, care nu este definită.	Se acceptă parțial.	
	Art. 23 alin. (3). Norma prevede că „Nu se admite restituirea terenurilor persoanelor supuse represunilor politice și reabilitate ulterior, care locuiesc în localități rurale - la locul de trai până la adoptarea Codului funciar nr. 828/1991”. Considerăm necesară clarificarea (revizuirea) redacției prenotate, astfel ca să reiasă univoc dacă este aplicabilă persoanelor fizice, care locuiau în trecut în localități rurale și se aflau în exil la data adoptării Codului funciar din 1991, sau celor care s-au întors în țară către data menționată și au dobândit reședință. Totodată, considerăm improprie o diversificare a persoanelor exilate după perioada întoarcerii sau neîntoarcerii în țară inclusiv până sau după o dată anumită, exilarea acestora fiind forțată ceea ce presupune	Se acceptă parțial. Art. 23, alin. (3) a fost modificat.	

	imposibilitatea exprimării consimțământului celor deportați inclusiv pentru delapidarea proprietăților. Includerea unor atare prevederi urmează să fie argumentate printr-o analiză temeinică a impactului social.	
	Art.24, alin.(4) norma care se propune a fi instituită la acest alineat este una confuză, or autoritățile publice locale urmează să întreprindă măsuri de vânzare sau de cumpărare de la persona care nu este în drept să dețină terenul, mai mult decât atât, în cazul în care autoritățile publice locale sunt mandatate cu dreptul de vânzare a terenului către un terț, cine va fi beneficiarul tranzacției.	În art. 24 este reglementat interdicția de a dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor cu destinație agricolă de către persoanele fizice și juridice străine sau apatrizii, sub sancțiunea nulității absolute al actului juridic de dobândire. În cazul dobândirii terenurilor menționate prin moștenire aceștia sunt obligați să-l înstrăineze în termen de un an de zile. Dacă, în termenul prescris, terenul nu va fi înstrăinat, autoritățile publice locale vor întreprinde măsuri de vânzare a terenului, la valoarea de piață, în baza raportului de evaluare întocmit conform legislației, de la persoana care nu este în drept să îl dețină în proprietate. Costurile administrative vor fi restituite autorităților publice locale din prețul de vânzare a terenului. Dreptul de proprietate privată asupra terenurilor poate fi dobândit, în condițiile legii, de către persoanele fizice și juridice cetățeni ai Republicii Moldova.
	La art.26: la alin. (2), se prevede că „Terenurile cu destinație agricolă pot fi folosite”. Nu este clar cum „terenuri degradate (râpi, alunecări de teren, mlaștini” (lit.g), pot fi folosite, acesta constituind o stare a terenului;	Lit. g) reglementează că terenurile degradate (râpi, alunecări de teren, mlaștini), fac parte din categoria terenurilor cu destinație agricolă.
	la alin.(3), propunem înlocuirea cuvântului „construcțiile” cu textul „obiective de infrastructură”, cu scopul conformării cu prevederile alineatului (1).	Se acceptă.
	Art.27 alin. (5), considerăm judicios a fi completat după cuvintele „a terenurilor agricole ” cu cuvintele „în scopurile”.	Se acceptă.

Art.35 alin.(6), norma propusă la acest alineat prevede că proprietarul care nu este de acord cu consolidarea terenurilor este strămutat, în acest sens, relevăm prevederile art.46 din Constituția Republicii Moldova, care stabilește că „dreptul la proprietate privată [...] sunt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire”.

Referitor la reglementările de la art. 35 menționăm că consolidarea terenurilor agricole reprezintă un complex de acțiuni organizatorice, juridice și tehnice, întreprinse în scopul optimizării structurii terenurilor agricole în funcție de proprietar, suprafață, amplasament.

Deci, persoanele ce au activat în gospodăriile agricole în conformitate cu prevederile art. 12 al Codului funciar nr. 828/1991, au fost împroprietăriți cu terenuri agricole, ca rezultat terenurile agricole au fost divizate în mai multe parcele, având configurații și amplasamente necorespunzătoare practicii unei agriculturi competitive în condițiile economiei de piață, din această cauză proprietarii de terenuri agricole practică o agricultură inefficientă, orientându-se nu spre producerea producției competitive pe piață doar pentru îndestularea necesităților proprii. Pentru a crea condiții favorabile, a încuraja persoanele ce doresc să practice o agricultură competitivă de a consolida terenurile agricole, crearea unor exploatații agricole ce ar da posibilitatea de a aplica a tehnologiilor performante este necesar de a consolida terenurile agricole. Nivelul de fragmentare a terenurilor cu destinație agricolă a suferit schimbări minimale fiind practic aceleași ca după finalizarea reformei de privatizare.

Suprafața medie a unei parcele de teren pe Republică conform datelor Biroului Național de Statistică este de 0,85 ha, zona centrală a țării fiind fragmentată cel mai mult, suprafața minimă a parcelei este de 0,29 ha în raionul Strășeni.

De asemenea, menționăm că în cadrul procesului de consolidare sunt mai multe obstacole ce ar stopa procesul dat. Cauzele principale ce stopează consolidarea terenurilor agricole sunt parcelele ce sunt amplasate în cadrul sectoarelor de teren consolidate și proprietarii acestora ce nu doresc să le prelucreze

sau să le țină într-o stare fitosanitară cu acestea creînd astfel impedimente persoanei ce a consolidat majoritatea parcelelor adiacente. În acest caz nu există o modalitate simplă, rapidă și ne costisitoare pentru ca un proprietar de teren să-și schimbe s-au să-și vîndă parcela de teren unui alt proprietar privat. Din aceste considerente, propunem ca consolidarea terenurilor agricole să poată fi executată cu acordul a cel puțin 70 % din proprietarii terenurilor implicate în procesul de consolidare, sau de proprietarii care dețin cel puțin 80 % din suprafețele acestor terenuri. Totodată, este necesar să fie respectate condițiile reglementate în art. 35 din proiectul Codului funciar. Astfel, proprietarul terenurilor agricole cu suprafața pînă la 0,25 ha atribuite conform art. 12 din Codul funciar nr. 828/1991, care nu este de acord cu consolidarea terenurilor să fie strămutat, prin decizie a instanțelor de judecată, acordîndu-se un teren echivalent cu cel deținut pînă la consolidare în cîmpul consolidat. În cazul în cazul în care i se acordă un alt sector de teren echivalent cu cel deținut pînă la consolidare nu este posibilă, atunci proprietarului i se compensează în bani diferența dintre prețul de piață a terenului cedat față de cel propus, de către proprietarii ce au inițiat consolidarea.

De asemenea, conform art. 3, alin. (5) din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului, stabilește norme în contextul stimulării consolidării terenurilor agricole stabilește că „Autentificarea notarială a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor este obligatorie, cu excepția contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole proprietate privată cu suprafața de pînă la 0,25 hectare, atribuite conform art. 12 din Codul funciar nr. 828 din 25 decembrie 1991, confirmate prin certificatul eliberat de primăria respective”. Considerăm că reglementările date va

		soluționa problemele din zona centrală a țării fiind fragmentată cel mai mult, suprafața minimă a parcelei este de aproximativ 0,25 ha -0,29 ha.
	Art.51, propunem substituirea cuvintelor „și rampe pentru elicoptere” cu cuvintele „și heliport, teren pentru decolarea/aterizarea aeronavelor și a aparatelor de zbor ultra-ușoare,” în sensul ajustării prevederilor articolului în cauză cu prevederile art.5 al Codului aerian nr.301/2017.	Se acceptă.
	Capitolul IX „Schimbarea destinației terenurilor”, propunem reconsiderarea acestuia în vederea evitării confuziilor cu prevederile privind schimbul terenurilor și utilizarea noțiunii de modificare, modificarea destinației terenurilor.	Nu se acceptă.
	Art.56: lipsește alin.(2); alin.(3), prevederile acestuia urmează a fi precizate, deoarece sintagma „pentru extragerea substanțelor minerale utile și construcțiilor” este confuză, de asemenea, propunem a fi evitate sintagmele „poate fi”, „și în”.	Nu se acceptă. Norma dată reglementează posibilitatea ca în cazul extragerii substanțelor minerale utile și construcțiilor de producere necesare pentru exploatarea acestora în raza perimetrelor minere schimbarea destinației terenurilor să poată fi efectuată și în temeiul cererii deținătorului de teren cu acordul proprietarului autenticat notarial, aceasta nu este o obligație.
	alin.(5) de completat cu „c) pentru extragerea substanțelor minerale utile, în hotarele perimetrelor miniere, atribuite până la intrarea în vigoare a prezentului cod.”. Completarea propusă va permite menținerea în continuare a capacităților industriei extractive și de producere a materialelor de construcție din materia primă extrasă din subsol, scoaterea impedențelor în activitatea economică a	Nu se acceptă. Pentru a justifica necesitatea schimbării situației date, este necesar să fie prezinte date despre cîte rezerve de zăcămint sunt cercetate și exploatate, numărul întreprinderilor ce activează în domeniu extragerii substanțelor minerale utile, anii începerii activității acestora, suprafața sectoarelor atribuite în folosință, suprafața terenurilor agricole atribuită care se află în exploatare și suprafața terenurilor agricole recultivate, volumul anual de substanțe minerale utile care se extrag și volumul necesar pe piață, suprafețele terenurilor

întreprinderilor miniere.

agricole ce se planifică a fi exploatate și nota de bonitate a acestora, numărul deciziilor de anulare a perimetrelor geologice, cauzele anulării acestora etc.

Ținând cont de datele instituțiilor științifice din domeniul solului că starea actuală a învelișului de sol este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole, iar pe circa 10 la sută este critică protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor devine unul din principalele obiective strategice în politica statului, și pentru a admite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol este necesar de argumentat foarte minuțios problemele cu care se confruntă mediul de afaceri în domeniul dat.

Sunt semnale din teritoriu că unele cariere nu sunt recultivate sau sunt stopate, din aceste considerente suprafețele date sunt excluse din circuitul agricol și sunt abandonate. De asemenea, Inspectoratul pentru Protecția Mediului nu susține inițiativa de a retrage terenurile agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile, motivînd că, întreprinderile miniere vor provoca degradarea terenurilor agricole de calitate superioară și vor cauza prejudicii enorme domeniului agricol și mediului.

Ținând cont că restabilirea resurselor de sol durează mulți ani (conform datelor oamenilor de știință în domeniul solului pînă la 100 ani), iar Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop, pentru a aprecia și permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile și a nu admite stoparea activității întreprinderilor miniere, este necesar de o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor atît pentru societate, mediu cît și mediul de afaceri, și ulterior statul să intervină în scopul

	<p>Art.59, propunem completarea cu alineatul (4) cu următorul cuprins:</p> <p>„(4) În cazul construcției și extinderii drumurilor publice, căilor ferate, digurilor de protecție contra inundațiilor, pentru prevenirea, stoparea și lichidarea consecințelor proceselor geologice periculoase se permite retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol pentru extragerea, până la o adâncime de 5 metri, a rocilor sedimentare, a celor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase, a nisipului argilos, : cu acordul proprietarului/administratorului terenului cu avizul organelor de mediu.” Propunerea respective va simplifica îndeplinirea condițiilor necesare pentru extragerea, până la o adâncime de 5 metri, a rocilor sedimentare, a celor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase, a nisipului argilos pentru lucrările de importanță națională ceea ce în final va reduce costurile pentru executarea lucrărilor enumerate supra.</p>	<p>soluționării problemelor invocate.</p> <p>Nu se acceptă.</p> <p>Dobândirea și utilizarea resurselor minerale, prevăzută la art. 28 alin. (4) din Codul subsolului constituie o activitate planificată și nici cum nu este temporară.</p> <p>Normele stabilite la alin. (4) art. 28 din Codul subsolului, vor duce la exploatarea irațională și neorganizată (în afara proiectului) a grăpilor de împrumut, descoperirea și distrugerea stratului de sol, provocarea alunecărilor de teren, eroziunea solului în adâncime, etc., din considerentul lipsei normelor juridice clare în Codul subsolului și atragerea la răspundere contravențională (Codului contravențional), și considerăm că nu va crea condiții inechitabile între agenții economici ce activează în sectorul miner și construcții.</p> <p>De asemenea, conform contractelor de antrepriză (de îndeplinire a lucrărilor), în dezele de cheltuieli se includ și costurile materialelor de construcții, iar în cazul construcției, reparației, modernizării și extinderii drumurilor la etapa investigațiilor pe teren se întocmește profilul drumului, ca ulterior să fie stabilită cota zero, ce dă posibilitatea ca cantitatea rocii excavate să completeze necesarul formării rambleelor.</p> <p>Totodată, se constată că, utilizarea resurselor minerale, prevăzută la art. 28 alin. (4) din Codul subsolului (extragerea până la o adâncime de 5 metri), a rocilor sedimentare este gratuită, din considerentul că, conform Codul fiscal, Articolul 315, subiecți ai taxei pentru extragerea mineralelor utile sînt beneficiarii subsolului – persoanele fizice care desfășoară activitate de întreținător și persoanele juridice, indiferent de tipul de proprietate și forma juridică de organizare, care efectuează extragerea mineralelor utile.</p> <p>Reieșind din cele expuse, în cazul utilizării resurselor minerale, prevăzută la art. 28 alin. (4) din Codul subsolului</p>
--	--	--

		<p>(extragerea pînă la o adîncime de 5 metri), nu poate fi considerată ca scoatere temporară din circuitul agricol. Astfel, este necesar de schimbarea destinației terenurilor agricole și ulterior întoarcerea acestuia în circuitul agricol sau forestier conform legislației.</p> <p>Procedura de schimbare a destinației terenurilor pentru extragerea substanțelor minerale utile este reglementată în cap. IX Schimbarea destinației terenurilor.</p> <p>Se acceptă. Alin. (3) a fost exclus.</p>	<p>(extragerea pînă la o adîncime de 5 metri), nu poate fi considerată ca scoatere temporară din circuitul agricol. Astfel, este necesar de schimbarea destinației terenurilor agricole și ulterior întoarcerea acestuia în circuitul agricol sau forestier conform legislației.</p> <p>Procedura de schimbare a destinației terenurilor pentru extragerea substanțelor minerale utile este reglementată în cap. IX Schimbarea destinației terenurilor.</p> <p>Se acceptă. Alin. (3) a fost exclus.</p>
	<p>Art.79 alin. (3). Se prevede că „În termen de 24 luni de la intrarea în vigoare a prezentului Cod, întovășirile pomicole organizate pentru administrarea terenurilor care au fost atribuite în folosință cetățenilor Republicii Moldova cu statut de loturi pomicole își încetează activitatea”. Prin norma dată se presupune privarea persoanelor fizice de dreptul asupra loturilor din întovășirile pomicole. Prin urmare, considerăm necesară o analiză detaliată cu expunerea temeiurilor și a impactului social (consecințelor) urmare adoptării normei juridice propuse. Specificăm că, loturile menționate sunt incluse în lista modurilor de utilizare a terenurilor agricole în art. 26 alin. (2).</p>		
	<p>Subsidiar, în partea ce ține de proprietatea publică asupra terenurilor, considerăm imperios expunerea opiniei Agenției Proprietății Publice, în calitate de autoritate administrativă centrală care implementează politica statului în domeniul administrării terenurilor proprietate publică a statului.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Totodată, prin scrisoarea Cancelariei de Stat nr.18-23-6497 din 20.09.2019 a fost solicitat avizarea proiectului Codului funciar și de la Agenția Proprietății Publice doar că aceasta nu a prezentat aviz.</p>	
Ministerul	Considerăm necesară definirea clară în	Se acceptă.	

<p>Economiei (nr. 04-1798 11.03.2020)</p>	<p>proiectul Codului Funciar a noțiunilor „<i>teren aferent</i>” și „<i>teren adiacent</i>”, deoarece pe tot parcursul textului proiectului de lege se atestă o incertitudine la utilizarea acestora.</p>	
	<p><u>La art.3.</u> Reiterăm necesitatea expunerii detaliate a prevederilor legate de terenuri divizibile și indivizibile într-un articol separat care să prevadă expres caracteristicile (criteriile) de divizibilitate/indivizibilitate sau criteriile care conferă statut de teren indivizibil, deoarece considerăm insuficiente prevederile propuse la alin.(5) al articolului respectiv. Noul Cod Funciar în calitate de lege specială în domeniul abordat urmează să ofere soluții comprehensive. Mai mult decât atât, considerăm inconsistentă argumentarea din sinteză care apelează la prevederile art.11 din Legea nr.354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, deoarece acestea sunt inaplicabile în cazul dat.</p>	<p>Menționăm faptul că reglementări ce țin de terenuri divizibile și indivizibile nu țin de relații funciare. Acestea urmează a fi reglementate mai detaliat în Legea nr.354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, nu este obiect de reglementare a proiectului Codului funciar.</p>
	<p><u>La art.6 litera g).</u> Considerăm necesară modificarea sintagmei „<i>aprobă schimbul terenurilor proprietate publică</i>” prin prisma identificării corecte a domeniului de aplicare a acestor prevederi: (i) situațiile de consolidare a terenurilor descrise în argumentarea la proiect sau/și (ii) raporturile ce vizează prevederile Capitolului IX <i>Schimbarea destinației terenurilor</i>. Opinăm că, includerea în argumentare a referințelor la Codul Civil art.1195-1197 și la alte „<i>cazuri de schimb și din alte categorii de terenuri</i>” care presupune</p>	<p>Se acceptă parțial. În Art. 6. lit. b) este reglementată competența Guvernului în domeniul relațiilor funciare și anume ce țin de aprobarea schimbului terenurilor proprietate publică. Astfel, condițiile în care se încheie contractul de schimb sunt reglementate în Codul civil. Norma dată a fost reformulată.</p>

	<p>pentru Guvern „<i>competențe</i>” de a aproba contractele de schimb de domeniu civil, având ca obiect terenurile proprietate publică încheiate între orice subiecți de drept civil. Într-o astfel de interpretare rămân de clarificat situațiile privind condițiile în care se încheie astfel de contracte, precum și procedura de „<i>aprobare</i>” din partea Guvernului. Ceea ce ține de aprobarea de către Guvern considerăm că ar fi utilă înserarea de norme clare privind procedura, după modelul de la lit.a), alin.(1) art.56 și a consecutivității acțiunilor: (i) va fi necesară aprobarea contractului existent, sau (ii) contractul va urma o decizie (hotărâre) emisă de Guvern.</p> <p>Astfel, constatăm în acest caz instituirea de norme declarative, care oferă spațiu de interpretare și incertitudine inclusiv pentru mediul de afaceri. Conform alin.(1) art.14 al Legii nr.235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, normele materiale și procedurale de desfășurare a afacerii se stabilesc prin legi. Prin urmare, este necesar de a revizui proiectul prin specificarea situațiilor, subiecților și procedurii aplicabile aprobării schimbului terenurilor proprietate publică de către Guvern.</p> <p><u>La art.21 alin.(2).</u> Reiterăm obiecția la fraza „<i>Determinarea suprafeței terenului aferent fiecărei construcții în parte se efectuează de o entitate licențiată</i>” prin care se introduce cerința de posesie a unui act permisiv</p>
	<p>Nu-i clară obiecția autorului. Norma data este preluată din Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008 .</p>

	care nu este prevăzut în Nomenclatorul actelor permise stabilite prin anexa nr.1 la Legea nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător. În acest sens propunem excluderea sau modificarea acestei prevederi sau elaborarea modificărilor la Legea nr.160/2011 în acest context.	
	<u>La art. 23 alin.(3).</u> Considerăm inoportună instituirea tranșantă a interdicției persoanelor prejudiciate de a-și revendica un drept lezată în instanța de judecată. Astfel, este necesar de a revizui norma și/sau argumentarea temeinică a acesteia.	Nu se acceptă. Pentru a evita formularea unor pretenții din partea foștilor proprietari și urmașilor acestora față de noii proprietari. Astfel, se menține interdicția data din Codul funciar în vigoare.
	<u>La art.26 alin.(2) lit.g).</u> Considerăm necesară revizuirea, normei expuse pentru racordarea acesteia scopului reglementării, deoarece în redacția actuală aceasta este confuză.	Se acceptă parțial, criteriile terenurilor degradate sunt reglementate în Hotărârea Guvernului Nr. 691 din 11-07-2018 pentru aprobarea Regulamentului privind condițiile și procedurile de realizare a activităților de îmbunătățiri funciare, protecție, conservare și sporire a fertilității solurilor.
6. Ministerul Economiei și Infrastructurii <i>(la nr. 26-07/828 din 18.02.2020)</i>	Vă comunicăm menținerea poziției privind necesitatea modificării art. 59 prin completarea acestuia cu alineatul (4) având următorul cuprins: „(4) În cazul construcției și extinderii drumurilor publice, căilor ferate, digurilor de protecție contra inundațiilor, pentru prevenirea, stoparea și lichidarea consecințelor proceselor geologice periculoase se permite retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol pentru extragerea, până la o adâncime de 5 metri, a rocilor sedimentare, a celor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase, a	Nu se acceptă. În acest sens, atenționăm că normele de la alin. (4) art. 28 din Codul subsolului contravin principiilor generale de folosință a subsolului stabilite în Codul dat și reglementărilor Legii nr. 1515/1993 privind protecția mediului înconjurător, Codului Funciar nr. 828/1991, Legii nr.851/1996 privind expertiza ecologică, Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, art. 3 alin. (1) lit.c) și d) din Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative din următoarele considerente. În sensul art. 4 alin. (1) din Legea nr.1515/1993, resursele naturale – solul, subsolul, apele, flora și fauna, aflate pe teritoriul republicii, precum și aerul din spațiul de deasupra acestui

	<p>nisipului argilos, cu acordul proprietarului/administratorului terenului cu avizul organelor de mediu.” Argumentarea necesității includerii modificării solicitate reiese din faptul că la momentul actual în Republica Moldova, cu susținerea partenerilor de dezvoltare, se implementează un vast program de îmbunătățire a drumurilor publice naționale și locale. Reabilitarea, modernizarea și extinderea drumurilor naționale se efectuează în conformitate cu prevederile Strategiei de Transport și Logistică pe anii 2013 – 2020 (HG 827/2013). Actualmente în lucru se află peste 400 km de drumuri naționale de importanță majoră. În anul curent au fost lansate licitații pentru reabilitare și modernizarea a încă 300 km de drum. Cele mai voluminoase lucrări se execută pe Drumul Expres M3 Chișinău – Giurgiulești – fr. României, R1 Chișinău – Ungheni – fr. cu România, R6 Chișinău – Orhei – Bălți, R16 Bălți – Fălești Sculeni – Fr. României, ș.a. Construcția drumurilor de ocolire a localităților pe drumurile expres este o sarcină prioritară la realizarea programului în cauză. Astfel, numai pe drumul M3 Chișinău – Giurgiulești – fr. României, se preconizează construcția drumurilor noi de ocolire a localităților pe o lungime de circa 55 km (ocolirea localităților Cimișlia, Comrat, Vulcănești, Slobozia Mare, Giurgiulești ș.a.). O problemă majoră la implementarea acestor proiecte este obținerea pământului pentru</p>	<p>teritoriu constituie patrimoniul național al Republicii Moldova, iar alin. (3) din legea data prevede că transmiterea dreptului de proprietate și de folosire a resurselor naturale persoanelor fizice și juridice nu-i scutește pe beneficiarii acestor drepturi de respectarea legislației cu privire la protecția mediului. De asemenea, art. 2 din Legea nr. 86/2014, prevede că impact asupra mediului constituie schimbări directe sau indirecte ale mediului, provocate de realizarea unor activități planificate care afectează sau pot afecta atât sănătatea omului, cât și diversitatea biologică, solul, subsolul, apa, (...), iar activitatea planificată este proiect public sau privat ori gen de activitate planificată, care constă în construcția de obiecte noi, extinderea, reconstrucția, modernizarea, reprofilarea, planificarea unor genuri noi de activitate, dobândirea sau utilizarea resurselor naturale, influența asupra teritoriului sau landsafului neatins sau puțin modificat de activitatea omului, precum și alte acțiuni a căror efectuare sau al căror rezultat final poate avea impact semnificativ asupra mediului.</p> <p>Astfel, dobândirea și utilizarea resurselor minerale constituie o activitate planificată, prevăzută la art. 28 alin. (4) din Codul subsolului, în baza proiectelor de execuție coordonate cu Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale, supuse expertizei ecologice de stat sau evaluării impactului asupra mediului, cu acordul proprietarului terenului. Cuprinsul proiectului de execuție în baza căruia se efectuează extragerea respectivă se stabilește de Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale prin ordin. În contextul actual, una din condițiile de legalizare a extragerii până la o adâncime de 5 metri, (...), este evaluarea impactului asupra mediului sau expertiza ecologică de stat realizată de Agenția de Mediu, coordonarea proiectului cu Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale, Agenția Națională de Sănătate Publică.</p>
--	--	--

	<p>construcția terasamentului drumurilor. Numai pentru implementarea proiectelor de reabilitare, modernizare și construcție a drumurilor aflate în lucru la momentul actual sunt necesari circa 3,66 mil m3 de pământ. Pentru soluționarea problemei în anul 2018 prin Legea 194 a fost modificat Codul Subsolului nr. 3/2009, cu completarea art. 28 cu alineatele (4) și (5) fapt ce a simplificat procedura deschiderii și exploatării gropilor de împrumut pentru extragerea rocilor sedimentare în vederea obținerii pământului pentru executarea terasamentelor la drumuri, precum și altor necesități publice (diguri de protecție, căi ferate, ș.a.). Procedura de modificare a legii în cauză a durat peste un an de zile. Modificarea operată, prevede elaborarea unui proiect separat, pentru extragerea pământului în condiții clare și include recultivarea terenului cu întoarcerea acestuia în circuitul agricol. Este necesar de menționat, că termenul de alocare a terenurilor pentru gropile de împrumut este de maximum trei ani (durata de executare a lucrărilor). Pentru proiectele în cauză se obțin avizele instituțiilor de resort fiind verificate în modul stabilit. Ne cântând la faptul că pentru realizarea extragerii pământului necesar se selectează în general terenuri accidentate (dâmburi, sectoare supuse eroziunii, etc)care nu pot fi folosite în agricultură, la eliberarea avizului Expertizei Ecologice de Stat, Agenția de Mediu, impune schimbarea destinației terenurilor menționate,</p>	<p>Atribuirea în folosință a sectoarelor de subsol fără concurs sunt stipulate în prevederile art. 21, Codul subsolului, fără a fi indicat și cazurile de la alin. (4) art. 28, iar conform prevederilor art. 17, din Codul dat, se consideră ilegale activitățile autorităților administrației publice ce au drept scop limitarea, contrar condițiilor concursului, a accesului de participare la concurs a persoanelor juridice și fizice ce intenționează să obțină dreptul de folosință asupra subsolului în conformitate cu Codul dat.</p> <p>Pe de o parte normele stabilite la alin. (4) art. 28 din Codul subsolului avantajează utilizarea subsolului fără concurs pentru construcția drumurilor locale și naționale etc, iar pe de altă parte sunt un șir de dezavantaje și riscuri în acest sens cum ar fi: exploatarea irațională și neorganizată (în afara proiectului) a gropilor de împrumut, descoperirea și distrugerea stratului de sol, provocarea alunecărilor de teren, eroziunea solului în adâncime, neexecutarea lucrărilor de recultivare a gropilor de împrumut, scoaterea din circuitul agricol a terenurilor cu destinație agricolă, limitarea accesului de participare la concurs a persoanelor juridice și fizice ce intenționează să obțină dreptul de folosință asupra subsolului. De asemenea, efectele urmate ale acestora vor crea condiții inechitabile între agenții economici ce activează în sectorul minier și construcții.</p> <p>Reieșind din faptul că „gropile de împrumut” se exploatează până la epuizarea resurselor minerale utile, considerăm că activitatea de extracție până la o adâncime de 5 metri, (...), nu are un caracter temporar.</p> <p>Ținem să menționăm că, în prezent Inspectoratul pentru Protecția Mediului nu sigura pe deplin controlul de stat asupra folosirii raționale și protecției subsolului privind respectarea de către beneficiarii subsolului a actelor normative ce reglementează relațiile privind folosirea și protecția subsolului, din aceste considerente suprafețe de teren agricol sunt excluse</p>
--	--	---

	<p>făcând referire la Codul Funciar, nr. 878/1991, art. 8, 10 și 15 (se anexează), ne luând în considerare și faptul că pe aceste terenuri nu se amplasează construcții, acestea fiind restituite circuitului agricol după recultivare într-o stare mai bună decât cea inițială. Procesul de schimbare a destinației terenurilor necesare impune delimitarea și înregistrarea terenului în Cadastru; ceea ce presupune unele cheltuieli din partea Autorităților Publice Locale de nivel I (APL I), deținători ai terenurilor, iar în cazul inexistenței delimitării masive aceste cheltuieli cresc concomitent cu timpul necesar pentru realizarea acestor acțiuni. Reieșind din interesul scăzut al APL I pentru procesul descris, beneficiarul lucrărilor (Î.S. Administrația de Stat a Drumurilor) nu are posibilitate de a finanța sau influența realizarea proceselor necesare fiind total dependentă de discreția APL I. Este de menționat faptul, că se impune schimbarea de două ori a destinației a unuia și același teren într-o perioadă de 2-3 ani: din agricol în teren sub construcții și din teren sub construcții în teren agricol (după recultivare). La momentul actual, din această cauză, se constată întârzieri la executarea lucrărilor de construcție a drumurilor de ocolire a localităților Bahmut, or. Comrat, s. Burlăceni, centurii mun. Chișinău etc. Totodată, în vederea soluționării problemei descrise mai sus Guvernul în baza avizului Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului</p>	<p>neargumentat din circuitul agricol.</p> <p>Totodată, Codul contravențional nr. 218/2008 și Codul penal nr. 985/2002, nu stabilește expres sancțiuni pentru încălcarea prevederilor alin. (4) art. 28 din Codul subsolului. În acest sens, este necesar de inclus sancțiuni dure în cazul detiorării stratului fertil de sol al terenurilor agricole, în special a celor de calitate superioară.</p> <p>Ținând cont de prevederile art. 5 din Codul funciar și că starea actuală a învelișului de sol conform datelor instituțiilor științifice din domeniu este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole, iar pe circa 10 la sută este critică protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor devine unul din principalele obiective strategice în politica statului. comunicăm că, restabilirea resurselor de sol este un proces îndelungat (peste 100 ani), iar Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop.</p> <p>Reieșind din cele expuse, considerăm că efectele urnate ale acestora vor crea condiții inechitabile față de agenții economici ce activează în domeniul industriei extractive și construcției și va afecta grav mediu.</p> <p>De asemenea, conform contractelor de antrepriză (de îndeplinire a lucrărilor), în devizele de cheltuieli se includ și costurile materialelor de construcții, iar în cazul construcției, reparației, modernizării și extinderii drumurilor la etapa investigațiilor pe teren se întocmește profilul drumului, ca ulterior să fie stabilită cota zero, ce dă posibilitatea ca cantitatea rocii excavate să completeze necesarul formării rambleelor.</p> <p>Totodată, se constată că, utilizarea resurselor minerale, prevăzută la art. 28 alin. (4) din Codul subsolului (extragerea pînă la o adîncime de 5 metri), a rocilor sedimentare este gratuită, din considerentul că, conform Codul fiscal, Articolul 315, subiecți ai</p>
--	---	---

	<p>a aprobat prin Hotărârea nr. 147/2020, Avizul asupra proiectului de lege pentru modificarea articolului 74 din Codul funciar nr. 828/1991, proiect care prevede retragerea temporară din circuitul agricol sau silvic a terenurilor pentru executarea unor lucrări de extragere, până la o adâncime de 5 metri, a rocilor sedimentare, a celor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase, a nisipului argilos pentru construcția, reparația, modernizarea și extinderea drumurilor publice, a căilor ferate, a digurilor de protecție contra inundațiilor, pentru prevenirea, stoparea și lichidarea consecințelor proceselor geologice periculoase. Reieșin din cele expuse solicităm includerea modificării propuse în proiect.</p>	<p>taxei pentru extragerea mineralelor utile sînt beneficiarii subsolului – persoanele fizice care desfășoară activitate de întreprinzător și persoanele juridice, indiferent de tipul de proprietate și forma juridică de organizare, care efectuează extragerea mineralelor utile.</p> <p>Reieșind din cele expuse, menționăm că în cazul utilizării resurselor minerale, prevăzută la art. 28 alin. (4) din Codul subsolului (extragerea pînă la o adîncime de 5 metri), nu poate fi considerată ca scoatere temporară din circuitul agricol. Astfel, este necesar de schimbarea destinației terenurilor agricole și ulterior întoarcerea acestuia în circuitul agricol sau forestier conform legislației.</p> <p>Procedura de schimbare a destinației terenurilor pentru extragerea substanțelor minerale utile este reglementată în cap. IX Schimbarea testinației terenurilor.</p>
<p>Ministerul Economiei și Infrastructurii (nr. 11-3287 din 01.06.2020)</p> <p>(ședință interministerială a procedurii de examinare a obiectelor prin intermediul mijloacelor electronice)</p>	<p>Urmare a examinării repetate a argumentării autorului proiectului Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului Funciar (nr. unic 533/MADRM/2019) Vă comunicăm menținerea poziției prezentate prin scrisoarea nr. 04- 8057 din 02.12.2019 și scrisoarea nr. 11-1914 din 17.03.2020 privind necesitatea modificării art. 59 prin completarea acestuia cu alineatul (4) având următorul cuprins: „(4) În cazul construcției și extinderii drumurilor publice, căilor ferate, digurilor de protecție contra inundațiilor, pentru prevenirea, stoparea și lichidarea consecințelor proceselor geologice periculoase se permite retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol pentru extragerea, până la o adâncime de 5 metri, a</p>	<p>Nu se acceptă. În acest sens, atenționăm că normele de la alin. (4) art. 28 din Codul subsolului contravin principiilor generale de folosință a subsolului stabilite în Codul dat și reglementărilor Legii nr. 1515/1993 privind protecția mediului înconjurător, Codului Funciar nr. 828/1991, Legii nr.851/1996 privind expertiza ecologică, Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, art. 3 alin. (1) lit.c) și d) din Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative din următoarele considerente.</p> <p>În sensul art. 4 alin. (1) din Legea nr.1515/1993, resursele naturale – solul, subsolul, apele, flora și fauna, aflate pe teritoriul republicii, precum și aerul din spațiul de deasupra acestui teritoriu constituie patrimoniul național al Republicii Moldova, iar alin. (3) din legea data prevede că transmiterea dreptului de proprietate și de folosire a resurselor naturale persoanelor fizice și juridice nu-i scutește pe beneficiarii acestor drepturi de</p>

	<p>roilor sedimentare, a celor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase, a nisipului argilos, cu acordul proprietarului/administratorului terenului cu avizul organelor de mediu.” Astfel în menținerea modificării propuse, suplimentar la cele relatate anterior prin scrisorile nr. 04-8057 din 02.12.2019 și nr. 11-1914 din 17.03.2020 evidențiem următoarele argumente: alin. (4)-art. 28 din Codul subsolului nr. 3/2009 prevede extragerea, până la o adâncime de 5 metri, a rocilor sedimentare, a celor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase, a nisipului argilos pentru construcția, reparația, modernizarea și extinderea drumurilor publice, a căilor ferate, a digurilor de protecție contra inundațiilor, pentru prevenirea, stoparea și lichidarea consecințelor proceselor geologice periculoase: - fără atribuirea subsolului în folosință, având ca raționament faptul că extragerea nu are un scop comercial și nu generează majorarea valorii materialului extras, iar în costul de construcție se includ doar cheltuielile legate de excavarea, transportarea și compactarea acestora. În aceeași ordine costul lucrărilor de construcție, reparație, modernizare și extindere a drumurilor publice, a căilor ferate, a digurilor de protecție contra inundațiilor, pentru prevenirea, stoparea și lichidarea consecințelor proceselor geologice periculoase sunt efectuate din contul bugetelor publice astfel impunerea unor costuri suplimentare majorează povara fiscală a</p>	<p>respectarea legislației cu privire la protecția mediului. De asemenea, art. 2 din Legea nr. 86/2014, prevede că impact asupra mediului constituie schimbări directe sau indirecte ale mediului, provocate de realizarea unor activități planificate care afectează sau pot afecta atât sănătatea omului, cât și diversitatea biologică, solul, subsolul, apa, (...), iar activitatea planificată este proiect public sau privat ori gen de activitate planificată, care constă în construcția de obiecte noi, extinderea, reconstrucția, modernizarea, reprofilarea, planificarea unor genuri noi de activitate, dobândirea sau utilizarea resurselor naturale, influența asupra teritoriului sau landsafului neatins sau puțin modificat de activitatea omului, precum și alte acțiuni a căror efectuare sau al căror rezultat final poate avea impact semnificativ asupra mediului.</p> <p>Astfel, dobândirea și utilizarea resurselor minerale constituie o activitate planificată, prevăzută la art. 28 alin. (4) din Codul subsolului, în baza proiectelor de execuție coordonate cu Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale, supuse expertizei ecologice de stat sau evaluării impactului asupra mediului, cu acordul proprietarului terenului. Cuprinsul proiectului de execuție în baza căruia se efectuează extragerea respectivă se stabilește de Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale prin ordin.</p> <p>În contextul actual, una din condițiile de legalizare a extragerii până la o adâncime de 5 metri, (...), este evaluarea impactului asupra mediului sau expertiza ecologică de stat realizată de Agenția de Mediu, coordonarea proiectului cu Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale, Agenția Națională de Sănătate Publică.</p> <p>Atribuirea în folosință a sectoarelor de subsol fără concurs sunt stipulate în prevederile art. 21, Codul subsolului, fără a fi indicat și cazurile de la alin. (4) art. 28, iar conform prevederilor art. 17, din Codul dat, se consideră ilegale activitățile autorităților</p>
--	--	---

	<p>contribuabililor; - în baza proiectelor de execuție elaborate la momentul proiectării lucrărilor stabilind volumul exact necesar de material, coordonate cu Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale, care verifică cuprinsul proiectului aprobat prin ordin, în vederea completării acestuia cu toate prevederile necesare executării astfel de lucrări:</p>	<p>administrației publice ce au drept scop limitarea, contrar condițiilor concursului, a accesului de participare la concurs a persoanelor juridice și fizice ce intenționează să obțină dreptul de folosință asupra subsolului în conformitate cu Codul dat.</p> <p>Pe de o parte normele stabilite la alin. (4) art. 28 din Codul subsolului avantajează utilizarea subsolului fără concurs pentru construcția drumurilor locale și naționale etc, iar pe de altă parte sunt un șir de dezavantaje și riscuri în acest sens cum ar fi: exploatarea irațională și neorganizată (în afara proiectului) a gropilor de împrumut, descoperirea și distrugerea stratului de sol, provocarea alunecărilor de teren, eroziunea solului în adâncime, neexecutarea lucrărilor de recultivare a gropilor de împrumut, scoaterea din circuitul agricol a terenurilor cu destinație agricolă, limitarea accesului de participare la concurs a persoanelor juridice și fizice ce intenționează să obțină dreptul de folosință asupra subsolului. De asemenea, efectele urmate ale acestora vor crea condiții inechitabile între agenții economici ce activează în sectorul minier și construcții.</p> <p>Reieșind din faptul că „gropile de împrumut” se exploatează până la epuizarea resurselor minerale utile, considerăm că activitatea de extracție până la o adâncime de 5 metri, (...), nu are un caracter temporar.</p> <p>Ținem să menționăm că, în prezent Inspectoratul pentru Protecția Mediului nu sigura pe deplin controlul de stat asupra folosirii raționale și protecției subsolului privind respectarea de către beneficiarii subsolului a actelor normative ce reglementează relațiile privind folosirea și protecția subsolului, din aceste considerente suprafețe de teren agricol sunt excluse neargumentat din circuitul agricol.</p> <p>Totodată, Codul contravențional nr. 218/2008 și Codul penal nr. 985/2002, nu stabilește expres sancțiuni pentru încălcarea prevederilor alin. (4) art. 28 din Codul subsolului. În acest sens,</p>
--	---	---

este necesar de inclus sancțiuni dure în cazul detiorării stratului fertil de sol al terenurilor agricole, în special a celor de calitate superioară.

Ținând cont de prevederile art. 5 din Codul funciar și că starea actuală a învelișului de sol conform datelor instituțiilor științifice din domeniu este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole, iar pe circa 10 la sută este critică protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor devine unul din principalele obiective strategice în politica statului. Astfel, comunicăm că, restabilirea resurselor de sol este un proces îndelungat (peste 100 ani), iar Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop.

Reieșind din cele expuse, considerăm că efectele urnate ale acestora vor crea condiții inechitabile față de agenții economici ce activează în domeniul industriei extractive și construcției și va afecta grav mediu.

De asemenea, conform contractelor de antrepriză (de îndeplinire a lucrărilor), în devizele de cheltuieli se includ și costurile materialelor de construcții, iar în cazul construcției, reparației, modernizării și extinderii drumurilor la etapa investigațiilor pe teren se întocmește profilul drumului, ca ulterior să fie stabilită cota zero, ce dă posibilitatea ca cantitatea rocii excavate să completeze necesarul formării rambleelor.

Totodată, se constată că, utilizarea resurselor minerale, prevăzută la art. 28 alin. (4) din Codul subsolului (extragerea pînă la o adîncime de 5 metri), a rocilor sedimentare este gratuită, din considerentul că, conform Codul fiscal, Articolul 315, stabilește că subiecți ai taxei pentru extragerea mineralelor utile sînt beneficiarii subsolului – persoanele fizice care desfășoară activitate de întreprinzător și persoanele juridice, indiferent de tipul de proprietate și forma juridică de organizare, care

		<p>efectuează extragerea mineralelor utile.</p> <p>Reieșind din cele expuse, menționăm că în cazul utilizării resurselor minerale, prevăzută la art. 28 alin. (4) din Codul subsolului (extragerea pînă la o adîncime de 5 metri), nu poate fi considerată ca scoatere temporară din circuitul agricol. Astfel, este necesar de schimbarea destinației terenurilor agricole și ulterior întoarcerea acestuia în circuitul agricol sau forestier conform legislației.</p> <p>Procedura de schimbare a destinației terenurilor pentru extragerea substanțelor minerale utile este reglementată în cap. IX Schimbarea destinației terenurilor din proiectul Codului funciar.</p>
<p>7. Agenția Proprietății Publice (nr. 03-04-1168 din 06.03.2020)</p>	<p>După art. 8 propunem completarea proiectului cu un nou art. 9 cu următorul cuprins:</p> <p>„Articolul 9. Competențele organului abilitat cu administrarea terenurilor proprietate publică a statului.</p> <p>(1) Organul abilitat cu administrarea terenurilor proprietate publică a statului este Agenția Proprietății Publice, ale cărei atribuții sînt stabilite în Legea privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr.121/2007 și în regulamentul aprobat de Guvern.</p> <p>(2) De competența organului abilitat cu administrarea terenurilor proprietate publică a statului ține administrarea, în modul stabilit de către Guvern, a terenurilor proprietate publică a statului:</p> <p>a) aferente bunurilor imobile proprietate privată, inclusiv darea lor în locațiune/arendă;</p> <p>b) aferente bunurilor imobile proprietate</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>La lit. c), art. 6 este reglementat că Guvernul administrează terenurile proprietate publică a statului prin intermediul organului abilitat cu administrarea și deetatzarea proprietății publice.</p> <p>De asemenea, art. 13 din proiectul Codului funciar stabilește că documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sînt: titlu de autentificare a drepturilor deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale sau de către organul abilitat cu administrarea și deetatzarea proprietății publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate a statului.</p> <p>Totodată art. 15, 18 stabilește norme despre proprietatea publică asupra terenurilor, regimul juridic etc.</p> <p>Astfel, regimul juridic al terenurilor din domeniul public și procedura de delimitare este reglementată în Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice.</p>

	<p>publică a statului, inclusiv darea acestora în locațiune/arendă/supercficie;</p> <p>c) atribuite domeniului public al statului, determinate în conformitate cu Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, inclusiv darea acestora în locațiune/arendă/supercficie;</p> <p>d) aflate în gestiunea întreprinderilor de stat, <i>autorităților/instituțiilor publice de stat</i> și a celor indicate în Lista unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului, aprobată prin Legea nr.668/1995; inclusiv darea acestora în locațiune/arendă/ comodat/supercficie.</p> <p>(3) Organul abilitat cu administrarea terenurilor proprietate publică a statului asigură:</p> <p>a) implementarea politicii statului în domeniul delimitării terenurilor proprietate publică după apartenență și domenii, în modul stabilit de Guvern;</p> <p>b) eliberarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru terenurile proprietate de stat delimitate în modul corespunzător.</p>	
	<p>La art. 10</p> <p>la lit. e) „competențele consiliului local”</p> <p>propunem substituirea cuvântului „statului” cu cuvintele „unității administrativ-teritoriale”;</p>	Se acceptă.
	<p>la lit. b) „competențele autorității executive” propunem substituirea cuvântului „aprobarea” cu cuvântul „transpunerea” și</p>	Nu se acceptă.

	completarea la sfârșit cu cuvintele „în modul stabilit de Guvern”.	
	<p>Art. 15 alin. (3) propunem a fi expus în următoarea redacție:</p> <p>„(3) Guvernul poate delega exercitarea dreptului de folosință, administrare, concesiune și altor autorități ale administrației publice centrale, doar în cazurile în care acest drept derivă din legi speciale”.</p>	<p>Nu se acceptă, ori redacția propusă va îngădi exercitarea de către Guvern a dreptului de proprietate asupra terenurilor statului. Or, acesta în calitate de titular deplin al atributelor dreptului de proprietate poate oricând delega exercitarea lor autorităților care fac parte din sistemul administrației publice centrale.</p>
	<p>La art. 19</p> <p>la alin. (4) propunem substituirea cuvintelor „de către” cu cuvintele „prin hotărâre de”,</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>la alin. (6) considerăm necesară precizarea tipului unităților administrativ-teritoriale. Redacția propusă de autor ar fi acceptabilă în cazul transmiterii terenurilor din proprietatea unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi în proprietatea unității administrativ-teritoriale de nivelul doi și invers. Pentru transmiterea terenurilor din proprietatea unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi în proprietatea unității administrativ-teritoriale adiacente de același nivel din cadrul aceluiași raion sau în proprietatea unității administrativ-teritoriale adiacente de același nivel din raioane învecinate considerăm necesare reglementări separate.</p>	<p>Nu se acceptă. Ori nivelul unității administrativ-teritoriale nu afectează mecanismul de adoptare a deciziilor, în general, și a celor ce țin de transmiterea terenurilor în special.</p>
	<p>la alin. (7) considerăm necesară revizuirea acestuia, ori transmiterea terenurilor proprietate de stat în folosința instituțiilor, organizațiilor și întreprinderilor de stat nu poate</p>	<p>Se acceptă. Alin. (7) a fost exclus.</p>

	<p>fi realizată prin decizia consiliilor locale.</p> <p>alin. (11) urmează a fi reformulat, ori studiile de preferezabilitate sunt necesare pentru stabilirea posibilității formării bunurilor imobile sau determinării suprafeței terenurilor necesare pentru procesul tehnologic nu și în cazul schimbului.</p>	<p>În cazul dat se reglementează despre posibilitatea efectuării schimbul terenurilor din domeniul privat al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pe terenuri proprietate privată al unei persoane fizice sau juridice ce poate avea loc în folosul comunității în baza unui studiu de preferezabilitate. Astfel, este necesar de demonstrat care vor fi beneficiile efectuării schimbului dat.</p>
	<p>La art. 20</p> <p>La alin. (1) propunem substituirea cuvintelor „excepțiile prevăzute de prezenta lege” cu cuvintele „excepția terenurilor aferente bunurilor imobile proprietate privată”.</p>	<p>Nu se acceptă, prevederile Art. 22, stabilește norme ce țin de înstrăinarea terenurilor aferente din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale.</p>
	<p>La art. 21 alin. (1) propunem substituirea cuvântului „aferent”, amplasat după cuvintele „bunurile imobile și terenul” cu cuvântul „adiacent”.</p>	<p>Nui clară obiecția autorului.</p>
	<p>La art. 22</p> <p>La alin. (1) propunem excluderea cuvintelor „care, în numele statului încheie contracte de vânzare cumpărare”, ori în redacția propusă de autor reiese că, doar procedura de încheiere a contractelor este stabilită de Guvern nu și procedura de vânzare-cumpărare a terenurilor.</p> <p>În cazul în care proiectul stabilește că, procedura de vânzare-cumpărare a terenurilor este reglementată de către Guvern, fapt care va înlesni pe parcurs procesul de optimizare și ameliorare a acesteia, propunem excluderea din art. 22 a alineatelor (2) – (13).</p>	<p>Nu se acceptă. Proiectul Codului urmărește codificarea tuturor actelor.</p>

	La alin. 14 propunem substituirea cuvintelor „de către un evaluator conform” cu cuvintele „în baza raportului de evaluare, perfectat în temeiul”.	Se acceptă.
	La art. 31 din proiect propunem completarea acestuia cu un alineat nou cu următorul cuprins: „(2) Pentru terenurile proprietate publica de stat, modul de transmitere a terenurilor agricole în arendă se stabilește de Guvern.”	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 nr. 1107/2002.
	La art. 32 propunem de a revedea redacția alin. (1), ori redacția propusă de autori aduce atingere drepturilor fundamentale stabilite de Constituția Republicii Moldova și Declarația Universală a Drepturilor Omului. Astfel în corespundere cu art. 46 din Constituția Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sînt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptă și prealabilă despăgubire. Dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului. În acest sens, menționăm că, articolul în redacția propusă de autor, va genera abuzuri în privința limitării dreptului de proprietate.	<p>Nu se acceptă. Conform prevederilor art. 127 din Constituția RM, bogățiile de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, apele și pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, căile de comunicație, precum și alte bunuri stabilite de lege, fac obiectul exclusiv al proprietății publice. Astfel, din considerentul că terenurile abandonate ce nu sunt ținute într-o stare fitosanitară pot provoca focare de boli și dăunători ce pot afecta culturile agricole și sănătatea oamenilor (ex: ambrozia) se propune instituirea dreptului APL de a transmite temporar terenurile agricole ce sunt abandonate.</p> <p>Menționăm faptul că în prezent sunt terenuri care nu sunt lucrate sau proprietarii nu au perfectat moștenirile și nu întrețin terenurile într-o stare fitosanitară (nu combat și previn răspîndirea buruienilor), acestea fiind lăsate în paragină din aceste considerente se afectează loturile adiacete. Astfel, în unele cazuri unde nu se cultivă terenurile și nu se întrețin terenurile într-o stare fitosanitară, mai mult de 2 ani de zile succesivi se propune ca autoritatea publică locală să poată administra terenul dat dispunînd arendarea lui, în baza unor condiții.</p> <p>Proprietarul terenului va fi somat în scris, că în termen de trei luni să i-a măsuri necesare pentru folosirea terenului.</p>

		<p>În cazul în care somația va rămâne fără efect, autoritatea publică locală va decide transmiterea acestui teren în arendă pentru un termen de maxim 5 ani în dependență de cauza necultivării terenului de către proprietar.</p> <p>Administrarea terenului agricol de către autoritățile publice locale nu va fi un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar. Proprietarul sau dobânditorii legali, pot în orice moment printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale să-și întoarcă dreptul de a administra terenul agricol. Contractele de arendă fiindu-le opozabile până la expirarea termenului pentru care au fost încheiate. Considerăm: că astfel nu vor fi lăsate în paragină terenurile agricole și nu vor afecta terenurile adiacente cu buruene și vătămători inclusive și sănătatea oamenilor.</p>
	<p>Obiecția expusă la art. 32: alin. (1) este valabilă și pentru art. 35 alin. (6):</p>	<p>Nu se acceptă. Pentru crearea unor exploatații agricole ce ar da posibilitatea de aplicare a tehnologiilor performante, se reglementează posibilitatea reamplasării parcelelor de teren, aparținând unor proprietari diferiți, în hotarul aceluiași sector de teren consolidate. Astfel, consolidarea terenurilor agricole va fi executată cu acordul a cel puțin 70 % din proprietarii terenurilor implicate în procesul de consolidare, sau de proprietarii care dețin cel puțin 80 % din suprafețele acestor terenuri, în baza condițiilor stabilite în proiect. Proprietarul care nu va fi de acord cu consolidarea terenurilor, va fi strămutat, prin decizia instanțelor de judecată, acordându-i-se un teren echivalent cu cel deținut până la consolidare.</p>
	<p>La art. 34 din proiect propunem ca titlul articolului să se completeze cu cuvintele „și cesionarea dreptului de arendă.</p>	<p>Nu se acceptă, nu este obiect de reglementare a Codului funciar sunt relații civile.</p>
	<p>De asemenea propunem completarea articolului cu un alineat nou cu următorul cuprins:</p>	<p>Nu se acceptă, nu este obiect de reglementare a Codului funciar sunt relații civile.</p>

<p>Agencia Proprietății Publice (nr. 03-04-2101 din 20.05.2020)</p> <p>(ședință interministerială a procedurii de examinare a obiectelor prin intermediul mijloacelor electronice)</p>	<p>„(2) Cesionarea dreptului de arendă se permite doar în privința subiecților nu și obiectului.”</p> <p>Propunerea dată rezultă din faptul că pe terenurile agricole, proprietate de stat, sunt amplasate construcții proprietate privată, iar proprietarii acestora au contracte de arendă încheiate cu Statul, iar urmare înstrăinării construcțiilor și modificării proprietarului, noul proprietar va prelua și obligațiile de arendă, modalitate care ar putea fi realizată pe baza cesionării dreptului de arendă.</p>	
	<p>În conformitate cu prevederile art.7 alin. (3) lit. f1) – f 5) din Legea privind administrarea și deținerea proprietății publice nr.121/2007 Agenției Proprietății Publice i-au fost delegate funcții de administrare în modul stabilit de Guvern a terenurilor proprietate publică a statului. În situația dată, delegarea funcției de administrare a unor categorii de terenuri sau a unor terenuri concrete altor autorități publice centrale poate fi realizată în baza unor legi speciale.</p> <p>În context, în avizul precedent (nr.03-04-1168 din 06.03.2020) Agenția Proprietății Publice a propus după art.8 completarea proiectului cu un nou art. 9 „Competențele organului abilitat cu administrarea terenurilor proprietate publică a statului”, însă autorul proiectului, fără a aduce argumente convingătoare, practic nu a acceptat propunerea.</p> <p>Reieșind din cele expuse, după art. 8 propunem</p>	<p>Se acceptă parțial. Menționăm faptul că în proiect se reglementează norme generale și nu se indică expres denumirea instituțiilor de implementare a politicilor din domeniul fondului funciar. În acest sens menționăm că instituții de implementare în prezent sunt ARFC, ASP, APP etc. Funcțiile concrete sunt indicate în Regulamentele de funcționare a acestora.</p> <p>Din aceste considerente la lit. c), art. 6 este reglementat că Guvernul administrează terenurile proprietate publică a statului prin intermediul organului abilitat cu administrarea și deținerea proprietății publice.</p> <p>Iar Articolul 8 stabilește competențele autorităților administrative de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.</p> <p>Astfel, competențele APP ce țin de administrarea terenurilor proprietate a statului, implementarea politicii statului în domeniul delimitării terenurilor proprietate a statului;</p>

	<p>repetat completarea proiectului cu un nou art. 9 cu următorul cuprins:</p> <p>„Articolul 9. Competențele organului abilitat cu administrarea terenurilor proprietate publică a statului.</p> <p>(1) Organul abilitat cu administrarea terenurilor proprietate publică a statului este Agenția Proprietății Publice, ale cărei atribuții sînt stabilite în Legea privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr.121/2007 și în regulamentul aprobat de Guvern.</p> <p>(2) De competența organului abilitat cu administrarea terenurilor proprietate publică a statului ține administrarea, în modul stabilit de către Guvern, a terenurilor proprietate publică a statului:</p> <p>a) aferente bunurilor imobile proprietate privată, inclusiv darea lor în locațiune/arendă;</p> <p>b) aferente bunurilor imobile proprietate publică a statului, inclusiv darea acestora în locațiune/arendă/supercficie;</p> <p>c) atribuite domeniului public al statului, determinate în conformitate cu Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, inclusiv darea acestora în locațiune/arendă/supercficie;</p> <p>d) aflate în gestiunea întreprinderilor de stat, autorităților/instituțiilor publice de stat și a celor indicate în Lista unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămîn în proprietatea statului, aprobată prin Legea nr.668/1995, inclusiv darea acestora în</p>	<p>a) eliberează titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru terenurile proprietate a statului.</p> <p>De asemenea, art. 13 din proiectul Codului funciar stabilește că documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sînt: titlu de autentificare a drepturilor deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale sau de către organul abilitat cu administrarea și deetatzarea proprietății publice în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate a statului.</p> <p>Totodată art. 15, 18 stabilește norme generale despre proprietatea publică asupra terenurilor, regimul juridic etc.</p> <p>Astfel, regimul juridic al terenurilor din domeniul public și procedura de delimitare este reglementată în Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice.</p>
--	---	--

	<p>locațiune/arendă/ comodat/supraficie.</p> <p>(3) Organul abilitat cu administrarea terenurilor proprietate publică a statului asigură:</p> <p>a) implementarea politicii statului în domeniul delimitării terenurilor proprietate publică după apartenență și domenii, în modul stabilit de Guvern;</p> <p>b) eliberarea titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru terenurile proprietate de stat delimitate în modul corespunzător.</p>	
	<p>La art.9 și la art.10 în titlu propunem substituirea cuvintelor „administrației publice locale” cu cuvintele „autorităților unităților administrativ-teritoriale”.</p> <p>Conform art.4 alin. (4) din Legea privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova nr. 764/2001, organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova se efectuează pe două niveluri: satele (comunele), sectoarele și orașele (municipiile) constituie nivelul întâi, raioanele, municipiul Chișinău și municipiul Bălți, constituie nivelul al doilea. În acest context, la art.9, primul alineat propunem substituirea cuvintelor „raionale și municipale” cu cuvintele „unităților administrativ - teritoriale de nivelul al doilea”.</p> <p>Această propunere este valabilă li pentru cuvintele „raionului, municipiului” din textul art.9 lit. a), lit. b), lit. e) și lit. g).</p>	Se acceptă.
	<p>La art.10 lit. b) din alineatul „Autoritatea executivă are următoarele competențe” nu este</p>	Se acceptă.

	<p>clară noțiunea ”aprobarea hotarelor terenurilor în natură ...”.</p> <p>Sintagma dată nu se utilizează în textul Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998, dar în legea prenotată se folosește – „stabilirea, marcarea, transpunerea hotarelor terenurilor în natură”. În situația în care autorul proiectului a utilizat cuvântul „aprobarea” în sensul cuvintelor „marcarea” sau „transpunerea”, propunem substituirea cuvântului „aprobarea” cu unul din cuvintele menționate și completarea la sfârșit cu cuvintele „în modul stabilit de Guvern”.</p>	
	<p>La art. 13 alin. (3) propunem excluderea cuvântului „patrimoniale”.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>Art. 15 alin. (3) propunem a fi expus în următoarea redacție:</p> <p>„(3) Guvernul poate delega exercitarea dreptului de administrare asupra terenului proprietate publică a statului și altor autorități ale administrației publice centrale, în cazurile în care acest drept derivă din legi speciale”.</p> <p>Concomitent menționăm că, odată cu delegarea prin lege către Agenția Proprietății Publice a funcției de administrare în modul stabilit de Guvern asupra terenurilor proprietate publică a statului, autoritățile administrației publice centrale, instituțiile publice, întreprinderile de stat beneficiază în continuare de dreptul de folosință asupra terenurilor aferente bunurilor imobile din administrare/gestiune.</p>	<p>Conform Legii nr. 136/2017 cu privire la Guvern, lit. k) este atribuită Guvernului pentru a asigura administrarea eficientă și transparentă a proprietății publice nu a Parlamentului.</p> <p>Parlamentul este organ legislativ ce adoptă legi organice și ordinare, hotărâri și ține controlul executării acestora și nu administrează terenuri.</p> <p>Astfel, conform Legii nr. 121/2017 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, Articolul 5 și 6, 7 stabilește că de competența Guvernului ține administrarea și deetatzarea proprietății publice prin intermediul organului abilitat cu administrarea și deetatzarea proprietății publice a statului (APP).</p>

	La art. 19 la alin. (6) norma acestui alineat considerăm judicios a fi coroborată cu prevederile art. 8 alin. (4) și alin. (5) din Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale;	Se acceptă. A fost redactat art. 19, alin. (6).
	la alin. (10) propunem reformularea acestuia, deoarece în redacția actuală nu este clar dacă în procesul de consolidare a terenurilor agricole la schimbul terenurilor din domeniul privat al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pe terenuri proprietate privată al unei persoane fizice sau juridice perfectarea studiului de fezabilitate este obligatorie sau nu.	Se acceptă. A fost redactat alin. (10).
	La art. 21 alin. (1) propunem substituirea cuvintelor „teren aferent”, amplasate după cuvintele „bunurile imobile și” cu cuvintele „teren adiacent”, ori în explicația ce reprezintă terenul aferent nu poate fi utilizată fraza „teren aferent”.	Se acceptă.
	La art. 22 propunem repetat revizuirea conținutului acestuia în vederea excluderii din proiect a prevederilor ce țin nemijlocit de procedura de vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate publică aferente bunurilor imobile (construcțiilor) proprietate privată, ori în cazul în care proiectul stabilește că, procedura respectivă este reglementată de către Guvern pe parcurs se va înlesni procesul de optimizare și ameliorare a procedurii de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente.	Menționăm despre faptul că prin elaborarea proiectului Codului funciar în redacție nouă se urmărește crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor și codificarea actelor normative din domeniul funciar. În acest sens menționăm că normele ce țin de înstrăinarea terenurilor aferente din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale au fost preluate din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului 1428/2008 și ridicate la nivel de Cod.

	<p>La art. 31 menționăm că, în conformitate cu art.1308 alin. (2) din Codul civil nr.1107/2002 arendarea terenurilor agricole proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale se face prin licitație publică dacă legea nu prevede un alt mod este indicat, alte prevederi privind modul (procedura) de dare în arendă a terenurilor agricole proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale nefiind specificate.</p> <p>În context propunem excluderea din art. 31 a cuvintelor „în modul stabilit de Codul civil nr. 1107/2002” și, ținând cont că prin Hotărârea Guvernului 91/2019 a fost aprobat Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, propunem completarea proiectului cu un alineat nou cu următorul cuprins:</p> <p>„(2) Pentru terenurile proprietate publica de stat, modul de transmitere a terenurilor agricole în arendă se stabilește de Guvern.”</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>La art. 32 propunem repetat de a revedea redacția alin. (1), ori redacția propusă de autori aduce atingere drepturilor fundamentale stabilite de Constituția Republicii Moldova și Declarația Universală a Drepturilor Omului. Astfel în corespundere cu art. 46 din Constituția Republicii Moldova, dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sînt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă</p>	<p>Nu se acceptă. Conform prevederilor art. 127 din Constituția RM, bogățiile de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, apele și pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, căile de comunicație, precum și alte bunuri stabilite de lege, fac obiectul exclusiv al proprietății publice.</p> <p>Astfel, din considerentul că terenurile abandonate ce nu sunt ținute într-o stare fitosanitară pot provoca focare de boli și dăunători ce pot afecta culturile agricole și sănătatea oamenilor (ex: ambrozia) se propune instituirea dreptului APL de a</p>

	<p>despăgubire. Dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului. În acest sens, menționăm că, articolul în redacția propusă de autor, va genera abuzuri în privința limitării dreptului de proprietate. Obiecția expusă la art. 32 alin. (1) este valabilă și pentru art. 35 alin. (6).</p>	<p>transmite temporar terenurile agricole ce sunt abandonate.</p> <p>Menționăm faptul că în prezent sunt terenuri care nu sunt lucrate sau proprietarii nu au perfectat moștenirile și nu întrețin terenurile într-o stare fitosanitară (nu combat și previn răspândirea buruienilor), acestea fiind lăsate în paragină din aceste considerente se afectează loturile adiacente. Astfel, în unele cazuri unde nu se cultivă terenurile și nu se întrețin terenurile într-o stare fitosanitară, mai mult de 2 ani de zile succesivi se propune ca autoritatea publică locală să poată administra terenul dat dispunând arendarea lui, în baza unor condiții.</p> <p>Proprietarul terenului va fi somat în scris, că în termen de trei luni să-i-a măsuri necesare pentru folosirea terenului.</p> <p>În cazul în care somația va rămâne fără efect, autoritatea publică locală va decide transmiterea acestui teren în arendă pentru un termen de maxim 5 ani în dependență de cauza necultivării terenului de către proprietar.</p> <p>Administrarea terenului agricol de către autoritățile publice locale nu va fi un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar. Proprietarul sau dobânditorii legali, pot în orice moment printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale să-și întoarcă dreptul de a administra terenul agricol. Contractele de arendă fiindu-le opozabile până la expirarea termenului pentru care au fost încheiate. Considerăm că astfel nu vor fi lăsate în paragină terenurile agricole și nu vor afecta terenurile adiacente cu buruene și vătămători inclusive și sănătatea oamenilor.</p>
	<p>La art. 34 din proiect propunem ca titlul articolului să se completeze cu cuvintele „și cesionarea dreptului de arendă. De asemenea propunem completarea articolului cu un alineat nou cu următorul cuprins: „(2) Cesionarea</p>	<p>Nu-i obiect de reglementare a Codului funciar acestea sunt relații civile.</p>

	dreptului de arendă se permite doar în privința subiecților nu și obiectului.” Propunerea dată rezultă din faptul că pe terenurile agricole, proprietate de stat, sunt amplasate construcții proprietate privată, iar proprietarii acestora au contracte de arendă încheiate cu Statul, iar urmare înstrăinării construcțiilor și modificării proprietarului, noul proprietar va prelua și obligațiile de arendă, modalitate care ar putea fi realizată pe baza cesionării dreptului de arendă.	
8. Ministerul Justiției <i>(nr. 04/11921 din 06.12.2019)</i>	<p>1. Art. 2 considerăm necesar de exclus, deoarece dublează prevederile <i>Constituției Republicii Moldova</i>.</p> <p>2. La art. 3:</p> <p>a) La alin. (2) se va realiza acordul gramatical corect.</p> <p>b) La alin. (3) cuvintele „în vigoare” se vor exclude ca fiind inutile.</p> <p>3. La art. 4 alin. (2) se va preciza că, după domeniu se clasifică doar terenurile proprietate publică. Totodată, se va revedea numerotarea alineatelor, deoarece nu este consecutivă.</p> <p>5. La art. 5 alin. (2) atragem atenția că, în conformitate cu art. 454 alin. (1) din <i>Codul civil</i> drepturi reale sunt dreptul de proprietate și drepturile reale limitate. Astfel, în vederea asigurării utilizării terminologiei uniforme, la art. 5 alin. (2) cuvântul „reale” va fi succedat de cuvântul „limitate”.</p> <p>6. La art. 6 propunem să se examineze oportunitatea reformulării prevederii de la lit. f) similar normei de la art. 43 alin. (1), literele d)</p>	<p>Considerăm necesar ca norma dată să fie indicată în proiect.</p> <p>Se acceptă</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>

	<p>și e) din <i>Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală</i> în sensul în care să se prevadă că, Guvernul decide, în condițiile legii, în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al statului, precum și în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al statului (obiecție valabilă și pentru art. 9 lit. c) și art. 10 lit. h) din proiect).</p>	
	<p>7. La art. 7 primul alineat cuvântul „politicii” va fi succedat de cuvintele „în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar”.</p>	Se acceptă.
	<p>8. La art. 8 se va revedea lit. c), deoarece în modul cum este formulată nu constituie o competență a autorității administrative de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.</p>	Se acceptă.
	<p>9. La art. 9: a) În conformitate cu <i>Legea nr. 436/2006</i> autorități ale administrației publice locale de nivel al doilea sunt autorități publice luate în ansamblu care sunt constituite și activează pe teritoriul raionului, municipiului Chișinău, municipiului Bălți, unități teritoriale autonome cu statut juridic special. Având la bază prevederea legală enunțată supra, la art. 9 lit. a), cuvântul „municipiului” va fi succedat de cuvintele „Chișinău și municipiului Bălți”, iar cuvintele „Adunării Populare a Găgăuziei” se vor substitui cu cuvintele „unități teritoriale</p>	Se acceptă parțial, nu se reglementează expres municipiile din considerentul că sunt mai multe municipii în afară de Chișinău, mun. Bălți.

	autonome cu statut juridic special” (obiecție valabilă și la lit. b) și lit. e)).	
	b) Prevederea de la lit. h) nu se integrează armonios în text. Prin urmare, acestea se vor ajusta corespunzător și anume, cuvintele „aprobă modificarea” se vor substitui cu cuvintele „aprobarea modificărilor”. Totodată, cuvintele „dintr-o unitate administrativ-teritorială” vor fi succedate de cuvintele „în altă unitate administrativ-teritorială”.	Se acceptă.
	9. La art. 10: a) La lit. a) se va face o distincție între competența autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea și celor de nivelul întâi în ceea ce privește ținerea cadastrului funciar.	Se acceptă.
	b) Lit. b) se va revede în corelare cu art. 9 lit. h), deoarece nu este judicioasă, or, rezultă că, autoritățile publice locale de nivelul întâi stabilesc hotarele unităților administrativ-teritoriale, dar le modifică autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea.	Nu-i clară obiecția. Stabilirea hotarului este o procedură tehnică realiză de UTA în teren prin întocmirea actului de stabilire a hotarului, modificarea hotarului este o procedură administrativă și se realizează prin emiterea unei decizii a Consiliului local.
	c) La lit. c) textul „proprietate a autorităților publice locale” se va substitui cu textul „proprietate a unității administrativ-teritoriale” (a se vedea în acest sens art. 127 alin. (3) din <i>Constituție</i> și <i>Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale</i>). Adicional, cuvintele „proprietate publică a statului” se vor substitui cu cuvintele „proprietate a statului, a raionului	Se acceptă.

	și a municipiilor Chișinău și Bălți”.	
	d) La lit. e), cuvântul „publică” se va exclude ca fiind inutil (obiecție valabilă și pentru restul cazurilor similare din proiect).	Se acceptă.
	e) La lit. g), cuvintele „modului de folosință” vor fi succedate de cuvintele „a terenului”.	Se acceptă.
	10. Art. 15 alineatele (4) și (5), precum și articolele 16-18 nu țin de obiectul de reglementare al <i>Codului funciar</i> , ci de <i>Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice</i> , motiv pentru care se vor exclude din proiect.	Se acceptă parțial. Ținând cont că proiectul codului funciar codifică actele normative din domeniul funciar, considerăm că este necesare inclus norme generale în acest sens.
	11. La art. 19: a) Prevederile acestuia nu țin de obiectul de reglementare a Codului, ci de <i>Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice</i> (obiecție valabilă și pentru art. 22).	Nu se acceptă. Prin proiectul Codului funciar se propune codificarea actele normative din domeniul funciar, considerăm normele date este necesar de inclus în proiect.
	b) La alin. (2) atragem atenția că, cuvintele „după caz” redau un caracter incert normei, motiv pentru care se va evita utilizarea acestora. Totodată, cuvintele „Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia” se vor substitui cu cuvintele „Adunării Populare a Găgăuziei” (obiecții valabile și pentru alte cazuri similare din proiect).	Se acceptă.
	c) Prevederile de la alin. (5) sunt în dezacord cu cele de la alin. (1) din același articol, precum și cu art. 6 alin. (1) lit. a) din <i>Legea nr. 121/2007</i> .	Se acceptă.

	<p>d) Potrivit alin. (6) transmiterea terenurilor din proprietatea unității administrative-teritoriale în proprietatea statului se face, după caz, la solicitarea Guvernului, prin decizie a consiliului local, a Adunării Populare a Găgăuzia, a consiliului orășnesc (municipal), sătesc, (communal). În conformitate cu art. 8 alin. (3) din <i>Legea nr. 523/1999</i> și pct. 16 din <i>Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri</i>, aprobat prin <i>Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016 (în continuare-regulament)</i>, transmiterea terenurilor enunțate supra se face la propunerea Guvernului. Astfel, la alin. (6) cuvîntul „solicitarea” se va substitui cu cuvîntul „propunerea”.</p>	Se acceptă.
	<p>e) La alin. (8) nu este clară necesitatea propunerii Guvernului pentru transmiterea terenurilor proprietate a unității administrative-teritoriale în folosința întreprinderilor municipale, precum și pentru transmiterea terenurilor proprietate a statului în folosința instituțiilor, organizațiilor și întreprinderilor de stat.</p>	<p>Pot fi cazuri în care satul sau UAT va decide să transmită terenuri din proprietate publică a statului, sau unităților administrativ-teritoriale, în folosința instituțiilor, organizațiilor și întreprinderilor de stat și municipale pentru desfășurarea activității acestora din aceste considerente se propune ca la propunerea Guvernului, sau prin decizie, a consiliului raional, a Adunării Populare a Găgăuziei, a consiliului orășnesc (municipal), sătesc (comunal), să poată fi transmise terenuri în folosință.</p>
	<p>f) La alin. (10) se va revedea necesitatea raportului de evaluare pentru efectuarea schimbului de terenuri între stat și unități administrativ-teritoriale, pornind de la faptul că, transmiterea terenurilor în cauză se efectuează cu titlu gratuit (art. 14 din <i>Legea nr. 121/2007</i>). Atragem atenția că, procedura dată</p>	<p>Nu se acceptă. Considerăm că procedura dată este necesară în toate cazurile de schimb a terenuri.</p>

	<p>poate fi omisă în cazul în care statul transmite prin o hotărâre a Guvernului teren în proprietatea unității administrativ-teritoriale, iar unitatea administrativ-teritorială, la rândul ei, transmite prin decizia Consiliului local teren în proprietatea statului, în cazul dat nefiind necesar raportul de evaluare. În acest context, se va revedea și alin. (11) din același punct.</p> <p>g) Alin. (12) necesită a fi revizuit prin prisma caracterului inalienabil a bunurilor domeniului public. Astfel, se va reglementa doar schimbul terenurilor proprietate publică domeniul privat cu terenurile proprietate privată.</p>	<p>Nu se acceptă. Prin norma data se propune posibilitatea schimbului terenurilor din domeniul privat al statului, precum și al terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale pe terenuri proprietate privată al unei persoane fizice sau juridice doar în cazul în care va fi în folosul comunității în baza unui studiu de fezabilitate. Ca exemplu: în cazul unui proiect de consolidare a terenurilor agricole pentru dezvoltarea unei afaceri în agricultură.</p>
	<p>12. La art. 20:</p> <p>a) La alin. (3), cuvintele „pot stabili grevări” se vor substitui cu cuvintele „pot fi stabilite grevări”.</p> <p>a) La alin. (5), referința la alin. (5) se va substitui cu referința la alin. (4).</p> <p>b) La alin. (6), cuvintele „nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător” se vor substitui cu cuvintele „nu poate fi format ca obiect independent de drept” (a se vedea terminologia utilizată în <i>Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile</i>). În acest context, se vor revizui și restul cazurilor similare din proiect.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>
	13. La art. 22:	Art. 22 reglementează procedura de vânzare-cumpărare a

	<p>a) Considerăm nejustificată obligarea statului și unităților administrative-teritoriale să înstrăineze terenurile proprietate publică aferente construcțiilor proprietate privată. Or, acest drept trebuie să aparțină proprietarului, care trebuie să dispună de libertatea de a decide dacă să vândă sau nu terenurile respective. Faptul că deții o construcție pe un teren nu obligă proprietarul terenului să înstrăineze terenul, ci doar grevează terenul cu dreptul de suprafață a proprietarului construcției amplasate pe acel teren. Astfel terenul rămâne grevat cu dreptul de suprafață pe durata existenței construcției.</p>	terenurilor aferente și nu obligația de vânzare-cumpărare a terenurilor.
	<p>b) La alin. (3) remarcăm că, expresii cum ar fi „indicate mai sus” nu corespund limbajului normativ, motiv pentru care se vor substitui cu referințe la elementele structurale concrete avute în vedere.</p>	Se acceptă.
	<p>c) La alin. (4), nu este clar de către cine urmează a fi semnat contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent. Totodată, urmează a fi revizuită prevederea, în conformitate cu care trei exemplare vor fi eliberate cumpărătorului or, cel puțin un exemplar urmează a fi eliberat vânzătorului.</p>	Se acceptă.
	<p>14. La art. 23 alin. (3) este prevăzută interdicția restituirii terenurilor persoanelor supuse represiunilor politice și reabilitate ulterior, care locuiesc în localități rurale, nefiind clară norma în raport cu restituirea terenurilor persoanelor supuse represiunilor</p>	Se acceptă parțial. A fost modificată norma dată.

	politice și reabilitate ulterior, care locuiesc în localități urbane. Astfel, se va ține cont că, norma nu trebuie să fie discriminatorie. Concomitent, remarcăm că, nu ține de <i>Codul funciar</i> reglementarea relațiilor privind reabilitarea victimelor represiunilor politice.	
	<p>15. La art. 24 alin. (2) se va revedea sancțiunea nulității absolute al actului juridic de dobândire a dreptului de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier, de către persoanele străine, investitorii străini sau apatrizii, prin prisma alin. (3) al aceluiaș articol. Astfel, la alin. (2) se va prevedea excepția prevăzută la alin. (3) pentru a nu admite blocaje în ceea ce privește moștenirea terenurilor în cauză.</p> <p>Totodată, atragem atenția că, obligația de înstrăinare a terenurilor dobândite în termen de un an riscă să nu fie respectată, deoarece maximum ce riscă subiecții menționați este reprimirea prețului, pe care l-ar obține singuri prin vânzare-cumpărare.</p>	Se acceptă, a fost redactat.
	16. La art. 24 alin. (5) nu este clar cum se vor calcula costurile administrative ce țin de vânzarea terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier ale persoanelor străine.	În Planul de activitate a Guvernului pentru anii 2019-2023, este stabilit ca angajament al Guvernului elaborarea și aprobarea Metodologiei-cadru de stabilire a tarifelor pentru serviciile publice administrative prestate contra plată.
	17. La art. 32 nu este clar cine va beneficia de plata pentru arenda terenurilor agricole date de către autoritatea publică locală.	Plata de arendă va fi încasată în bugetul local.
	18. La art. 33 : a) La alin. (2) referința la registrul cadastrului bunurilor imobile se va substitui cu	Se acceptă.

	<p>referința la registrul bunurilor imobile. Totodată, menționăm că, prin <i>Legea nr. 133/2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative</i> s-a uniformizat terminologia aferentă dreptului unei părți de a pune capăt raportului contractual (rezoluțiune, reziliere, denunțare, revocare, desfacere, încetare), iar noțiunile „rezoluțiune” și „reziliere” s-au substituit cu noțiunea „rezoluțiune”. Prin urmare, în textul alin. (2) cuvîntul „rezilierea” se va substitui cu cuvîntul „rezoluțiune”.</p>	
	<p>b) La alineatele (3) și (4) subliniem că, faptele care atrag răspunderea contravențională trebuie să fie indicate în <i>Codul contravențional</i> or, <i>Codul contravențional</i> determină faptele ce constituie contravenții și prevede procesul contravențional și sancțiunile contravenționale (obiecție valabilă și la art. 70 alin. (6) din proiect). Adicional, nu este clar raționamentul sancționării doar a neînregistrării arendei pe un termen de pînă la 5 ani.</p>	Se acceptă. Alin. (3) și (4) a fost excluse.
	<p>19. La art. 35:</p> <p>a) La alin. (5) lit. c) cuvintele „în mod substantial” sunt lipsite de previzibilitate, motiv pentru care necesită a fi revizuite.</p>	Se acceptă.
	<p>b) La alin. (6) reprezintă un caz de expropriere care nu se încadrează în <i>Legea nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică</i>.</p>	Nu se acceptă. Pentru crearea unor exploatații agricole ce ar da posibilitatea de aplicare a tehnologiilor performante, se reglementează posibilitatea reamplasării parcelelor de teren, aparținînd unor proprietari diferiți, în hotarul aceluiași sector de teren consolidate. Astfel, consolidarea terenurilor agricole va fi executată cu acordul a cel puțin 70 % din proprietarii terenurilor

		implicate în procesul de consolidare, sau de proprietarii care dețin cel puțin 80 % din suprafețele acestor terenuri, în baza condițiilor stabilite în proiect. Proprietarul care nu va fi de acord cu consolidarea terenurilor, va fi strămutat, prin decizia instanțelor de judecată, acordându-i-se un teren echivalent cu cel deținut până la consolidare.
	c) La alin. (10) nu s-a indicat autoritatea competentă să aprobe Instrucțiunea cu privire la modul de consolidare a terenurilor agricole.	În art. 35, alin. (10) este menționat că instrucțiunea cu privire la modul de consolidare a terenurilor agricole va fi elaborată de către organul central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.
	20. Art. 37 alin. (1) lit. e) necesită a fi corelat cu art. 26 alin. (2) lit. g) pentru a putea determina cu exactitate la ce categorie de destinație se vor atribui râpă și mlaștinile.	În alin. (1), art. 37 este reglementat că terenurile degradate pot fi folosite pentru împădurire, iar la art. 26, alin. (2), lit. g) despre modul de folosință a terenurilor agricole.
	21. La art. 38 alin. (3) cuvintele „în vigoare” se vor exclude ca fiind inutile. Regula generală este că referințele la actele normative reprezintă referințe la legislația în vigoare și doar pentru excepțiile de la regulă se va specifica dacă este vorba despre legislația aplicabilă la un anumit moment. Sub acest aspect, se va revedea întregul proiect.	Se acceptă.
	22. La art. 40 alin. (2) se va reformula norma în sensul în care să nu permită interpretarea că subiecții de drept privat pot privatiza terenuri din fondul apelor din domeniul public al proprietății publice.	Nu-i clară obiecția, norma dată nu reglementează norme ce țin de fondul apelor din domeniul public al proprietății publice.
	23. La art. 42 lit. e), remarcăm că, potrivit art. 4 alin. (2) lit. e) din proiect, terenurile pentru transporturi și comunicații constituie categorie de terenuri separate. Prin urmare,	Nu se acceptă. Conform noii clasificări terenurile pentru transporturi și comunicații este un mod de folosință a categoriei de terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor.

	respectivele nu pot constitui un mod de folosință a terenurilor destinate construcțiilor.	
	24. Din redacția art. 56 alin. (1), (3) și (5) nu este clară autoritatea competentă să modifice destinația terenurilor pentru extragerea substanțelor minerale utile și construcțiilor de producere necesare pentru exploatarea acestora în raza perimetrelor minere, precum și a terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier.	Art. 56 reglementează procedura de schimbare a destinației terenurilor pentru toate destinațiile de terenuri, iar alin. (5) reglementează că pentru extragerea substanțelor minerale utile și construcțiilor de producere necesare pentru exploatarea acestora în raza perimetrelor minere schimbarea destinației terenurilor poate fi efectuată și în temeiul cererii deținătorului de teren cu acordul proprietarului autentificat notarial.
	25. La art. 58 alin. (2), cuvintele „alte categorii de terenuri” se vor substitui cu cuvintele „alte categorii de destinație a terenurilor”. Totodată, se vor preciza cazurile în care mijloacele bănești destinate compensării pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de destinație agricolă și ale fondului forstier, precum și din circuitul agricol se încasează la bugetul de stat și când la bugetul unității administrativ-teritoriale, considerăm că reglementarea data nu este obiect de reglementare a proiectului Codului funciar și despre aceasta va fi menționat în Metodologia de calcul pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație se va aproba de Parlament, indicate la alin. (3), art. 58.	Se acceptă parțial. Referitor la precizarea cazurile în care mijloacele bănești destinate compensării pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de destinație agricolă și ale fondului forstier, precum și din circuitul agricol se încasează la bugetul de stat și când la bugetul unității administrativ-teritoriale, considerăm că reglementarea data nu este obiect de reglementare a proiectului Codului funciar și despre aceasta va fi menționat în Metodologia de calcul pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație se va aproba de Parlament, indicate la alin. (3), art. 58.
	26. La art. 66 alin. (4), se va evita asemenea formulă ca „în mod obligatoriu”, întrucât generează riscul ca alte norme să nu fie respectate, deoarece nu este stipulat că sunt obligatorii.	Se acceptă.
	27. La art. 74 se va revedea exercitarea controlului asupra utilizării și protecției de către Guvern or, potrivit art. 4 lit. i) din Legea nr. 136/2017 cu privire la Guvern, Guvernul își desfășoară activitatea în următoarele domenii: protecția mediului înconjurător și resurse	Nu se acceptă.

	naturale.	
	28. Potrivit normelor de tehnică legislativă, capitolul nu poate fi constituit din un singur punct. Prin urmare, prevederile de la Capitolul XI urmează a fi revizuite în acest sens (obiecție valabilă și la Capitolul XIII).	Se acceptă.
	29. Potrivit art. 76 lit. m) sunt considerate încălcări ale legislației funciare : întreținerea terenurilor într-o stare fitosanitară (combaterea și răspîndirea buruienilor). Cu privire la prevederea enunțată supra, menționăm că aceasta nu are sens. Prin urmare, prevedere de la art. 76 lit. m) va avea următorul cuprins : „neasigurarea întreținerii terenurilor într-o stare fitosanitară (răspîndirea buruienilor).	Se acceptă.
	30. Art. 77 referitor la răspunderea civilă, contravențională sau penală urmează a fi exclusă, avînd caracter declarativ și superfluu. Tragerea la răspundere se va efectua în temeiul normelor materiale și de procedură, în funcție de tipul răspunderii.	Se acceptă.
	31. La art. 79 : a) Întru corectitudinea redactării, textul „la 12 luni” se va substitui cu textul „la expirarea a 12 luni”.	Se acceptă.
	b) Alin. (3) se va exclude deoarece nu ține de obiectul de reglementare al prezentului Cod.	Se acceptă.
	c) La alin. (4) nu este necesară abrogarea actelor normative prin care a fost amendat Codul funciar. În conformitate cu art. 64 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele	Se acceptă.

	normative, modificarea se încorporează de la data intrării în vigoare a dispozițiilor de modificare, în actul de bază, identificându-se cu acesta. Intervențiile ulterioare privind modificarea sau abrogarea normelor modificate ori a dispozițiilor de modificare trebuie raportate la actul de bază. Mai mult decât atât, avînd în vedere că actul de abrogare acționează doar pentru viitor, acesta nu poate dispune în privința actelor normative consumate la momentul intrării lor în vigoare. Interpretarea în sensul că este necesară listarea tuturor actelor de modificare, care se abrogă, ar crea confuzii practice în situațiile (aproape inevitabile) în care va fi omisă includerea, în lista respectivă, a unui act normative.	
	d) La sursa publicării Hotărîrii Parlamentului Republicii Moldova nr. 829/1991 privind punerea în aplicare a Codului funciar, cuvintele „Monitorul Oficial” vor fi succedate de cuvintele „al Republicii Moldova”.	Se acceptă.
	28. Întreg conținutul proiectului urmează a fi revăzut redacțional.	Se acceptă.
Ministerul Justiției (nr. 26-07/828 din 18.02.2020)	La art. 4 alin. (4) norma privind aprobarea Clasificatorului terenurilor se va reformula la timpul prezent forma afirmativă.	Se acceptă.
	La art. 5 alin. (2) atragem atenția că, în conformitate cu art. 454 alin. (1) din <i>Codul civil</i> drepturi reale sunt dreptul de proprietate și drepturile reale limitate. Astfel, în vederea asigurării utilizării terminologiei uniforme, la	Se acceptă.

	art. 5 alin. (2), cuvintele „drepturi limitate” se vor substitui cu cuvintele „drepturi reale limitate”.	
	La art. 7 lit. e) cuvântul „adoptă” se va substitui cu cuvântul „aprobă” (a se vedea art. 16 din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i>).	Se acceptă.
	La art. 9: a) Diviziunile alineatului se vor revizui din punct de vedere redacțional pentru a asigura acordul gramatical cu verbul „țin”.	Se acceptă. Au fost reformulate lit. c) și f) din art. 9 conform obiecției.
	b) La lit. e) propunem să se facă referință la unitatea teritorială autonomă cu statut juridic special Găgăuzia și nu la Adunarea Populară a Găgăuziei, care este autoritatea reprezentativă a Găgăuziei (a se vedea art. 127 alin. (3) din <i>Constituție</i>).	Se acceptă.
	La art. 10: La primul alineat: f) La lit. b) se va face o distincție între competența autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea și celor de nivelul întâi în ceea ce privește schimbarea destinației terenurilor proprietate a persoanei fizice sau juridice.	Art. 10, lit. g) stabilește competența administrației publice locale de nivelul al doilea, astfel „schimbarea destinației terenurilor proprietate a raionului, municipiului sau pe ale cărei teritoriu se află terenul proprietate a persoanei fizice sau juridice, în temeiul cererii proprietarului” iar art. 10, lit. b) stabilește competența administrației publice locale de nivelul întâi, astfel, „schimbarea destinației terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale, sau pe al cărei teritoriu se află terenul proprietate a persoanei fizice sau juridice, în temeiul cererii proprietarului, cu excepția terenurilor proprietate a statului, în modul stabilit de prezentul Cod”.
	g) La lit. e) se va revedea dreptul consiliului local de a schimba terenurile proprietate a statului, or, acesta poate decide doar în privința schimbului terenurilor aflate în	Se acceptă.

	<p>proprietatea unității administrativ teritoriale.</p> <p>La al doilea alineat se va determina ținerea căru cadastru funciar este de competența autorității executive a consiliului local, pentru a putea delimita competențele acestei autorități de competențele consiliilor raionale și municipale și a Adunării Populare a Găgăuziei (art. 9 lit. a) din proiect).</p>	Se acceptă.
	<p>La art. 13 alin. (1) propunem excluderea cuvântului „publică” ca fiind inutil, or, proprietatea, în funcție de categoria proprietarului este de stat, a unității administrativ-teritoriale sau privată (obiecție valabilă și pentru restul cazurilor similare din proiect).</p>	Se acceptă.
	<p>Art. 15 alin. (4) și (5), precum și art. 16-17 nu țin de obiectul de reglementare al <i>Codului funciar</i>, ci de <i>Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice</i>, motiv pentru care se vor exclude din proiect.</p>	Se acceptă parțial. Alin. (4) și (5) din art. 15 s-au exclus. Iar art. 16-17 reglementează norme generale astfel, considerăm că este necesar de păstrat în proiectul Codului funciar.
	<p>Art. 18-20 și art. 22 țin de obiectul de reglementare al <i>Legii nr. 121/2207 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice</i>.</p>	Din considerentul că proiectul Codului funciar codifică actele ce țin de relațiile funciare considerăm necesar de indicat norme generale ce țin de regimul juridic al terenurilor din domeniul public și procedura de delimitare, vânzarea-cumpărarea etc. Ulterior, după adoptare actele normative vor fi aduse în concordanță cu noul Cod.
	<p>La art. 19:</p> <p>a) La alin. (7) nu este clară necesitatea propunerii Guvernului pentru transmiterea terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale în folosința întreprinderilor municipale, precum și pentru transmiterea</p>	Se acceptă, a fost exclus.

	<p>terenurilor proprietate a statului în folosința instituțiilor, organizațiilor și întreprinderilor de stat. Astfel, se va delimita transmiterea terenurilor proprietate a statului și transmiterea terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale. Adicional, se va revedea necesitatea menționării întreprinderilor de stat în contextul în care potrivit art. 19 alin. (3) lit. b) din <i>Legea nr. 246/2017 cu privire la întreprinderea de stat și întreprinderea municipală</i> Guvernul în termen de până la 24 de luni de la intrarea în vigoare a legii, urma să inițieze reorganizarea întreprinderilor de stat în alte forme juridice de organizare prevăzute de legislație.</p>	
	<p>b) La alin. (9) se va revedea necesitatea raportului de evaluare pentru efectuarea schimbului de terenuri între stat și unități administrativ-teritoriale, pornind de la faptul că, transmiterea terenurilor în cauză se efectuează cu titlu gratuit (art. 14 din <i>Legea nr. 121/2007</i>). Atragem atenția că, procedura dată poate fi omisă în cazul în care statul transmite prin o hotărâre a Guvernului teren în proprietatea unității administrativ-teritoriale, iar unitatea administrativ-teritorială, la rîndul ei, transmite prin decizia Consiliului local teren în proprietatea statului, în cazul dat nefiind necesar raportul de evaluare. În acest context, se va revedea și alin. (10) din același punct.</p>	Se acceptă.
	<p>c) La alin. (11) nu este clară procedura schimbului terenurilor proprietate publică cu terenurile proprietate privată, precum și cine va</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>A fost reformulat, alin. (10) ce stabilește că „Schimbul</p>

	<p>asigura efectuarea studiului de preferezabilitate. Adicional, semnalăm că, procedura schimbului terenurilor poate fi periculoasă în sensul în care poate fi eludată procedura licitației publice care este obligatorie în cazul vânzării terenurilor proprietate publică.</p>	<p>terenurilor din domeniul privat al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pe terenuri proprietate privată al unei persoane fizice sau juridice poate avea loc în procesul de consolidare a terenurilor agricole și pentru cauză de utilitate publică în conformitate cu legislația în vigoare”.</p> <p>În acest sens, menționăm că în conformitate cu prevederile art. 6 din Legea 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, bunurile domeniului privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale sînt alienabile, sesizabile și prescriptibile și pot fi obiectul oricărui act juridic civil conform procedurilor stabilite, cu excepția unor categorii de bunuri al căror circuit civil este limitat în mod expres prin lege, pot fi înstrăinate/privatizate, depuse în calitate de aport în capitalul social al societăților comerciale, cu excepția cazurilor prevăzute în mod expres de legislație.</p> <p>De asemenea, informăm că sunt impeditate la consolidarea terenurilor agricole, pentru că persoanele ce dețin terenuri agricole în proprietate privată și doresc să le consolideze, prin metoda schimbului de terenuri, cu implicarea în procesul respectiv a terenurilor din domeniul privat al proprietății publice. Cu atât mai mult că în proces de consolidare a terenurilor agricole, în conformitate cu prevederile art. 70⁵ din Codul funciar nr. 828/1991, autoritățile administrației publice locale au dreptul de a procura terenuri la prețul de piață prin tranzacții benevole cu persoane fizice și persoane juridice.</p>
	<p>La art. 22: a) La alin. (3) remarcăm că, expresii cum ar fi „după caz” nu corespund limbajului normativ. Totodată, se va ține cont că, copiile de pe documente se legalizează, dar nu se</p>	<p>Se acceptă.</p>

	autentifică.	
	b) La alin. (7), nu este clar de către cine urmează a fi semnat contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent. Totodată, urmează a fi revizuită prevederea, în conformitate cu care trei exemplare vor fi eliberate cumpărătorului or, cel puțin un exemplar urmează a fi eliberat vânzătorului.	Se acceptă. În art. 22, alin. (7) și (8) este indicat că după adoptarea deciziei de către Consiliul local, primarul va asigura perfectarea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, eliberând cumpărătorului trei exemplare pentru autentificare notarială. Astfel, cumpărătorul asigură autentificarea notarială a 3 exemplare și le pune la dispoziția ASP, vânzătorului și cumpărătorului.
	c) La alin. (10) se va reține că, expresia „în dependență de” reprezintă o calchiere după modelul rusec, al cărui echivalent în limba română este „în funcție de”. În acest context, propunem substituirea cuvintelor „în dependență de” cu cuvintele „în funcție de”.	Se acceptă.
	La art. 23 se va revedea interdicția restituirii terenurilor foștilor proprietari în contextul în care norma nu se limitează la persoanele represate. Astfel, se va ține cont de situațiile în care instanța de judecată anulează contractele de înstrăinare a terenurilor și repune părțile în situația anterioară.	Nu se acceptă. Pentru a evita formularea unor pretenții din partea foștilor proprietari și urmașilor acestora față de noii proprietari astfel, se menține interdicția data din Codul funciar în vigoare.
	La art. 24 alin. (5) nu este clar cum se vor calcula și din ce se vor compune costurile administrative ce țin de vânzarea terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier ale persoanelor străine. Totodată, se va preciza că norma se referă la costurile administrative ce țin de vânzarea terenurilor menționate în alin. (2).	Se acceptă. Calcularea costurilor administrative sunt reglementate în Metodologia de estimare a costurilor administrative prin aplicarea Modelului Standard vor fi calculate în conformitate cu HG nr. 307/2016 și alte standarde în acest sens.
	La art. 25 diviziunile alin. (1) se vor numera cu litere latine mici urmate de o	Se acceptă.

	paranteză rotundă, în conformitate cu art. 51 alin. (6) din <i>Legea nr. 100/2017</i> (observație valabilă și pentru alte cazuri similare din proiect).	
	La art. 27 alin. (5) remarcăm că, potrivit art. 55 alin. (3) din <i>Legea nr. 100/2017</i> într-o normă nu se admite trimiterea la o altă normă de trimitere.	Se acceptă.
	Art. 30 nu ține de obiectul de reglementare al <i>Codului funciar</i> , ci de cel al <i>Codului civil</i> . Adicional, semnalăm că, în cazul în care articolul este format dintr-un singur alineat, alineatul nu se numeștează.	Considerăm că norme generale ce țin de arendă terenurilor agricole este necesar de inclus în proiect ținând cont că se propune codificarea normelor ce țin de relațiile funciare.
	La art. 32 nu este clar cine va beneficia de plata pentru arenda terenurilor agricole date de către autoritatea publică locală.	Se acceptă. În scopul stimulării autorităților publice locale pentru a implementa norma dată se propune de a beneficia de plata dată APL.
	Adițional, prevederile art. 32 aduc atingere dreptului de proprietate garantat de art. 46 din <i>Constituția Republicii Moldova</i> . Este de menționat că, prin proprietate se înțelege dreptul de proprietate al persoanelor fizice, juridice, statului sau al unităților administrativ-teritoriale asupra unor bunuri mobile sau imobile, exercitând asupra lor atribuțiile dreptului de proprietate (posesia, folosința și dispoziția) în mod exclusiv și perpetuu, prin putere și interes propriu, în condițiile legii (<i>Hotărârea Curții Constituționale nr. 110/1996 drepturile proprietarilor cotelor de teren atribuite gratuit</i>). Consacrându-l ca instituție juridică și ca	Conform prevederilor art. 127 din Constituție bogățiile de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, apele și pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, căile de comunicație, precum și alte bunuri stabilite de lege, fac obiectul exclusiv al proprietății publice. Astfel, din considerentul că terenurile abandonate ce nu sunt ținute într-o stare fitosanitară pot provoca focare de boli (ambrozia) și dăunători ce pot afecta culturile agricole și sănătatea oamenilor se propune instituirea dreptului APL de a transmite temporar terenurile agricole ce sunt abandonate. Menționăm faptul că prezent sunt terenuri care nu sunt lucrate sau proprietarii nu au perfectat moștenirile și nu întrețin terenurile într-o stare fitosanitară (nu combat și previn răspândirea buruienilor), acestea fiind lăsate în paragină din aceste considerente se afectează loturile adiacete. Astfel, în unele cazuri unde nu se cultivă terenurile și nu se întrețin terenurile

unul din drepturile fundamentale ale persoanei, dispozițiile art. 46 din *Constituție* obligă statul și ceilalți titulari ai puterii publice să respecte proprietatea și să se abțină de la orice acțiune ce ar aduce atingere acestui drept (*Hotărârea Curții Constituționale nr. 38/1999 împotriva mijloacelor de transport*).

Adițional, remarcăm că, potrivit art. 54 alin. (2) din *Constituție* exercițiul drepturilor și libertăților nu poate fi supus altor restrîngerii decît celor prevăzute de lege, care corespund normelor unanim recunoscute ale dreptului internațional și sunt necesare în interesele securității naționale, integrității teritoriale, bunăstării economice a țării, ordinii publice, în scopul prevenirii tulburărilor în masă și infracțiunilor, protejării drepturilor, libertăților și demnității altor persoane, împiedicării divulgării informațiilor confidențiale sau garantării autorității și imparțialității justiției.

În același timp, urmează a se ține cont de faptul că, dreptul de proprietate este garantat și printr-o serie de instrumente internaționale. Astfel, dreptul de proprietate este garantat de articolul 17 din *Declarația universală a drepturilor omului* și de articolul 1 din *Protocolul nr.1 la Convenția europeană a drepturilor omului*. În cazul în care există o ingerință în dreptul de proprietate, aceasta urmează să fie justificată de către stat. Pentru a putea fi justificată, orice ingerință în exercitarea dreptului de proprietate trebuie să servească

într-o stare fitosanitară, mai mult de 2 ani de zile succesivi se propune ca autoritatea publică locală să poată administra terenul dat dispunînd arendarea lui, în baza unor condiții.

Proprietarul terenului va fi somat în scris, că în termen de trei luni să i-a măsuri necesare pentru folosirea terenului.

În cazul în care somația va rămâne fără efect, autoritatea publică locală va decide transmiterea acestui teren în arendă pentru un termen de maxim 5 ani în dependență de cauza necultivării terenului de către proprietar.

Administrarea terenului agricol de către autoritățile publice locale nu va fi un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar. Proprietarul sau dobînditorii legali, pot în orice moment printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale să-și întoarcă dreptul de a administra terenul agricol. Contractele de arendă fiindu-le opozabile pînă la expirarea termenului pentru care au fost încheiate. Considerăm că astfel nu vor fi lăsate în paragină terenurile agricole și nu vor afecta terenurile adiacente cu buruene și vătămători inclusive și sănătatea oamenilor.

	<p>unui scop legitim de utilitate publică sau unui interes general. În același timp, aceasta trebuie să fie proporțională scopului legitim urmărit, adică să se asigure un just echilibru între protecția dreptului de proprietate și interesul public.</p> <p>Atunci când are loc doar o reglementare a folosinței bunurilor, teoretic proprietarul păstrează toate atributele dreptului de proprietate, însă <i>usus</i>-ul este într-o oarecare măsură afectat, pentru că el nu mai poate folosi bunul așa cum și-ar dori. Pentru ca o reglementare a folosinței bunurilor să fie compatibilă cu prevederile din alin. 2 al art. 1, e necesară reunirea a două elemente: obiectivul urmărit să rezide în utilitatea publică sau în interesul general și să existe proporționalitatea între scopul urmărit și gravitatea atingerii. Sub acest aspect se va vedea și art. 35 alin. (6) din proiect.</p>	
	<p>La art. 33 alin. (2) obligația furnizării informației privind înregistrarea contractelor de arendă necesită a fi reciprocă a ambelor subiecți care înregistrează/notează contractele date.</p>	<p>Se acceptă. Vezi art. 33, alin. (2) și (3).</p>
	<p>La art. 35: a) La alin. (6) prevederea reprezintă un caz de expropriere care nu se încadrează în <i>Legea nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică</i>.</p>	<p>Menționăm faptul că, persoanele ce au activat în gospodăriile agricole în conformitate cu prevederile art. 12 al Codului funciar nr. 828/1991, au fost înproprietăriți cu terenuri agricole, ca rezultat terenurile agricole au fost divizate în mai multe parcele, având configurații și amplasamente necorespunzătoare practicării unei agriculturi competitive în condițiile economiei de piață, din această cauză proprietarii de terenuri agricole practică o</p>

agricultură inefficientă, orientându-se nu spre producerea producției competitive pe piață ci doar pentru îndestularea necesităților proprii.

Pentru a crea condiții favorabile, a încuraja persoanele ce doresc să practice o agricultură competitivă de a consolida terenurile agricole, crearea unor exploatații agricole ce ar da posibilitatea de aplicare a tehnologiilor performante este necesar de a consolida terenurile agricole. Nivelul de fragmentare a terenurilor cu destinație agricolă a suferit schimbări minime fiind practic aceleași ca după finalizarea reformei de privatizare.

Conform informației Direcțiilor raionale agricultură și alimentație la situația din 01 iunie 2019 în Republică urmează a fi consolidate terenuri cu destinație agricolă circa 184,0 mii ha, dintre care: arabil circa 135,0 mii ha, circa 16,0 mii ha terenuri agricole ocupate de vii și 15,0 mii ha ocupate de livezi și altele 18,0 mii ha.

De asemenea, menționăm că în cadrul procesului de consolidare a terenurilor agricole sunt parcele de teren agricol ce sunt integrate în sectoare de terenuri consolidate, iar proprietarii acestora nu doresc să le prelucreeze, transmită în folosință, schimb de teren sau să efectueze tranzacții funciare cu acestea astfel, creînd impedimente persoanei ce a consolidat majoritatea parcelor adiacente pentru a prelucra terenul și a aplica tehnologii performante.

Din aceste considerente, se propune ca în cazul necesității elaborării unui nou proiect de organizare a teritoriului consolidarea terenurilor agricole să poată fi executată cu acordul a cel puțin 70 % din proprietarii terenurilor implicate în procesul de consolidare, sau de proprietarii care dețin cel puțin 80 % din suprafețele acestor terenuri fiind respectate condițiile reglementate în proiectul Codului funciar. De asemenea, se propune ca proprietarul care nu este de acord cu consolidarea

		terenurilor, să fie strămutat, prin decizia instanțelor de judecată, atribuindu-se un teren echivalent cu cel deținut până la consolidare.
	b) La alin. (10) nu s-a indicat autoritatea competentă să aprobe Instrucțiunea cu privire la modul de consolidare a terenurilor agricole, motiv pentru care nu va putea constitui temei pentru aprobarea acesteia printr-un act normativ departamental.	La alin. (10) este reglementat că Instrucțiunea cu privire la modul de consolidare a terenurilor agricole va fi elaborată de către organului central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.
	La art. 39 lit. b) se va rectifica referința la lit. a) prin excluderea primei paranteze rotunde.	Se acceptă.
	La art. 56 alin. (6) se va rectifica referința la alin. (5) deoarece este greșită.	Se acceptă.
	Art. 57 alin. (6) se va revizui pornind de la procedura de promovare a proiectelor actelor normative reglementată în <i>Regulamentul Guvernului</i> , aprobat prin <i>Hotărârea Guvernului nr. 610/2018</i> . Potrivit pct. 39 din <i>Regulamentul Guvernului</i> proiectele de acte care urmează a fi examinate de Guvern se înaintează de către membrii Guvernului, secretarul general al Guvernului sau conducătorii autorităților administrative centrale din subordinea Guvernului.	Se acceptă.
	La art. 58: La alin. (2), se va preciza în ce cazuri mijloacele bănești destinate compensării pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului forestier se încasează la bugetul de stat și când la bugetul unității administrativ-	Se acceptă. În cazul în care APL adoptă decizia de schimbare a destinației terenurilor mijloacele bănești destinate compensării pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului forestier se încasează la bugetul unității administrativ-teritoriale. În cazul dacă Guvernul ia decizia data mijloacele bănești se încasează la bugetul de stat.

	teritoriale.	Se acceptă.
	La alin. (4) atragem atenția că, din conținutul normei rezultă că, nu se vor compensa doar pierderile domeniului agricol, urmînd ca pierderile pentru excluderea terenurilor din fondul forestier să fie compensate în toate cazurile, inclusiv în cazul lucrărilor de utilitate publică (spre exemplu extinderea unui drum).	
	La art. 61 alin. (5) se va indica autoritatea competentă să constate, să selecteze și să delimiteze perimetrul de ameliorare a solului.	Se acceptă. S-a reglementat conform prevederilor pct. 10 din Regulamentului privind condițiile și procedurile de realizare a activităților de îmbunătățiri funciare, protecție, conservare și sporire a fertilității solurilor, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 691/2019. Totodată, în proiect s-a stabilit că acestea vor fi efectuate conform condițiilor și procedurilor de realizare a activităților de îmbunătățiri funciare, protecție, conservare și sporire a fertilității solurilor stabilite de organul central de specialitate (MADRM).
	La art. 62: La alin. (5) se va revedea trimiterea la Cartea istoriei cîmpului, or, aceasta nu reprezintă un act normativ.	Conform prevederilor alin. (1) lit. d) Art. 1296, una din obligațiile părților pentru Arendator este obligația să predea arendașului cartea istoriei cîmpurilor, întocmită cu cel puțin 3 ani pînă la data încheierii contractului de arendă. De asemenea, alin. (3) lit. e) stabilește că Arendașul este obligat să predea arendatorului cartea istoriei cîmpurilor, întocmită cu cel puțin 3 ani pînă la data încetării sau rezoluțiunii arendeii.
	La alin. (9) elementele structurale se vor numerota similar altor alineate, pentru a asigura uniformitatea.	Se acceptă.

	La art. 66 alin. (5) nu este clar cînd măsurile silvoameliorative se vor efectua din bugetul de stat, cînd din contul bugetelor unității administrativ-teritoriale și cînd din contul proprietarilor de terenuri.	(1) Se acceptă. A fost reformulate. Astfel, în dependență de proprietatea cui este terenul măsurile silvoameliorative pot fi efectuate din contul bugetului de stat, bugetelor unității administrativ-teritoriale respective și proprietarilor de terenuri, sau de către unități specializate în domeniu conform condițiilor și procedurilor stabilite de organul central de specialitate.
	Art. 67 se va revedea din punct de vedere redacțional, deoarece este confuz.	Se acceptă parțial.
	Art. 77 referitor la răspunderea contravențională sau penală urmează a fi exclusă, avînd caracter declarativ și superfluu. Tragerea la răspundere se va efectua în temeiul normelor materiale și de procedură, în funcție de tipul răspunderii.	Considerăm că este necesar de reglementat în Art. 77. Responsabilitatea persoanelor abilitate cu funcții de exercitare a controlului în domeniul relațiilor funciare și ulterior de amendat Codul contravențional și penal cu norme în acest sens.
	La art. 78: La alin. (1) textul „în vigoare la 12 luni” se va substitui cu textul „în vigoare la expirarea a 12 luni”.	Se acceptă.
	La alin. (2) atragem atenția că, regula generală de modificare a actului normativ este că, dacă adoptarea, aprobarea sau emiterea unui act normativ presupune modificarea ulterioară a altor acte normative, modificările respective se includ, în ordine cronologică, într-un proiect separat de modificare a cadrului normativ conex, care se prezintă <u>împreună</u> cu proiectul actului normativ de bază, sau se includ în dispozițiile tranzitorii ale actului normativ de bază (art. 63 alin. (4) din <i>Legea nr. 100/2017</i>). Astfel, legislația trebuie să fie adusă în	Menționăm faptul că Art.63, stabilește, că în cazul în care proiectul de modificare a cadrului normativ conex, prevăzut la alin.(4), nu poate fi prezentat odată cu proiectul actului normativ de bază, acesta va fi prezentat nu mai tîrziu de 6 luni de la data adoptării, aprobării sau elaborării actului de bază, dacă în dispozițiile finale ale acestuia nu este indicat un alt termen.

	concordanță cu <i>Codul funciar</i> concomitent cu intrarea în vigoare a Codului (în decurs la 12 luni de la data publicării).	
	La alin. (3) lit. c) se va indica sursa publicării actului normativ ce se propune a fi abrogat.	Se acceptă.
Ministerul Justiției (prin intermediul mijloacelor electronice) (ședință interministerială a procedurii de examinare a obiecțiilor prin intermediul mijloacelor electronice)	Se solicită argumente suplimentare la Art. 9, Art.15, alin.(4) și (5), Art. 18-20, 22 alin. (9), alin. (7) alin. (11), Art. 23, Art. 24, alin. (5), Art. 32, Art. 35, alin. (6) și alin. (7), Art. 58, alin. (2), Art. 61, alin. (5), Art. 62, alin. (5), Art. 66, alin. (5) și Art. 77.	Argumentele la obiecțiile prezentate în în cadrul ședinței interministeriale prin intermediul mijloacelor electronice sunt incluse în sinteză la argumentarea avizului MJ din (nr. 26-07/828 din 18.02.2020).
9. Ministerul Finanțelor (nr. 11/3-09/1520/1238 din 23.12.2019)	În prim plan, opinăm că proiectul Codului funciar necesită a fi examinat minuțios din punct de vedere juridic, prin prisma dreptului de proprietate. Concomitent, menționăm că în conformitate cu art. 40 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul actului normativ este prezentat autorității publice cu competență de adoptare, aprobare sau emiteră împreună cu <i>dosarul de însoțire</i> , care conține [...] tabelul comparativ, în care să fie reflectate reglementările în vigoare și modificările propuse, pentru proiectele care conțin modificări la actele normative în vigoare. Totodată, potrivit capitolului V „Procedura de elaborare și promovare a proiectelor de acte ale	Nu-i clară obiecția și argumentată. Nu se acceptă. Conform prevederilor Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative. Conform prevederilor Art. 30 din Legea nr. 100/2017, Nota informativă anexată la proiectul Codului funciar cuprinde compartimentele indicate și argumentează ce acte sunt codificate și ce elemente noi cuprinde proiectul dat. Totodată, lit. g) Art. 40 din Legea nr. 100/2017 stabilește că proiectul actului normativ este însoțit de tabelul comparativ, doar pentru proiectele care conțin modificări la actele normative în vigoare.

	<p>Guvernului”, pct. 154 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, proiectul de act al Guvernului se prezintă spre examinare Guvernului împreună cu <i>dosarul de însoțire</i>, care trebuie să includă actele prevăzute de Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.</p> <p>Prin urmare, avînd în vedere modificarea Codului funciar al Republicii Moldova, adoptat prin Legea nr. 828/1991 cu modificările ulterioare prin expunerea acestuia în redacție nouă și codificarea actelor legislative ce țin de domeniul relațiilor funciare, pentru examinarea și expunerea calitativă a opiniei asupra proiectului de act normativ, este oportună prezentarea de către autor, concomitent cu proiectul de act normativ și nota informativă aferentă și a tabelului comparativ, care să indice clar care prevederi din actualul Cod se exclud, care prevederi se mențin, care prevederi se importă în conținutul Codului din legile ce urmează a fi abrogate, care sunt elementele de noutate introduse în noul proiect al Codului funciar.</p>	
	<p><i>La proiectul de Hotărîre:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Textul proiectului necesită a fi revizuit integral din punct de vedere al tehnicii legislative și modului de expunere laconică a textului, inclusiv prin eliminarea erorilor de formulare a enunțului și a celor gramaticale. 2. La art. 4: 	Nu-i clară obiecția.
		Se acceptă.

	<p>– alin. (2), de exclus textul „fondului funciar” pentru expunerea omogenă a conținutului articolului (similar alineatelor anterioare);</p> <p>– alin. (3), urmează a se face referire la articolul/ actul normativ care reglementează modurile de folosință ale terenurilor;</p>	<p>Proiectul noului Cod funciar vine să înlocuiască Codul funciar din anul 1991 și un șir de acte normative adoptate ulterior în domeniul relațiilor funciare, în scopul eliminării unor norme și instituții <i>desuete</i> și realizării unității normative în acest domeniu.</p> <p>Prezentul Cod reglementează regimul juridic al fondului funciar și relațiile funciare care se stabilesc între persoane, precum și propune o nouă clasificare a terenurilor și a modurilor de folosință a acestora. Astfel, modurile de folosință pentru fiecare destinație sunt reglementate în prezentul articol.</p>
	– numerotarea alineatelor va fi revizuită.	Se acceptă.
	3. Pe tot parcursul textului proiectului, pentru a asigura o expunere laconică și fără erori de interpretare a normelor de drept, se recomandă a utiliza noțiunile: „teren proprietate a statului”/ „teren proprietate a unității administrativ-teritoriale” în schimbul sintagmelor „teren proprietate publică a statului /UAT”, or terenurile proprietate publică se divizează în terenuri proprietate a statului și terenuri proprietate a unității administrativ-teritoriale.	Se acceptă parțial.
	4. Textul „administrare, gestiune, concesiune” de la art.6 și art. 9 se va completa cu textul „suprafață”.	Se acceptă.
	5. La art. 7, la propoziția ce precedă enumerarea competențelor, este necesară completarea corespunzătoare a textului	Se acceptă.

	„realizarea politici” pentru expunerea logică a reglementării.	
	6. Cu referire la art. 8 coroborat cu art. 7, remarcăm că nu este clară esența și diferența dintre funcțiile de realizare a politicii în domeniul relațiilor funciare și funcțiile de monitoringului funciar și funcțiile de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar, divizate, după cum se deduce din prevederile art. 7 și 8, între autorități distincte.	<p>În prezent, în conformitate cu pct. 5 și pct. 6 din Regulamentul privind organizarea și funcționarea Agenției Relații Funciare și Cadastru, structurii și efectivului-limită ale aparatului central al acesteia, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 383/2010, aceasta este autoritatea administrativă responsabilă de elaborarea și implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare, valorificării și ameliorării terenurilor degradate, organizării teritoriului, cadastrului și evaluării bunurilor imobile, geodeziei, cartografiei și geoinformaticii și este responsabilă de asigurarea elaborării proiectelor privind valorificarea și ameliorarea terenurilor degradate, respectarea și realizarea prevederilor actelor legislative și normative în domeniile menționate.</p> <p>Totodată, conform prevederilor art. 9, 11, 14 și 17 din Legea nr. 98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate, ministerele sunt organe centrale de specialitate ale statului care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniile de activitate care le sînt încredințate, iar autoritățile administrative centrale din subordinea Guvernului realizarea politica statului într-un anumit domeniu sau sferă de activitate.</p> <p>Din aceste considerente, prin Legea nr. 173/2018 pentru modificarea unor acte legislative, se delimitează funcțiile de implementare politicilor în domeniul relațiilor funciare și îmbunătățiri funciare și se propune crearea unei autorități publice centrale responsabilă de implementarea politicilor menționate. Astfel, funcțiile ce țin de elaborarea politicilor urmează a fi transmise Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Regionale și Mediului.</p> <p>Reieșind din cel expuse, se propune în proiectul Codului funciar delimitarea funcțiilor de elaborare și implementare a politicilor</p>

		<p>în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.</p> <p>Conform prevederilor art. 9, 11, 14 și 17 din Legea nr. 98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate, ministerele sînt organe centrale de specialitate ale statului care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniile de activitate care le sînt încredințate, iar autoritățile administrative centrale din subordinea Guvernului realizează politica statului într-un anumit domeniu sau sferă de activitate.</p> <p>Astfel, menționăm faptul că în prezent funcțiile de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare sunt delegate Agenției Relații Funciare și Cadastru, și este autoritatea administrativă centrală responsabilă de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare conform prevederilor pct. 5 și pct. 6, subpunctul 10) și 22) din Hotărîrea Guvernului nr. 383/2010.</p>
	<p>7. La art. 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> lit. c), cuvîntul „publică” de substituit cu cuvîntul „autorității administrative teritoriale”; 	Se acceptă.
	<ul style="list-style-type: none"> lit. d) și g), cuvîntul „schimbarea” se recomandă a fi substituit cu cuvîntul „schimbul”. Similar se propun aceleași modificări și la art. 10, lit. c) și i). 	Se acceptă.
	8. La art. 11 alin. (1) lit. b), nu este clar din ce motiv aspectele de calitate ale solurilor nu se referă și la terenurile fondului forestier.	Nu se acceptă.
	9. Cu referire la art. 12: <ul style="list-style-type: none"> alin. (4), este de remarcat că potrivit art. 14 alineat doi din Legea nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, cercetările pedologice necesare elaborării părții economice a 	Se acceptă.

	<p>cadastrului funciar se efectuează o dată la 10-15 ani, iar cele agrochimice o dată la 4 ani. Autorul proiectului Codului funciar indică un termen de 15-20 ani pentru efectuarea cercetărilor pedologice, fără a prezenta în nota informativă la proiect, argumentele care stau la baza acestei modificări. Respectiv, autorul proiectului va indica în nota informativă sau în tabelul comparativ, argumentele care au stat la baza acestei modificări. Totodată, considerăm că periodicitatea de 15-20 ani pentru efectuarea cercetărilor pedologice este una prea mare, or efectuarea acestor cercetări, potrivit legii prenotate, este o etapă a monitoringului fondului funciar, care reprezintă un sistem de supraveghere permanentă a schimbărilor resurselor funciare, de analiză a lor și de pronosticare a acestor schimbări, necesară pentru analiza și pronosticarea stării ecologice a fondului funciar, pentru aprecierea acestor schimbări, întocmirea concepțiilor, programelor și înfăptuirea măsurilor de preîntâmpinare a proceselor negative și determinarea tendințelor acestor procese, pentru ocrotirea și utilizarea rațională a resurselor funciare, conservarea și ameliorarea lor.</p>	
	<p>- alin. (6) se va expune în redacția „Structura și modul de introducere a datelor în cadastrul funciar se stabilește de Guvern”.</p>	Se acceptă.
	<p>10. Pe parcursul textului proiectului, identificăm diverse moduri de expunere a textului „autoritatea administrativă centrală</p>	Se acceptă.

	responsabilă de administrarea proprietății publice”. Prin urmare, autorul proiectului va urmări utilizarea omogenă a noțiunilor în acest sens, pentru a evita eventualele confuzii.	
	11.La art. 15, remarcăm că prevederea de la alin. (3) nu are continuitate logică.	Reglementările alin. (3) din art. 15, stabilește că Guvernul poate delega exercitarea dreptului de folosință, administrare, concesiune către autoritățile administrației publice centrale. Ca exemplu, administrarea unor terenuri în scopuri de desfășurare a activității unei agenții sau întreprinderi de stat etc.
	12.La art. 16, textul „sau unității administrativ-teritoriale” se va exclude.	Se acceptă.
	13.La art. 19: alin. (3), textul „în domeniul privat” de completat cu textul „al statului sau al unității administrativ-teritoriale”;	Se acceptă.
	- alin. (5) vine în contradicție cu alin. (1). Respectiv, alin. (5) se va exclude.	Se acceptă.
	- alin. (6) va fi ajustat la alin. (3) din art. 8 al Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale.	Se acceptă parțial.
	- alin. (8) va fi revizuit integral, întrucât sensul textului acestuia în redacția propusă este neclar și generează neclarități. Este necesară divizarea reglementărilor în acest alineat.	Se acceptă parțial.
	- cu referire la alin. (12), remarcăm că nu este clar dacă reglementările aferente valorii echivalente a terenurilor ce urmează a fi schimbate se referă și în cazul schimbului terenurilor domeniului public pe terenuri proprietate privată a unei persoane fizice/juridice. Totodată, considerăm oportun a	Prin norma data se propune posibilitatea schimbului terenurilor din domeniul privat al statului, precum și al terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale pe terenuri proprietate privată al unei persoane fizice sau juridice doar în cazul în care va fi în folosul comunității în baza unui studiu de fezabilitate. Ca exemplu: în cazul unui proiect de consolidare a terenurilor agricole pentru dezvoltarea unei afaceri în agricultură.

	<p>revizui oportunitatea alin. (12) prin prisma prevederilor art. 471 alin. (4) din Codul civil, potrivit căruia bunurile domeniului public sînt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Or, pentru a asigura schimbul terenurilor cu terenuri proprietate privată, urmează a fi schimbat inițial domeniul proprietății publice pentru terenul statului/ unității administrativ-teritoriale ce se propune a fi schimbat.</p>	
	<p>14.La art. 20:</p> <p>la alineatul (1) și alineatul (5) de indicat articolele/ alineatele la care se face referire, pentru a evita erorile de interpretare;</p>	Se acceptă.
	<p>la alineatul (5) textul „alin. (5)” de substituit cu textul „alin. (4)”;</p>	Se acceptă.
	<p>la alin. (6), cu privire la textul „în alt mod” atragem atenția că urmează să fie descris sau explicat care este modul la care se face referire, or în caz contrar norma nu asigură previzibilitate;</p>	<p>Articolul a fost preluat din Legea nr. 1308/1997, Conform prevederilor art. 20, alin. (10), terenul de pe lângă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pămînt de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație se vînd la prețul normativ conform tarifului indicat la poziția I din anexă la lege sau se dau în arendă persoanelor în a căror folosință se află în cazul în care, după parametri și amplasare, pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, terenurile menționate se transmit în proprietate persoanelor în drept ori se înstrăinează în alt mod conform legislației.</p>
	<p>urmează a se concretiza în ce mod se va stabili prețul de vânzare a terenurilor din domeniul privat al statului/ unităților administrativ-teritoriale, din momentul în care Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului se va abroga la data intrării în vigoare a noului Cod funciar.</p>	Se acceptă, este reglementat în alin. (13) art. 22.

	La art. 22: alin. (4) urmează a fi revizuit sensul redacției, întrucât nu este clar cine urmează să semneze contractul de vânzare-cumpărare;	Se acceptă.
	la alin. (10) se va revizui sintagma „în cazul în care este necesar” din punct de vedere al previzibilității normei juridice, indicându-se expres situațiile când se va solicita avizul organelor pentru protecția mediului înconjurător, silviculturii, urbanismului etc. sau efectuându-se trimiterea la actele normative care stabilesc această obligație;	Se acceptă, a fost reformulat alin. (10) din art. 22.
	la alin. (11), urmează a se atrage atenția că art. 22 stabilește reglementări cu privire la înstrăinarea terenurilor aferente și nu cu privire la privatizare. Respectiv se va revizui oportunitatea utilizării termenului „privatizare” la acest alineat. La fel, considerăm necesar a corobora prevederile alin. (11) cu prevederile alin. (6) din cadrul aceluiași articol.	Nu este clară obiecția, ori vânzarea cumpărarea este o modalitate de privatizare.
	15.La art. 27, alin. (4), urmează a se face referire inclusiv la organul abilitat cu administrarea și deetatzizarea proprietății publice pentru terenurile proprietate a statului.	Este competența APL care duce evidența Cadastrului funciar.
	16.Art.32 “Transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritatea publică locală”, se propune să fie exclus. Necesitatea de excludere a art.32, este determinată de faptul că această normă contravine prevederilor art.46 alin.(1) din Constituția Republicii Moldova din 29.07.1994,	Nu se acceptă, din următoarele considerente. Atît autoritățile publice locale cît producătorii agricoli au solicitat de a fi identificate soluții juridice în cazul terenurilor abandonate și nîntrînute într-o stare fitosanitară. Astfel, în cazul terenurile abandonate de către proprietar se propune instituirea dreptului autorităților publice locale de a transmite terenul agricol proprietate privată în arendă, care va

	<p>ce statuează cu titlu de principiu că dreptul de proprietate este garantat, art.17 alin.(2) din Declarația Universală a Drepturilor Omului, ratificată prin Hotărârea Parlamentului Republicii Moldova nr.217/1990, care prevede că nimeni nu poate fi lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa și, respectiv, art.1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale nr.1950, ratificată prin Hotărârea Parlamentului Republicii Moldova nr.1298/1997, ce stipulează că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.</p> <p>Se atestă că stabilirea unei norme precum că în cazul în care proprietarul terenului agricol, mai mult de 2 ani de zile succesivi, nu întreține terenurile într-o stare fitosanitară (combateră și răspîndirea buruienilor), autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul dat, prin darea acestui teren în arendă pentru un termen de maximum 5 ani, contravine actelor normative citate, deoarece persoana este practic expropriată pe un anumit termen de proprietatea sa.</p> <p>Prin urmare, există riscul ca această normă să fie declarată neconstituțională, ca efect al înaintării unei sesizări privind controlul</p>	<p>putea fi exercitat doar la existența unor precondiții și respectarea unei proceduri de somare a proprietarului. Termenul de arendă nu va depăși 5 ani. Proprietarul sau dobînditorii legali, vor putea în orice moment printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale să-și întoarcă posesia asupra terenul agricol. Contractele de arendă fiindu-le opozabile pînă la expirarea termenului pentru care au fost încheiate. O astfel de practică este și în țările UE (Bulgaria).</p>
--	--	---

constituționalității de către subiecții cu drept de sesizare stabiliți la art. 25 din Legea nr.317/1994 cu privire la Curtea constituțională și art.38 alin.(1) din Codul jurisdicției constituționale nr.502/1995, sau ca efect al ridicării excepției de neconstituționalitate în ordinea prevăzută la art.12¹ din Codul de procedură civilă nr.225/2003, excepția de neconstituționalitate fiind ridicată de proprietarul terenului, în cadrul proceselor judiciare de contestare a actului administrativ emis de autoritatea publică privind darea unilaterală acestui teren în arendă pentru un termen de maximum 5 ani.

În această privință sunt relevante prevederile art.28 alin.(3) din Legea nr.317/1994 cu privire la Curtea constituțională, care prevăd că, consecințele juridice ale actului normativ sau ale unor părți ale acestuia declarate neconstituționale sînt înlăturate conform legislației în vigoare.

Considerăm că norma înserată la art.32 nu este susținută nici de art.500 alin.(4) și (5) din Codul civil nr.1107/2003, ce stabilește că poate fi instituită prin lege obligația de folosire dacă ne folosirea bunurilor ar contraveni intereselor publice. În acest caz, proprietarul poate fi obligat fie să folosească el însuși bunul ori să-l dea în folosință unor terți în schimbul unei contraprestații corespunzătoare. Particularitățile dreptului de folosință a terenurilor agricole se stabilesc prin lege.

	<p>Această afirmație se susține prin faptul că norma prevăzută la art.32 nu doar îl obligă pe proprietar să folosească terenul conform destinației, nefiind argumentat prin lege interesul public, dar și stabilește în calitate de sancțiune limitarea dreptului de proprietate prin emiterea de către administrația publică locală a unei decizii unilaterale de dare în arendă a terenului nefolosit. Or, o asemenea abordare contravine art.501 alin.(2) din Codul civil, care prevede că dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.</p>
	<p>17. Prin prisma obiecțiilor enunțate supra urmează să fie exclus sau revizuit alin. (6) de la art.35, care stabilește că proprietarul care nu este de acord cu consolidarea terenurilor este strămutat, prin decizie a instanțelor de judecată, atribuindu-se un teren echivalent cu cel deținut până la consolidare în câmpul consolidat. În cazul în care atribuirea unui sector de teren echivalent cu cel deținut până la consolidare nu este posibilă, atunci proprietarului i se compensează în bani diferența dintre prețul de piață a terenului cedat față de cel propus, de către proprietarii ce au inițiat consolidarea.</p>
	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>În acest sens menționăm că pentru crearea unor exploatații agricole ce ar da posibilitatea de aplicare a tehnologiilor performante, se reglementează posibilitatea reamplasării parcelelor de teren, aparținând unor proprietari diferiți, în hotarul aceluiași sector de teren consolidate.</p> <p>Astfel, consolidarea terenurilor agricole va fi executată cu acordul a cel puțin 70 % din proprietarii terenurilor implicate în procesul de consolidare, sau de proprietarii care dețin cel puțin 80 % din suprafețele acestor terenuri, în baza condițiilor stabilite în proiect.</p> <p>Proprietarul terenurilor agricole cu suprafața până la 0,25 ha atribuite conform art. 12 din Codul funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991, care nu este de acord cu consolidarea terenurilor este strămutat, prin decizie a instanțelor de judecată,</p>

		<p>acordându-se un teren echivalent cu cel deținut pînă la consolidare în cîmpul consolidat. În cazul în care i se acordă un alt sector de teren echivalent cu cel deținut pînă la consolidare nu este posibilă, atunci proprietarului i se compensează în bani diferența dintre prețul de piață a terenului cedat față de cel propus, de către proprietarii ce au inițiat consolidarea.</p>
	<p>18. La art.33 alin. (4), nu este clar din care considerente termenul permis pentru nînregistrarea arendei este de pînă la 5 ani. Astfel, acesta urmează să fie revizuit și micșorat.</p>	<p>Nu-i clară obiecția autorului. Alin. (3) și (4) a fost exclusă.</p>
	<p>19. La art. 57: ; alin. (3), se recomandă a utiliza noțiunea „întreprinderile în domeniu”, dat fiind derularea procesului de reorganizare a întreprinderilor de stat în alte forme organizatorico-juridice de activitate. Textul „cu acordul proprietarului” se va exclude sau se va reformula, întrucît nu are sens logic.</p>	<p>Se acceptă parțial.</p>
	<p>coroborînd prevederile alin. (7) cu prevederile alin. (6), menționăm că nu este clar cine perfectează dosarul în cazul alineatului (7), precum și în cît timp se prezintă spre aprobare decizia privind schimbarea destinației terenurilor agricole. Aceleași observații sunt valabile și cu referire la alin. (8).</p>	<p>Este reglementat la alin. (7) art. 57, că pentru terenurile proprietate publică a statului autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare după caz, pe baza materialelor prevăzute la alin. (2) și (3) art. 57, perfectează dosarul și, în termen de o lună, elaborează și înaintează spre avizare proiectul hotărîrii, cu prezentare ulterioară, în modul stabilit, Guvernului spre aprobare hotărîrea privind schimbarea destinației terenurilor dintr-o categorie de destinație în alta. Dosarul dat include documentele menționate la alin. (2) și (3) art. 57. În cazul APL dosarul include actele prevăzute la alin. (2) și (3) art. 57, iar pentru terenurile</p>

		proprietate privată, pe baza materialelor prevăzute la alin. (2) și (3) art. 57, autoritatea executivă a unității administrativ-teritoriale prezintă consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul spre aprobare decizia privind schimbarea destinației terenurilor agricole fără a fi întocmit dosar considerăm că nu este necesar.
	- la alin. (9), textul „excluderea terenurilor din circuitul agricol” de substituit cu textul „excluderea terenurilor din circuitul agricol/silvic”.	Se acceptă.
	16.La art. 58, alin. (3) se atrage atenția că verbele în conținutul actelor normative se indică la timpul prezent.	Se acceptă.
	17.La art. 59, alin. (1), se recomandă a completa la final cu textul „în ambele cazuri”.	Se acceptă.
	18.La art. 60, se atrage atenția că alin. (1) și (2) urmează să facă referire inclusiv la repararea prejudiciilor cauzate de retragerea temporară a terenurilor fondului forestier, ținând cont astfel de prevederile art. 59 din proiect.	Se acceptă.
	23.Conform prevederilor Hotărârii Guvernului 691/2018, obligația autorităților administrație publice locale întru realizarea activităților de îmbunătățiri funciare, protecție, conservare și sporire a fertilității solurilor este de a întocmi dosarele de constituire a perimetrelor de ameliorare, iar mijloacelor financiare necesare pentru realizarea acțiunilor date sunt asigurate din contul și în limita bugetului alocat, aprobat anual de către Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului. Reieșind din	Se acceptă parțial.

	cele menționate, alin. (3) și (4) ale art. 69 urmează a fi revizuite.	
	<p>Concomitent se remarcă că, potrivit art.55 alin. (5) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, în cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în alt act normativ, pentru evitarea reproducerii normelor complementare, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, indicându-se denumirea, numărul și anul adoptării, aprobării sau emiterii actului citat. Astfel, considerăm că textele „în condițiile legii”, „în conformitate cu legislația în vigoare” utilizate la art. 26, art. 38, art. 60, art. 70 etc. urmează să fie substituite cu indicarea denumirii, numărul și anul adoptării, aprobării sau emiterii actului citat.</p>	Se acceptă parțial.
	De asemenea, considerăm necesar a completa clauza de contrasemnare a proiectului de act normativ, inclusiv cu ministrul economiei și infrastructurii.	Nu se acceptă.
	<p><u>La Nota informativă la proiect:</u></p> <p>La compartimentul 5 "Fundamentarea economico - financiară" suma estimativă necesară pentru crearea unei baze de date unice privind Cadastru funciar de stat este de circa 10,6 mil. lei.</p> <p>Conform politicilor prezentate de Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, în procesul de elaborare a Cadrului Bugetar pe Termen Mediu 2020-2022, suplimentar au fost solicitate mijloace</p>	Se acceptă. Vor fi identificate mijloace financiare din alte surse.

	<p>financiare în sumă de 1500,0 mii lei pentru anul 2020, 5000,0 mii lei pentru anul 2021 și respectiv pentru anul 2022 – 4127,0 mii lei, pentru crearea Cadastrului funciar.</p> <p>Astfel, în urma prioritizării mijloacelor financiare bugetare, măsura dată nu a fost acceptată.</p> <p>Totodată, menționăm că anul curent este marcat de impactul financiar impunător al implementării prevederilor Legii nr. 270/2018 privind sistemul unitar de salarizare în sectorul bugetar.</p> <p>Reieșind din cele menționate, Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului urmează să identifice mijloacele financiare necesare din contul și în limita bugetului aprobat, precum și prin atragerea resurselor partenerilor de dezvoltare.</p>	<p>Argumentele invocate la art. 32, art.35, alin. (6) și art. 69, alin.(3) și alin. (4) sunt indicate în primul aviz al Ministerului Finanțelor.</p>
Ministerul Finanțelor (nr. 11/3-09/1550 din 18.02.2020)	<p>Susține obiecțiile expuse anterior, prin scrisoarea nr. 11/3-09/1520/1238 din 23.12.2019, referitor la modificările art. 32, art.35, alin. (6) și art. 69, alin.(3) și alin. (4) dat fiind faptul că acesta nu au fost acceptate.</p>	
Ministerul Finanțelor (nr. 11/3-09/3638 din 13.05.2020) (ședință interministerială a procedurii de examinare a obiecțiilor prin intermediul mijloacelor electronice)	<p>Reieșind din sinteza finală a obiecțiilor și propunerilor la proiect, având în vedere că obiecțiile expuse prin scrisoarea nr.11/3-09/1520/1238 din 23.12.2019, referitor la modificările art. 32, art. 35, alin. (6) și art.69, alin. (3) și (4), nu au fost susținute, Ministerul Finanțelor reiterează poziția expusă anterior.</p>	<p>Argumentele invocate la art. 32, art.35, alin. (6) sunt indicate în primul aviz al Ministerului Finanțelor.</p> <p>Referitor la obiecțiile formulate la art. 69, alin. (3) și (4), se acceptă și au fost reformulate în proiectul Codului funciar.</p>

<p>10. Centrul de Implementare a Reformelor (nr. 35-05-7351 din 24.10.2019)</p>	<p>Totodată, cu referire la proiectul codului prezentat atragem atenția asupra necesității:</p> <ul style="list-style-type: none"> - clarificării competențelor autorităților cu responsabilități în domeniul relațiilor funciare. Or, conform prevederilor art. 6 lit.a) din cod, de competența Guvernului este „elaborarea și promovare a politicii de stat” în domeniul utilizării fondului funciar, ameliorării și conservării solurilor, iar potrivit 7 lit.a) și b), competența de „elaborare și monitorizare” a acestor politici este atribuită organului central de specialitate. 	<p>Se acceptă. Au fost revizuite funcțiile conform prevederilor Legii nr. 29/2018 și privind delimitarea proprietății publice și Legii nr. 136/2017 cu privire la Guvern.</p>
	<p>- revizuirii art. 15 alin. (2) din proiectul codului, în partea ce ține de autoritatea care exercită în numele Guvernului dreptul de proprietate al statului asupra terenurilor proprietate publică. Or, utilizarea noțiunii de „autoritate administrativă <i>centrală</i> responsabilă de administrarea proprietății publice” (cu referire la Agenția Proprietății Publice) nu corespunde, ultimilor modificări ale cadrului normativ operate prin Legea nr.78/2019, potrivit căreia, s-a decis re poziționarea APP din „subordinea Guvernului” în „subordinea Ministerului Economiei și Infrastructurii”. În acest context, sugerăm utilizarea sintagmei „organ abilitat cu administrarea și deținutarea proprietății publice”, terminologie utilizată atât în Legea nr.121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice (art.7 alin.(2), cât și în proiectul Codului funciar (art.20 alin.(2));</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>- examinării suplimentare prin prisma art. 1293 din Codul civil a prevederilor art. 33 alin. (3) din proiectul codului, în partea ce ține de răspunderea contravențională pentru nerespectarea termenelor pentru înregistrarea contractului de arendă.</p>	<p>Nu se acceptă. Ulterior va fi amendat Codul Civil și Codul Contravențional, din considerentul că organul cadastral teritorial nu prezenta autorității administrației publice locale de nivelul întâi din zona de activitate a acestuia informația privind înregistrarea contractelor de arendă din registrul cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea, modificarea sau rezilierea contractelor de arendă în termen de o lună de la efectuarea înregistrării în unele cazuri se efectuează notări și în Registrul ținut de APL din aceste considerente sunt mai multe litigii în acest sens. Astfel, pentru a responsabiliza OCT se propune ca pentru nerespectarea termenului stabilit să fie aplicate sancțiuni.</p> <p>Proiectul dat a fost expediat pentru avizare de către Cancelaria de Stat tuturor ministerelor și autorităților administrative centrale implicate în procesul de avizare în conformitate cu pct. 170 și 190 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2019.</p>
<p>11. Centrul Național Anticorupție (nr. 06/2-6106 din 08.10.2019)</p>	<p>Proiectul nu conține avizele instituțiilor implicate în procesul de avizare și sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice, fapt ce presupune că redacția proiectului poate suferi ulterior modificări și completări.</p> <p>În vederea excluderii neconcordanțelor între constatările expertizei anticorupție și prevederile proiectului definitivat, comunicăm că expertiza suscitată se va efectua conform Legii integrității nr. 82/2017. Potrivit art. 28 alin. (4) din legea menționată, "Expertiza anticorupție, cu excepțiile stabilite la alin. (2) și (3), se efectuează de către Centrul Național Anticorupție doar asupra proiectului definitivat în baza propunerilor și obiecțiilor expuse în procesul de avizare și/sau de consultare a părților interesate. În cazul proiectelor inițiate de Guvern, acestea se consideră definitivare înainte de a fi transmise spre expertiza juridică, iar în cazul inițiativelor altor categorii de autori</p>	

	— după înregistrarea proiectelor în Parlament ”. Reieșind din cele expuse, solicităm respectuos, autorului, să prezinte repetat Centrului Național Anticorupție, proiectul definitivat pentru efectuarea expertizei anticorupție.	
11. Centrul Național Anticorupție (06/2-2046 din 24.03.2020)	<p>L Analiza riscurilor de corupere a procesului de promovare a proiectului</p> <p>1.1. Pertinența autorului, categoriei propuse a actului și a procedurii de promovare a proiectului</p> <p>Autor al proiectului de act normativ este Guvernul RM, iar autor nemijlocit este Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, ceea ce corespunde art.73 din Constituția Republicii Moldova și art.47 alin.(3) din Regulamentul Parlamentului, aprobat prin Legea nr.797/1996. Categoria actului legislativ propus este Lege organică, ceea ce corespunde art.72 din Constituție și art. 6-12 din Legea nr.100/2017 privind actele normative.</p> <p>1.2. Respectarea rigorilor de transparență în procesul decizional la promovarea proiectului.</p> <p>Proiectul supus expertizei anticorupție a fost plasat pentru consultare publică pe portalul guvernamental www.particip.gov.md. la 27 septembrie 2019 și, ulterior, la 18 februarie 2020.</p> <p>Prin urmare, în procesul de promovare a proiectului, au fost respectate rigorile de</p>	Se acceptă.
		Se acceptă.

	<p>asigurare a transparenței decizionale prevăzute la art. 11 alin.(22) și art.12 alin.(2) al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional. Conform art.8 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional "etapele asigurării transparenței procesului de elaborare a deciziilor sunt:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) informarea publicului referitor la inițierea elaborării deciziei; b) punerea la dispoziția părților interesate a proiectului de decizie și a materialelor aferente acestuia; c) consultarea cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate; d) examinarea recomandărilor cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate în procesul de elaborare a proiectelor de decizii; e) informarea publicului referitor la deciziile adoptate. 	
	<p>1.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului</p> <p>În nota informativă autorul a menționat că proiectul are drept scop crearea cadrului normativ nou de reglementare a relațiilor funciare, adaptat realităților actuale și celor de viitor. Analizând normele elaborate s-a constatat că prin proiect se propune adoptarea Codului funciar în redacție nouă. Prin urmare, conchidem că scopul declarat de către autor în nota informativă corespunde scopului real al</p>	Se acceptă.

	<p>proiectului.</p> <p>1.4. Interesul public și interesele private promovate prin proiect</p> <p>Prevederile proiectului promovează atât interesele Guvernului și ale autorităților administrației publice locale, cât și interesele deținătorilor de terenuri, în ceea ce privește existența unui cadru normativ eficient în domeniul funciar, care reglementează regimul juridic al fondului funciar și relațiile funciare stabilite între persoane.</p> <p>Totodată, în cadrul examinării proiectului, s-a constatat existența normelor care favorizează interese private, contrar interesului public, în ceea ce privește stabilirea posibilității:</p> <ul style="list-style-type: none"> - modificării destinației terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier, în cazul amplasării obiectivelor de producere a energiei electrice regenerabile; - edificării construcțiilor de producere necesare pentru exploatare, în cazul extragerii substanțelor minerale utile. <p>În lipsa unor argumente la aceste aspecte în nota informativă, considerăm că reglementările promovează interesele anumitor persoane determinate, interesate de instalarea obiectivelor de producere a energiei electrice regenerabile pe terenurile care se înscriu în categoria terenurilor agricole de calitate superioară și a celor din fondul forestier,</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Referitor la modificarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier, în cazul amplasării obiectivelor de producere a energiei electrice regenerabile normele date au fost excluse.</p> <p>- Ce ține de facilitarea schimbării destinației terenurilor în cazul existenței construcțiilor pretinse a fi „de producere” și necesare pentru exploatarea substanțelor minerale utile, amplasate în raza perimetrelor miniere de extragere nu se permite schimbarea destinației terenurilor agricole. În proiectul Codului funciar nu sunt incluse astfel de reglementări.</p>
--	--	--

	<p>precum și facilitarea schimbării destinației terenurilor din fondul forestier în cazul extragerii substanțelor minerale utile.</p> <p>Având în vedere prevederile art.38 din Codul silvic, situația drastică din domeniul silvic (degradarea continuă a ecosistemelor forestiere, fragmentarea habitatelor silvice, degradarea și diminuarea bonității stațiunilor forestiere, erodarea continuă a biodiversității forestiere, etc.), precum și importanța terenurilor agricole de calitate superioară pentru economia Republicii Moldova, considerăm ca fiind nejustificate și excesive:</p> <p>1) schimbarea destinației terenurilor menționate, în scopul amplasării obiectivelor de producere a energiei electrice regenerabile;</p> <p>2) facilitarea schimbării destinației terenurilor în cazul existenței construcțiilor pretinse a fi „de producere” și necesare pentru exploatarea substanțelor minerale utile, amplasate în raza perimetrelor miniere de extragere.</p> <p>Prin urmare, promovarea intereselor private, menționate supra, prejudiciază interesul public.</p>	
	<p>1.5. Justificarea soluțiilor proiectului</p> <p>1.5.1. Suficiența argumentării din nota informativă. În conformitate cu art.30 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, proiectele de acte normative sunt însoțite de „Nota informativă care cuprinde:</p> <p>a) denumirea sau numele autorului și</p>	<p>Normele ce țin de amplasarea obiectivelor de producere a energiei electrice regenerabile au fost excluse din proiectul Codului funciar.</p>

după caz; a participanților la elaborarea proiectului actului normativ;

b) condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ și finalitățile urmărite;

c) descrierea gradului de compatibilitate, pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene;

d) principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi;

f) modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare". În nota informativă autorul a specificat: denumirea autorului, condițiile care au impus elaborarea proiectului și finalitățile urmărite prin implementarea noilor reglementări, principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi, fundamentarea economico-financiară, modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare, avizarea și consultarea publică a proiectului.

Concomitent, menționăm că nota informativă nu conține argumente temeinice, care să demonstreze necesitatea schimbării destinației terenurilor agricole de calitate superioară și a celor din fondul forestier, pentru instalarea obiectivelor de producere a energiei electrice regenerabile, precum și motivele care ar face imposibilă instalarea acestora pe terenuri cu bonitatea învelișului de sol mai redusă sau chiar degradate, care nu prezintă

	<p>interes și nu pot fi utilizate în scopuri agricole.</p> <p>1.5.2. Argumentarea economică-financiară.</p> <p>Conform art.30 lit.e) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, nota informativă trebuie să conțină „e) fundamentarea economico-financiară”.</p> <p>În nota informativă autorul a menționat că implementarea prevederilor proiectului necesită crearea bazei de date unice privind Cadastrul funciar de stat, pentru care sunt necesare mijloace financiare din bugetul de stat, în cuantum de 10,6 milioane lei. De asemenea, autorul a menționat necesitatea mijloacelor financiare pentru dezvoltarea software pentru asigurarea funcționării și întreținerii Sistemului informațional al calității solurilor, crearea și actualizarea bazei de date ale căruia este unul dintre obiectivele Planului de acțiuni privind implementarea Programului de conservare și sporire a fertilității solurilor pentru anii 2017-2020, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.554/2017, fiind planificate mijloace financiare în acest sens.</p>	Se acceptă.
	<p>II Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului</p> <p>II.1. Limbajul proiectului</p> <p>Potrivit art.54 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative "textul proiectului actului normativ se elaborează [...] cu respectarea următoarelor reguli: [...]</p> <p>a) se expune într-un limbaj simplu, clar</p>	Se acceptă parțial.

	<p>și concis [...]</p> <p>c) terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative. în legislația Uniunii Europene și în alte instrumente internaționale la care Republica Moldova este parte, cu respectarea prevederilor prezentei legi; [...];</p> <p>e) se interzice folosirea neologismelor dacă există sinonime de largă răspândire, [...]</p> <p>f) se evită folosirea [cuvintelor și expresiilor [...] care nu sînt utilizate sau cu sens ambiguu;</p> <p>g) se evită tautologiile juridice;</p> <p>h) se utilizează, pe cât este posibil, noțiuni monosemantice.</p> <p>în textul proiectului au fost identificate mai multe prevederi care utilizează termeni diferiți pentru același fenomen și formulări ambigue care admit interpretări abuzive.</p> <p>Mai detaliat la aceste aspecte ne vom referi la compartimentul III din prezentul raport de expertiză anticorupție.</p>	
	<p>11.2. Coerența legislativă a proiectului în textul proiectului</p> <p>Au fost identificate atât norme contradictorii, cât și conflicte dintre prevederile acestuia cu reglementările altor acte legislative sau normative în vigoare. Mai detaliat la aceste aspecte ne vom referi la compartimentul III din prezentul raport de expertiză anticorupție. .</p>	Se acceptă parțial
	<p>11.3. Activitatea agenților publice și a entităților publice reglementată în proiect</p>	Se acceptă.

	<p>Prevederile proiectului reglementează competențele, în domeniul relațiilor funciare, ale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Guvernului; - organului central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar; - autorității administrative de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar; - administrației publice locale de nivelul întâi și nivelul al doilea <p>11.4. Atingeri ale drepturilor omului care pot fi cauzate la aplicarea proiectului</p> <p>Prevederile proiectului aduc atingere dreptului fundamentale ale omului consacrate la art.37 din Constituția Republicii Moldova - dreptul la un mediu înconjurător sănătos.</p>	
	<p>III. Analiza detaliată a factorilor de risc și a riscurilor de corupție ale proiectului</p> <p>Ca obiecție generală</p> <p>Obiecții: Potrivit prevederii de la art.54 alin.(1) lit.c) din Legea cu privire la actele normative, la elaborarea textului proiectului actului normativ: „terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative</p> <p>Pe parcursul proiectului autorul utilizează concomitent noțiuni diferite pentru același fenomen, și anume: 1) : -) „categorie de destinație” (art.1 alin.(2), art.4 alin.{3}, art.6 lit.d), art.25 alin.(1) lit.b), art.26 alin.(2) lit.b),</p>	<p>Autorul nu a prezentat detaliat care norme aduc atingere mediului.</p>
	<p>Se acceptă parțial. Au fost efectuate ajustări conform recomandărilor.</p> <p>Totodată, referitor la substituirea textului: „categorie de destinație”, cu textul: „destinația”, la forma gramaticală corespunzătoare, comunicăm că se propune în funcție de destinație, terenurile fondului funciar se clasifică în destinații, iar terenurile din fiecare categorie de destinație pot avea mai multe moduri de folosință. Astfel, sa adus în concordanță pe tot textul proiectului și se utilizează sintagma „categorie de destinație”.</p>	

etc. din proiect); -) „categorie de terenuri” (art.57 alin.(9), art.58 alin.(1) și (2), art.69 alin.(6) din proiect); -) „terenuri cu destinația”/„destinația terenurilor” (art.4 alin.(2), art.5 alin.(3), art.9 lit.g), art.10 lit.b) etc. din proiect).

Actualul Cod funciar, cu excepția art.36 alin.2 lit.b), precum și Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, utilizează, în special, noțiunea de „categoria terenurilor” „categoria de terenuri”).

Astfel, considerăm ca fiind eronată noțiunea „categorie de destinație”; 2) : -) „organ abilitat cu administrarea și deținutarea proprietății publice” (art.6 lit.c); art.15 alin.(2); art.22 alin.(1), (2) și (5) din proiect); -) „organul abilitat cu administrarea și deținutarea proprietății publice a statului” (art.21 alin.(3), art.22 alin. (12) și (13) din proiect); -) „autoritatea administrativă în domeniul administrării proprietății publice” (art.14 din proiect); -) „autorității administrative centrale responsabile de administrarea proprietății publice” (art.20 alin.(2) din proiect).

Norma de la art.7 alin.(2) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, stabilește că: „Organul abilitat cu administrarea și deținutarea proprietății publice a statului este Agenția Proprietății Publice”- 3) :

-) „autoritatea administrativă de

implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar" (art.8, art.12 alin.(2) din proiect);

-) „autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare" (art.12 alin.(5); 57 alin.(1) lit.a), alin.(6) din proiect).

Articolul 18 lit.b) din Legea nr.1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar prevede că: „Din sistemul serviciului pentru reglementarea de stat a regimului proprietății funciare fac parte: [...] b) autoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar"; 4) : -) „retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau forestier" (denumirea art.59 din proiect);

-) „Retragerea temporară a terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră" (art.59 alin.(1) din proiect);

-) „retragerea temporară a terenurilor din categoria cu destinație agricolă sau forestieră" (art.59 alin.(2) din proiect); 5) :

-) „terenuri forestiere" (art.56 alin.(3) din proiect); -) „terenuri din fondul forestier" (art.37 alin.(1), art.56 a lin. (4), art.59 alin.(1) din proiect);

-) „terenuri ale fondului forestier" (art.58 alin.(1) și (2) din proiect);

-) „terenuri cu destinație forestieră"

(art.58 alin. {3}, art.59 alin.(1) din proiect);

-) „terenuri din circuitul forestier” (denumirea art.59 din proiect);
-) „terenuri din categoria cu destinație forestieră” (denumirea art.59 a lin.(2) din proiect);
- } „terenuri destinate fondului forestier” (denumirea art.38 și alin.(1) din proiect);
-) „terenuri silvice” (art.57 alin.(3) din proiect); -) „terenuri ale fondului silvic” (art.57 alin.(9) din proiect). Potrivit normei de la art.2 alin.(1) din Codul silvic: „Pădurile, terenurile destinate împăduririi; terenurile afectate gospodăriei silvice, precum și terenurile neproductive, incluse în amenajamentele silvice sau în Cadastrul funciar ca păduri și/sau plantații forestiere, constituie fondul forestier”. Suplimentar, menționăm că norma de la art.37 alin.(1) din proiect prevede că: „Terenurile din fondul forestier au următoarele moduri de folosință.

Recomandări: în tot textul proiectului substituie:

-) textului: „categorie de destinație”, cu textul: „destinația”, la forma gramaticală corespunzătoare;
-) textelor: „organ abilitat cu administrarea și deținutarea proprietății publice”, „autoritatea administrativă în domeniul administrării proprietății publice” și „autoritate administrativă centrală responsabilă de administrarea proprietății publice”, cu textul:

„organul abilitat cu administrarea și deținutarea proprietății publice a statului”, la forma gramaticală corespunzătoare;

-) textelor: „autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar” și „autoritatea administrativă de Implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare”, cu textul: „autoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar”, la forma gramaticală corespunzătoare;

-) textelor: „Retragerea temporară a terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră”, „retragerea temporară a terenurilor din categoria cu destinație agricolă sau forestieră”, cu textul „retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol sau forestier”, la forma gramaticală corespunzătoare;

-) textelor: „terenuri forestiere”, „terenuri ale fondului forestier”, „terenuri cu destinație forestieră”, „terenuri din circuitul forestier”, „terenuri din categoria cu destinație forestieră”, „terenuri destinate fondului forestier”, „terenuri silvice” și „terenuri ale fondului silvic”, cu textul „terenuri din fondul forestier”, la forma gramaticală corespunzătoare.

Factori de risc:

- Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive
- Utilizarea neuniformă a termenilor

	<p>- Concurența normelor de drept.</p> <p>Riscuri de corupție: Generale</p> <p>La art.6 lit.g) din proiect „Guvernul are următoarele competențe: [...] g) aprobă schimbul terenurilor proprietate publică;”</p> <p>Obiecții: Potrivit noimei de la art.54 alin.(1) iit.a) din Legea cu privire la actele normative, la elaborarea textului proiectului actului normativ: „conținutul proiectului se expune într-un limbaj simplu, clar și concis, pentru a se exclude orice echivoc Din prevederea examinată nu pot fi deduse terenurile schimbul cărora urmează a fi aprobat de către Guvern: terenurile proprietate publică a statului sau, inclusiv, terenurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale de nivel al doilea și/sau nivelul întâi.</p> <p>Generalizând prevederile proiectului, precum și luând în considerare principiul autonomiei locale, suntem de părere că atribuirea Guvernului a competenței de aprobare a schimbului terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, este una extensivă și nejustificată. Totodată, art.9 lit.d) din proiect prevede că de competența consiliilor raionale și municipale și a Adunării Populare a Găgăuziei ține schimbul terenurilor proprietate publică, iar potrivit art.19 alin.(8) din proiect: „schimbul de terenuri proprietate publică a statului cu terenuri ale unităților administrativ-teritoriale se efectuează prin hotărâre de Guvern, cu condiția existenței unei</p>	<p>Se acceptă.</p>
--	--	--------------------

„Art.9. De competența consiliilor raionale și municipale și a Adunării Populare a Găgăuziei tin:

[...] d) schimbul terenurilor proprietate publică:

g) schimbarea destinației terenurilor proprietate a raionului municipiului sau pe ale cărei teritoriu se află terenul proprietate a persoanei fizice sau juridice, în temeiul cererii proprietarului;

Art.10. Consiliul local are următoarele competențe:

[...] e) schimbul terenurilor proprietate a statului.”

Obiecții: în contextul obiecției de mai sus; consemnăm ambiguitatea prevederilor examinate în ceea ce privește Găgăuziei: proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale respective, proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau, inclusiv, terenurile proprietate publică a statului care se află pe teritoriul unității administrativ-teritoriale de nivelul al doilea.

- Cu referire la administrația publică locală de nivelul întâi, considerăm ca fiind excesivă și chiar contrară statutului competența acesteia de a schimba terenuri proprietate publică a statului.

Caracterul ambiguu al normelor enunțate va crea premise pentru interpretarea subiectivă și discreționară a acestora, în dependență de situație și interese, iar aplicarea eronată a

	<p>dispozițiilor proiectului poate prejudicia atât interesele funciare ale statului, cât și interesele celorlalte unități administrativ-teritoriale.</p> <p>Recomandări: Completarea prevederii de la art.9 lit.d) din proiect cu textul: „a unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul”.</p> <p>La art.10 lit.e) din proiect substituirea textului: „a statului”, cu textul: „publică a unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul”.</p> <p>Factori de risc: e Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive</p> <p>Atribuții extensive de reglementar</p> <p>Atribuții paralele</p> <p>Riscuri de corupție:</p> <ul style="list-style-type: none"> - încurajarea sau facilitarea actelor de: - trafic de influență - abuz de serviciu - conflict de interese și/sau favoritism - înbogățire ilicită - influențare necorespunzătoare - nerespectare a regimului cadourilor - evaziune fiscală - escrocherie - corupere active - corupere pasivă 	
	<p>La art.9 lit.g) din proiect „De competența consiliilor raionale și municipale și a Adunării Populare a Găgăuziei țin: [...] g) schimbarea destinației terenurilor proprietate a raionului, municipiului sau pe ale cărei teritoriu se află</p>	Se acceptă.

terenul proprietate a persoanei fizice sau juridice, în temeiul cererii proprietarului.

Obiecții: Deși sensul normei pare să fie clar, acesta totuși este lacunar în raport cu prevederea de la art.10 lit.b) din proiect, oferind posibilitatea interpretării unilaterale de către persoanele cointerestate. Potrivit art.10 lit.b) din proiect: „schimbarea destinației terenurilor proprietate a unităților administrative rit or ia le, sau pe al cărei teritoriu se află terenul proprietate a persoanei fizice sau juridice, în temeiul cererii proprietarului, cu excepțajerewrjlor proprietate a statului, în modul stabilit de prezentul Cod”.

Astfel, lipsa expresă, în competența consiliilor raionale și municipale și a Adunării Populare a Găgăuziei, a excepției de a schimba destinațiaterenurilor proprietate a statului, poate crea premise pentru autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea de a schimba destinațiaterenurilor din această categorie.

Recomandări: Completarea normei cu textul: „cu excepția terenurilor proprietate a statului, în modul stabilit de prezentul Cod”

Factori de risc:

Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive

Atribuții extensive de reglementare

Riscuri de corupție:

Încurajarea sau facilitarea actelor de:

- corupere activă - corupere pasivă
- trafic de influență

	<ul style="list-style-type: none"> - abuz de serviciu - conflict de interese și/sau favoritism - îmbogățire ilicită - influențare necorespunzătoare - nerespectare a regimului cadourilor - evaziune fiscală - escrocherie 	
	<p>La art.10 alineatul 2 lit.c) din proiect „Autoritatea executivă are următoarele competențe: [...] c) schimbarea modului de folosință a terenului cu destinație agricolă pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, plantațiilor horticole și a structurilor de primire turistică, din categoria pensiunilor agroturistice, precum și pentru obținerea produselor energetice;”</p> <p>Obiecții: Prevederea creează atât un conflict intern de norme, cât și un conflict extern. Astfel, art.26 alin.(1) din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală stabilește că: „Primarul este autoritatea reprezentativă a populației unității administrativ-teritoriale și executivă a consiliului local. Prin urmare, primarul, de sine stătător, nu are competența de a adopta careva decizii în ceea ce privește schimbarea modului de folosință a terenului cu destinație agricolă.</p>	Se acceptă.
	<p>Concomitent prevederea vine în contradicție și cu norma de la art. 27 alin.(2) din proiect, potrivit căreia: „Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile specificate la art.26 alin. (2) lit.b), se</p>	Se acceptă.

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 autorității administrației publice centrale. La aplicarea în practică a normei, în formula actuală, vor fi instituite competențe paraieale între consiliile locale și primari, în ceea ce privește schimbarea modului de folosință a terenului cu destinație agricolă, fapt care va crea dificultăți în actul de administrare a unităților administrativ-teritoriale și neînțelegeri (conflicte) între autoritățile deliberative și cele executive din respectivele unități administrativ-teritoriale, blocând activitatea acestora.

Recomandări: Completarea art 10 alineatul 1 cu litg), după cum urmează: „g) schimbarea modului de folosință a terenului cu destinație agricolă pentru amplasarea construcțiilor agricole, pensiunilor agroturistice, inclusiv amenajărilor piscicole, iazurilor antieroziionale, instalațiilor de desecare, de irigare, dacă nu au fost atribuite ta altă categorie de destinație". Excluderea de la art. 10 alineatul 2 lit.c) a textului: „schimbarea modului de folosință a terenului cu destinație agricolă pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, plantațiilor horticole și a structurilor de primire turistică, din categoria pensiunilor agroturistice, precum și

	<p>pentru obținerea produselor energetice",</p> <p>Factori de risc:</p> <p>Atribuții extensive de reglementare</p> <p>Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative</p> <ul style="list-style-type: none"> - corupere activă <p>Concurența normelor de drept</p> <p>Atribuții paralele</p> <p>Riscuri de corupție:</p> <p>încurajarea sau facilitarea actelor de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - trafic de influență - conflict de interese și/sau favoritism - îmbogățire ilicită - influențare necorespunzătoare - nerespectare a regimului cadourilor - evaziune fiscală - escrocherie - corupere pasivă <p>Legalizarea actelor de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - abuz de serviciu 	
	<p>La art.15 alin.(3), art.19 alin.(8), art. 20 alin.(1), art.22 alin.(2), art.27 alin.(2) din proiect Articolul 15 alin.(3i): „Guvernul poate delega exercitarea dreptului de folosință, administrare, concesiune către autoritățile administrației publice centrale”; Articolul 19 alin.(8): „Schimbul de terenuri proprietate publică a statului cu terenuri ale unităților administrativ-teritoriale se efectuează prin hotărâre de Guvern Articolul 20 a lîn .fl: ..Terenul din domeniul privat poate fi vândut doar prin licitație publică, cu excepțiile</p>	Se acceptă.

prevăzute de prezenta lege"; Articolul 22 alin.2V. „Pentru vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, cumpărătorul depune o cerere pe numele administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială unde este amplasat terenul, iar pentru terenurile din domeniul privat ai statului aferente bunurilor imobile se efectuează de către organul abilitat cu Articolul 27 alin.(21: „Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile specificate la art.26 alin.(2) lit.b), se face prin decizia consiliului local ai unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi în temeiul cererii proprietarului, în cazul orașelor reședinței de municipiu - prin decizia Consiliilor municipale respective, sau autorității administrației publice centrale în administrarea căreia se află terenurile proprietate publică a statului, în cazul în care lipsește planul de organizare și amenajare a teritoriului agricole.

Obiecții: Proiectul abundă de prevederi confuze, ambiguitatea căroră se datorează omisiunilor, care, eventual par să nu afecteze sensul general al normei, însă lipsa căroră poate permite aplicarea diferențiată a normei în practică, în dependență de situație și interese.

Norma de la art.15 alin.(3) din proiect nu oferă claritate în ceea ce privește obiectul în privința căruia Guvernul poate delega, autorităților administrației publice centrale,

exercitarea dreptului de folosință, administrare, concesiune. Deși se subînțelege că prevederea se referă la terenurile proprietate publică a statului, luând în considerare art.54 alin.fl) lit.a} din Legea nr.100/2017, potrivit căruia: „conținutul proiectului se expune într-un limbaj simplu, clar și concis, pentru a se exclude orice echivoc”, considerăm necesară specificare expresă în proiect a obiectului menționat. Din denumirea art.19 alin.(8) din proiect este clar că acesta reglementează transmiterea terenurilor proprietate publică între stat și autoritățile publice locale, însă involuntar sau nu, a fost omisă menționarea tipului de proprietate a terenurilor unităților administrativ-teritoriale, care pot fi schimbate cu terenurile proprietate publică a statului. La art.20 alin.fl) din proiect, în scopul prevenirii interpretării eronate a prevederii, considerăm oportună concretizarea deținătorilor de terenuri. În prima parte a normei de la art.22 alin.(2) din proiect, care reglementează vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, se prevede depunerea cererii cumpărătorului în adresa administrației publice locale. În partea a doua, însă, norma este ambiguă cu referire la ceea ce efectuează organul abilitat cu administrarea și deținerea proprietății publice. Prevederea de la art.27 alin.(2) din proiect reglementează schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole, în scopurile specificate la art.26 alin.(2) lit.b) din

proiect, în cazul în care lipsește planul de organizare și amenajare a teritoriului agricol, de unde rezultă că dacă există planul de organizare și amenajare a terenului agricol, este o altă procedură de schimbare a modului de folosință a terenurilor agricole. Din conținutul normei, însă, nu este clar dacă aspectul ce ține de existența altei proceduri, în cazul când a fost întocmit planul de organizare și amenajare a terenului agricol, se referă la toate situațiile enumerate sau doar la schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole proprietate publică a statului, care se află în administrarea autorității administrației publice centrale. Totodată, proiectul este lacunar în ceea ce privește schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole, în scopurile specificate la art.26 alin.(2) lit.b) din proiect, în cazul în care este întocmit planul de organizare și amenajare a terenului agricol.

Recomandări: Redactarea prevederilor enumerate, după cum urmează:

-) la art.15 alin.(3) - completarea normei după textul: „folosință, administrare, concesiune”, cu textul: „asupra terenului proprietate publică a statului”;

-) la art.19 alin.(8) - completarea normei după textul: „a statului cu terenuri”, cu textul: „proprietate publică”;

-) la art.20 alin.(1) - completarea normei după textul: „din domeniul privat”, cu textul: „al statului/unităților administrativ-teritoriale”;

	<p>-) la art.22 alin.(2) - substituirea textului: „se efectuează”, cu textul: „cererea se depune”;</p> <p>-) la art.27 alin.(2) - completarea proiectului cu norme care să prevadă modalitatea de schimbare a modului de folosință a terenurilor agricole, în scopurile specificate la art.26 alin.(2) lit.b) din proiect, cazul în care este întocmit planul de organizare și amenajare a terenului agricol.</p> <p>Factori de risc:</p> <p>Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive</p> <p>Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative</p> <p>Riscuri de corupție:</p> <ul style="list-style-type: none"> - încurajarea sau facilitarea actelor de: - conflict de interese și/sau favoritism - influențare necorespunzătoare 	
	<p>La art.24 alin.(4) din proiect „în cazul în care, în termenul prevăzut la alin.(3), terenul nu a fost înstrăinat, autoritățile publice locale întreprind măsuri de vânzare a terenului, la valoarea de piață, în baza raportului de evaluare întocmit conform legislației, de la persoana care nu este în drept să îl dețină în proprietate</p> <p>Obiecții: Norma conține o trimitere generală la legislația în vigoare, în ceea ce privește întocmirea raportului de evaluare, pentru stabilirea valorii de piață a terenului pe care urmează să-l vândă autoritățile publice locale, în contextul art.3 alin.(1) lit.d) din Legea nr.100/2017, care prevede respectarea principiilor coerenței și predictibilității</p>	Se acceptă.

	<p>normelor juridice la elaborarea actului normativ, întru evitarea neclarităților la aplicarea în practică, menționăm necesitatea stipulării actului normativ Sa care se face trimitere. Spre exemplu, ia art.20 alin.(13) din proiect, autorul prevede expres că prețul de vânzare-cumpărare a terenului din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale se determină de către un evaluator conform Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.</p> <p>Recomandări: Substituirea textului: „întocmit conform legislației”, cu textul: „întocmit conform prevederilor Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare”.</p> <p>Factori de risc:</p> <p>Norme de trimitere defectuoase</p> <p>Riscuri de corupție</p> <p>Generale</p>	
	<p>La art. 27 alin. (4) din proiect „Autoritățile administrației publice locale. în termenul stabilit de legislație. examinează demersul și materialele prezentate de proprietar și aduce la cunoștința acestuia decizia autorității deliberative a administrației publice locale privind schimbarea modului de folosință în scopul edificării construcțiilor agricole.</p> <p>Obiecții: Ca și în cazul obiecției de mai sus, referindu-se la perioada de examinare, de către autoritățile administrației publice locale, a demersului și materialelor prezentate a terenului, în loc să prevadă clar termenul,</p>	Se acceptă.

	<p>norma fără trimitere general la legislație. În scopul excluderii caracterului imprecise al normei și asigurării unei mai bune clarități, este necesară stabilirea exactă a actului normative, care prevede termenul de examinare menționat mai sus sau indicarea expresă a acestuia în proiect.</p> <p>Recomandări: Substituirea cuvântului: „legislație”, cu denumirea actului normativ la care se face trimitere.</p> <p>Factori de risc:</p> <p>Norme de trimitere defectuoase</p> <p>Riscuri de corupție:</p> <p>Generale</p>	
	<p>La art. 27 alin.(5) din proiect „în termen de 30 de zile lucrătoare de la schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile indicate la alin.(2). 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”.</p> <p>Obiecții: Norma examinată creează un conflict cu prevederile de la alin.(1) și (2) de la art.27 din proiect. Astfel, alin.(1) prevede posibilitatea proprietarului sau deținătorului terenului cu acordul proprietarului, de a schimba de sine</p>	Se acceptă.

stător modul de folosință a terenurilor agricole specificate la art.26 alin.(2) lit.a), c), d), e) și g).

Alineatul (2) reglementează schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile specificate la art.26 alin.(2), lit. b), și anume: „terenuri pentru construcții agricole - terenurile ocupate de depozite, de frigidere destinate păstrării produselor agricole, 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, pensiuni agroturistice, inclusiv amenajările piscicole, iazurile antierozionale, instalațiile de desecare, de irigare, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinație”.

Prin urmare, stabilind obligația proprietarului de a informa, în scris, autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi, despre schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole, în termen de 30 de zile lucrătoare, prevederea examinată face trimitere eronată la alin.(2) din același articol.

Suplimentar, consemnăm că potrivit art.73 alineatul 2 din Codul funciar, proprietarul terenului, în termen de 30 de zile după

	<p>schimbarea modului de folosință a:</p> <ul style="list-style-type: none"> -) terenurilor agricole (arabile, inclusiv serele, soiriile și răsadnițele, pîrloagele, livezile, viile, plantațiile de nuci, plantațiile de dud, arbuștii fructiferi, fînețele, pășunile, grădinile, loturile pomicole și altele asemenea - cele cu vegetație) (art.36 alin.2 lit.c) din Codul funciar}; -) terenurilor ocupate de culturi de plante energetice lemnoase (plop, salcie, salcâm) care au gradul de evaluare a fertilității naturale mai mic de 40 sau care se află în luncile râurilor ori în alte zone cu risc de inundații (art.36 alin.2 lit.c) din Codul funciar), este obligat să informeze în scris autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi. <p>Recomandări: Substituirea textului: „la alin. (2)”, cu textul: „la alin.(1)”</p> <p>Factori de risc:</p> <p>Formulare ambiguă care admite interpretări abusive</p> <p>Lipsă/ambiguitatea procedurilor administrative</p> <p>Concurența normelor de drept</p> <p>Riscuri de corupție:</p>
--	--

	<p>Menționăm că Articolul 57. Din proiectul Codului funciar reglementează norme ce țin de modul de schimbare a destinației terenurilor, acestea fiind preluate din Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016 și ridicate la nivel de Cod.</p>
<p>Generale</p>	<p>La art.56 alin.(1) din proiect „Schimbarea destinației terenurilor, cu excepția destinației de terenuri prevăzute la aiin.(3), se aproba:</p> <p>a) prin hotărâre a Guvernului - pentru terenul proprietate publică a statului; cu avizul consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul și în cazurile prevăzute la alin. (4);</p> <p>b) prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, respectiv, prin hotărârea Adunării Populare a Unității teritoriale Administrative a Găgăuzi ei în a căror proprietate se află terenul;</p> <p>c) prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul proprietate a persoanei fizice sau juridice, în temeiul cererii proprietarului.</p> <p>Obiecții: Articolul 56 aiin.(1) din proiect se limitează doar la specificarea faptului că schimbarea destinației terenurilor se aprobă de către Guvern sau organele deliberative ale administrației publice locale de nivelul întâi și doi, în a căror proprietate de află terenurile.</p> <p>Totodată, procedura propriu zisă lipsește în proiect. În acest context, Codul funciar în art.71 alineatul 2 stabilește expres că: „Schimbarea destinației terenurilor agricole se realizează conform procedurii prevăzute în regulamentul aprobat de Guvern</p> <p>De asemenea, prevederile proiectului fac</p>

trimitere la competența Guvernului de a reglementa aspectele care nu pot fi prevăzute pe larg în proiect:

-) art.12 alin.(6) din proiect: „Structura și modul de introducere a datelor în Cadastrul funciar se stabilește de Guvern”;

-) art.13 alin.(2): „Forma titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren se stabilește de Guvern”;

-) art.22 alin.(1): „Vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale/Adunării Populare a Găgăuziei, se efectuează de către executivul autorităților administrației publice locale, iar din domeniul privat al statului aferente bunurilor imobile proprietate privată se efectuează de către organul abilitat cu administrarea și deținutarea proprietății publice, care, în numele statului, încheie contracte de vânzare-cumpărare, în modul stabilit de Guvern

-) art.25 alin.(1) lit.h): „Proprietarul și alți deținători de teren au următoarele obligații: [...] h) aplicarea măsurilor de ameliorare a solului în baza reglementărilor aprobate de Guvern:

) art.52 alin.(2): „Modul de repartizare și utilizare a terenurilor destinate necesităților de apărare și pentru autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Afacerilor Interne se stabilește de Guvern”, etc. Lipsa menționării exprese, în proiect, a faptului că procedura schimbării destinației terenurilor

	<p>urmează a fi reglementată de Guvern, va crea dificultăți în aplicarea în practică a prevederilor Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016, chiar dacă în clauza de adoptare a acesteia se va face trimitere la proiect.</p> <p>Recomandări: Completarea alin.(1) cu textul: „Schimbarea destinației terenurilor agricole se realizează conform procedurii prevăzute în regulamentul aprobat de Guvern”</p> <p>Factori de risc: Lipsa/ambiguitatea actelor administrative</p> <p>Riscuri de corupție:</p> <ul style="list-style-type: none"> -încurajarea sau facilitatea actelor de: - abuz de serviciu - conflict de interese și/sau favoritism - influențare necorespunzătoare
	<p>Normele date au fost preluate din Codul funciar în vigoare.</p> <p>Totodată, s-au examinat repetat subiectul abordat astfel, în conformitate cu reglementările din pct. 3 Hotărârea Guvernului Nr. 361/1996 cu privire la asigurarea calității construcțiilor, se propune includerea în proiectul Codului funciar a alin. (3) – (4) cu următorul conținut:</p> <p>(3) Pe terenurile utilizate în limitele perimetrului minier în scopul extragerii substanțelor minerale utile pot fi amplasate, instalații și echipamente tehnologice de procedură sau cercetare și construcții provizorii demontabile, executate în scopul organizării de șantier care pot fi reamplasate pe parcursul exploatării zăcămintului în limitele perimetrului minier, în baza</p>
	<p>la art.56 alin.(2) din proiect „în cazul extragerii substanțelor minerale utile și construcțiilor de producere necesare pentru exploatarea acestora în raza perimetrelor miniere, schimbarea destinației terenurilor poate fi efectuată și în temeiul cererii deținătorului de teren cu acordul proprietarului autenticat notarial.</p> <p>Obiecții: în aparență, norma are caracter general și reglementează temeiul schimbării destinației terenurilor în cazul extragerii substanțelor minerale utile, însă, în rezultatul examinării acesteia, prevederea este suspectată ca fiind promovatoare de interese.</p>

	<p>Astfel, din motive neclare și în lipsa unei argumentări în nota informativă, pe lângă extragerea substanțelor minerale utile, autorul menționează expres careva construcții de producere necesare pentru exploatarea substanțelor minerale utile extrase.</p> <p>Mai înfi de toate, este echivoc sensul noțiunii: „construcții de producere necesare pentru exploatarea substanțelor minerale utile extrase”, precum și existența unor asemenea construcții în raza perimetrelor miniere.</p> <p>Totodată, conjuncția „și” denotă faptul că textul „construcțiilor de producere necesare pentru exploatarea acestora în raza perimetrelor miniere” se aplică în toate cazurile de extragere a substanțelor minerale utile.</p> <p>Potrivit art.42 lit.g) din proiect, terenurile utilizate pentru exploatarea miniere constituie unul dintre modurile de folosință a terenurilor destinate construcțiilor.</p> <p>Articolul 49 din proiect este foarte vag în ceea ce privește reglementarea terenurilor pentru exploatarea miniere, specificând la alin.(2) doar faptul că regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea exploatărilor miniere se reglementează prin legi speciale.</p> <p>Prin urmare, din proiect nu poate fi dedus care este statutul juridic al terenurilor utilizate pentru exploatarea miniere, au sau nu dreptul deținătorii acestora (persoanele care extrag zăcămintele minerale utile) să ridice pe terenurile respective construcții capitale,</p>
<p>proiectului perimetrului minier pentru extragerea substanțelor minerale utile;</p> <p>(4) În termen de 30 de zile lucrătoare după definitivarea extragerii substanțelor minerale utile, acestea se dezasamblează și se demolează.</p>	

acțiunile care urmează a fi întreprinse de către deținători după epuizarea stocului de zăcăminte, etc.

La acest aspect, pct. 11 din nota la Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare cumpărare a pământului stabilește că: „în caz de schimbare a destinației terenurilor agricole și a terenurilor fondului silvic în scop de extragere a zăcămintelor de substanțe minerale utile, la prețul normativ calculat conform tarifulor specificate la poziția a iii-a din anexă, se aplică coeficientul 0,2,, cu condiția recultivării și returnării terenurilor menționate în circuitul agricol sau în fondul silvic în conformitate cu proiectul de recultivare”.

Prin urmare, după exploatarea zăcămintelor minerale utile, terenurile respective urmează a fi restituite în circuitul agricol sau fondul forestier și, în aceste condiții, persistă întrebarea: „care va fi statutul construcțiilor capitale de pe aceste terenuri și ce se va întâmpla cu ele?”. În acest caz, deși nu este stabilit expres în legislație (fapt de care abuzează persoanele interesate), considerăm că edificarea unor construcții capitale pe terenurile exploatate, nu poate avea loc de principiu.

Totodată, reiterăm că din proiect nu este clar ce se are în vedere prin construcții de producere necesare pentru exploatarea substanțelor minerale utile extrase și care sunt acestea.

	<p>Sensul vădit echivoc al prevederii va crea oosibilitatea interpretării discreționare și abusive a acesteia .de către persoanele interesate de extragerea substanțelor minerale utile</p> <p>Recomandări: Excluderea textului: „și construcțiilor de producere necesare pentru exploatarea acestora în raza peri metrelor miniere”.</p> <p>Factori de risc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - corupere pasivă <p>Promovarea intereselor contrar interesului publică</p> <p>Riscuri de corupție:</p> <ul style="list-style-type: none"> - trafic de influență - abuz de serviciu - conflict de interese și/sau favoritism - înbogățire ilicită - influențare necorespunzătoare - nerespectare a regimului cadourilor - evaziune fiscală - corupere activă 	
	<p>La art.56 alin.(4) lit.b) din proiect „(4) Se permite modificarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier în altă categorie de destinație în următoarele cazuri: [...] b) amplasării obiectivelor de producere a energiei electrice regenerabile.”</p> <p>Obiecții: Articolul (56) alin.(1) din proiect, reglementează modalitatea de schimbare a destinației terenurilor și prevede,</p>	Se acceptă.

ca excepției, terenurile prevăzute la alin.(3) a aceluiași articol, potrivit căruia: „Se interzice schimbarea destinației terenurilor agricole, de calitate superioară și terenurilor forestiere, rezervații istoricoculturale și naturale, monumentelor istorice și situri arheologice, precum și desfășurarea aici a oricăror activități care contravin destinației acestora, cu excepția cazurilor prevăzute la alin.(4)”.

Prin urmare, regula generală este că schimbarea destinației terenurilor agricole, de calitate superioară și a terenurilor forestiere, este interzisă, cu excepțiile prevăzute la alin.(4) al aceluiași articol, și anume: în cazurile amplasării obiectivelor liniare și a obiectivelor de nroriucere a energiei electrice regenerabile.

În nota informativă, făcând referire la capitolul IX „Schimbarea destinației terenurilor” din proiect, autorul a menționat doar faptul că: „Schimbarea destinației terenurilor agricole, forestiere de calitate superioară, a terenurilor ocupate de parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă,,

În cazul obiectivelor liniare, luând în considerare importanța acestora pentru interesul public, este clară necesitatea schimbării destinației terenurilor agricole de calitate superioară și a celor din fondul forestier, pentru amplasarea respectivelor instalații. Cu totul alta este situația în cazul obiectivelor de producere a energiei electrice regenerabile: instalații

eoliene sau câmpuri de panouri fotovoltaice.

Pe de o parte, este indiscutabil beneficiul ecologic al energiei regenerabile față de energia electrică obținută în mod tradițional, precum și necesitatea dezvoltării și utilizării pe larg a noilor tehnologii, care permit obținerea energiei electrice ieftine.

Pe de altă parte, însă, nu este clar de ce obiectivele de producere a energiei electrice regenerabile trebuie amplasate pe terenurile agricole de calitate superioară și cele din fondul forestier.

Raționamentul Centrului, în această privință, are la bază dreptul fundamental la un mediu sănătos și protejat, pe care îl au, deopotrivă, atât generațiile actuale ale cetățenilor Republicii Moldova, cât și generațiile viitoare. Astfel, dreptul fundamental la un mediu sănătos reprezintă premisa realizării altor drepturi fundamentale, cum ar fi: dreptul la viață, la sănătate, la integritate fizică și morală, la muncă, la proprietate, etc.

Prin urmare, statului are obligația legală și morală fundamentală de refacere, protejare și menținere a echilibrului ecologic.

Totodată, dreptul la un mediu înconjurător sănătos este consfințit în art.37 legea supremă. În același context, art.14 alin.(1) din Codul silvic dispune că: „Pădurile Republicii Moldova se încadrează în grupa întâi funcțională, având în exclusivitate funcții de protecție a mediului înconjurător”, iar potrivit

art.77 alin.(1) din Cod: „Asigurarea integrității și dezvoltării fondului forestier constituie direcția de bază a activității autorității silvice centrale, autorității centrale pentru protecția mediului înconjurător și autorităților administrației publice locale”.

Subsidiar, dar nu în ultimul rând, art.78 alin.(1) din Codul silvic stabilește clar că: „Reducerea și fragmentarea suprafețelor fondului forestier se interzice”.

Adițional, art.38 din proiect prevede că:
„(1) Terenurile destinate fondului forestier proprietate publică a statului și proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se folosesc de către întreprinderi, instituții, organizații silvice, alte întreprinderi, precum și persoane fizice con form destinației.

(2) Terenurile fondului forestier proprietate publică a statului pot fi folosite în alte scopuri, dacă această folosință este compatibilă cu interesele gospodăriei silvice. în baza hotărârii de Guvern”.

Astfel, menționăm că nota informativă nu conține careva argumente concludente, care să demonstreze necesitatea schimbării destinației terenurilor agricole de calitate superioară și a celor din fondul forestier, pentru instalarea obiectivelor de producere a energiei electrice regenerabile, precum și motivele care fac imposibilă instalarea acestora pe terenuri cu bonitatea învelișului de sol mai redusă sau chiar degradate, care nu prezintă interes și nu pot fi

utilizate în scopuri agricole.

Generalizând cele expuse mai sus, considerăm că prevederea examinată promovează interesele anumitor persoane, preocupate de instalarea obiectivelor de producere a energiei electrice regenerabile pe terenuri prestabilite, care se înscriu în categoria terenurilor agricole de calitate superioară și a celor din fondul forestier.

Având în vedere suprafața extrem de mică a terenurilor împădurite, la nivel național, precum și importanța terenurilor agricole de calitate superioară pentru economia Republicii Moldova, fapt confirmat prin statutul de care dispune această categorie de terenuri, considerăm prevederea examinată ca fiind nejustificată și excesivă.

Recomandări: Excluderea din proiect a normei de la art.56 alin. (4) lit. b).

Factori de risc:

- Limitarea neîntemeiată a drepturilor omului ® Promovarea intereselor contrar interesului public.

Riscuri de corupție:

- încurajarea sau facilitarea actelor de:
- nerespectare a regimului cadourilor
- evaziune fiscală
- trafic de influență
- conflict de interese și/sau favoritism - influențare necorespun/ăfoaie
- corupere pasivă
- corupere activă

	<p>La art.59 alin.(1) din proiect „(1) Retragerea temporara a terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră, cu excepția terenurilor fondului forestier proprietate publică a statului pentru cercetare geologică, a lucrărilor de cercetare arheologică, de instalare a liniilor de comunicații electronice, de instalare a rețelilor de transport și distribuție a energiei electrice, de gaze naturale, energie termică, a rețelilor și a sistemelor de aprovizionare cu apă și canalizare și a altor instalații similare pe terenurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și proprietate privată se aprobă de autoritățile administrației publice locale, iar pentru terenurile proprietate publică a statului de Guvern cu avizul organelor de mediu din teritoriu în ambele cazuri.</p> <p>Obiecții: Ca și în cazul obiecției de la art.56 alin.(1) din proiect, întru asigurarea clarității și evitarea aplicării discreționare a normei de către persoanele responsabile, constatăm necesitatea reglementării detaliate a procedurii de retragere temporară a terenurilor din circuitul agricol sau din fondul forestier, și anume:</p> <ul style="list-style-type: none"> -} entitățile responsabile de luarea deciziei de retragere; -} temeiul retragerii terenurilor (cererea/demersul beneficiarului); -) actele care necesită a fi prezentate (proiect de execuție, etc.); -) alte proceduri/acțiuni care urmează a fi
	<p>Se acceptă, alin. (4).</p>

	<p>respectate/întreprinse de către beneficiar, inclusiv cele pentru restituirea terenurilor respective în circuitul agricol sau în fondul forestier în starea inițială;</p> <p>-) termenul în care acestea urmează a fi restituite terenurile, etc.</p> <p>Astfel, lipsa mențiunii exprese a faptului că procedura de retragere temporară a terenurilor cu destinație agricolă sau cele din fondul forestier, urmează a fi reglementată detaliat de Guvern, va crea dificultăți la realizarea propriu zisă a retragerii terenurilor sau, reîterăm, va determina necesitatea unei intervenții suplimentare pentru completarea normei examinate.</p> <p>Recomandări: Completarea art.59 alin.(1) din proiect cu textul:„Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier se realizează conform procedurii aprobate de Guvern"</p> <p>Factori de risc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative - Riscuri de corupție: <ul style="list-style-type: none"> - încurajarea sau facilitarea actelor de: - abuz de serviciu - conflict de interese și/sau favoritism - influențare necorespunzătoare 	
	<p>La art.59 alin.(3) și art.60 alin.(1) din proiect „A rt59 alin.(3) în caz de necesitate a lichidării urmărilor avarilor și a executării lucrărilor de urgență, retragerea temporară a</p>	Se acceptă.

terenurilor din circuitul agricol se va efectua, indiferent de tipul proprietate, cu acordul proprietarului/deținătorului de teren după caz, în condițiile stabilite de Legea nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică sau de Legea nr. 1384/2002 cu privire la rechizițiile de bunuri și prestările de servicii în interes public.

Art.60 alin.(1) Prejudiciile cauzate de retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol, precum și prin limitarea drepturilor sau prin degradarea calității solului ca urmare a activității persoanelor juridice sau fizice vor fi reparate integral, inclusive beneficiul ratat, deținătorilor de terenuri care au suportat prejudiciile.

Obiecții: Ambele prevederi reglementează situațiile în care sunt retrase temporar terenurile din circuitul agricol și forestier, însă din motive neclare, autorul a omis menționarea terenurilor forestiere.

Admitem că autorul, reieșit din considerentul că pădurile constituie proprietatea statului, a socotit ca fiind inoportună specificarea expresă a acestora, în ceea ce privește necesitatea acordului proprietarului la retragerea temporară din circuit.

Însă menționăm că nu toate terenurile din fondul forestier constituie proprietate publică a statului, o parte din acestea fiind în proprietatea administrației publice locale.

Cu referire la omisiunea specificării

terenurilor din fondul forestier, în cazul reparării prejudiciilor cauzate de retragere temporară a acestora din circuit (art.60 alin.(1) din proiect), considerăm că prevederea lasă loc pentru interpretări comode din partea persoanelor interesate.

Acest fapt va face dificilă obținerea integrală, de către proprietarul terenurilor din fondul forestier care au suportat prejudiciile (statul/administrația publică locală), a despăgubirilor pentru degradarea juridice sau fizice, inclusiv a beneficiului ratat calității solului, ca urmare a activității persoanelor

Recomandări: Completarea art.59 alin.(3) și art.60 alin.(1) din proiect după textul: „terenurilor din circuitul agricol”, cu textul: „sau forestier”.

Factori de risc:

Formulare ambiguă care admite interpretări abusive

Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative

Riscuri de corupție:

- încurajarea sau facilitarea actelor de:

- corupere activă

- corupere pasivă

- trafic de influență

- conflict de interese și/sau favoritism

- înbogățire ilicită

- influențare necorespunzătoare

- nerespectare a regimului cadourilor

- evaziune fiscală

	<p>Legalizarea actelor de: - abuz de serviciu</p>	
	<p>La art.76 lit.f) din proiect „Sunt considerate încălcări a legislației funciare următoarele acțiuni: [...] f) nedecopertarea de către beneficiarii de investiții a stratului fertil de soi, înainte de executarea lucrărilor de amplasare a unor obiective, și nedepozitarea acestui strat pe suprafețele stabilite de către autoritățile publice locale, precum și neluarea măsurilor de amenajare și nivelare a terenurilor rămase în urma excavării de, argilă, pietriș, sonde abandonate și altele asemenea;”</p> <p>Obiecții: în contextul art.54 alin.(1) lit.c) din Legea nr.100/2017, potrivit căruia la elaborarea textului proiectului actului normativ terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative, menționăm utilizarea termenilor diferiți pentru același fenomen, și anume recultivarea terenurilor degradate în rezultatul extragerii activităților de extragere a zăcămintelor.</p> <p>Astfel, art.57 alin.(5) din proiect stabilește că: „Nu se permite transmiterea (schimbarea destinației) terenurilor pentru extinderea carierelor fără prezentarea actelor privind recultivarea și reîncadrarea în circuitul agricol a terenurilor atribuite anterior, conform proiectului și planului calendaristic de exploatare și recultivare a zăcămintului”,</p>	Se acceptă.

Articolul 70 alin.(1) din proiect prevede că: „Executarea lucrărilor de excavare și construcție pot fi efectuate doar după decopertarea stratului de sol fertil, păstrarea și folosirea lui pentru restabilirea fertilității terenurilor cu productivitate redusă și recultivarea terenurilor degradate în urma extragerii substanțelor minerale utile”.

De asemenea, art.71 din proiect prevede că:

„(1) Terenurile cu destinație agricolă ale căror soluri au suferit schimbări cauzate de necesități de construcție, extragerea substanțelor minerale, efectuarea prospecțiunilor și explorărilor geologice și de alte lucrări urmează a fi recultivate. [...] (3) Persoanele indicate la alin. (2) vor suporta cheltuielile de elaborare a proiectului și de executare a lucrărilor de recultivare a terenurilor degradate în urma lucrărilor de construcție”.

Însă, necătând la prevederile expuse mai sus, din motive neclare, art.76 din proiect care enumeră acțiunile considerate ca fiind încălcări ale legislației funciare, nu prevede printre acestea și neluarea măsurilor de recultivare a terenurilor rămase în urma extragerii substanțelor minerale utile. În schimb, autorul a utilizat noțiunea de „nivelare” a terenurilor rămase în urma excavării.

Considerăm că utilizarea termenilor diferiți pentru același fenomen nu va permite

	<p>sanționarea persoanelor pentru neexecutarea obligației de a efectua lucrările de recultivare a terenurilor degradate în urma extragerii substanțelor minerale utile, iar ca rezultat va fi existența unui dezastru ecologic pe teritoriul Republicii Moldova.</p> <p>Recomandări: Substituirea textului: „nivelare a terenurilor rămase”, cu textul: „recultivare a terenurilor degradate”.</p> <p>Factori de risc: Utilizarea neuniformă a termenilor Lipsa responsabilității clare pentru încălcări</p> <p>Riscuri de corupție: - încurajarea sau facilitarea actelor de: - conflict de interese și/sau favoritism</p>	
	<p>IV. Concluzia expertizei</p> <p>Proiectul Codului funciar a fost elaborat de către Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, în scopul creării cadrului normativ nou de reglementare a relațiilor funciare, adaptat realităților actuale și celor de viitor. În cadrul procesului de elaborare au fost respectate prevederile legale cu privire la transparența în procesul decizional și proiectul corespunde normelor de tehnică legislativă.</p> <p>Proiectul corespunde interesului public general, deoarece va contribui la existența unui cadru normativ eficient în domeniul funciar, care reglementează regimul juridic al fondului funciar și relațiile funciare stabilite între</p>	Se acceptă.

	<p>persoane.</p> <p>Totodată, proiectul promovează interese private privind modificarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier în cazul amplasării obiectivelor de producere a energiei electrice regenerabile, care vor prejudicia interesul public, și anume dreptul fundamental la un mediu sănătos și protejat. În normele proiectului supus expertizei anticorupție au fost identificați următorii factori de corupție:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utilizarea neuniformă a termenilor; - formulare ambiguă care admite interpretări abuzive; - norme de trimitere defectuoase; - concurența normelor de drept; - promovarea intereselor contrar interesului public; - atribuții extensive de reglementare; - atribuții paralele; - lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative; - lipsa responsabilității clare pentru încălcări. <p>În scopul preîntâmpinării apariției cărorva neclarități la aplicarea în practică a normelor proiectului, considerăm oportună redactarea acestuia în contextul obiecțiilor și recomandărilor din prezentul raport de expertiză anticorupție.</p>	
Centrul Național Anticorupție <i>(confirmat prin email)</i>	Lipsa propunerilor și obiecțiilor.	

<p>(ședință interministerială a procedurii de examinare a obiecțiilor mijloacelor electronice)</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="316 71 502 1081"> <p>12. Agenția de Investiții (02-383 din 30.09.2019)</p> </td><td data-bbox="502 71 1487 1081"> <p>Agenția de Investiții a examinat Proiectul Hotărârii Guvernului „cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar” și în limita competențelor consideră oportun modificarea alin.(2) art. 24:</p> <p>1.din „Persoanele străine, investitorii străini sau apatrizii nu pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier, sub sancțiunea nulității absolute al actului juridic de dobândire.” în „Persoanele străine, investitorii străini sau apatrizii pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier, în modul stabilit de Guvern”. În acest sens urmând ca Guvernul să stabilească domeniile și condițiile permise pentru investitori, de dobândire a dreptului de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă, exemplu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - investitori urmează să cumpere condiționat terenul agricol, urmând ca acesta să fie utilizat în domenii prioritare ale economiei Republicii Moldova: agricultură ecologică, infrastructura de procesare ecologică, infrastructura destinată creșterii animalelor, etc. - cu utilizarea celor mai bune tehnologii de producție/recoltare, care asigură un impact </td></tr> <tr> <td data-bbox="316 1081 502 2208"> <p>Nu se acceptă. În proiectul Codului funciar se menține interdicția de a dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor cu destinație agricolă de către persoanele fizice și juridice străine sau apatrizii, sub sancțiunea nulității absolute al actului juridic de dobândire. În cazul dobândirii terenurilor menționate prin moștenire aceștia sunt obligați să-l înstrăineze în termen de un an de zile. Dacă, în termenul prescris, terenul nu va fi înstrăinat, autoritățile publice locale vor întreprinde măsuri de vânzare a terenului, la valoarea de piață, în baza raportului de evaluare întocmit conform legislației, de la persoana care nu este în drept să îl dețină în proprietate. Proprietarul terenului va achita autorităților publice locale costurile administrative ce țin de vânzarea terenului.</p> </td><td data-bbox="502 1081 1487 2208"></td></tr> </table>	<p>12. Agenția de Investiții (02-383 din 30.09.2019)</p>	<p>Agenția de Investiții a examinat Proiectul Hotărârii Guvernului „cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar” și în limita competențelor consideră oportun modificarea alin.(2) art. 24:</p> <p>1.din „Persoanele străine, investitorii străini sau apatrizii nu pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier, sub sancțiunea nulității absolute al actului juridic de dobândire.” în „Persoanele străine, investitorii străini sau apatrizii pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier, în modul stabilit de Guvern”. În acest sens urmând ca Guvernul să stabilească domeniile și condițiile permise pentru investitori, de dobândire a dreptului de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă, exemplu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - investitori urmează să cumpere condiționat terenul agricol, urmând ca acesta să fie utilizat în domenii prioritare ale economiei Republicii Moldova: agricultură ecologică, infrastructura de procesare ecologică, infrastructura destinată creșterii animalelor, etc. - cu utilizarea celor mai bune tehnologii de producție/recoltare, care asigură un impact 	<p>Nu se acceptă. În proiectul Codului funciar se menține interdicția de a dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor cu destinație agricolă de către persoanele fizice și juridice străine sau apatrizii, sub sancțiunea nulității absolute al actului juridic de dobândire. În cazul dobândirii terenurilor menționate prin moștenire aceștia sunt obligați să-l înstrăineze în termen de un an de zile. Dacă, în termenul prescris, terenul nu va fi înstrăinat, autoritățile publice locale vor întreprinde măsuri de vânzare a terenului, la valoarea de piață, în baza raportului de evaluare întocmit conform legislației, de la persoana care nu este în drept să îl dețină în proprietate. Proprietarul terenului va achita autorităților publice locale costurile administrative ce țin de vânzarea terenului.</p>	
<p>12. Agenția de Investiții (02-383 din 30.09.2019)</p>	<p>Agenția de Investiții a examinat Proiectul Hotărârii Guvernului „cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar” și în limita competențelor consideră oportun modificarea alin.(2) art. 24:</p> <p>1.din „Persoanele străine, investitorii străini sau apatrizii nu pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier, sub sancțiunea nulității absolute al actului juridic de dobândire.” în „Persoanele străine, investitorii străini sau apatrizii pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier, în modul stabilit de Guvern”. În acest sens urmând ca Guvernul să stabilească domeniile și condițiile permise pentru investitori, de dobândire a dreptului de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă, exemplu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - investitori urmează să cumpere condiționat terenul agricol, urmând ca acesta să fie utilizat în domenii prioritare ale economiei Republicii Moldova: agricultură ecologică, infrastructura de procesare ecologică, infrastructura destinată creșterii animalelor, etc. - cu utilizarea celor mai bune tehnologii de producție/recoltare, care asigură un impact 				
<p>Nu se acceptă. În proiectul Codului funciar se menține interdicția de a dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor cu destinație agricolă de către persoanele fizice și juridice străine sau apatrizii, sub sancțiunea nulității absolute al actului juridic de dobândire. În cazul dobândirii terenurilor menționate prin moștenire aceștia sunt obligați să-l înstrăineze în termen de un an de zile. Dacă, în termenul prescris, terenul nu va fi înstrăinat, autoritățile publice locale vor întreprinde măsuri de vânzare a terenului, la valoarea de piață, în baza raportului de evaluare întocmit conform legislației, de la persoana care nu este în drept să îl dețină în proprietate. Proprietarul terenului va achita autorităților publice locale costurile administrative ce țin de vânzarea terenului.</p>					

<p>Agencia de Investiții (02-066 din 19.02.2020)</p>	<p>minim posibil asupra mediului și sănătății publice;</p> <ul style="list-style-type: none"> - stabilirea impozitului funciar pe proprietate mai mare comparativ cu cel achitat de cetățenii R. Moldova; - introducerea de noi industrii, noi infrastructuri sau dezvoltarea de producere noi pentru R. Moldova; - utilizarea tehnologiei și echipamentelor inovatoare; - producerea mărfurilor destinate pentru export ori substituirea mărfurilor de import; <p>2. În altă ordine de idei, în cazul în care se dorește interzicerea dobândirii drepturilor de proprietate de către persoanele străine; investitorii străini sau apatrizii, urmează a fi completată lista cu „Persoanele străine, investitorii străini sau apatrizii și persoane juridice (fondatorul cărora sunt persoanele străine, investitorii străini sau apatrizii)”.</p>	
	<p>Reiterează poziția indicată în avizul cu nr. 02-383 din 30.09.2019.</p>	<p>Nu se acceptă. În proiectul Codului funciar se menține interdicția de a dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor cu destinație agricolă de către persoanele fizice și juridice străine sau apatrizii, sub sancțiunea nulității absolute al actului juridic de dobândire. În cazul dobândirii terenurilor menționate prin moștenire aceștia sunt obligați să-l înstrăineze în termen de un an de zile. Dacă, în termenul prescris, terenul nu va fi înstrăinat, autoritățile publice locale vor întreprinde măsuri de vânzare a terenului, la valoarea de piață, în baza raportului de evaluare întocmit conform legislației, de la persoana care nu este în drept să îl dețină în proprietate.</p>

		Proprietarul terenului va achita autorităților publice locale costurile administrative ce țin de vânzarea terenului.
13. Academia de Știință a Moldovei (nr. 691-14/7 din 02.10.2019)	<p>1. Necesitatea elaborării unei noi versiuni a Codului Funciar este determinată de schimbările parvenite pe parcursul ultimilor ani în relațiile funciare, în deosebi, situația alarmantă a fondului funciar. Proiectul elaborat trebuie să răspundă la provocările cu care se confruntă agricultorii.</p> <p>2. Se constată că Ministerul va elabora, coordona și monitoriza politicile în domeniul relațiilor funciare... Nu este stipulat faptul cine va realiza monitorizarea reală a stării calității solului în baza planului de folosire rațională a terenurilor. Mecanismul existent de monitorizare a cantității și calității terenurilor efectuat de Agenția Relații Funciare și Cadastru prin intermediul Cadastrului Funciar nu este efectiv. Cu regret, varianta propusă nu prevede măsuri concrete și reale de redresare a situației. Sistemul informațional al cadastrului funciar propus spre implementare nu va schimba situația dezastruoasă existentă la moment, doar va constata existența ei. Elaborarea planurilor de organizare a terenurilor și folosirea lor rațională de rând cu stabilirea unui control statal de implementare a lor sunt prioritare, comparativ cu elaborarea softurilor pentru crearea băncii de date. Cu alte cuvinte, este necesar de a schimba situația existentă la moment, iar apoi monitorizarea respectării sistemului rațional de agricultură.</p>	Se acceptă.
	<p>Conform prevederilor art. 8 din proiectul Codului funciar implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar va fi în competența autorității administrative de implementare a politicilor în domeniul dat și va avea următoarele competențe: a) implementează politicile în domeniul conservării și sporirii fertilității solului; b) implementează politica statului în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar și c) de autoritate în domeniul cadastrului funciar.</p> <p>Totodată, informăm că prin Legea nr. 173/2018 pentru modificarea unor acte legislative, au fost modificate actele normative din domeniul relațiilor funciare, monitoringului funciar, cadastrului și geodeziei, cartografiei și geoinformatic etc., prin care funcțiile de elaborare a politicilor a Agenției Relații Funciare și Cadastru au fost delegate unor autorități publice centrale, fără a fi indicate expres denumirea autorităților care le vor exercita.</p> <p>Conform Notei informative anexate la proiect cît și din conținutul legii menționate se deduce că Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului îi sunt delegate funcțiile de elaborare și realizare a politicii statului în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar (solului), cadastrului (formarea, monitoringul bunurilor imobile etc.), etc. De</p>	Conform prevederilor art. 8 din proiectul Codului funciar implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar va fi în competența autorității administrative de implementare a politicilor în domeniul dat și va avea următoarele competențe: a) implementează politicile în domeniul conservării și sporirii fertilității solului; b) implementează politica statului în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar și c) de autoritate în domeniul cadastrului funciar.

		<p>asemenea, Ministerul urmează să elaboreze și să adopte metodologii și stabi reguli de implementare a politicilor în domeniile menționate.</p> <p>Astfel, în scopul executării legii date și ținând cont că în prezent sunt impedimente la elaborarea și implementarea politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare și fondului funciar urmează a fi finalizată reforma în domeniul dat cu stabilirea unei autorități responsabile de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.</p>
	<p>3. Articolul 12 Ținerea Cadastrului Funciar 4) cercetările agrochimice se efectuează o dată la 4 ani. Cine va realiza aceste cercetări în condițiile când laboratoarele zonale precedente nu mai există?</p>	<p>Unul din obiectivele Programului de conservare și sporire a fertilității solului pentru anii 2011-2020, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 626/2011, este crearea sistemului informațional al calității solurilor și actualizarea permanentă a bazei de date. În acest sens s-au planificat mijloace financiare Agenției Relații Funciare și Cadastru pentru implementarea acestuia conform Planului de acțiuni privind implementarea Programului de conservare și sporire a fertilității solurilor pentru anii 2017-2020, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 554/2017.</p> <p>În prezent, se crează banca de date cu indicatorii stării de calitate cu posibilitatea de prezentare publică a informației pentru consumatori. Astfel, calitatea solului se va determina în baza probelor și cercetărilor pedologice efectuate de instituțiile de profil și se va ține evidența în Sistemul informațional al calității solurilor.</p> <p>Suplimentar, menționăm că, conform prevederilor Articolul 14 din Legea nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, cercetările pedologice necesare elaborării părții economice a cadastrului funciar se efectuează o dată la 10-15 ani, iar cele agrochimice o dată la 4 ani. De facto, din lipsa mijloacelor financiare și a specialiștilor în domeniu termenul dat nu se respectă.</p>

	4. Art.31-32 prevăd transmiterea terenurilor indiferent de forma de proprietate în arendă fără a stipula care sunt cerințele față de folosirea terenului.	Normele ce țin de arenda terenurilor agricole și altor bunuri agricole sunt stabilite în Codul civil nr. 1107/2002 și alte acte normative aprobate de Guvern. Ce tine de cerințe de folosință a terenurilor acestea sunt stabilite în prezentul Cod (art. 25, 62-69) și alte acte normative în vigoare.
	5. Articolul 33 Arenda pe un termen de până la 5 ani nu va permite respectarea cerințelor față de folosirea rațională a solului în vederea implementării unui asolament cu o diversitate mai mare de culturi. Durata arendei necesită a fi stabilită pe durata rotației de culturi, minimum 7-10 ani.	Art. 33 din proiectul Codul funciar reglementează norme generale ce țin de înregistrarea contractului de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole la primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenurile și alte bunuri agricole sau la organele teritoriale cadastrale din raza de activitate, în modul stabilit de Codul civil nr. 1107/2002 și nu norme ce țin de stabilirea termenului de arendă. Termenul de arendă este stabilit în Codul civil nr. 1107/2002.
	6. Capitolul 10, Protecția, ameliorarea solului și amenajarea terenurilor. Articolul 61 (1) Protecția și ameliorarea solului se realizează prin lucrări de prevenire și de combatere a proceselor de degradare și de poluare a solului, provocate de fenomenele naturale sau cauzate de activități economice și sociale.	Se acceptă.
	7. Articolul 61 (3) Statul sprijină realizarea lucrărilor pentru protecția și ameliorarea solului prin intermediul politicilor în domeniu, suportând parțial sau total cheltuielile în limita alocației bugetare aprobate. Necesită de adăugat în punctul 3 lucrările de prevenire și de combatere a proceselor de degradare. Considerăm că la nivel statal este cu mult mai rațional de organizat prevenirea proceselor de degradare, deoarece „combaterea” este foarte costisitoare și practic imposibilă în situația când n-au fost înlăturate cauzele care duc la	Protecția și ameliorarea solului se realizează prin lucrări de prevenire și de combatere a proceselor de degradare și de poluare a solului, provocate de fenomene naturale sau cauzate de activități economice și sociale.

	degradarea terenurilor. Aceasta presupune organizarea la nivel statal a planurilor de organizare a terenurilor și de management a solului în cadrul fiecărei gospodării.	
	8.Punctele (4) și (5) se înlocuiesc cu un singur punct " ...necesită exclude din circuitul arabil".	Nu se acceptă.
	9. Articolul 63 Măsurile de protecție și de ameliorare a calității solului. Sunt prevăzute un șir de măsuri separate, dar lipsește un sistem de măsuri complexe în cadrul unei agriculturi sustenabile, orientate spre restabilirea fertilității solului. Care sunt indicatorii pentru evaluarea calității solului și cine îi determină?	Nu-i clară obiecția autorului. Proiectul include norme generale nu și indicatorii pentru evaluarea calității solului și cine îi determină etc. Nu este obiect de reglementare a proiectului Codului funciar.
	10.Responsabilitățile pentru ameliorarea terenurilor revin proprietarilor sau deținătorilor de teren, dar cine verifică încât ele sunt realizate? Care sunt pârgurile de influență și stimulare în vederea realizării obiectivelor prevăzute? În lipsa unui astfel de mecanism Codul Funciar va rămâne declarativ și neeficient în soluționarea provocărilor cu care se confruntă agricultura. Realizarea acestor obiective necesită cunoștințe profunde.	Se acceptă. Art. 76 din proiectul Codului funciar stabilește încalcările legislației funciare. De asemenea, art. 74 reglementează că controlul asupra utilizării și protecției terenurilor îl exercită Guvernul, prin intermediul Inspectoratului pentru Protecția Mediului și autoritățile administrației publice locale. Modul de exercitare a controlului asupra folosirii și protecției terenurilor va fi stabilit de Guvern. De asemenea, va fi amendat Codul contravențional sau penal în dependent de gravitatea faptei.
	11.Articolul 73 Monitoring-ul calității solului (1) Se monitorizează calitatea terenurilor etalon selectate. Nu este clar cine, cum și când monitorizează calitatea solurilor aflate în folosință la instituțiile bugetare sau de stat și la proprietarii de teren. Problema este foarte acută în condițiile economiei de piață când orientarea preponderentă a gospodăriilor agricole este spre producție maximă și profit, fără a ține cont de	În prezent, se crează banca de date ce va conține indicatorii stării de calitate cu posibilitatea de prezentare publică a informației pentru consumatori. Astfel, calitatea solului se va determina în baza probelor și cercetărilor pedologice efectuate de instituțiile de profil și se va ține evidența în Sistemul informațional al calității solurilor. Suplimentar, menționăm că, conform prevederilor Articolul 14 din Legea nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și

	<p>influența acestor activități asupra fertilității solului. Solul acordă servicii ecosistemice și sociale de lungă durată, care sunt în beneficiul întregii societăți, dar nu doar a proprietarilor sau beneficiarilor de teren.</p> <p>12. Articolul 74 (1) Controlul asupra utilizării și protecției terenurilor este efectuat prin intermediul Inspectoratului pentru Protecția Mediului și autoritățile administrației publice locale. Problema constă în necesitatea elaborării inițiale a planurilor de organizare a terenurilor (antierozională și de reducere a impactului negativ a secetelor) și folosirea lor rațională, urmată ulterior de controlul respectării acestui plan. În lipsa acestui mecanism Codul Funciar își va îndeplini misiunea formal, fără un impact real și benefic asupra situației deplorabile dominante, ce ține de managementul defectuos a terenurilor agricole, în special, a terenurilor arabile. Formarea băncii de date este importantă, dar ea nu va soluționa problema folosirii raționale a terenurilor la nivel de landșaft și pentru fiecare gospodărie în parte.</p> <p>În concluzie, Academia de Științe a Moldovei, după operarea modificărilor și completărilor propuse, avizează pozitiv proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 533/MADRM/2019).</p>	<p>monitoringul funciar, cercetările pedologice necesare elaborării părții economice a cadastrului funciar se efectuează o dată la 10-15 ani, iar cele agrochimice o dată la 4 ani. De facto, din lipsa mijloacelor financiare și a specialiștilor în domeniu termenul dat nu se respectă.</p>
<p>14. Inspectoratul pentru Protecția</p>	<p>1. De exclus din art. 56, alin. (1) textul „cu excepția destinației de terenuri prevăzute la</p>	<p>Nu-i clară și argumentată obiecția autorului.</p>

Mediului (nr. 1161 din 28.10.2019)	alin. (3)".	
Inspectoratul pentru Protecția Mediului (nr. 339 din 10.03.2020)	Lipsa propunerilor și obiecțiilor.	
	2. De completat art. 56 cu alin. (2), din cauza lipsei acestuia.	Nu-i clară și argumentată obiecția autorului.
15. Agenția de Mediu (Nr. 3814 din 18.10.2019)	La art. 3 se adaugă alin. (6) cu următorul conținut: „Protecția ecologică a terenurilor este prioritară altor forme de activitate”. La art. 26 de completat cu alin. (4) „Proprietarii terenurilor cu destinație agricolă pot amplasa pe aceste terenuri structuri de primire turistică, din categoria pensiunilor agroturistice, fără schimbarea destinației terenurilor respective, dacă proprietarul terenului cu destinație agricolă practică activitate agricolă de cel puțin 5 ani”. (fostul art. 38').	Nu-i clară obiecția autorului. Proiectul Codului funciar nu reglementează norme ce țin de protecția ecologică a terenurilor.
		Nu se acceptă. Menționăm faptul că, prin implementarea Strategiei naționale de dezvoltare agricolă și rurală pentru anul 2014-2020, aprobată prin hotărârea Guvernului nr.409 din 04.06.2014, se propune crearea unor condiții de viață și de muncă în zonele rurale și menținerea valorilor culturale și tradiționale pentru generațiile viitoare. Unul din obiectivele specifice ale strategiei date este creșterea oportunităților de ocupare a forței de muncă în domeniul nonagricol și sporirea veniturilor în mediul rural. Este necesar sprijinul pentru crearea oportunităților de angajare în sfera neagricolă din mediul rural, cum ar fi, servicii în agroturism în scopul producerii și furnizării unor servicii în mediul rural, în vederea creșterii capacității de afaceri a acestora. Deci, dezvoltarea activităților agroturistice în zonele rurale va contribui la creșterea numărului de locuri de muncă și a veniturilor alternative în special pentru tineri și femei, precum și la creșterea atractivității spațiului rural, creșterea valorii adăugate în activități de turism, crearea, îmbunătățirea și diversificarea infrastructurii și serviciilor turistice, etc. Prin

		<p>urmă, agroturismul este o îmbinare a activităților agricole cu serviciile turistice în interiorul unei gospodării agricole sau ferme, ce constituie o soluție complementară de suplimentare a veniturilor din agricultură, cu efecte pozitive atât de natură economică cât și socială, ce presupune contactul turistului cu activitățile gospodărești și asigurarea parțială a hranei din produse locale. În cadrul pensiunilor agroturistice trebuie să se desfășoare cel puțin o activitate legată de agricultură, creșterea animalelor, cultivarea diferitelor tipuri de plante, livezi de pomi fructiferi, viță de vie etc.</p>
	La art. 53 și art. 54 din titlu și toate alineatele de exclus cuvintele: „pentru amplasarea”.	Nu se acceptă.
	La art. 53 alin. (1) de completat la sfârșitul alineatului cu sintagma: „și spațiile verzi ale localităților”.	Se acceptă.
	La art. 53 alin. (2) de completat cu sintagma: „și Legea nr. 591/1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale”.	Se acceptă.
	<p>La art. 57 alin. (3) de completat cu sintagma: „și proiectul de ameliorare a terenurilor degradate cu productivitate redusă de pe teritoriul unității administrative-teritoriale respective”.</p> <p>La art. 57 alin. (10) de completat cu sintagma: „și efectuarea lucrărilor de ameliorare a terenurilor degradate, echivalent suprafeței și notei de bonitate a terenurilor agricole ce urmează a fi retrase din circuitul agricol”.</p>	Nu se acceptă. În cazul scoaterii din circuitul agricol a unui teren persoanele fizice sau persoanele juridice achită mijloacele bănești echivalente cu pierderile cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol.
	La art. 73 alin. (2), după sintagma	Se acceptă.

	<p>„Calitatea solului se determină în baza probelor”, după cuvântul probelor se adaugă sintagma „analizelor fizico-chimice”.</p> <p>Coform art. 79 alin. (4) din proiectul Codului funciar se propune abrogarea Legii nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, însă în proiect nu se regăsesc norme referitoare la prețul normativ al pământului, și nici tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului. Aceste lacune de drept pot favoriza entitățile responsabile de executarea legii în comiterea unor abuzuri, precum varierea prețului normativ în mod cazuistic și aleatoriu, fără vreun criteriu clar de determinare a acestuia. Prin urmare, recomandăm completarea proiectului cu prevederi referitoare la prețul normativ și tarifele pentru calcularea prețului normativ al terenurilor.</p>	<p>Nu se acceptă. Din conținutul Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, au fost preluate norme generale și incluse în proiectul Codului funciar capitolul II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR. De asemenea, conform proiectului Codului funciar art. 58, alin. (3), se propune elaborarea Metodologiei de calcul pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație care va fi adoptată de către Parlament. Suplimentar, menționăm că din considerentul că în prezent formula de calcul a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație nu este justificată și nu corespunde situației economice actuale se propune elaborarea unei Metodologii în acest sens și se propune de a fi aprobată de către Parlament. Astfel, scopul acesteia este de a asigura o evaluare corespunzătoare a pierderilor suferite din cauza scoaterii terenurilor din circuitul civil și stabilirea unei măsuri echivalente de compensare a pierderilor aduse mediului și agriculturii.</p>
	<p>În altă ordine de idei, dorim să subliniem că prevederile art. 32 din proiect depășesc unele principii și prevederi legale, prin limitarea dreptului de dispoziție a proprietarului de terenuri, pe un termen de 5 ani. Astfel, propunem excluderea prevederilor privind transmiterea în arendă a terenurilor proprietate privată de către autoritățile publice locale, în cazul când acestea nu au fost prelucrate timp de 2 ani,</p>	<p>Nu se acceptă. Articolul dat reglementează despre transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritatea publică locală din considerentul că în prezent sunt terenuri care nu sunt lucrate și nici nu sunt perfectate moștenirile și sunt abandonate. Astfel, unele terenuri afectează terenurile adiacente cu vătămători. În unele cazuri proprietarii s-au potențialii proprietari nu sunt în țară sau sunt decedați din aceste considerente APL nu pot percepe impozitul funciar. În scopul soluționării problemelor date, se propune ca în cazul în care proprietarul terenului agricol nu cultivă terenul mai mult</p>

	din considerente că sunt contrare normelor constituționale, care garantează realizarea dreptului de proprietate.	de 2 ani de zile succesivi, conform prevederilor reglementate în proiectul Codului dat, autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul agricol, dispunând arendarea lui, în baza unor condiții. Proprietarul terenului va fi somat în scris, că în termen de trei luni să i-a măsurile necesare pentru folosirea terenului conform modurilor de folosință reglementate în proiectul Codului funciar. În cazul în care somația va rămâne fără efect, autoritatea publică locală (Consiliul local) va decide transmiterea acestui teren în arendă pentru un termen de maxim 5 ani în dependență de cauza necultivării terenului de către proprietar. Administrarea terenului agricol de către autoritățile publice locale nu va fi un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar. Proprietarul sau dobânditorii legali, pot în orice moment printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale să-și întoarcă dreptul de a administra terenul agricol. Contractele de arendă fiindu-le opozabile pînă la expirarea termenului pentru care au fost încheiate. Considerăm că în rezultatul implementării reglementărilor date nu vor fi lăsate în paragină terenurile agricole și nu vor afecta terenurile adiacente cu buruene și vătămători.
Agencia de Mediu (Nr. 10-699/1 din 13.03.2020)	Comunică lipsa propunerilor și obiecțiilor.	
16. Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor (nr. 01-6/3110 din 05.11.2019)	Comunică lipsă de propuneri și obiecții.	
17. Agenția Servicii Publice	1. Din redacția art.6 lit.f) nu este clar dacă lista este exhaustivă. Potrivit art.7 alin.(3)	Se acceptă.

(nr. 01/6609 din 12.11.2019)	lit.f ¹); f ³ - f ⁵) al Legii privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr.121/2007 terenurile proprietate publică a statului pot fi transmise în locațiune/arendă, suprație de către organul abilitat în domeniul administrării proprietății publice (APP). De asemenea, se propune la art.6 lit.f) în final de completat cu cuvintele „a statului”.	
	2. La art.9 intervenim cu următoarele obiecții și propuneri: a) la lit.c) după cuvântul „arendă” de completat cu „/locațiune, suprație”, iar în final de completat cu cuvintele „a unității administrativ-teritoriale”;	Se acceptă.
	b) de exclus lit.e), ținând cont de faptul că autoritatea publică locală nu poate determina care terenuri aparțin statului. Apartenența terenurilor se stabilește în procesul delimitării conform art. 21 al Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018;	Se acceptă parțial.
	c) este necesar de coordonat reglementările din lit.f) cu cele din lit.b) art.10 al proiectului, pe motiv că din conținutul lit.f) reiese că autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea vor pregăti propuneri privind hotarele unităților administrativ-teritoriale, pentru a fi prezentate autorității publice locale de nivelul întâi, care vor aproba hotarele;	Se acceptă.
	d) de exclus lit.g), ținând cont de faptul că potrivit art.10 lit.c) și art.56 alin.(1) lit.b), art.57 alin.(9) al proiectului, schimbarea	Nu se acceptă. Suplementar menționăm că lit. c), art. 10 reglementează despre schimbarea modului de folosință a terenurilor în cazul amplasării obiectivelor de infrastructură a

	destinației terenurilor proprietate privată și proprietate publică a unității administrativ-teritoriale este competența autorităților administrației publice locale de nivelul întâi.	agriculturii nu despre schimbarea destinației terenurilor.
	3. Conținutul art.13 alin.(1) al proiectului nu este clar. În cazul în care terenul se va transmite în concesiune, locațiune, etc., suplimentar la contract se va elibera și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren ?	Nu-i clară obiecția autorului.
	4. În art.14 al proiectului cuvintele „executanții lucrărilor cadastrale în comun cu” urmează să fie excluse, deoarece actul de stabilire a hotarelor este un act administrativ al autorității administrației publice locale (de văzut și art.10 lit.f) al proiectului). Executanții lucrărilor cadastrale nu stabilesc hotarele terenurilor, aceștia doar execută lucrări cadastrale.	Se acceptă.
	5. Propunem să fie excluse din proiect art.16-18, deoarece prevederile se regăsesc în normele din art. 5, 9, 11 ale Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018. Menționăm că, potrivit art.55 al Legii cu privire la actele normative nr.100/2017, reglementările de același nivel și având același obiect de reglementare se cuprind, de regulă, într-un singur act normativ. În cazul în care proiectul actului normativ cuprinde prevederi ce se regăsesc în alte acte normative în vigoare, se face trimitere expresă la actul normativ care le conține.	Nu se acceptă. În proiectul Codului funciar sunt incluse norme generale.
	6. Propunem modificarea art.19 al	Nu se acceptă. Considerăm că normele date este necesar de inclus

	<p>proiectului:</p> <p>a) de exclus din proiect alin.(1)-(7), deoarece prevederile se repetă în alte acte normative în vigoare: art.8 al Legii cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr.523/1999, art.6, 9 al Legii privind administrarea și deținutarea proprietății publice, nr.121/2007, art.13, 16 al Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018, (art.55 al Legii cu privire la actele normative nr.100/2017);</p>	în proiect.
	<p>b) alin.(10) urmează să fie revăzut, ținând cont de faptul că activitatea de evaluare nu se licențiază, ci potrivit pct.24 al cap. III din anexa nr.1 la Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător nr.160/2011 se eliberează certificat al evaluatorului bunurilor imobile.</p>	Se acceptă.
	<p>7. Propunem să fie modificat art. 21 alin. (2), art. 22 alin. (7), (8) ale proiectului având în vedere că activitatea în domeniul urbanismului nu se licențiază, ci se eliberează certificatul de atestare tehnico-profesională a specialiștilor din construcții (pct. 22 al cap. III din anexa nr.1 la Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător nr. 160/2011).</p>	Se acceptă.
	<p>8. În art. 22 alin. (9) al proiectului noțiunea „fondul de rezervă” nu este explicată în proiectul legii (art.54 al Legii cu privire la actele normative nr.100/2017).</p>	Se acceptă.
	<p>9. Conținutul art. 23 alin. (3) al proiectului nu este clar și nu are sens (art.55 al</p>	Considerăm că este necesar reglementarea dată.

	Legii cu privire la actele normative nr.100/2017).	
	10. La art.24: a) alin. (2) și (3) vin în contradicție. Propunem completarea în alin.(2) după cuvântul „forestier,” cu cuvintele „prin acte juridice între vii”.	Se acceptă.
	b) la alin.(5) urmează de descris clar procedura de organizare a vânzării. Propunem de a stabili restituirea costurilor administrative din prețul de vânzare.	Se acceptă.
	11. Considerăm necesar, de exclus art. 31, 33, 34 ale proiectului având în vedere că modul de transmitere a terenurilor în arendă este prevăzut în art.1308 al Codului civil, modul de înregistrare a contractelor de arendă în art.1293, 1294 al Codului civil, modul de transmitere a terenurilor în subarendă în art.1304 al Codului civil (art.55 al Legii cu privire la actele normative nr.100/2017).	Nu se acceptă. În proiect se includ norme generale despre arenda terenurilor.
	12. Propunem modificarea art.57 alin.(7) al proiectului, referitor la aprobarea deciziei privind schimbarea destinației terenurilor agricole prin consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul al doilea, dat fiind faptul că vine în contradicție cu art.10 lit.c), art.56 alin.(1) lit.b), art.57 alin.(9) al proiectului, care prevede că autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi adoptă aceste decizii.	În alin. (7) din art. 57 este inclusă o normă generală. Astfel, nu este clară obiecția autorului.
	13. În opinia noastră, urmează de revăzut suplimentar art.79 alin.(3), ori nu este clar cum vor fi administrate terenurile date, în special	Se acceptă, alin. (3) a fost exclus.

	cele care nu au fost privatizate, inclusiv sub aspect de plată a impozitelor, deoarece potrivit legislației în vigoare impozitul pe bunuri imobile se achită prin grija conducerii întovărășirii pomicole.	
	14. În articolul 79 alin.(4) lit.a) este necesar de inclus și art.11 al Codului funciar în vigoare. Ori, în peste 470 de localități sătești nu a avut loc înregistrarea primară masivă. Respectiv, nu tuturor persoanelor în drept le-au fost eliberate de către autoritatea publică locală titluri de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren. Finalizarea procesului de transmitere în proprietate a terenurilor de pe lângă casă și grădini, urmează să aibă loc în următorii ani în cadrul Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, potrivit Acordului de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare, ratificat prin Legea nr.240/2018. Respectiv, art.11 al actualului Cod funciar urmează să rămână în vigoare.	Se acceptă. O eroare mecanică. Astfel, art. 12 și 13 rămân în vigoare pînă la soluționarea problemelor abordate.
Agencia Publica (nr.01/1690 06.03.2020)	Servicii din	Argumentele asupra propunerilor și obiecțiilor invocate la art. 9 lit. e), art. 14, art. 21 alin.(2), art. 22 alin.(7) și (8) sunt în avizul ASP (nr. 01/6609 din 12.11.2019).
	Potrivit sintezei obiecțiilor și propunerilor (recomandarilor) la proiectul hotărârii Guvernului au fost acceptate unele propuneri, dar nu au fost efectuate modificările corespunzătoare în textul proiectului Codului funciar Astfel, se constată că nu a fost modificat: art. 9 lit. e), art. 14, art. 21 alin.(2), art. 22 alin.(7) și (8) conform obiecțiilor și propunerilor prezentate.	
	Consideram necesar de exclus din alin. 57 alin.(7) clivintele .sau al doilea". or din	Nu se acceptă, pot fi cazuri cînd APL de nivelul al doilea va schimba destinația terenurilor. Astfel, consiliului unității

	<p>conținutul art. 56 atin.(I) lit. b) și c) schimbarea destinației terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale și proprietate privată este competența autorităților administrației publice locale de nivelul întâi. Respectiv urmează sa fie exclusa din art.9 litera g).</p> <p>Din redactia art. 10 lit. e) nu este clară competența administrației publice locale de nivelul întâi la schimbul terenurilor proprietate a statului. Probabil s-a prezumat schimbul cu terenurile proprietate a statului.</p>	<p>administrativ-teritoriale de nivelul doilea va aproba decizia privind schimbarea destinației terenurilor agricole.</p>
	<p>Din redactia art. 10 lit. e) nu este clară competența administrației publice locale de nivelul întâi la schimbul terenurilor proprietate a statului. Probabil s-a prezumat schimbul cu terenurile proprietate a statului.</p>	<p>S-a redactat, funcția „schimbul terenurilor proprietate a unității administrativ teritoriale” este competența administrației publice locale de nivelul întâi în domeniul relațiilor funciare.</p>
<p>Agencia Publică (nr.01/2991 din 19.05.2020)</p> <p>(ședință interministerială a procedurii de examinare a obiectelor prin intermediul mijloacelor electronice)</p>	<p>Servicii din</p>	
<p>16. Agenția „Apele Moldovei” (nr. 03/1-04/1285 din 31.10.2019)</p>	<p><i>La proiectul hotărârii:</i> -la litera b), art. 26, după sintagma „iaziurile antierozionale” se va adăuga „și bazinele de apă,” și se va continua cu „cu excepția celor amplasate pe cursuri de apă”, sintagmele „instalațiile de desecare, de irigare” se exclud, toate în condițiile definirii de teren al fondului apelor prevăzute de Legea apelor nr. 272/2011, tot aici se va ține cont de predestinația iazurilor antierozionale expusă în punctele 18, 19, 24 și 38 din Hotărârea Guvernului nr. 977 din 16.08.2016 cu privire</p>	<p>Nu se acceptă. În cazul bazinelor de apă este necesar de schimbat destinația terenurilor agricole. În lit. b) se reglementează despre obiectivele de infrastructură care se pot amplasa pe terenurile cu destinație agricolă fără a schimba destinația.</p>

	la aprobarea Regulamentului-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor; - la litera c), art. 26, după sintagma „care se află în luncile râurilor ori în alte zone cu risc de inundații” se va adăuga „cu excepția celor amplasate pe terenurile fondului apelor (fâșii riverane de protecție)” în condițiile definirii de teren al fondului apelor prevăzute de Legea apelor nr. 272/2011;	Se acceptă.	
	-la litera g), art. 26, cuvântul „râpi” se va substitui cu „ravene”, iar „mlaștini” cu „terenuri înmlăștinite”, pe motivul că expresia de „râpi” este mai degrabă una populară, iar cea de „ravene” este una științifică utilizată în mediul academic. Cu referire la expresia de „mlaștini” e de menționat că pe teritoriul Republicii Moldova nu există mlaștini în sensul noțiunii date, dar doar terenuri înmlăștinite conform manualelor de telmatologie (hidrologia mlaștinilor);	Se acceptă.	
	- alin. (9), art. 35, cuvântul „în” se va substitui cu „pe”, iar după cel de „recepție” se va adăuga „mic”, sintagma „în special” se exclude, cuvântul „combaterea” se substituie cu „diminuarea”.	Se acceptă partial.	
	- Capitolul V TERENURILE FONDULUI APELOR se propune de a i se da următoarea structurare: Articolul 39. Structura terenurilor destinate fondului apelor Terenurile destinate fondului apelor includ următoarele moduri de folosință:	Se acceptă.	

	<p>a) terenurile ocupate de rețeaua hidrografică –albiile cursurilor de apă, cuvetele lacurilor, iazurilor, heleșteiele, fișile riverane de protecție și terenurile înmlăștinite;</p> <p>b) terenurile pe care sînt amplasate construcții hidrotehnice, în afara celor menționate la lit. (a), canalele magistrale, colectoarele, canalele de desecare, precum și terenurile folosite pentru construcția și exploatarea instalațiilor ce asigură satisfacerea necesităților de apă potabilă, de apă tehnică, de apă curativă și alte necesități care deservesc domeniul gospodăririi apelor.</p>	
	<p>Articolul 40. Drepturile asupra terenurilor fondului apelor</p> <p>(1) Terenurile fondului apelor pot fi în proprietate publică a statului, proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și proprietate privată.</p> <p>(2) Persoanele fizice și juridice pot construi bazine de apă, heleșteie, iazuri, instalații hidrotehnice, alte instalații și canale amplasate pe terenurile private, cu excepția terenurilor ce fac parte din fâșia riverană de protecție a apelor și fără bararea cursurilor de apă ce fac parte din rețeaua hidrografică, în baza documentației de proiect elaborată conform legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, cu aprobarea acesteia de către instituțiile abilitate.</p>	Se acceptă.
	<p>Articolul 41. Fișile riverane, zonele de protecție a apelor și zonele de protecție sanitară</p>	Se acceptă.

	<p>(1) Fișile riverane, zonele de protecție a apelor și zonele de protecție sanitară se stabilesc respectiv de la malurile râurilor și a corpurilor de apă, a stațiilor și posturilor hidrometeorologice, a construcțiilor hidrotehnice și de acumulare a apei, a prizei de captare și aprovizionare cu apă potabilă și tehnologică, a apeductelor magistrale și interraionale.</p> <p>(2) Suprafețele, condițiile și modul de folosire a terenurilor din zonele de protecție și cele sanitare sunt reglementate în legislația din domeniul mediului.</p>	
	<p>- La alin. (1) art. 48 se va exclude sintagma „stațiile de pompare și de punere sub presiune” pe motivul că acestea se regăsesc la terenurile fondului apelor în sensul sintagmelor de „construcții hidrotehnice” și „instalațiilor ce asigură satisfacerea necesităților de apă” în baza definițiilor prevăzute de NCM D.01.03-2007 (MCH 3.04-01-2005) Construcții hidrotehnice și pentru îmbunătățiri funciare, Construcții hidrotehnice, Reguli de bază, precum și în Legea apelor nr. 272/2011;</p> <p>- la alin. (1), art. 51 se va substitui „instalații de captare” cu „stațiile de epurare a apei” și se va exclude sintagma „stații de pompare”, pe motivul că instalațiile de captare se regăsesc la terenurile fondului apelor, iar stațiile de epurare a apei prin natura lor au o destinație specială aparte;</p> <p>- la alin. (4), art. 56, după sintagma</p>	Nu se acceptă.
		Se acceptă.
		Nu este clară și argumentată propunerea. În cazul în care se

	<p>„terenurilor forestiere” se va adăuga „terenurilor fondului apelor”, se va ține cont de importanța resurselor de apă, a protecției acestora în condițiile schimbărilor climatice. De menționat că, presiunea factorului antropic asupra terenurilor fondului apelor prin delimitări ilicite ale acestora ca terenuri agricole, cu ulterioare înstrăinări, agravează situațiile dispariției cursurilor de apă și a înăsprii secetelor;</p>	delimitează ca terenuri agricole dacă sunt de calitate superioară este interzis schimbarea destinației acestora.
	<p>- la alin. (5), art. 56, după sintagma „terenurilor forestiere” se va adăuga „și cel din fondul apelor”;</p>	Nu-i clară propunerea autorului.
	<p>- alin. (4), art. 62, sintagma „cu apă” se va substitui cu „pluvială”;</p>	Nu se acceptă.
	<p>- la alin. (4), art. 67, în ambele cazuri cuvântul „crearea” se va substitui cu „construcția”;</p>	Se acceptă.
	<p>- la alin. (5), art. 67, cuvântul „și se” se va înlocui cu „ce se”;</p>	Se acceptă.
	<p>- litera f), art. 68, va avea următorul conținut „efectuarea lucrărilor de hidroameliorație în scopul reducerii riscului de eroziune pluvială” pentru o expresie mai laconică și mai corectă în definirea unor astfel de lucrări;</p>	Nu se acceptă. În cazul dat se indică ce acțiuni sunt necesare pentru suprafețele terenurilor agricole cu soluri cu exces permanent de umiditate. Astfel, este necesar de efectuarea lucrărilor hidrotehnice de regularizare a scurgerii apelor pe versanți și de corectare a cursului torentelor care amenință terenurile cu destinație agricolă etc.
	<p>- la lit. a) art. 72, „protecția terenurilor” se va substitui cu „prevenirea inundațiilor”;</p>	Nu se acceptă.
	<p>- la lit. b) și c), art. 72, cuvântul „amenajări” se va substitui cu</p>	Nu se acceptă.

	„infrastructură”.		
	În expunerile de mai sus Agenția vine cu recomandări de definire a unor noțiuni prin noi expresii în condițiile necesității actualizării Legii apelor 272/2011 ce și le propune, și a făcut referire doar la articolele ce țin de domeniul managementului resurselor de apă, și a terenurilor fondului apelor. Cu privire la expunerea asupra întregului proiect de hotărâre, schița de lucru asupra acestuia va fi transmisă prin intermediului poștei electronice a executorului de proiect.	Nu-i clară obiecția autorului.	
17. Agenția „Moldsilva” (nr. AM02/01-1565 din 13.11.2019)	Art.19. Circulația terenurilor proprietate publică între stat și autoritățile publice locale.		
	Pct. (10) după cuvintele „de evaluare licențiate,, de completat cu cuvintele „luând în considerație valoarea de piață a terenurilor și neadmiterea fragmentării resurselor naturale”.	Nu se acceptă.	
	Art. 26. Terenurile cu destinație agricolă. Lit. c) cifra „40” de substituit cu cifra „60” și mai departe după text.	Nu-i argumentată propunerea autorului.	
	Art. 37. Structura fondului forestier. Se propune următoarea redacție: (1) Terenurile fondului forestier constituie: a) pădurile, amplasate pe terenurile fondului forestier; b) terenurile silvice destinate împăduririi și reîmpăduririi;	Se acceptă.	

	<p>c) terenurile afectate gospodăriei silvice (construcții, infrastructura, arabil, pepiniere, plantaje, fînațe, plantații multianuale, remize, ape etc);</p> <p>d) terenuri neproductive (mlaștini, sfîncării, pante abrupte, alunecări de teren, solonețuri, rîpe, ravene etc).</p> <p>(2) Solurile puternic erodate necesită a fi protejate de eroziune prin împădurire sau prin formarea pajistilor temporare.</p>	<p>Art. 56. Schimbarea destinației terenurilor.</p> <p>Pct. (1) se va completa cu litera d) în următoarea redacție:</p> <p>d) prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi a terenurilor agricole împădurite legal în baza proiectelor, precum și cele acoperite cu vegetație forestieră spontană indiferent de gradul de evaluare a fertilității solului în a căror proprietate se află terenul, iar terenurile proprietate privată în baza cererii proprietarului.</p>	<p>Nu se acceptă. Terenurile cu destinație agricolă, indiferent de forma de proprietate, sînt folosite pentru desfășurarea activității în scopul obținerii de produse agricole și pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii. Astfel, pentru a fi împădurite terenurile indiferent de categorie este necesar de schimbarea destinației terenurilor în fondul forestier.</p>
		<p>Pct. (5), lit. a) după cuvintele „obiectelor liniare,, se va completa cu cuvintele „de utilitate publică,, și mai departe după text.</p>	<p>Nu se acceptă.</p>
		<p>Art. 66. Măsurile silvoameliorative.</p> <p>În pct. (2) după cuvîntul „agricole,, de completat cu cuvintele „și plantațiile forestiere,, și mai departe după text.</p>	<p>Se acceptă.</p>
		<p>Articolul se completează cu punctul (4) care va avea următoarea redacție:</p>	<p>Articolul dat reglementează măsurile silvoameliorative nu crearea plantațiilor forestiere. Totodată, menționăm că nu este necesar de</p>

	(4) Plantațiile forestiere noi se creează pe terenurile care au gradul de evaluare a fertilității mai mic de 60.	indicat expres că plantațiile forestiere noi se creează pe terenurile care au gradul de evaluare a fertilității mai mic de 60, din considerentul că restricțiile pentru terenurile agricole de calitate superioară sunt indicate la art.56, alin. (5).
	Punctele (4) și (5) devin corespunzător (5) și (6).	Nu se acceptă.
	Sintagma „fișile de protecție, a se substitui cu sintagma „Perdele forestiere de protecție”.	Nu se acceptă.
18. Agenția Relații Funciare și Cadastru (nr. 36/01-06/649 din 28.10.2019)	1. Ținând cont de complexitatea și importanța documentului dat, pentru elaborarea proiectului este necesar să fie respectate prevederile Codului Civil al RM, Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, Legea nr. 29 din 05.04.2019 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, Legea apelor nr. 272 din 23.12.2011, Codul silvic. Ce se referă la abrogarea Legii nr. 1308 din 25.07.1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, Legii nr. 1247 din 22.12.1992 „Privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar” ⁵ , considerăm că este inutilă și neargumentată.	Nu se acceptă. După adoptarea Codului funciar actele normative vor fi aduse în concordanță conform noilor prevederi.
		Nu se acceptă. Menționăm despre faptul că prin elaborarea proiectului Codului funciar în redacție nouă se urmărește crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor și codificarea actelor normative din domeniul funciar. Astfel, din conținutul Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, au fost preluate norme generale și incluse în proiectul Codului funciar capitolul II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR. De asemenea, conform proiectului Codului funciar art. 58, alin. (3), se propune elaborarea Metodologiei de calcul pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu

	<p>destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație care va fi adoptată de către Parlament. Suplimentar, menționăm că din considerentul că în prezent formula de calcul a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație nu este justificată și nu corespunde situației economice actuale se propune elaborarea unei Metodologii în acest sens și se propune de a fi aprobată de către Parlament. Astfel, scopul acesteia este de a asigura o evaluare corespunzătoare a pierderilor suferite din cauza scoaterii terenurilor din circuitul civil și stabilirea unei mărimi echivalente de compensare a pierderilor aduse mediului și agriculturii.</p> <p>Referitor la abrogarea Legii nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, acesata este un act normativ învechit, iar unele norme sunt caduce și nu mai pot fi aplicate. Astfel, în proiectul Codului funciar art.11-12 se propune o nouă abordare de ținere a Cadastrului și monitoringului funciar. Iar cap. X, reglementează norme despre protecția, ameliorarea solului etc. Din aceste considerente nu se justifică păstrarea actului normativ menționat.</p>
<p>2. Din punct de vedere structural, proiectul Codului Funciar urmează a fi în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Relatăm existența unor denumiri/titluri care nu au fost clasificate/structurate conform conținutului articolelor.</p> <p>Mai mult ca atât, există norme din Regulamente și Legi deja aprobate. Drept exemplu servește procedura de transmitere, schimbare a</p>	<p>Nu se acceptă. Nu este argumentată obiecția autorului.</p> <p>Menționăm că în proiect sunt codificate unele acte normative din domeniul funciar, inclusiv și norme ce țin despre modul de schimbare a destinației terenurilor. Acestea au fost ridicate la nivel de lege. Regulamentul dat va fi ulterior abrogat.</p>

	destinației și schimbul terenurilor, precum și delimitarea terenurilor proprietate publică.	Nu este clară obiecția, din considerentul că cap. I Dispoziții generale obiectul, clasificarea terenurilor etc.
	Astfel, „Dispozițiile generale” sunt prevederile care determină obiectul, scopul, sfera de aplicare, orientează întreaga reglementare, explică termeni și definesc concepte. În acest context menționăm și propunem să se regăsească structurat aceste stipulări la „Legislația Funciară, „Obiectul, scopul și sfera de aplicare”, „Noțiuni”, „Obiectul și subiectul relațiilor funciare”, „Clasificarea categoriilor de folosință a terenurilor” și în alte capitole, secțiuni, prevederi/dispoziții de conținut.	
	3. Capitolul 1, secțiunea 1, art.3 „Obiectul relațiilor funciare”: Considerăm oportun de schimbat ordinea prezentării textului. Astfel pct.5 devine pct. 1, deoarece anume aici găsim, ce prezintă obiectul relațiilor funciare, iar pct.1 devine pct.2 și așa mai departe.	Nu se acceptă.
	4. De asemenea nu este reglementat în care categorie trec terenurile ”grădini” la utilizarea acestora în procesul de construcții, fie particulare ori comerciale.	Nu se acceptă. Grădinele sunt un mod de folosință a terenurilor cu destinație agricolă (art. 26, alin. (2), lit. a)).
	5.În proiectul Codului nu se regăsesc reglementările de la art. 11 din actualul Cod Funciar. Este de menționat că în circa 475 localități sătești nu este efectuată înregistrarea masivă a terenurilor din intravilan și grădini, și nu au fost eliberate titluri. Totodată, în localitățile unde a fost efectuată înregistrarea masivă, nu pentru toți deținătorii de terenuri de	Se acceptă. O eroare mecanică. A fost inclus art. 11 în art. 79 din proiectul Codului funciar, Dispoziții finale și tranzitorii și rămân în vigoare pînă la soluționarea problemelor abordate.

	pe lângă casă au fost perfectate titluri, din diferite considerente (nu era clar cine este proprietarul casei, existau litigii de hotar, etc.), respectiv prevederile de la art. 11 al actualului Cod nu pot fi pur și simplu excluse.	Art. 12 și 13 sunt reglementate în art. 79 din proiectul Codului funciar, Dispoziții finale și tranzitorii și rămân în vigoare pînă la soluționarea problemelor abordate.
	6.În proiectul codului nu se regăsesc prevederile art. 12 și 13 din actualul Cod Funciar, însă pînă la moment există unele localități în care persoane prelucrează terenuri colective (diferite forme organizatorico-juridice ale întreprinderilor) și nu au fost eliberate documente de proprietate. Respectiv, urmează a fi date soluții pentru situația data.	
	7. La fel nu se regăsesc prevederile art. 20, prevederile art. 21 al prezentului Cod, care stabilesc: actul ce se eliberează la atribuirea terenului, precum și organul competent de a stabili hotarele terenurilor.	Articolul 13 din proiectul Codului funciar reglementează despre înscrisurile constatatoare ale drepturilor deținătorilor de teren proprietate publică.
	8.Nu este reflectată schimbarea destinației tuturor categoriilor de terenurilor.	Nu se acceptă. Art. 56 Capitolul IX reglementează despre schimbarea destinației tuturor categoriilor de terenurilor.
	9. Nu este reflectată schimbarea modului de folosință a terenurilor din toate categoriile de destinație, inclusiv clasificarea terenurilor după modurile de folosință.	Nu-i argumentată obiecția autorului. Referitor la schimbarea modului de folosință a terenurilor din toate categoriile de destinație, despre aceasta este reglementat la fiecare categorie în parte s-au în legi speciale la care se face trimitere în proiectul Codului funciar. Referitor la clasificarea terenurilor după moduri de folosință comunicăm că clasificarea terenurilor a fost efectuată conform recomandărilor Agenției Relații Funciare și Cadastru (Clasificatorul terenurilor prezentat de ARFC), întocmit cu specialiștii din domeniu.
	Nu este descrisă (complet) procedura monitoringului funciar și atribuțiile	Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului. Referitor la

	<p>autorităților în acest proces (SIA Cadastrul funciar; SIA Registrul Solurilor RM). Conform proiectului propus, după adoptarea acestuia, Parlamentul și Guvernul urmează să adopte un șir de acte legislative și normative, pe când corect ar fi ca Codul să conțină norme cit mai exhaustive, să conțină maxim de reglementări în domeniul pentru o aplicare ușoară și uniformă.</p>	<p>atribuțiile autorităților în acest procesul gestionării (SIA Cadastrul funciar; SIA Registrul Solurilor RM), menționăm că acestea nu sunt obiect de reglementare a Codului funciar. De exemplu, pentru SI „Registrul solurilor Republicii Moldova” atribuțiile autorităților la crearea și întreținerea SI menționat sunt reglementate în Concepția Sistemului informațional „Registrul solurilor Republicii Moldova”.</p>
	<p>11. Nu sunt reflectate competențe la aprobarea cadastrului funciar, stabilirea hotarelor (orașe, sate (comune), raioane).</p>	<p>Nu se acceptă. Despre competențele la aprobarea cadastrului funciar, stabilirea hotarelor sunt reglementate la art. 7, lit. c), art. 8, lit. c); art. 9), lit. a), h) art. 10, lit. a), b) și art. 12 din proiectul Codului funciar.</p>
	<p>12. Proiectul codului funciar nu prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - procedura de atribuire în proprietate a cotelor de teren echivalent în UAT, care nu au trecut prin procesul de privatizare a terenurilor agricole. 	<p>Nu se acceptă. Art. 11, 12 și 13 ce țin de atribuirea sectoarelor de teren din intravilan pentru case, anexe gospodărești și grădini, atribuirea în proprietate privată a cotelor de teren echivalent, atribuirea în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent din Codul funciar nr. 828/1991 sunt reglementate în art. 79 din proiectul Codului funciar. Dispoziții finale și tranzitorii normele date rămân în vigoare până la soluționarea problemelor abordate.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - procedura de privatizare a terenurilor aferente obiectelor agricole repartizate ca cota valorică; 	<p>Nu se acceptă. Procedura de privatizare a terenurilor aferente este reglementată în art. 21-22 din proiectul Codului funciar.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - atribuirea în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent; 	<p>Nu se acceptă. Art. 13 ce țin de atribuirea în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent din Codul funciar nr. 828/1991 este reglementată în art. 79 din proiectul Codului funciar, Dispoziții finale și tranzitorii și rămân în vigoare până la soluționarea problemelor abordate.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren și de cine se eliberează. Evidența acestor documente, etc. 	<p>Articolul 13 din proiectul Codului funciar reglementează că forma titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren se stabilește de Guvern.</p>

	- procedura de expropriere a terenurilor pentru diferite necesități;	Procedura de expropriere a terenurilor pentru diferite necesități este reglementată prin legi speciale. Astfel, Legea nr. 488/1991 exproprierii pentru cauză de utilitate publică.
	- compartimentul privind consolidarea terenurilor agricole nu reglementează toate particularitățile, etc.	Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului. Norme în acest sens sunt incluse în proiectul Codului funciar.
	Abrogarea Legilor nr. 1308/1997 și 1247/1992 fără a prevedea reglementările acestor legi în proiectul noului Cod nu poate fi acceptată! Una din ideile de baza a Legii nr. 1308/1997 Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului este, ca prețul de vânzare-cumpărare nu poate fi mai mic decât prețul de piață al pământului. Aici este necesar de menționat, că piața terenurilor destinate construcțiilor, precum și piața terenurilor cu destinație agricolă este dezvoltată neuniform. Dacă în mun. Chișinău și Bălți, alte orașe, prețul de piață a terenurilor este mult mai mare decât prețul normativ, în majoritatea localităților rurale și în extravilanul prețul de piață este mai mic decât prețul normativ pământului. Mai mult ca atât, piața terenurilor în localitățile rurale este slab dezvoltată, ceea ce împiedică aplicarea metodelor de evaluare de piață de către evaluator, independenți. Așadar se propune următoarea redacție „In cazul vânzării-cumpărăm terenului, în municipiile Chișinău și Bălți, orașe-reședințe și alte orașe, prin concurs sau la licitație, prețul acestuia nu poate fi mai mic decât prețul de	Nu se acceptă. Menționăm despre faptul că prin elaborarea proiectului Codului funciar în redacție nouă se urmărește crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor și codificarea actelor normative din domeniul funciar. Astfel, din conținutul Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, au fost preluate norme generale și incluse în proiectul Codului funciar capitolul II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR. De asemenea, conform proiectului Codului funciar art. 58, alin. (3), se propune elaborarea Metodologiei de calcul pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație care va fi adoptată de către Parlament. Suplimentar, menționăm că din considerentul că în prezent formula de calcul a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație nu este justificată și nu corespunde situației economice actuale se propune elaborarea unei Metodologii în acest sens și se propune de a fi aprobată de către Parlament. Astfel, scopul acesteia este de a asigura o evaluare corespunzătoare a pierderilor suferite din cauza scoaterii terenurilor din circuitul civil și stabilirea unei mărimi echivalente de compensare a pierderilor aduse mediului și agriculturii. Referitor la abrogarea Legii nr. 1247/1992 privind

	<p>piață al pământului stabilit printr-un raport de evaluare, elaborat de către un evaluator, în conformitate cu legislația privind activitatea de evaluare. Așadar, considerăm, că Legea enunță urmează a fi în vigoare în cazul în care valoarea de piață a terenurilor nu poate fi efectuată în cazul vânzării terenurilor, amplasate în alte localități și în intravilanul acestora, prin concurs sau la licitație.</p>	<p>reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, aceasta este un act normativ învechit, iar unele norme sunt caduce și nu mai pot fi aplicate. Astfel, în proiectul Codului funciar art.11-12 se propune o nouă abordare de ținere a Cadastrului și monitoringului funciar. Iar cap. X, reglementează norme despre protecția, ameliorarea solului etc. Din aceste considerente nu se justifică păstrarea actului normativ menționat.</p>
	<p>14. Nu este reflectat, deloc dar este necesar de descris și de dezvoltat reglementările privind întovăârșirile pomicole și a legii nr.5/2018.</p>	<p>Nu se acceptă. Art. 40 Întovăârșirile pomicole rămâne în vigoare din Codul funciar nr. 828/1991 și este reglementat în art. 79, alin. (4), lit. a) din proiectul Codului funciar, Dispoziții finale și tranzitorii și rămân în vigoare până la soluționarea problemelor abordate. Reglementările din Legea nr. 5/2018 nu sunt obiect de reglementare a Codului funciar.</p>
	<p>15. La articolul 4 Clasificarea terenurilor apare necesitatea completării articolului cu un Clasificator integrat de terenuri după destinație și mod de folosință, dar care urmează să fie aprobat de Guvern în modul stabilit.</p>	<p>Se acceptă parțial. Propunem ca organul central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar să elaboreze și să aprobe Clasificatorul terenurilor.</p>
	<p>16. Referitor la atribuțiile autorităților - Nu este nominalizată autoritatea care va aproba hotărârile unității administrativ-teritoriale. Considerăm că este oportun competențele Agenției, a fi revăzute, pentru a expune conform funcțiilor și atribuțiilor deținute, și anume. «Agenția, la nivelul autorităților publice centrale, are misiunea de a asigura și a sprijini realizarea obiectivelor Programului de</p>	<p>Nu se acceptă. Articolul 8. din proiectul Codului funciar reglementează competența autorității administrative de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar. Referitor la funcțiile ce țin de cadastrul bunurilor imobile, evaluării bunurilor imobile, geodeziei, topografiei, fotogrammetriei, gravimetriei, cartografiei, geoinformaticii, prospecțiunilor tehnice, elaborării reglementărilor specifice domeniilor sale de activitate, inclusive și ajustării lor la standardele și normele europene etc., acestea nu sunt obiect de</p>

	<p>guvernare prin elaborarea, promovarea și implementarea politicii de stat în domeniul:</p> <ul style="list-style-type: none"> - relațiilor funciare și organizării teritoriului, - valorificării și ameliorării terenurilor degradate, - cadastrului bunurilor imobile, - evaluării bunurilor imobile, - geodeziei, topografiei, fotogrammetriei, gravimetrice, cartografiei, geoinformaticii, prospecțiunilor tehnice, - elaborării reglementarilor specifice domeniilor sale de activitate, inclusiv ajustării lor la standardele și normele europene». 	<p>reglementare a Codului funciar. Acestea se reglementează în Regulamentul de funcționare a ARFC.</p>
	<p>17.Art.23 alineatul (3) nu se admite restituirea terenurilor persoanelor supuse represiunilor politice care locuiesc în localitățile rurale — la locul de trai pana la adoptarea Codului funciar 828/1991?, Vă informăm, că în temeiul prevederilor art.12 al Legii nr. 1225 din 08.12.1992 privind reabilitarea victimilor represiunilor politice “Nu se restituie terenurile, pădurile, plantațiile multianuale, obiectivele scoase din circuitul civil, precum și alte bunuri confiscate, naționalizate sau scoase în orice alt mod din posesie din considerente ce nu au legătură cu</p>	<p>Se acceptă. A fost redactat.</p>

	<p>represiunile politice”.</p> <p>18. La capitolul III, Secțiunea I-a: Nu este redată clasificarea terenurilor agricole ci doar pentru ce pot fi folosite. Astfel, avînd secțiunea clasificări acestea nu sunt stabilite expres în textul proiectului, iar ulterior nu sunt clare care terenuri agricole sunt productive/neproductive, terenuri amenajate.</p>	<p>Nu este clară obiecția autorului. Astfel, conform proiectului funciar terenurile fondului funciar se clasifică în destinații. Astfel, terenurile din fiecare categorie de destinație pot avea mai multe moduri de folosință. La cap. III, Secțiunea I-a se reglementează terenurile cu destinație agricolă și modurile de folosință a acestora.</p>
	<p>19. De asemenea nu este clar la ce categorii vor fi reflectate loturile pomicole și grădinile din extravilan. în circa 475 de localități nu s-a finalizat eliberarea titlurilor de autentificare pentru grădini — la ce destinație și mod de folosință se vor referi aceste terenuri?</p>	<p>Loturile pomicole sunt incluse la terenurile cu destinație agricolă, deoarece acestea au fost atribuite pentru pomicultură (art. 26, alin. (2), lit. f)). De asemenea, și grădinile sunt un mod de folosință a terenurilor cu destinație agricolă (art. 26, alin. (2), lit. a)).</p>
	<p>20. La art. 40 - Considerăm inacceptabila propunerea că doar contractele de arendă pe un termen mai mare de cinci ani să fie înregistrate la oficiul cadastral teritorial. La baza sistemului de publicitate imobiliară, reglementat de Codul civil (art. 496-511), Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, stă principiul publicității integrale, ceea ce presupune că în registrul bunurilor imobile se înregistrează toate drepturile reale, toate drepturile de creanță, raporturile juridice în legătură cu imobilele înscrise în registru. Rostul registrului bunurilor imobile este de a concentra toată informația referitoare la statutul bunurilor imobile, în vederea, pe de o parte, de a asigura protecția drepturilor înregistrate, pe de altă parte de a asigura terțele persoane cu informația amplă despre situația</p>	<p>Nu se acceptă. Astfel, arenda terenurilor agricole este reglementată cu norme generale la art. 30 din proiectul Codului funciar. Norme ce țin de arenda în agricultură sînt stabilite în Codul civil nr. 1107/2002 recent modernizat. Astfel, Guvernul a aprobat noi proceduri de ținere a Registrului contractelor de arendă a terenurilor și alte bunuri agricole, prin Hotărîrea Guvernului nr. 228/2019. Regulamentul stabilește procedura de ținere a registrului contractelor de arendă, încheiate pe un termen de până la 5 ani, inclusiv, și conținutul registrului contractelor de arendă. Registrul servește ca mijloc de evidență și sistematizare în cadrul autorităților publice locale a informației despre drepturile de arendă. Contractul de arendă se înregistrează în registrul ținut de primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenul sau alt bun agricol arendat. În Registru se înregistrează datele din contractele de arendă a terenurilor și altor bunuri agricole încheiate pe un termen de până la 5 ani inclusiv, modificările introduse în ele și încetarea acestor contracte.</p>

<p>Suplimentar, comunicăm că în scopul impulsivării consolidării terenurilor agricole - <i>prin metoda arendei</i> contractele de arendă a terenurilor și altor bunuri agricole încheiate pe un termen de până la 5 ani este binevenită de a fi înregistrate la APL, mai mult ca altă plată pentru înregistrarea contractelor la APL este mult mai mica față de plata percepută de OCT.</p> <p>Totodată, art. 1293 din Codul civil nr. 1107/2002 reglementează despre faptul că arenda terenurilor agricole încheiată pe un termen mai mare de 5 ani trebuie notată în registrul bunurilor imobile, iar pe un termen de până la 5 ani inclusiv se înregistrează la primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenurile. De asemenea, arendașul, în termen de 3 luni de la data încheierii contractului de arendă, asigură notarea arendei conform, după caz. Notarea benevolă la organul cadastral teritorial a arendei încheiate pe un termen de până la 5 ani îl scutește pe arendaș de obligația de a o înregistra la primărie. Astfel, arendașul decide unde notează arenda în cazul în care a încheiat contracte de arendă a terenurilor și altor bunuri agricole pe un termen de până la 5 ani.</p>	<p>bunului. Informația din registrul bunurilor imobile fiind publică, conform prevederilor legale, fiind accesibilă, inclusiv și prin rețelele de telecomunicații, asigură persoanele interesate (potențialii cumpărători, băncile comerciale, notarii, executorii judecătorești, autoritățile statului pentru planificare și luare de decizii) cu toate datele referitoare la statutul terenului.</p> <p>Legislația actuală oferă soluții pentru facilitarea procedurii de depunere a cererilor la oficiul cadastral, la fel aceeași soluție este regăsită și în proiect, și anume: în cazul arendării mai multor terenuri primirea cererilor se realizează de către registrator în localitatea respectivă. Această prevedere legală este aplicată în practică de către oficiile cadastrale și la solicitarea primăriei sau a persoanei care dorește arendarea mai multor terenuri, registratorul oficiului cadastral teritorial se deplasează în teritoriu pentru a primi cererile pentru înregistrare. Menționăm că, plata pentru înregistrare în acest caz nu se mărește. Astfel, pe de o parte există o procedură simplă la costuri minime de înregistrare a contractelor de arendă a terenurilor agricole în registrul bunurilor imobile, asigurând tot odată, concentrarea informației într-un singur registru pentru a oferi protecția drepturilor părților implicate în tranzacție, cât și transparența necesară referitoare la statutul bunului imobil.</p> <p>Un alt aspect, de care urmează a se ține</p>
---	---

cont este administrarea impozitelor pentru bunurile imobile. Conform Codului fiscal, subiecții ai impunerii sunt și arendașii terenurilor. Actualmente toată informația se prezintă de către cadastru în termenii prevăzuți de legislație organelor fiscale printr-un modul specializat. În cazul în care arenda până la 5 ani se va înregistra la primărie va exista o problemă referitoare la integritatea informației acumulate de organele fiscale, și creează riscuri de evaziune fiscală.

Asfel, urmează a fi redactat, ținând cont că conform Legii cadastrului bunurilor imobile (art. 26 (2), 43), cererea în cazul contractului de arendă se semnează de ambele părți. Norma respectivă este prevăzută de lege pentru asigurarea protecției ambilor părți a contractului și pentru a oferi o garanție suplimentară împotriva riscurilor de fraudă având în vedere că contractele de arendă nu se autentifică notarial.

Considerăm că, înregistrarea tuturor contractelor de arendă a terenurilor în registrul bunurilor imobile este o măsură nu doar de protecție a drepturilor tuturor părților, dar și este o măsură de stimulare a încheierii contractelor de arendă de lungă durată, ceea ce este în unison cu politica statului de consolidare a terenurilor agricole și cu politica de sporire a calității și protecției solului, iar responsabilitatea pentru implementarea măsurilor de protecție și ameliorare a solului

	<p>revine arendaşului în cazul arende de lungă durată.</p> <p>21. Secțiunea 3, care se referă la consolidarea terenurilor conține doar două articole, cu norme mai mult declarative, și nu prevede careva mecanisme viabile privind consolidarea terenurilor. Respectiv, această secțiune urmează a fi dezvoltată, pentru a reglementa clar și detaliat modalitățile de consolidare, procedurile, inclusiv a prelua ceea ce este corespunzător din actualul Cod Funciar. În contextul dat propunem includerea în proiect a unui articol care să prevadă posibilitatea consolidării, atunci când nu există consimțământul tuturor proprietarilor, astfel de practici au fost abordate în statele europene, ca Ungaria, Suedia.</p>	<p>Nu se acceptă. Menționăm că unele norme ce țin de consolidarea terenurilor au fost preluate din Codul funciar în vigoare. Astfel, unele dintre acestea nu au fost incluse în proiect din considerentul că sunt reglementate în Codul civil (schimbul) sau nu sunt aplicabile.</p> <p>Totodată, pentru a crea condiții favorabile, a încuraja persoanele ce doresc să practice o agricultură competitivă de a consolida terenurile agricole, crearea unor exploatații agricole ce ar da posibilitatea de a aplicare a tehnologiilor performante este necesar de a consolida terenurile agricole.</p> <p>Astfel, menționăm că în cadrul procesului de consolidare sunt mai multe obstacole ce ar stopa procesul dat. Cauzele principale ce stopează consolidarea terenurilor agricole sunt următoarele: problema costurilor serviciilor notariale și taxei de stat la autentificarea notarială a contractelor de înstrăinare a terenurilor agricole (vânzare - cumpărare, schimb, donație, parcelele ce sunt amplasate în cadrul sectoarelor de teren consolidate și proprietarii acestora nu doresc să le prelucree sau să le țină într-o stare fitosanitară creînd astfel impedimente persoanei ce a consolidat majoritatea parcelelor adiacente.</p> <p>În acest caz nu există o modalitate simplă, rapidă și ne costisitoare pentru ca un proprietar de teren să-și schimbe s-au să-și vîndă parcela de teren unui alt proprietar privat. Din aceste considerente propunem ca în cazul necesității elaborării unui nou proiect de organizare a teritoriului consolidarea terenurilor agricole poate să poată fi executată cu acordul a cel puțin 70 % din proprietarii terenurilor implicate în procesul de consolidare, sau de proprietarii care dețin cel puțin 80 % din suprafețele acestor terenuri, cu condiția respectării unor condiții.</p> <p>Astfel, proprietarul terenurilor agricole cu suprafața pînă la 0,25</p>
--	---	---

		<p>ha atribuite conform art. 12 din Codul funciar nr. 828 din 25 decembrie 1991, care nu este de acord cu consolidarea terenurilor este strămutat, prin decizie a instanțelor de judecată, acordându-se un teren echivalent cu cel deținut pînă la consolidare în cîmpul consolidat. În cazul în care i se acordă un alt sector de teren echivalent cu cel deținut pînă la consolidare nu este posibilă, atunci proprietarului i se compensează în bani diferența dintre prețul de piață a terenului cedat față de cel propus, de către proprietarii ce au inițiat consolidarea.</p>
	<p>22. Tot la capitolul consolidarea terenurilor ar putea fi examinată posibilitatea preluării practicilor altor state (ex. România) pentru a stimula vânzarea terenurilor agricole către cei ce le pot prelucra corespunzător sau pentru stimularea dării în arendă a terenurilor agricole. Astfel, poate fi prevăzut în lege constituirea de către stat a unei rente viagere pentru cei ce vînd terenul agricol sau care îl dau în arendă îndelungată. Spre exemplu în România statul acordă anual o indemnizație celor ce au înstrăinat terenul agricol și celor ce au transmis terenul agricol în arendă, astfel, stimulând consolidarea terenurilor.</p>	<p>Menționăm că în scopul soluționării problemelor terenurilor agricole abandonate sau cele care nu sunt ținute într-o stare fitosanitară aînînd cont de probleme formulate de către producătorii agricoli și APL se propune instituirea dreptului autorităților publice locale de a transmite în arendă terenul agricol proprietate privată care va putea fi exercitat doar la existența unor precondiții și respectarea unei proceduri de somare a proprietarului. Termenul de arendă nu va depăși 5 ani. Proprietarul sau dobînditorii legali, vor putea în orice moment printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale să-și întoarcă posesia asupra terenul agricol. Contractele de arendă fiindu-le opozabile pînă la expirarea termenului pentru care au fost încheiate.</p>
	<p>23. Art. 36 „Evaluarea terenurilor supuse consolidării” nu este clar care valoare se are în vedere și cine o determină?</p>	<p>Nu este clară obiecția autorului.</p>
	<p>24. Articolul 42 urmează a fi completat cu lit. k) “pentru amplasarea obiectelor gospodăriei comunale (cimitir, stații de epurare, depozite de deșeuri menajere, puncte de termoficare, cazangerii, stații de pompare a</p>	<p>Se acceptă.</p>

	apelor, fântâni arteziene, prize și capotaje de apă.)”.	25. Art. 45 „Terenurile pentru amplasarea construcțiilor publice”, alin (1) lista nu este amplă, nu sunt incluse obiectivele de ocrotirea sănătății, de cultură etc.	Terenurile pentru amplasarea bunurilor de patrimoniu cultural sînt reglementate la art. 54 din proiectul Codului funciar. Astfel, terenurile pentru amplasarea bunurilor de patrimoniu cultural includ: terenurile arheologice care au valoare națională sau internațională din punct de vedere istoric, estetic, etnografic sau antropologic, terenuri pe care se află monumente istorice (de for public, operelor comemorative de război și a cimitirelor civile). Regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea obiectivelor de valoare istorico-culturală este reglementat de Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor.
Agencia Relatii Funciare si Cadastru (nr. 36/01-06/147 din 24.02.2020)	1. Ținind cont de complexitatea și importanța documentului dat, pentru elaborarea proiectului este necesar să fie respectate prevederile Codului Civil al RM, Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, Legea nr. 29/2019 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutizarea proprietății publice, Legea apelor nr.272/2011, Codul silvic.		Menționăm faptul că după adoptarea Codului funciar în redacție nouă actele normative vor fi aduse în concordanță conform noilor prevederi. De asemenea, comunicăm că MADRM a elaborat un nou Cod silvic care este în process de avizare.
	Ce se referă la abrogarea Legii nr. 1308/1997 „Privind prețul noțional și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, Legii nr. 1247/1992 „Privind reglementarea de stal a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar”, HG 1170/2016 privind transmiterea, schimbarea destinației și schimbul terenurilor, considerdm că abrogarea acestora nu este argumentată, din punct de vedere conceptual.		Nu se acceptă. Menționăm despre faptul că prin elaborarea proiectului Codului funciar în redacție nouă se urmărește crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor și codificarea actelor normative din domeniul funciar. Astfel, din conținutul Legii nr. 1308/1997 privind prețul noțional și modul de vânzare-cumpărare a pământului, au fost preluate norme generale și incluse în proiectul Codului funciar capitolul II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR. De asemenea, conform proiectului Codului funciar art. 58,

	<p>2. Din punct de vedere structural, proiectul Codului Funciar urmează a fi elaborat în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Relatăm existența unor denumiri/titluri care nu au fost clasificate/structurate conform conținutului articolelor. Mai mult ca atât, există norme din Regulamente și Legi deja aprobate. Drept exemplu servește procedura de transmitere, schimbare a destinației și schimbul terenurilor, precum și delimitarea terenurilor proprietate publică.</p>	<p>alin. (3), se propune elaborarea Metodologiei de calcul pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație care va fi adoptată de către Parlament. Suplimentar, menționăm că din considerentul că în prezent formula de calcul a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație nu este justificată și nu corespunde situației economice actuale se propune elaborarea unei noi Metodologii în acest sens și se propune de a fi aprobată de către Parlament.</p> <p>Astfel, scopul acesteia este de a asigura o evaluare corespunzătoare a pierderilor suferite din cauza scoaterii terenurilor din circuitul civil și stabilirea unei mărimi echivalente de compensare a pierderilor aduse mediului și agriculturii.</p> <p>Referitor la abrogarea Legii nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, acesata este un act normativ învechit, iar unele norme sunt caduce și nu mai pot fi aplicate.</p> <p>Astfel, în proiectul Codului funciar art.11-12 se propune o nouă abordare de ținere a Cadastrului și monitoringului funciar. Iar cap. X, reglementează norme despre protecția, ameliorarea solului etc. Din aceste considerente nu se justifică păstrarea actului normativ menționat.</p> <p>Referitor la HG 1170/2016 privind transmiterea, schimbarea destinației și schimbul terenurilor, comunicăm că normele esențiale din hotărârea data au fost ridicate la nivel de cod (art.57 din Cod reglementează despre modul de schimbare a destinației terenurilor.</p>
	Astfel, „Dispozițiile generale” sunt prevederile	Nu este clară și argumentată obiecția, din considerentul că cap. I

	care determină obiectul, scopul, sfera de aplicare, orientează întreaga reglementare. explică termeni și definesc concepte. În acest context menționăm și propunem să se regăsească structurat aceste stipulări la „Legislația Funciară, „Obiectul, scopul și sfera de aplicare”; „Noțiuni”, „Obiectul și subiectul relațiilor funciare”, „Clasificarea categoriilor de folosință a terenurilor” și în alte capitole, secțiuni, prevederi/dispoziții de conținut.	reglementează „Dispoziții generale obiectul, clasificarea terenurilor etc.”
	Ținem să menționăm că în proiectul codului se repetă norme care se regdsc în cadrul legal aprobat prin legi organice și acte normative de procedură, după cum urmează: Legea nr.29/2018 privind delimitarea terenurilor proprietate publică, Legea 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, HG 1170/2016 privind transmiterea, schimbarea destinației și schimbul terenurilor. Prin urmare considerăm inoportună includerea acestora în proiectul codului prezentat spre avizare repetată.	Menționăm faptul că unul din scopul proiectului Codului funciar de a codifica normele ce țin de relațiile funciare. Astfel, după adoptarea Codului funciar în redacție nouă actele normative vor fi aduse în concordanță conform noilor prevederi.
	Capitolul 1, secțiunea 1, art. 3 „Obiectul relațiilor funciare”: Considerăm oportun de schimbat ordinea prezentării textului. Astfel pct.5 devine pct. 1, deoarece anume aici găsim, ce prezintă obiectul relațiilor funciare, iar pct.1 devine pct.2 și așa mai departe.	Nu se acceptă, din considerentul că afectează coerența normelor juridice reglementate în articolul menționat.
	În proiectul codului nu se regăsesc prevederile art. 12 și 13 din actualul Cod Funciar, însă până la moment există unele localități în care persoane prelucrează terenurile colectiv	Ce ține de normele de la art. 11, 12 și 13 din Codul funciar în vigoare comunicăm că în art. 78, alin. (3), lit. a) din proiectul Codului funciar, Dispoziții finale și tranzitorii acestea rămân în vigoare în Codul funciar până la soluționarea problemelor

	(diferite forme organizatorico-juridice ale întreprinderilor) și nu au fost eliberate documente de proprietate. Respectiv, urmează a fi date soluții pentru situația dată.	abordate.
	Expunem dezacordul cu structura categoriilor de destinație a terenurilor specificate în proiect. Astfel, nu este clar în baza la ce principii, reglementări și norme au fost clasificate categoriile de terenuri, inclusiv clasificarea terenurilor după modurile de folosință.	Nu este argumentată obiecția autorului. Referitor la structura, clasificarea terenurilor după moduri de folosință comunicăm că aceasta a fost efectuată conform recomandărilor Agenției Relații Funciare și Cadastru (Clasificatorul terenurilor prezentat de ARFC), întocmit cu specialiștii din domeniu și promovat de ARFC în anul 2016 în Guvern. Totodată, în proces de avizare unele dintre acestea au fost ajutate conform propunerilor și obiecțiilor ministerelor, autorităților administrative centrale responsabile de elaborarea și implementarea politicilor din domeniu (MEI, ASP etc.).
	În condițiile în care se face referire că se aprobă Clasificatorul terenurilor, considerăm că modurile de folosință să nu fie indicate în cod (întru simplificarea modificării ulterioare a acestora).	Nu se acceptă. Pentru a nu fi interpretate modurile de folosință considerăm ca acestea să fie reglementate la nivel de Cod.
	Nu este reflectată schimbarea destinației tuturor categoriilor de terenuri.	Schimbarea destinației tuturor categoriilor de terenuri este reglementată la art. 55-57 din proiectul Codului funciar.
	Nu este reflectată schimbarea modului de folosință a terenurilor din toate categoriile de destinație.	Fiecare categorie de destinație reflectă modurile de folosință. Autorii avizului nu au prezentat propuneri argumentate în acest sens.
	Nu sunt reflectate competențe la aprobarea cadastrului funciar, stabilirea hotarelor intravilanului (oraje, sate (comune), raioane).	Despre competențele la aprobarea cadastrului funciar, stabilirea hotarelor sunt reglementate la art. 7, lit. c), art. 8, lit. c), art. 9), lit. a), h) art. 10, lit. a), b) și art. 12 din proiectul Codului funciar.
	Proiectul codului funciar nu prevede: - procedura de atribuire în proprietate a cotelor de teren echivalent în UAT, care încă nu au trecut prin procesul de privatizare a terenurilor agricole;	Normele de la art. 11 din Codul funciar nr. 828/1991 sunt reglementate în art. 78 din proiectul Codului funciar. Dispoziții finale și tranzitorii. Normele date rămân în vigoare până la soluționarea problemelor abordate.

	<p>- procedura de privatizare a terenurilor aferente obiectelor agricole repartizate ca cote de valoare;</p> <p>- atribuirea în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalente;</p>	<p>Procedura de privatizare a terenurilor aferente este reglementată în art. 21-22 din proiectul Codului funciar.</p> <p>Normele de la art. 11-13 din Codul funciar nr. 828/1991 sunt reglementate în art. 78 din proiectul Codului funciar. Dispoziții finale și tranzitorii. Normele date rămân în vigoare până la soluționarea problemelor abordate.</p>
	<p>- documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren și de cine se eliberează. Evidențiat acestor documente, etc. ;</p>	<p>Articolul 13 din proiectul Codului funciar reglementează că forma titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren se stabilește de Guvern.</p>
	<p>- procedura de expropriere a terenurilor pentru diferite necesități;</p>	<p>Procedura de expropriere a terenurilor pentru diferite necesități este reglementată prin legi speciale și nu este obiect de reglementare a Codului funciar. Astfel, Legea nr. 488/1991 exproprierii pentru cauză de utilitate publică reglementează norme în acest sens.</p>
	<p>- compartimentul privind consolidarea terenurilor agricole nu reglementează toate particularitățile, etc. ;</p>	<p>Nu-i argumentată obiecția autorului. Norme în acest sens sunt incluse în proiectul Codului funciar art. 35-36. Autorul avizului nu a prezentat propuneri argumentate în acest sens.</p>
	<p>12. La Capitolul XIII al proiectului Codului Funciar, abrogarea Legilor nr. 1308/1997 și 1247/1992 fără a prevedea reglementările acestor legi în proiectul noului Cod este preamatură.</p> <p>Una din ideile de bază a Legii nr.1308/1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” este, că prețul de vânzare-cumpărare nu poate fi mai mic decât prețul de piață a pământului. Aici este necesar de menționat, că piața terenurilor destinate construcțiilor, precum și piața terenurilor cu destinație agricolă este dezvoltată neuniform. Dacă în mun. Chișinău și Bălți, alte orașe, prețul de piață a terenurilor este mult mai mare</p>	<p>Nu se acceptă. Menționăm despre faptul că prin elaborarea proiectului Codului funciar în redacție nouă se urmărește crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor și codificarea actelor normative din domeniul funciar.</p> <p>Astfel, din conținutul Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, au fost preluate norme generale și incluse în proiectul Codului funciar capitolul II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR. De asemenea, conform proiectului Codului funciar art. 58, alin. (3), se propune elaborarea Metodologiei de calcul pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație care va fi adoptată de către Parlament. Suplimentar, menționăm că din considerentul că în prezent formula de calcul</p>

	<p>decît preţul normativ, în majoritatea localităţilor rurale şi în extravilanul preţul de piaţă este mai mic decît preţul normativ al pămîntului. Mai mult ca altă, piaţa terenurilor în localităţile rurale este slab dezvoltată, ceea ce împiedică aplicarea metodelor de evaluare de piaţă de către evaluatori independenţi.</p> <p>Aşadar se propune următoarea redacţie „În cazul evaluării terenului, amplasat în municipiile Chişinău şi Bălţi, oraşe-reşedinţe şi alte oraşe, prin concurs sau la licitaţie, preţul acestuia nu poate fi mai mic decît preţul de piaţă al pămîntului, stabilit printr-un raport de evaluare, elaborat de către un evaluator, în conformitate cu legislaţia privind activitatea de evaluare. Aşadar, considerăm, că Legea enunţată urmează a fi în vigoare în cazul în care valoarea de piaţă a terenurilor nu poate fi efectuată în cazul terenurilor amplasate în alte localităţi şi în intravilanul acestora, prin concurs sau la licitaţie.</p>	<p>a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinaţie agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinaţie nu este justificată şi nu corespunde situaţiei economice actuale se propune elaborarea unei Metodologii în acest sens şi se propune de a fi aprobată de către Parlament. Astfel, scopul acesteia este de a asigura o evaluare corespunzătoare a pierderilor suferite din cauza scoaterii terenurilor din circuitul civil şi stabilirea unei mărimi echivalente de compensare a pierderilor aduse mediului şi agriculturii.</p>
	<p>13. Nu este reflectat, dar este necesar de descris şi de dezvoltat reglementările privind întovărăşirile pomicele şi a legii nr.5/2018.</p>	<p>Art. 40 Întovărăşirile pomicele rămîne în vigoare din Codul funciar nr. 828/1991 şi este reglementat în art. 78, din proiectul Codului funciar, Dispoziţii finale şi tranzitorii şi rămîn în vigoare pînă la soluţionarea problemelor abordate. Reglementările din Legea nr. 5/2018 nu sunt obiect de reglementare a Codului funciar.</p>
	<p>14. consideram că este oportun competenţele autorităţii administrative de specialitate a fi revăzute şi anume: „La nivelul autorităţilor publice centrale, autoritatea administrative de specialitate are</p>	<p>Articolul 8. din proiectul Codului funciar reglementează competenţa autorităţii administrative de implementare a politicilor în domeniul relaţiilor funciare şi monitoringului funciar. Referitor la funcţiile ce ţin de cadastrul bunurilor imobiliare,</p>

	<p>misiunea de a asigura și a sprijini realizarea obiectivelor Programului de guvernare prin elaborarea, promovarea și implementarea politicii de stat în domeniul:</p> <ul style="list-style-type: none"> - relațiilor funciare și organizării teritoriului, - cadastrului bunurilor imobiliare, - evaluării bunurilor imobiliare, - geodeziei, topografiei, fotogrammetriei, gravimetriei, cartografiei, geoinformaticii, prospecțiilor tehnice, <p>elaborării reglementarilor specifice domeniilor sale de activitate, inclusive ajustării lor la standardele și normele europene».</p>	<p>evaluării bunurilor imobile, geodeziei, topografiei, fotogrammetriei, gravimetriei, cartografiei, geoinformaticii, prospecțiilor tehnice, elaborării reglementarilor specifice domeniilor sale de activitate, inclusive și ajustării lor la standardele și normele europene etc., acestea nu sunt obiect de reglementare a Codului funciar. Acestea se reglementează în Regulamentul de funcționare a ARFC.</p>
	<p>15. Art.23 alineatul (3) nu se admite restituirea terenurilor persoanelor supuse represieiunilor politice care locuiesc în localitățile rurale — la locul de trai pana la adoptarea Codului funciar 828/1991, Vă informăm, că în temeiul prevederilor art.12 al Legii nr. 1225 din 08.12.1992 privind reabilitarea victimilor represieiunilor politice “Nu se restituie terenurile, pădurile, plantațiile multianuale, obiectivele scoase din circuitul civil, precum și alte bunuri confiscate, naționalizate sau scoase în orice alt mod din posesie din considerente ce nu au legătură cu represieiunile politice”.</p>	<p>Nu-i clară și argumentată obiecția.</p>
	<p>16. Secțiunea 3, care se referă la consolidarea terenurilor conține doar două articole, cu norme mai mult declarative, și nu prevede careva</p>	<p>Norme în acest sens sunt incluse în proiectul Codului funciar art. 35-36. Autorul avizului nu a prezentat propuneri argumentate în acest sens.</p>

	<p>mechanisme viabile privind consolidarea terenurilor. Respectiv, această secțiune urmează a fi dezvoltată, pentru a reglementa clar și detaliat modalitățile de consolidare, procedurile, inclusiv a prelua cea ce este corespunzător din actualul Cod Funciar. În contextul dat propunem includerea în proiect a unui articol care să prevadă posibilitatea consolidării, atunci când nu există consimțământul tuturor proprietarilor, astfel de practici au fost abordate în statele europene, ca Ungaria, Suedia.</p>	<p>Referitor la propunerea de a include în proiect un articol care să prevadă posibilitatea consolidării, atunci când nu există consimțământul tuturor proprietarilor comunicăm că norme în acest sens sunt incluse în art. 35, alin. (4)-(8).</p>
	<p>17. Tot la capitolul consolidarea terenurilor ar putea fi examinată posibilitatea preluării practicilor altor state (ex. România) pentru a stimula vânzarea terenurilor agricole către cei ce le pot prelucra corespunzător sau pentru stimularea dării în arendă a terenurilor agricole. Astfel, poate fi prevăzut în lege constituirea de către stat a unei rente viagere pentru cei ce vând terenul agricol sau care îl dau în arendă îndelungată. Spre exemplu în România statul acordă anual o indemnizație celor ce au înstrăinat terenul agricol și celor ce au transmis terenul agricol în arendă, astfel, stimulând consolidarea terenurilor.</p>	<p>Menționăm că în scopul soluționării problemelor terenurilor agricole abandonate sau cele care nu sunt ținute într-o stare fitosanitară ținând cont de probleme formulate de către producătorii agricoli și APL se propune instituirea dreptului autorităților publice locale de a transmite în arendă terenul agricol proprietate privată care va putea fi exercitat doar la existența unor precondiții și respectarea unei proceduri de somare a proprietarului. Termenul de arendă nu va depăși 5 ani. Proprietarul sau dobânditorii legali, vor putea în orice moment printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale să-și întoarcă posesia asupra terenul agricol. Contractele de arendă fiindu-le opozabile până la expirarea termenului pentru care au fost încheiate.</p> <p>Suplimentar informăm că MADRM a elaborat și promovat un proiect de act normativ privind renta viageră însă din lipsa mijloacelor financiare nu a fost aprobat.</p> <p>Se acceptă parțial. A fost reformulat art. 36.</p>
	<p>18. Art. 36 „Evaluarea terenurilor supuse consolidării” nu este clar care valoare se are în vedere și cine o determină?</p>	
Agentia	Relații	Agentia
	Astfel, Agenția reiterează obiecțiile și	Nu se acceptă. Nu este argumentată obiecția autorului.

<p>Funciare și Cadastru (nr. 36/01-06/292 din 18 mai 2020)</p> <p>(ședință interministerială a procedurii de examinare a obiectelor prin intermediul mijloacelor electronice)</p>	<p>propunerile înaintate, având ca scop îmbunătățirea actului elaborat, și anume:</p> <p>1. Din punct de vedere structural, proiectul Codului Funciar urmează a fi elaborat în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.</p> <p>Relatăm existența unor denumiri/ titluri care nu au fost clasificate/structurate conform conținutului articolelor. Astfel, „Dispozițiile generale” sunt prevederile care determină obiectul, scopul, sfera de aplicare, orientează întreaga reglementare, explică termeni și definesc concepte. În acest context menționăm și propunem să se regăsească structurat aceste stipulări la „Legislația Funciară, „Obiectul, scopul și sfera de aplicare”; „Noțiuni”, „Obiectul și subiectul relațiilor funciare”, „Clasificarea categoriilor de folosință a terenurilor” și în alte capitole, secțiuni, prevederi/dispoziții de conținut.</p>	<p>Menționăm că în proiect sunt codificate unele acte normative din domeniul funciar. Acestea au fost ridicate la nivel de lege.</p> <p>Menționăm faptul că după adoptarea Codului funciar în redacție nouă actele normative vor fi aduse în concordanță conform noilor prevederi.</p>
	<p>Capitolul 1, secțiunea 1, art.3 „Obiectul relațiilor funciare”: Considerăm oportun de schimbat ordinea prezentării textului. Astfel, pct.5 devine pct. 1, deoarece anume aici găsim, ce prezintă obiectul relațiilor funciare, iar pct.1 devine pct.2 și așa mai departe.</p>	<p>Nu se acceptă, din considerentul că afectează coerența normelor juridice reglementate în articolul menționat.</p>
	<p>În proiectul codului nu se regăsesc prevederile art. 12 și 13 din actualul Cod Funciar, însă până la moment există unele localități în care persoane prelucrează terenurile colectiv</p>	<p>Prin elaborarea proiectului Codului funciar în redacție nouă se urmărește crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor și codificarea actelor normative din domeniul funciar.</p>

	(diferite forme organizatorico-juridice ale întreprinderilor) și nu au fost eliberate documente de proprietate. Respectiv, urmează a fi date soluții pentru situația dată.	Ce ține de normele de la art. 11, 12 și 13 din Codul funciar în vigoare comunicăm că în art. 78, alin. (3), lit. a) din proiectul Codului funciar, Dispoziții finale și tranziții ale acestora rămân în vigoare în Codul funciar până la soluționarea problemelor abordate.
	2. Ținând cont de complexitatea și importanța documentului dat, pentru elaborarea proiectului este necesar să fie respectate prevederile Codului Civil al RM, Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, Legea nr. 29/2019 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice, Legea apelor nr. 272/2011, Codul silvic.	Menționăm despre faptul că prin elaborarea proiectului Codului funciar în redacție nouă se urmărește crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor și codificarea actelor normative din domeniul funciar. După adoptarea Codului funciar în redacție nouă actele normative vor fi aduse în concordanță conform noilor prevederi. De asemenea, comunicăm că MADRM a elaborat un nou Cod silvic care este în proces de avizare.
	3. Expunem dezacordul cu structura categoriilor de destinație a terenurilor specificate în proiect și clasificarea terenurilor după modurile de folosință. De asemenea, nu este clar în baza la ce principii, reglementări și norme a fost clasificată categoria de terenuri destinate ocrotirii naturii și bunurilor de patrimoniu cultural. În acest sens menționăm că, în fondul ariilor protejate pot fi incluse terenuri proprietate publică și terenuri private, cu diferite destinații și moduri de folosință. Astfel, includerea acestei destinații va duce la confuzii și multiple erori.	Nu este argumentată obiecția autorului și nici nu au fost prezentate propuneri argumentate în acest sens. Referitor la structura, clasificarea terenurilor după moduri de folosință comunicăm că aceasta a fost efectuată conform recomandărilor Agenției Relații Funciare și Cadastru (Clasificatorul terenurilor prezentat de ARFC), întocmit cu specialiștii din domeniu și promovat de ARFC în anul 2016 în Guvern. Totodată, în proces de avizare unele dintre acestea au fost ajutate conform propunerilor și obiecțiilor ministerelor, autorităților administrative centrale responsabile de elaborarea și implementarea politicilor din domeniu (MEI, ASP etc.).
	4. În condițiile în care se face referire că se aprobă Clasificatorul terenurilor, considerăm că modurile de folosință să nu fie indicate în cod	Pentru a nu fi interpretate modurile de folosință este necesar să fie reglementate la nivel de Cod. Iar în Clasificatorul terenurilor, vor fi doar explicate detaliat procedurile de schimbare a

	(întru simplificarea modificării ulterioare a acestora). Nu este reflectată schimbarea destinației tuturor categoriilor de terenuri. Nu este reflectată schimbarea modului de folosință a terenurilor din toate categoriile de destinație.	modurilor de folosință etc.
	5. Proiectul codului funciar nu prevede: - procedura de atribuire în proprietate a cotelor de teren echivalent în UAT, care încă nu au trecut prin procesul de privatizare a terenurilor agricole;	Elaborarea proiectului Codului funciar în redacție nouă se urmărește crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor și codificarea actelor normative din domeniul funciar. Astfel, normele de la art. 12. Ce țin de atribuirea în proprietate privată a cotelor de teren echivalent din Codul funciar nr. 828/1991 sunt stabilite în art. 78 din proiectul Codului funciar. Dispoziții finale și tranzitorii. Normele date rămân în vigoare până la soluționarea problemelor abordate.
	- procedura de privatizare a terenurilor aferente obiectelor agricole repartizate ca cotă valorică;	Procedura de privatizare a terenurilor aferente este reglementată în art. 21-22 din proiectul Codului funciar.
	- atribuirea în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent;	Elaborarea proiectului Codului funciar în redacție nouă se urmărește crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor și codificarea actelor normative din domeniul funciar. Astfel, normele de la art. 13 ce țin de atribuirea în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent din Codul funciar nr. 828/1991 sunt stabilite în art. 78 din proiectul Codului funciar. Dispoziții finale și tranzitorii. Normele date rămân în vigoare până la soluționarea problemelor abordate.
	- documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren și de cine se eliberează. Evidența acestor documente, etc.;	Articolul 13 din proiectul Codului funciar reglementează că forma titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren se stabilește de Guvern. Suplimentar, menționăm că în prezent de către MEI este promovat pentru examinare și aprobare în Guvern, proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind modelele

		unice ale titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, modul de completare, eliberare și păstrare a acestora (număr unic: 336/MEI/2019).
	- procedura de expropriere a terenurilor pentru diferite necesități;	Se acceptă parțial. Au fost incluse competențe în acest sens la art. 6, 9 și 10. Procedura de expropriere a terenurilor pentru diferite necesități este reglementată prin legi speciale și nu este obiect de reglementare a Codului funciar. Astfel, Legea nr. 488/1991 expropriează pentru cauză de utilitate publică reglementează norme în acest sens.
	- compartimentul privind consolidarea terenurilor agricole nu reglementează toate particularitățile, etc.	Nu-i argumentată obiecția autorului. Norme în acest sens sunt incluse în proiectul Codului funciar art. 35-36. Autorul avizului nu a prezentat propuneri argumentate în acest sens.
	6. La Capitolul XIII al proiectului Codului Funciar, abrogarea Legilor nr. 1308/1997 și 1247/1992 fără a prevedea reglementările acestor legi în proiectul noului Cod este prematură. Una din ideile de bază a Legii nr.1308/1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” este, că prețul de vânzare-cumpărare nu poate fi mai mic decât prețul de piață al pământului. Aici este necesar de menționat, că piața terenurilor destinate construcțiilor, precum și piața terenurilor cu destinație agricolă este dezvoltată neuniform. Dacă în mun. Chișinău și Bălți, alte orașe, prețul de piață a terenurilor este mult mai mare decât prețul normativ, în majoritatea localităților rurale și în extravilanul prețul de piață este mai mic decât prețul normativ al pământului. Mai mult ca atât, piața terenurilor în localitățile rurale este slab	Nu se acceptă. Menționăm despre faptul că prin elaborarea proiectului Codului funciar în redacție nouă se urmărește crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor și codificarea actelor normative din domeniul funciar. Astfel, din conținutul Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, au fost preluate norme generale și incluse în proiectul Codului funciar capitolul II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR. De asemenea, conform proiectului Codului funciar art. 58, alin. (3), se propune elaborarea Metodologiei de calcul pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație care va fi adoptată de către Parlament. Suplimentar, menționăm că din considerentul că în prezent formula de calcul a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație nu este justificată și nu corespunde situației economice actuale. Astfel, scopul acesteia este de a asigura o evaluare

	<p>dezvoltată, ceea ce împiedică aplicarea metodelor de evaluare de piață de către evaluatori independenți.</p> <p>Așadar se propune următoarea redacție „În cazul vânzării-cumpărării terenului, amplasat în municipiile Chișinău și Bălți, orașe-reședințe și alte orașe, prin concurs sau la licitație, prețul acestuia nu poate fi mai mic decât prețul de piață al pământului, stabilit printr-un raport de evaluare, elaborat de către un evaluator, în conformitate cu legislația privind activitatea de evaluare. Așadar, considerăm, că Legea enunțată urmează a fi în vigoare în cazul în care valoarea de piață a terenurilor nu poate fi efectuată în cazul vânzării terenurilor, amplasate în alte localități și în intravilanul acestora, prin concurs sau la licitație.</p>	<p>corespunzătoare a pieredrilor suferite din cauza scoaterii terenurilor din circuitul civil și stabilirea unei mărimi echivalente de compensare a pierderilor aduse mediului și agriculturii.</p> <p>Suplimentar, informăm că pct. 24 din Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 reglementează că terenurile proprietate publică a statului din domeniul privat, aflate în gestiunea întreprinderilor de stat și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, care sînt în excedent și libere de construcții și grevări, pot fi vîndute <i>la preț de piață</i> de către Agenție prin licitație cu strigare, conform Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009.</p>
	<p>De asemenea, menționăm că în proiectul codului se repetă norme care se regăsesc în cadrul legal aprobat prin legi organice și acte normative de procedură, după cum urmează: Legea nr. 29/ 2018 privind delimitarea terenurilor proprietate publică, Legea 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, HG 1170/ 2016 privind transmiterea, schimbarea destinației și i schimbul terenurilor. Prin urmare considerăm inoportună includerea acestora în proiectul codului prezentat spre avizare repetată. Codul este un act normativ care cuprinde o culegere sistematică de reguli juridice privitoare la o anumită ramură a dreptului. Astfel, referința la abrogarea Legii</p>	<p>Menționăm faptul că unul din scopul proiectului Codului funciar de a codifica normele ce țin de relațiile funciare. Astfel, au fost codificate și ridicate la nivel de cod mai multe norme juridice din domeniul funciar, după adoptarea Codului funciar în redacție nouă actele normative vor fi aduse în concordanță conform noilor prevederi sau după caz abrogate.</p>

	nr. 1308/1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, Legii nr. 1247/1992 „Privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar”, H/G 1170/2016 privind transmiterea, schimbarea destinației și schimbul terenurilor, cu includerea normelor din actele menționate în cod, considerăm că acestea excede obiectul reglementării.	
	5. Nu este reflectat, dar este necesar de descris și de dezvoltat reglementările privind întovărășirile pomicole și a legii nr.5/2018.	Art. 40 ce ține de întovărășirile pomicole din Codul funciar nr. 828/1991 este indicat în art. 78, din proiectul Codului funciar, Dispoziții finale și tranzitorii și rămâne în vigoare până la soluționarea problemelor abordate. Reglementările din Legea nr. 5/2018 nu sunt obiect de reglementare a Codului funciar.
	6. Considerăm că este oportun competențele autorității administrative de specialitate a fi revăzute, și anume: «La nivelul autorităților publice centrale, autoritatea administrativă de specialitate are misiunea de a asigura și a sprijini realizarea obiectivelor Programului de guvernare prin elaborarea, promovarea și implementarea politicii de stat în domeniul: - relațiilor funciare și organizării teritoriului, - cadastrului bunurilor imobile, - evaluării bunurilor imobile, -geodeziei, topografiei, fotogrammetriei, gravimetriei, cartografiei, geoinformaticii, prospecțiilor tehnice, - elaborării reglementarilor specifice domeniilor sale de activitate, inclusiv ajustării lor la standardele și normele europene»	<p>Articolul 8. din proiectul Codului funciar reglementează competența autorității administrative de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.</p> <p>Referitor la funcțiile ce țin de cadastrul bunurilor imobile, evaluării bunurilor imobile, geodeziei, topografiei, fotogrammetriei, gravimetriei, cartografiei, geoinformaticii, prospecțiilor tehnice, elaborării reglementarilor specifice domeniilor sale de activitate, inclusive și ajustării lor la standardele și normele europene etc., acestea nu sunt obiect de reglementare a Codului funciar. Acestea sunt reglementate în Regulamentul de funcționare a ARFC.</p>

	<p>7. Art.23 alineatul (3) nu se admite restituirea terenurilor persoanelor supuse represiunilor politice care locuiesc în localitățile rurale – la locul de trai pana la adoptarea Codului funciar 828/1991. Vă informăm, că în temeiul prevederilor art.12 al Legii nr. 1225 din 08.12.1992 privind reabilitarea victimilor represiunilor politice “Nu se restituie terenurile, pădurile, plantațiile multianuale, obiectivele scoase din circuitul civil, precum și alte bunuri confiscate, naționalizate sau scoase în orice alt mod din posesie din considerente ce nu au legătură cu represiunile politice”.</p>	Nu-i argumentată obiecția.
	<p>8. Secțiunea 3, care se referă la consolidarea terenurilor conține doar două articole, cu norme mai mult declarative, și nu prevede careva mecanisme viabile privind consolidarea terenurilor. Respectiv, această secțiune urmează a fi dezvoltată, pentru a reglementa clar și detaliat modalitățile de consolidare, procedurile, inclusiv a prelua ceea ce este corespunzător din actualul Cod Funciar. În contextul dat propunem includerea în proiect a unui articol care să prevadă posibilitatea consolidării, atunci când nu există consimțământul tuturor proprietarilor, astfel de practici au fost abordate în statele europene, ca Ungaria, Suedia.</p>	<p>Norme în acest sens sunt incluse în proiectul Codului funciar art. 35-36. Autorul avizului nu a prezentat propuneri argumentate în acest sens.</p> <p>Referitor la propunerea de a include în proiect un articol care să prevadă posibilitatea consolidării, atunci când nu există consimțământul tuturor proprietarilor comunicăm că norme în acest sens sunt incluse în art. 35, alin. (4)-(8).</p>
	<p>9. Tot la capitolul consolidarea terenurilor ar putea fi examinată posibilitatea preluării practicilor altor state (ex. România) pentru a</p>	<p>Norme în acest sens sunt incluse în proiectul Codului funciar art. 35-36. Autorul avizului nu a prezentat propuneri argumentate în acest sens. Menționăm că în scopul soluționării problemelor</p>

	<p>stimula vânzarea terenurilor agricole către cei ce le pot prelucra corespunzător sau pentru stimularea dării în arendă a terenurilor agricole. Astfel, poate fi prevăzut în lege constituirea de către stat a unei rente viagere pentru cei ce vând terenul agricol sau care îl dau în arendă îndelungată. Spre exemplu în România statul acordă anual o indemnizație celor ce au înstrăinat terenul agricol și celor ce au transmis terenul agricol în arendă, astfel, stimulând consolidarea terenurilor</p>	<p>terenurilor agricole abandonate sau cele care nu sunt ținute într-o stare fitosanitară ținând cont de probleme formulate de către producătorii agricoli și APL se propune instituirea dreptului autorităților publice locale de a transmite în arendă terenul agricol proprietate privată care va putea fi exercitat doar la existența unor precondiții și respectarea unei proceduri de somare a proprietarului. Termenul de arendă nu va depăși 5 ani. Proprietarul sau dobânditorii legali, vor putea în orice moment printr-o declarație scrisă adresa autorităților publice locale să-și întoarcă posesia asupra terenul agricol. Contractele de arendă fiindu-le opozabile până la expirarea termenului pentru care au fost încheiate.</p> <p>Suplimentar informăm că MADRM a elaborat și promovat un proiect de act normativ privind renta viageră însă din lipsa mijloacelor financiare nu a fost aprobat.</p>
	10. Art. 36 „Evaluarea terenurilor supuse consolidării” nu este clar care valoare se are în vedere și cine o determină?	Se acceptă. A fost îmbunătățit art. 36 din proiect.
<p>19. Primăria mun. Chișinău <i>(nr. 06-111/6224 din 23.10.2019)</i></p>	<p>La art. 6, în competența Guvernului se atribuie „transmiterea în administrare, gestiune, concesiune, comodat sau arendă a terenurilor proprietate publică”, iar la alte articole [art. 15 alin. (2), art. 20 alin. (2)] este atribuită această competență altor autorități publice centrale, ceea ce crează o confuzie a normelor (neclaritate).</p>	<p>Nu este clară obiecția autorului. În art. 6 sunt incluse norme generale privind funcțiile Guvernului. Astfel, Se acceptă. Guvernul deleagă în art. 15 și 20 se reglementează expres că Guvernul exercită funcțiile prin intermediul autorităților subordonate.</p>
	<p>Considerăm că urmează a fi excluse din conținutul art. 9 (lit. b) prevederile referitoare la „elaborarea programelor, schemelor, proiectelor...” acestea derivând din economia planificată și din proprietatea exclusiv publică</p>	<p>Nu se acceptă. Considerăm că APL urmează să asigure elaborarea programelor, planurilor ce țin de reglementarea proprietății funciare și să asigure realizarea acestora prin intermediul programelor de stat.</p>

	(de stat) asupra pământului, care nu mai există în prezent, iar locul acestor documente a luat documentația de urbanism și amenajare a teritoriului (planuri urbanistice generale, zonele și de detaliu) elaborată de entități specializate în urbanism.	
	În competențele stabilite la art. 9 lipsesc cele necesare pentru înstrăinarea domeniului privat, transmiterea bunurilor în suprafață, locațiune, precum și transmiterea cu drept de comodat (folosință gratuită).	Se acceptă.
	La art. 10 lit. c) cuvintele „autorităților publice locale” de înlocuit cu cuvintele „unităților administrativ-teritoriale”.	Se acceptă.
	La art. 10 urmează a fi excluse lit. e) [eliberarea titlurilor de autentificare...] și lit. f) [stabilirea hotarelor terenurilor în natură...], pe motiv că aceste activități de documentare funciară și de inginerie sunt executive, respectiv sunt de competența primarilor și nu a consiliului local. În cazul în care aceste litere se vor regăsi în textul Codului, cu specificarea că sunt de competența autorității executive, propunem înlocuirea cuvintelor „atribuirii de către acestea a” cu cuvintele „autentificării dreptului asupra”, iar la lit. f), după cuvântul „natură”, de completat cu cuvintele „deținătorilor de teren”,	Se acceptă.
	În contextul prevederilor art. 12 [înerea cadastrului funciar], menționăm, că conceptul	Nu se acceptă. Menționăm faptul, că în prezent conform Codului funciar cadastral funciar este finit de autoritățile

cadastrului funciar a evoluat odată cu crearea sistemului cadastrului bunurilor imobile. În acest context, aceste prevederi din întreg conținutul Codului propunem a fi înlocuite în mod corespunzător cu prevederi referitoare la cadastrul agricol, care urmează a fi ținut în continuare de APL. După plasarea inițială a terenurilor în circuitul civil (care poate fi efectuată și de către autoritatea publică centrală: Agenția Proprietății Publice), informația exhaustivă privind dinamica proprietății funciare (în: special datorită formărilor și înstrăinărilor ulterioare) se află în posesia organelor cadastrale teritoriale care țin registrul bunurilor imobile. De asemenea, propunem introducerea conceptului de bilanț funciar (suprafața tuturor terenurilor pe categorii și destinații din teritoriul UAT), care să fie ținut de APL și furnizat anual pentru informare statistică.

administrației publice locale pe suport de hârtie și conține un sistem de informații și documente despre regimul juridic al terenurilor, despre atribuirea lor deținătorilor de terenuri, despre parametrii cantitativi și calitativi și despre valoarea economică a terenurilor. Anual acesta este prezentat Agenției Relații Funciare și Cadastru, după care este aprobat printr-o hotărâre de Guvern. Însă mecanismul dat s-a dovedit a fi inefficient.

Din aceste considerente, în proiectul Codului funciar propunem ca Cadastrul funciar să fie ținut la nivel local de către autoritățile publice locale într-un sistem informațional automatizat care să conțină informații cantitative și calitative cu privire la terenuri. Ulterior, Guvernul va adopta Concepția privind Sistemul informațional al cadastrului funciar și respectiv va evalua costurile acestuia.

Cadastrul funciar va furniza date cu privire la: întinderea, configurația, poziția terenurilor, proprietarii terenurilor, categoria de destinație și modul de folosință a terenurilor, etc.

Datele din cadastrul funciar se vor folosi la determinarea stadiului și evoluției fondului funciar în profil administrativ, teritorial sau pe țară, stabilirea impozitului funciar, întocmirea studiilor și proiectelor de organizare a teritoriului, elaborarea măsurilor de protecție a mediului, ținerea cadastrului și registrului bunurilor imobile și la stabilirea drepturilor de asistență socială. Cadastrul funciar va conține informații cu privire la caracteristica cantitativă a terenurilor, caracteristica calitativă a solurilor terenurilor agricole. Caracteristica cantitativă va furniza informații cu privire la suprafața terenurilor sistematizată după: categorii de destinații, modul de folosință și deținători funciari.

De asemenea, se propune ca instituția implementatoare în domeniul cadastrului (în prezent Agenția Relații Funciare și Cadastru) să fie autoritatea în domeniul cadastrului funciar la

		<p>nivel național care va publica Cadastrul funciar pe portalul guvernamental al datelor deschise. După aprobarea proiectului dat Guvernul va stabili structura și modul de introducere a datelor în cadastrul funciar și respectiv mijloacele financiare necesare pentru elaborarea Sistemului informațional al cadastrului funciar.</p>
	<p>La art. 13 alin. (1) este menționat în mod total eronat că înscris constatator al dreptului deținătorului de teren este doar titlul de autentificare [titluri de autentificare se perfectează doar la autentificarea dreptului cu titlu gratuit, în proprietate sau folosință]. Propunem expunerea aliniatului, în următoarea redacție: „(1) Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sînt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritatea executivă a administrației publice locale în cazul terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sau de către autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniu, în cazul terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de concesiune, de suprafață, de locațiune, de arendă, de comodat și altele”.</p>	<p>Se acceptă. A fost redactat.</p>
	<p>La art. 14 de completat cu un nou aliniat în următoarea redacție: „(2) La înregistrarea terenurilor în registrul bunurilor imobile, în baza actelor administrative, inclusiv la înregistrarea primară, fără a fi atribuite unor deținători de teren, nu se perfectează acte de</p>	<p>Nu este obiect de reglementare a Codului funciar aspectele date ține de domeniul cadastrului bunurilor imobile.</p>

	stabilire a hotarelor în natură”.	
	<p>Art. 15 alin. (2) și alin. (3), propunem modificarea și expunerea în aliniate noi, în următoarea redacție:</p> <p>„(2) Dreptul de proprietate a statului asupra terenurilor se exercită de către Guvern, prin emiterea hotărârilor de conservare, administrare sau dispoziție, în temeiul cărora, autoritatea administrativă centrală responsabilă de administrarea proprietății publice asigură înregistrarea în registrul de publicitate și încheie acte juridice”;</p> <p>„(3) Dreptul de proprietate al unităților administrativ-teritoriale se exercită de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale/autoritatea deliberativă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia, prin emiterea deciziilor de conservare, administrare sau dispoziție, în temeiul cărora, autoritatea executivă a administrației publice locale/autoritatea executivă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia asigură înregistrarea în registrul de publicitate și încheie acte juridice”;</p> <p>„(4) Guvernul poate delega exercitarea drepturilor de conservare, administrare sau dispoziție către autorități ale administrației publice centrale”;</p> <p>„(5) „Autoritățile deliberative ale administrației</p>	<p>Considerăm că nu este necesar. Despre aceasta este reglementat în Codul civil.</p>

	<p>publice locale/autoritatea deliberativă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia pot delega exercitarea drepturilor de conservare, administrare sau dispoziție către autoritatea executivă a administrației publice locale/autoritatea executivă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia”. Celelalte aliniate ale art. 15, în contextul sus-menționat, se vor renumera.</p>	
	<p>La art. 16 (titlul articolului este „terenurile din domeniul public al statului”) este necesar de exclus cuvintele „sau unităților administrativ-teritoriale”.</p>	Se acceptă.
	<p>La art. 20: - alin. (2) cuvintele „deciziei Guvernului, prin intermediul organului abilitat” propunem înlocuirea cu cuvintele „hotărârii Guvernului, de către autoritatea administrativă centrală responsabilă de administrarea proprietății publice”;</p>	Se acceptă.
	<p>alin. (3) -, după cuvântul „vânzător” de completat cu cuvântul „se”, iar la final de completat cu cuvintele „care vor subzista și (în sarcina) dobânditorilor subsecvenți”;</p>	Se acceptă.
	<p>alin. (4) - sintagma „bun imobil separat” de înlocuit cu sintagma „bun imobil de sinestător”;</p>	Se acceptă.
	<p>alin. (5) - textul „alin. (5) este necesar de înlocuit cu textul „alin. (4), iar la final de completat cu propoziția „Autentificarea</p>	Nu se acceptă. Nu este obiect de reglementare a Codului funciar.

	<p>notarială a contractelor de suprafață, servitute, locațiune, arendă, încheiate în temeiul actelor administrative emise de autoritățile administrației publice competente nu este obligatorie”. Această propoziție este necesară, în virtutea intervenirii recente a obligativității de a autentifica notarial asemenea contracte conform prevederilor art. 323 lit. a), art. 454 alin. (2) Codului civil (modernizat), ceea ce implică cheltuieli sporite pentru perfectarea și autentificarea documentației respective, inclusiv cheltuieli administrative, cheltuieli notariale, achitarea taxei de stat, cheltuieli de timp etc.;</p>	
	<p>alin. (6) – după cuvintele „în a căror posesie se află” de completat cu cuvintele „la emiterea deciziei de împrumut”;</p>	Nu-i clară obiecția.
	<p>Propunem excluderea alin. (7). Nu satisfac criteriile de claritate a legii și nici nu se vede utilitatea și scopul acestei stipulații.</p>	Se acceptă.
	<p>Alin. (8) – după cuvintele „poate greva cu servituți” de completat cu cuvintele „și/sau alte sarcini, condiții”;</p>	Se acceptă. Conform art. 35 din Legea nr. 121/2017 privind administrarea și deținerea proprietății publice.
	<p>Propunem completarea cu un nou alineat, în următoarea redacție: „Autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren: trec în proprietatea cetățenilor</p>	Nu se acceptă. Din considerentul că majoritatea primărilor nu dispun de terenuri în acest sens. În prezent există mai multe cereri în judecată pentru atribuirea familiilor nou formate a sectoarelor de teren pentru construcția caselor de locuit. Astfel, primăriile sunt obligate să acorde terenuri. În urma dezbaterilor în raioane majoritatea APL au solicitat de a nu include astfel de reglementări în proiectul dat.

	<p>sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit anterior în conformitate cu legislația;</p> <p>atribuie în localități rurale - până la 0,12 hectare, familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului până la epuizarea acesteia pentru construcția caselor de locuit, anexelor gospodărești. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autoritățile administrației publice locale;</p> <p>trec (în limita normelor de urbanism și cu respectarea alin. (4) – (6) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri multietajate, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporțional suprafeței privatizate de fiecare”.</p> <p>La art. 21: alin. (2), după cuvintele „entitate licențiată în domeniul urbanismului” de completat cu cuvintele „sau serviciile specializate ale autorităților administrației publice locale”;</p> <p>la alin. (3) se propune excluderea cuvântului „geometric”</p> <p>De completat cu un nou aliniat, în următoarea redacție: „(4) Până la încheierea contractelor de suprafață sau locațiune a terenurilor aferente bunurilor imobile, autoritatea publică centrală responsabilă de administrarea proprietății publice și autoritățile executive ale administrației publice locale, vor încasa la bugetele publice respective plățile</p>	
		Nu se acceptă. În cazul dat poate fi orice entitate care are licență în domeniul urbanismului.
		Nu se acceptă.
		Nu se acceptă. Nu este obiect de reglementarea Codului funciar.

	<p>pentru folosirea terenurilor aferente proprietate publică, calculată începând cu 01.03.2019 (înstituția superficiei legale prin Legea nr. 133/2018), în quantum echitabil aprobat de Guvern, în cazul terenurilor statului și consiliile locale, în cazul terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale. În cazul neachitării benevole a plăților, autoritățile publice respective le vor încasa prin intermediul instanțelor de judecată. Cetățenii - titulari ai drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile cu destinație locativă, cultele și părțile lor componente, organizațiile și instituțiile publice sunt scutite de achitarea acestor plăți”.</p>	
	<p>La art. 22: alin. (1), după cuvintele „Vânzarea-cumpărarea terenurilor” propunem completarea cu cuvintele „și a loturilor pomicole atribuite anterior în folosință”, iar cuvintele „de către executivul autorităților” de înlocuit cu cuvintele „prin intermediul autorității executive a”;</p>	Nu se acceptă.
	<p>la alin. (2), cuvintele „primarului din localitatea în care este amplasat terenul” se propune de înlocuit cu cuvintele „administrația publică locală din unitatea administrativ-teritorială unde este amplasat terenul sau, în cazul terenurilor proprietate a statului, la autoritatea publică centrală responsabilă de administrarea proprietății publice”;</p>	Se acceptă.
	<p>alin. (3) se propune expunerea în următoarea redacție: „(3) La prezentarea cererii</p>	Nu-i clară obiecția autorului.

	<p>și a documentelor anexate, prevăzute de Regulamentul aprobat de Guvern, precum și a raportului de evaluare a terenului, în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii, autoritățile specificate la alin. (2) vor examina posibilitatea vânzării terenului aferent solicitat, vor stabili suprafața acestuia și vor prezenta consiliului local documentele necesare pentru adoptarea deciziei de vânzare a terenului, respectiv, în cazul terenurilor statului, vor asigura perfectarea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare, eliberându-le trei exemplare pentru autentificare notarială”.</p>	
	<p>la alin. (4), cuvintele „să semneze contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent și trei exemplare să le elibereze cumpărătorului” este necesar de înlocuit cu cuvintele „primarul va asigura perfectarea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, eliberând cumpărătorului trei exemplare pentru autentificare notarială”;</p>	Se acceptă.
	<p>la alin. (5) cuvintele „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 comun cu același număr cadastral”, este necesar de înlocuit cu cuvintele „autoritățile publice responsabile de vânzarea terenului aferent, pentru fiecare teren aparte, vor ține cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate pe un teren comun cu același număr cadastral, precum și, după</p>	Nu se acceptă.

	necesitate”.	
	Se propune completarea secțiunii a 1-a a Capitolului II, cu un nou articol (cu renumerotarea următoarelor), în următoarea redacție: „Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică, inclusiv pentru adjudecarea acestora prin licitație publică, se stabilește de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale/autoritatea deliberativă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia, în cazul terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale, și de către Guvern, în cazul terenurilor proprietate a statului. Plata respectivă trebuie să fie una echitabilă și rezonabilă”.	Nu-i clară și argumentată obiecția autorului.
	La art. 23 alin. (3) se propune excluderea cuvintelor „care locuiesc în localități rurale – la locul de trai până la adoptarea Codului funciar nr. 828/1991”.	Se acceptă.
	La art. 24: alin. (3) cuvintele „moștenire, aceștia” propunem înlocuirea cu cuvintele „succesiune legală, succesorii”.	Se acceptă.
	alin. (4) propunem înlocuirea sintagmei „vânzare a terenului (...) în proprietate” cu sintagma „dare în arendă a terenului în condițiile prevăzute la art. 32 alin. (1) și alin. (2), cu excepția prerogativei de a constitui alte drepturi reale de către proprietar”. Această normă se propune reieșind din principiul constituțional al inviolabilității dreptului de proprietate;	Nu se acceptă.
	alin. (5) de exclus.	Nu se acceptă.

	La art. 25, sintagma „cu excepția obligațiilor stabilite la alin. (1) lit. k)” urmează a fi exclusă, pe motiv că intră în contradicție cu prevederile art. 277 (1) lit. c) și lit. d) din Codul fiscal [Titlul VI. Impozitul pe bunurile imobiliare].	Nu-i clară obiecția autorului.
	La art. 32 alin. (1) lit. b), la final de completat cu sintagma „prin licitație publică ori după, caz, prin contract direct, unicului deținător de teren adiacent”.	Se acceptă.
	La art. 32 alin. (2) cuvântul „rezilierea” urmează a fi înlocuit cu sintagma „încetarea efectelor, inclusiv prin rezoluțiune a” (Codul civil modernizat nu mai prevede instituția rezilierii).	Art. 32 alin. (2) nu include cuvântul „rezilierea”.
	Urmează a fi examinată oportunitatea transferării textului „structurile de primire turistică cu funcții de cazare cu excepția pensiunilor agroturistice” de la art. 43 alin. (1) la art. 44 alin. (1) sau eventual la art. 50 alin. (1), având în vedere că aceste structuri de primire turistică (hotel, motel etc.) prestează servicii hoteliere, în esență fiind activitate comercială după regulile de afaceri care are mai puțin în comun cu „construcțiile locative” și mai mult cu „construcțiile comerciale și prestări servicii” (a se vedea titlurile art. 43 și 44).	Nu se acceptă.
	În art. 45 alin. (1) și alin. (2), precum și în titlul articolului 45, în art. 42 lit. c), după cuvintele „construcțiilor publice”, propunem completarea cu sintagma „și spațiilor verzi”, iar la alin. (1) art. 45, la final, propunem	Se acceptă.

	completarea cu cuvintele „cimitirelor, necropolelor, locurilor de depozitare a deșeurilor, precum și spațiilor verzi clasificate conform art. 16 din Legea nr. 591/1999”.	
	La art. 48 alin. (1), la final, propunem completarea cu sintagma „dacă nu fac parte din terenurile cu alt mod de folosință”. De regulă, aceste terenuri, sunt incluse în terenurile „pentru amplasarea obiectivelor transportului”, fiind amplasate, preponderent în zona căilor de comunicații.	Nu-i clară obiecția autorului.
	La art. 50 alin. (1) cuvintele „odihnă și turism” propunem să fie înlocuite cu cuvintele „tratament balneo-sanatorial și odihnă, dacă nu fac parte din terenurile cu alt mod de folosință”.	Nu-i clară obiecția autorului.
	Urmează a fi modificat titlul art. 52 (structura terenurilor cu altă destinație specială), eventual în redacția „apartenența terenurilor cu destinație specială”.	Nu se acceptă.
	La art. 54 alin. (1), la final, propunem completarea cu cuvinte „dacă nu fac parte din terenurile cu alt mod de folosință”. Aceste obiecte (monumente arheologice și arhitecturale) de regulă, sunt amplasate pe terenuri cu alte moduri de folosință și chiar categorii, inclusiv terenuri agricole proprietate privată, construcții publice, ș.a.	Se acceptă.
	Art. 57 alin. (3), propunem de completat la final cu sintagma „pînă la dispoziție a autorității executive a administrației publice locale/autorității executive a administrației publice a unității teritoriale autonome	Nu se acceptă. Casarea plantațiilor de vii se face de către deținătorul/propietarul plantației și acestea informează în scris APL conform Legii viei și vinului nr. 57/2006, art. 12. În cazul plantațiilor pomicele urmează a fi modificată legislația în acest sens. În art. 57 se reglementează modul de schimbare a

	Găgăuzia". Menționăm, în acest context, că retragerea temporară a terenurilor poartă un caracter tehnic și necesită o soluționare operativă, iar prin decizie a autorității deliberative o asemenea soluție nu este posibilă (autoritățile deliberative se pot întruni legal o dată la câteva luni).	destinației terenurilor nu a modului de folosință acestora.
	La art. 62 alin. (1), cuvintele „aprobate de autoritățile” propunem să fie înlocuite cu cuvintele „coordonate favorabil cu Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” și autoritatea executivă a administrației”.	Nu se acceptă.
	Art. 75, la final, propunem să fie completat cu sintagma „dacă nu au fost soluționate mai întâi disputele dintre aceștea pe cale amiabilă, inclusiv prin instituția medierii”. Statul trebuie să stimuleze prevenirea și soluționarea litigiilor, inclusiv a celor funciare, pe cale amiabilă (prin impunerea unei proceduri prealabile anterior adresării în instanța de judecată: notificare/somație – răspuns la aceasta), inclusiv prin promovarea instituției medierii [a se vedea în acest sens: Capitolul VI. Susținerea medierii de către stat, din Legea nr. 137/2015].	Nu se acceptă.
	Propunem excluderea alin. (3) din art. 79 ce vizează încetarea activității întovărășirilor pomicole. Considerăm că această chestiune este una complexă și urmează a fi soluționată printr-un act legislativ aparte, deoarece simpla încetare a activității întovărășirilor pomicole nu	Se acceptă.

	<p>va soluționa problemele existente în aceste teritorii.</p> <p>În contextul celor expuse și având în vedere că la 01.03.2019 a intrat în vigoare Legea nr. 133 din 15.11.2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, care a instituit suprafața legală și obligativitatea tuturor titularilor dreptului de proprietate privată asupra bunurilor imobile (construcții și încăperi) amplasate pe terenuri neprivatizate de achitare a redevenței, Primăria municipiului Chișinău s-a adresat Ministerului Finanțelor al Republicii Moldova cu o sesizare de a revizuire a normei în cauză (art. 28 din lege), care a readresat-o pentru aviz juridic Ministerului Justiției al R.M.</p> <p>Prin răspunsul nr. 15-08/753 din 28.08.2019 (copia anexăm), Ministerul Finanțelor ne-a informat despre unele lacune ale normei date, care urmează a fi înlăturate și că, Ministerul Justiției, analizând argumentele Primăriei municipiului Chișinău a ajuns la concluzia că, Legea anuală a bugetului de stat nu se aplică în privința locațiunii terenurilor publice, fiind recomandată aplicarea în cazul suprafeței/locațiunii a prevederilor Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului pentru determinarea cuantumului plății pentru folosirea terenurilor aferente proprietate publică.</p>	<p>Nu-i clară obiecția autorului. Nu-i obiect de reglementare a Codului funciar. Acestea urmează a fi reglementat în Codul civil și politica fiscală.</p>
--	--	---

Primăria Chișinău	mun.	Nu a prezentat aviz repetat.	<p>Prin scrisoarea MADRM nr. 26-07/829 din 18.02.2020, în temeiul pct. 201-202 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului, a transmis pentru avizare proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 533/MADRM/2019), sinteza obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) și nota informativă. Materialele pot fi vizualizate pe site-ul Ministerului, compartimentul „Transparență decizională, proiecte de documente”. Însă primăria mun. Chișinău nu a prezentat aviz repetat.</p> <p>Astfel, în conformitate cu pct. 192 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, în cazul neprezentării avizului/expertizei sau în cazul neprezentării acestuia/acesteia în termenul stabilit, proiectul se consideră avizat/expertizat, iar autorul îl va înainta, în conformitate cu procedura stabilită, pentru examinare Guvernului.</p>
20.	Concursul „INMACOM”	<p>1. În art.6, lit. d) cuvintele «și terenurilor de calitate superioară» întorc procedurile de schimbare a destinației terenurilor agricole la situația anilor 2016. Considerăm că această procedură deja am depășito și nu e necesar să o repetăm. Acestea funcții prin alte Legi sunt atribuite autorităților publice locale. Propunem de a exclude acestea cuvinte din acest punct.</p> <p>2. În art.56 p.(1) cuvintele «cu excepția destinații de terenuri prevăzute la alin (3)» duc în sine niște neclarități esențiale pentru industria extractivă și necesită să fie. Tot în acest articol lipsește alin (2).</p> <p>3. Redacția art. 56, blochează activitatea întreprinderilor miniere care exploatează la suprafață zăcămintele minerale</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Se acceptă partial.</p> <p>Nu se acceptă. Pentru a justifica necesitatea schimbării situației date și a analiza situația în sector este necesar de date despre cîte</p>

	<p>solide pe terenuri de o calitate superioară. Așa situație nu poate fi acceptată nici de cum.</p> <p>Argumente- Legislația funciară în perioada până în anul 1991 permitea folosirea terenurilor de o calitate superioară pentru amplasarea obiectivelor de prelucrare și extragerea zăcămintelor minerale utile. În acea perioadă au fost date în exploatare cele mai mari întreprinderi minier și producerea materialelor de construcție (fabricile de ciment, gips, var, cărămidă, teracotă, sticlă ; carierele din Anenii Noi, Criuleni, Rezina, Micăuți, Briceni, Edineți, Glodeni, Soroca, Orhei, Otaci...). Acestor cariere atunci, le au fost atribuite terenuri agricole, inclusiv de o calitate superioară, care la ziua de azi sau epuizat.</p> <p>Azi întreprinderile miniere s-au pomenit într-o situație incertă, cu consecințe foarte grave, într-o-cît pe de o parte dispun de dreptul de folosință a subsolului (perimetru minier), precum și de dreptul de proprietate sau de folosință a solului (terenurile agricole), iar pe de altă parte nu pot exploata subsolul, deoarece legislația funciară interzice schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară.</p> <p>Păstrarea în continuare a interdicției de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară duce inevitabil la stoparea activității întreprinderilor miniere, cu consecințe extrem de grave – stoparea investițiilor, pierderea locurilor de muncă, pierderea încasărilor la buget, etc.</p>	<p>rezerve de zăcămint sunt cercetate și exploatate, suprafața sectoarelor atribuite în folosință, suprafața terenurilor agricole atribuită care se află în exploatare și suprafața terenurilor agricole recultivate, etc.</p> <p>Sunt semnale din teritoriu că unele cariere nu sunt recultivate sau sunt stopate, din aceste considerente suprafețele date sunt excluse din circuitul agricol și sunt abandonate. De asemenea, Inspectoratul pentru Protecția Mediului nu susține inițiativa de a retrage terenurile agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile, motivînd că, întreprinderile miniere vor provoca degradarea terenurilor agricole de calitate superioară și vor cauza prejudicii enorme domeniului agricol și mediului.</p> <p>Ținînd cont de datele instituțiilor științifice din domeniul solului și starea actuală a învelișului de sol este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole, iar pe circa 10 la sută este critică protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor devine unul din principalele obiective strategice în politica statului, și pentru a admite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol este necesar de argumentat foarte minuțios problemele cu care se confruntă mediul de afaceri în domeniul dat.</p> <p>Din considerentul că restabilirea resurselor de sol durează mulți ani (conform datelor oamenilor de știință în domeniul solului pînă la 100 ani), iar Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop, pentru a aprecia și permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile și a nu admite stoparea activității întreprinderilor miniere, este necesar ca componenta de mediu, responsabilită de</p>
--	--	--

	<p>Ajustarea Codului Funciar la condițiile actuale din industria extractivă reprezintă o necesitate stringentă. În acest context, solicităm completarea art.56, alin.(5) din proiectul Codului Funciar, cu o nouă literă c), cu următorul conținut:</p> <p>«c) <i>pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere atribuite anterior până la intrarea în vigoare a prezentei legi.</i></p> <p>4. În art. 57 , alin (2) cerința de a prezenta «și, după caz, acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului» nu e clară și justificată. Procedura eliberării Acordul de mediu e destul de lungă și la așa etapă nu se emite după caz dor la cazuri concrete care necesită să fie specificate.</p>	<p>domeniu să prezinte o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor atât pentru societate, mediu cât și mediul de afaceri, și să îmbunătățească actele normative în domeniul solului, în special Codul subolului și Codul contravențional și ulterior statul să intervină în scopul soluționării problemelor invocate.</p>
<p>Concernul „INMACOM” <i>(nr.01/20-4 din 29.02.2020)</i></p>	<p>În Nota informativă nu e descrisă corect situația reală pe tema relațiilor funciare și ce ne așteptăm după adoptarea Codului funciar nou, nu există Analiza impactului care va fi super negativ în activitatea industriei miniere. Codul în redacția propusă nu a trecut prin Grupul de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător. La ședința cu agenții economici din industria minieră din 9 decembrie 2019 organizată de Ministerul Agriculturii sa convenit că Ministerul va găsi soluții pe problemele ridicate de agenții</p>	<p>Nu se acceptă. Referitor la propunerile de a include în proiectul Codului funciar și de a completa cu norme ce ar permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile de importanță națională și a construcțiilor de producție necesare pentru exploatarea acestora în raza perimetrelor miniere menționăm că conform datelor instituțiilor științifice din domeniul solului starea actuală a învelișului de sol este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole și circa 10 la sută critică din aceste considerente protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor devine unul din principalele obiective strategice în politica statului.</p>

	<p>economiciși ne va informa despre posibile soluțiile, însă nam primit nici o informație și în redacția Codului funciar propus nu se regăsește nuci o soluție.</p>	<p>Din considerentul dat, și pentru a nu provoca degradarea terenurilor agricole de calitate superioară și cauza prejudicii enorme domeniului agricol și mediului și ținând cont că, restabilirea resurselor de sol durează mulți ani, iar Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop, pentru a aprecia și permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru scopul menționat este necesar de o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor atât pentru societate, mediu cât și mediul de afaceri, și ulterior statul să intervină în scopul soluționării problemelor invocate.</p>
	<p>Autorul trebuie să expună clar că adoptarea Codului nou are ca scop stoparea activității industriei extractive și a unor întreprinderi mari de producere a materialelor de construcție. Tot aici autorul în Notă trebuie să expună din ce cosiderente noțiunea de Teren cu destinație agricolă de calitate sporită din caz în caz își schimbă definiția , și de ce în Codul nou se interzic lucrările de extragere a gazelor naturale și petrolului care azi sunt autorizate.</p>	<p>Nu se acceptă. Codul funciar în vigoare nu permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile de importanță națională și a construcțiilor de producție necesare pentru exploatarea acestora în raza perimetrelor minere. Astfel, în proiectul noului Cod funciar se menține interdicția data.</p>
	<p>În Sinteză autorul deseori respinge propunerile agenților economici sau autorităților din motiv că nu des pune de niște informații - ce nu e corect deoarece Ministerul Agriculturii. prin structurile sale acumulează o informație bogată (date statistice, dări de semă, informații speciale , ets...) din teritorii și de la agenți economici. Tot aici autorul respinge propunerile nostre din motiv că Înspectoratul</p>	<p>Menționăm că pentru scopul dat este necesar de o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor atât pentru societate, mediu cât și mediul de afaceri, și ulterior statul să intervină în scopul soluționării problemelor invocate.</p>

	<p>pentru protecția mediului nu susține așa propuneri - ce nu e corect deoarece Inspectoratul are cu tot alte funcții.</p>	
	<p>Reeșind din cele expuse și luând în considerație că redacția nouă a Codului funciar după adoptarea lui va stopa activitatea a unui șir de întreprinderi miniere și de producere a materialelor de construcție Concernul INMACOM nu acceptă redacția Codului funciar propusă spre avizare repetată.</p> <p>Propunerile noastre rămân aceleași:</p> <p>1. În art.6, lit. d) cuvintele «și terenurilor de calitate superioară» întorc procedurile de schimbare a destinației terenurilor agricole la situația anilor 2016. Considerăm că această procedură deja am depășito și nu e necesar să o repetăm. Acestea funcții prin alte Legi sunt atribuite autorităților publice locale. Propunem de a exclude acestea cuvinte din acest punct.</p> <p>2. Redacția art. 56, blochează activitatea întreprinderilor miniere care exploatează la suprafață zăcămintele minerale solide pe terenuri de o calitate superioară. Așa situație nu poate fi acceptată nici de cum.</p> <p>Argumente- Legislația funciară în perioada până în anul 1991 permitea folosirea terenurilor de o calitate superioară pentru amplasarea obiectivelor de prelucrare și extragerea zăcămintelor minerale utile. În acea perioadă au fost date în exploatare cele mai</p>	<p>Nu se acceptă.</p>

mari întreprinderi minier și producerea materialelor de construcție (fabricile de ciment, gips, var, cărămidă, teracotă, sticlă ; carierele din Anenii Noi, Criuleni, Rezina, Micăuți, Briceni, Edineți, Glodeni, Soroca, Orhei, Otaci...). Acestor cariere atunci, le au fost atribuite terenuri agricole, inclusiv de o calitate superioară, care la ziua de azi sau epuizat.

Azi întreprinderile miniere s-au pomenit într-o situație incertă, cu consecințe foarte grave, întru-cît pe o parte dispun de dreptul de folosință a subsolului (perimetru minier), precum și de dreptul de proprietate sau de folosință a solului (terenurile agricole), iar pe de altă parte nu pot exploata subsolul, deoarece legislația funciară interzice schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară.

Păstrarea în continuare a interdicției de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară duce inevitabil la stoparea activității întreprinderilor miniere, cu consecințe extrem de grave – stoparea investițiilor, pierderea locurilor de muncă, pierderea încasărilor la buget, etc.

Ajustarea Codului Funciar la condițiile actuale din industria extractivă reprezintă o necesitate stringentă.

În acest context, solicităm completarea art.56, alin.(4) din proiectul Codului Funciar, cu o nouă literă c), cu următorul conținut:

	<p>«c) pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere atribuite anterior pînă la intrarea în vigoare a prezentei legi.»</p> <p>4. În art. 57 , alin (2) cerința de a prezenta «și, după caz, acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului» nu e clară și justificată. Procedura eliberării Acordul de mediu e destul de lungă și la așa etapă nu se emite după caz dor la cazuri concrete care necesită să fie specificate.</p>	<p>Nu se acceptă. Pentru a justifica necesitatea schimbării situației date și a analiza situația în sector este necesar de date despre cîte rezerve de zăcămint sunt cercetate și exploatate, suprafața sectoarelor atribuite în folosință, suprafața terenurilor agricole atribuită care se află în exploatare și suprafața terenurilor agricole recultivate, etc.</p> <p>Sunt semnale din teritoriu că unele cariere nu sunt recultivate sau sunt stopate, din aceste considerente suprafețele date sunt excluse din circuitul agricol și sunt abandonate. De asemenea, Inspectoratul pentru Protecția Mediului nu susține inițiativa de a retrage terenurile agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile, motivînd că, întreprinderile miniere vor provoca degradarea terenurilor agricole de calitate superioară și vor cauza prejudicii enorme domeniului agricol și mediului.</p> <p>Ținînd cont de datele instituțiilor științifice din domeniul solului și starea actuală a învelișului de sol este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole, iar pe circa 10 la sută este critică protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor</p>
<p>21. SRL „Fabrica de Materiale de Construcție”</p>	<p>SRL „Fabrica de Materiale de Construcție” din Soroca activează în domeniul extragerii substanțelor minerale utile (nisip, prundiș) peste 25 de ani. Zăcămintul are o suprafață de 142 hectare amplasat pe terenuri agricole, din care deja a fost schimbată destinația la 31,7 hectare și din ele 18,7 ha. sunt folosite și parțial întoarse în circuitul agricol. Au rămas pentru lucru încă aproximativ 110 ha. Mai departe pentru a extinde lucrările în cariera e necesar de schimbat destinația terenurilor noi. Terenurile pe care este amplasat zacământul sunt de diferită calitate, inclusiv sporita. Selectiv lucrările miniere nu pot fi efectuate.</p> <p>Ca urmare a redacției art. 56 al Codul Funciar nou, reiese, că Ministerul Agriculturii propune interzicerea folosirii terenurilor agricole de calitate sporita pentru lucrari miniere. Aceste modificări sunt inacceptabile</p>	

	<p>pentru întreprinderile din domeniu și pot duce la blocarea activității. Stoparea activității va distruge complet întreprinderea și se vor crea probleme enorme cu recultivarea terenurilor.</p> <p>Astfel, intervenim cu rugămintea pentru completarea art. 56 punctul (5) cu un subpunctul c) cu următorul cuprins: "c) pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor minere atribuite anterior până la intrarea în vigoare a prezentei legi."</p>	<p>devine unul din principalele obiective strategice în politica statului, și pentru a admite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol este necesar de argumentat foarte minuțios problemele cu care se confruntă mediul de afaceri în domeniul dat.</p> <p>Din considerentul că restabilirea resurselor de sol durează mulți ani (conform datelor oamenilor de știință în domeniul solului până la 100 ani), iar Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop, pentru a aprecia și permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile și a nu admite stoparea activității întreprinderilor minere, este necesar ca componenta de mediu, responsabilă de domeniu să prezinte o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor atât pentru societate, mediu cât și mediul de afaceri, și să îmbunătățească actele normative în domeniul solului, în special Codul subolului și Codul contravențional și ulterior statul să intervină în scopul soluționării problemelor invocate.</p>
SRL „Fabrica de Materiale Construcție”	Nu a prezentat repetat.	<p>Prin scrisoarea MADRM nr. 26-07/829 din 18.02.2020, în temeiul pct. 201-202 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului, a transmis pentru avizare <i>proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar</i> (număr unic 533/MADRM/2019), sinteza obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) și nota informativă.</p> <p>Astfel, în conformitate cu pct. 192 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, în cazul neprezentării avizului/expertizei sau în cazul neprezentării acestuia/acesteia în termenul stabilit, proiectul se consideră avizat/expertizat, iar autorul îl va înainta, în</p>

		conformitate cu procedura stabilită, pentru examinarea Guvernului.
<p>22. S.A. „Cariera Cobusca”</p>	<p>Examinind proiectul Codului funciar propus spre consultări publice Va expunem următoarele: SA „Cariera Cobusca” activează în domeniul extragerii substantelor minereale utile (nisip, prundi,) timp de peste 40 de ani. Volumul extracțiilor anuale constituie în mediu 230 mii m³. SA „Cariera Cobusca”, pe tioga activitatea în domeniul extragerii substantelor minerale utile (nisip, prundiș) mai este antrenată și în producerea materialelor de construcții. În aceasta perioada au fost stabilite relații de activitate și colaborare fructuoasă cu așa agenți economici renumiți, precum SA „Supraten”, „Iacobaș Construct” SRL, Macon” SA, „FEC” SA ș.a., la momentul actual producția SA „Cariera Cobusca” este de o calitate înaltă, recunoscută pe piața materialelor de construcție din Republica Moldova, care servește drept materie primă pentru întreprinderile sus-numite. Anual SA „Cariera Cobusca” achita impozite în volum de circa 7 milioane lei, aducând un aport semnificativ la bugetul statului.</p> <p>Zacamintul „Cobusca” are o suprafața de 238 hectare pe terenuri agricole. din care deja i-a fost schimbata destinația la 105 hectare și din ele 103 ha sunt folosite și parțial întoarse în circuitul agricol. Au ramas pentru lucru încă 2 ha. Mai departe pentru a extinde lucrarile în</p>	<p>Nu se acceptă. Pentru a justifica necesitatea schimbării situației date și a analiza situația în sector este necesar de date despre cîte rezerve de zăcămint sunt cercetate și exploatate, suprafața sectoarelor atribuite în folosință, suprafața terenurilor agricole atribută care se află în exploatare și suprafața terenurilor agricole recultivate, etc.</p> <p>Sunt semnale din teritoriu că unele cariere nu sunt recultivate s-au sunt stopate, din aceste considerente suprafețele date sunt excluse din circuitul agricol și sunt abandonate. De asemenea, Inspectoratul pentru Protecția Mediului nu susține inițiativa de a retrage terenurile agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile, motivînd că, întreprinderile minere vor provoca degradarea terenurilor agricole de calitate superioară și vor cauza prejudicii enorme domeniului agricol și mediului.</p> <p>Ținînd cont de datele instituțiilor științifice din domeniul solului și starea actuală a învelișului de sol este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole, iar pe circa 10 la sută este critică protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor devine unul din principalele obiective strategice în politica statului, și pentru a admite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol este necesar de argumentat foarte minuțios problemele cu care se confruntă mediul de afaceri în domeniul dat.</p> <p>Din considerentul că restabilirea resurselor de sol durează mulți ani (conform datelor oamenilor de știință în domeniul solului pînă la 100 ani), iar Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are</p>

	<p>cariera este necesar de schimbat destinația terenurilor noi. Terenurile pe care este amplasat zacamîntul în majoritate parte sunt de calitate sporita.</p> <p>Urmare a redactiei art. 56 al Codul funciar nou, reiese că, Ministerul Agriculturii propune sa interzica folosirea terenurilor agricole de calitate sporita pentru lucrari miniere. Așa ceva nu e posibil de acceptat nicidecum. Stoparea activitatii v-a distruge complet intreprinderea și se vor crea probleme enorme sociale cu locurile de muncă. Insistăm completarea art. 56 punctul (5) cu un subpunct c) cu urmatorul cuprins: c) pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere atribuite anterior pînă la intrarea în vigoare a prezentei legi.»</p>	<p>misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop, pentru a aprecia și permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile și a nu admite stoparea activității întreprinderilor miniere, este necesar ca componenta de mediu, responsabilă de domeniu să prezinte o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor aft pentru societate, mediu cît și mediul de afaceri, și să îmbunătățească actele normative în domeniul solului, în special Codul subolului și Codul contravențional și ulterior statul să intervină în scopul soluționării problemelor invocate.</p>
<p>23. SRL „Goiana Petr.Co”, SRL „Carietral”, SRL „Meteor”, SRL „Eisav Prest”, SRL „Nicsir Fluor”</p>	<p>Examinînd proiectul Codului funciar propus spre consultări. public propunem următoarele.</p> <p>Noi agenții economici care activăm în domeniul zăcămintelor minerale (nisip, nisip-prundiș, calcar, piatră brută e.c.t. care la rîndul său, în majoritatea parte, aprovizionează piața cu material de construcție Vă comunicăm că toate carierele sunt amplasate pe diferite terenuri agricole, inclusive pe terenuri de calitate superioară. O majoritate parte din acestea cariere activează deja peste 10-15 ani, și în acea perioadă, ele erau amplasate indiferent de calitatea solului.</p> <p>În urma celor expuse, reieșind din art. 56</p>	<p>Nu se acceptă. Pentru a justifica necesitatea schimbării situației date și a analiza situația în sector este necesar de date despre cîte rezerve de zăcămint sunt cercetate și exploatate, suprafața sectoarelor atribuite în folosință, suprafața terenurilor agricole atribută care se află în exploatare și suprafața terenurilor agricole recultivate, etc.</p> <p>Sunt semnale din teritoriu că unele cariere nu sunt recultivate sau sunt stopate, din aceste considerente suprafețele date sunt excluse din circuitul agricol și sunt abandonate. De asemenea, Inspectoratul pentru Protecția Mediului nu susține inițiativa de a retrace terenurile agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile, motivînd că, întreprinderile miniere vor provoca degradarea terenurilor agricole de calitate superioară și vor cauza prejudicii enorme domeniului agricol și mediului.</p>

	<p>în proiect al Codului funciar nou, Ministerul Agriculturii propune să interzică folosirea terenurilor agricole de calitate sporită pentru lucrări minere. Așa ceva nu este posibil de făcut și noi nu acceptăm nicidecum acest lucru. Stoparea activității acestor agenți economici va istruge bugetul raioanelor și localităților unde sunt amplasate cariere și totodată se vor crea problem enorme sociale cu locurile de muncă.</p> <p>Insistăm completarea art. 56 punctul (5) cu un subpunct c) cu urmatorul cuprins: c) pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere atribuite anterior până la intrarea în vigoare a prezentei legi.»</p>	<p>Ținând cont de datele instituțiilor științifice din domeniul solului și starea actuală a învelișului de sol este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole, iar pe circa 10 la sută este critică protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor devine unul din principalele obiective strategice în politica statului, și pentru a admite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol este necesar de argumentat foarte minuțios problemele cu care se confruntă mediul de afaceri în domeniul dat.</p> <p>Din considerentul că restabilirea resurselor de sol durează mulți ani (conform datelor oamenilor de știință în domeniul solului până la 100 ani), iar Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop, pentru a aprecia și permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile și a nu admite stoparea activității întreprinderilor minere, este necesar ca componenta de mediu, responsabilă de domeniul să prezinte o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor atât pentru societate, mediu cât și mediul de afaceri, și să îmbunătățească actele normative în domeniul solului, în special Codul subolului și Codul contravențional și ulterior statul să intervină în scopul soluționării problemelor invocate.</p>
<p>SRL „Goiana Petr.Co”, SRL „Carietral”, SRL „Meteor”, SRL „Eisav Prest”, SRL „Nicsir Fluor”</p>		<p>Prin scrisoarea MADRM nr. 26-07/829 din 18.02.2020, în temeiul pct. 201-202 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului, a transmis pentru avizare proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 533/MADRM/2019), sinteza obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) și nota informativă.</p> <p>Astfel, în conformitate cu pct. 192 din Hotărârea Guvernului nr.</p>

		610/2018, în cazul neprezentării avizului/expertizei sau în cazul neprezentării acestuia/acesteia în termenul stabilit, proiectul se consideră avizat/expertizat, iar autorul îl va înainta, în conformitate cu procedura stabilită, pentru examinare Guvernului.
<p>24. S.A. „Mina din Cupcini”</p>	<p>S.A. „Mina din Cupcini” activează în domeniul extragerii substanțelor minereale utile peste 40 de ani. Zăcămintul Hancauți are o suprafață în total de 21,8 hectare pe terenuri agricole, din care deja iau fost schimbată destinația la 15,7 hectare și din ele 14,01 ha sunt folosite și parțial întoarse în circuitul agricol. Au rămas pentru lucru încă 6,0 ha.</p> <p>Mai departe pentru a extinde lucrările în cariera este necesar de schimbat destinația terenurilor noi. Terenurile pe care este amplasat zăcămintul în majoritate parte sunt de calitate sporită. Selectiv lucrările minere nu pot fi efectuate.</p> <p>Urmare a redacției art. 56 al Codul funciar nou, reiese că, Ministerul Agriculturii propune să interzică folosirea terenurilor agricole de calitate sporită pentru lucrări miniere. Așa ceva nu e posibil de acceptat nicidecum. Stoparea activității v-a distruge complet întreprinderea și se vor crea probleme enorme cu reabilitarea carierei. Ce facem cu lucrătorii de la întreprindere!</p> <p>Insistăm completarea art. 56 punctul (5) cu un subpunct c) cu urmatorul cuprins: c) pentru extragerea substanțelor minereale utile în hotarele perimetrelor miniere atribuite anterior</p>	<p>Nu se acceptă. Pentru a justifica necesitatea schimbării situației date și a analiza situația în sector este necesar de date despre cîte rezerve de zăcămint sunt cercetate și exploatate, suprafața sectoarelor atribuite în folosință, suprafața terenurilor agricole atribuită care se află în exploatare și suprafața terenurilor agricole recultivate, etc.</p> <p>Sunt semnale din teritoriu că unele cariere nu sunt recultivate și-au sunt stopate, din aceste considerente suprafețele date sunt excluse din circuitul agricol și sunt abandonate. De asemenea, Inspectoratul pentru Protecția Mediului nu susține inițiativa de a reține terenurile agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile, motivînd că, întreprinderile miniere vor provoca degradarea terenurilor agricole de calitate superioară și vor cauza prejudicii enorme domeniului agricol și mediului.</p> <p>Ținînd cont de datele instituțiilor științifice din domeniul solului și starea actuală a învelișului de sol este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole, iar pe circa 10 la sută este critică protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor devine unul din principalele obiective strategice în politica statului, și pentru a admite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol este necesar de argumentat foarte minuțios problemele cu care se confruntă mediul de afaceri în domeniul dat.</p> <p>Din considerentul că restabilirea resurselor de sol durează mulți ani (conform datelor oamenilor de știință în domeniul solului pînă la 100 ani), iar Republica Moldova este parte a Convenției</p>

	până la intrarea în vigoare a prezentei legi.»	<p>deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop, pentru a aprecia și permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile și a nu admite stoparea activității întreprinderilor miniere, este necesar ca componenta de mediu, responsabilă de domeniu să prezinte o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor atât pentru societate, mediu cât și mediul de afaceri, și să îmbunătățească actele normative în domeniul solului, în special Codul subolului și Codul contravențional și ulterior statul să intervină în scopul soluționării problemelor invocate.</p> <p>Prin scrisoarea MADRM nr. 26-07/829 din 18.02.2020, în temeiul pct. 201-202 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului, a transmis pentru avizare <i>proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar</i> (număr unic 533/MADRM/2019), sinteza obiectivelor și propunerilor (recomandărilor) și nota informativă.</p> <p>Astfel, în conformitate cu pct. 192 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, în cazul neprezentării avizului/expertizei sau în cazul neprezentării acestuia/acesteia în termenul stabilit, proiectul se consideră avizat/expertizat, iar autorul îl va înainta, în conformitate cu procedura stabilită, pentru examinare Guvernului.</p>
S.A. „Mina din Cupcini		<p>Ținem să menționăm că legislația funciară în perioada de până în anul 1991 acorda posibilitatea folosirii terenurilor de calitate superioară, pentru amplasarea obiectivelor de prelucrare și extragere a zăcămintelor minerale utile. În perioada respectivă au fost date în exploatare cele mai</p>
25. Asociația Businessului European (EBA Moldova)		<p>Nu se acceptă. Pentru a justifica necesitatea schimbării situației date și a analiza situația în sector este necesar de date despre cîte rezerve de zăcămint sunt cercetate și exploatate, suprafața sectoarelor atribuite în folosință, suprafața terenurilor agricole atribuită care se află în exploatare și suprafața terenurilor agricole recultivate, etc.</p> <p>Sunt semnale din teritoriu că unele cariere nu sunt recultivate s-</p>

mari întreprinderi minere și de producere a materialelor de construcție, atribuindu-li-se perimetrul minier, amplasat sub terenuri agricole de o calitate superioară, cu termenul de acțiune-pînă la epuizarea zăcămintului. Astfel, aceste companii cu scopul extinderii carierilor, au opțiunea de a achiziționa ulterior terenurile agricole aflate în limetele și deasupra perimetrului minier pentru a putea dobîndi efectiv acces la resursele subsolului, cu condiția schimbării destinației terenului din „agricol” în „pentru exploatarea resurselor minerale”.

Respectiv la momentul de față unele companii se află într-o situație de blocaj, cu consecințe nefaste, întrucît se crează o situație incertă: pe de o parte există dreptul de folosință asupra subsolului acordat la acel moment de către Ministerul Mediului, actualmente MADRM, precum și dreptul de proprietate asupra solului (terenurile agricole aferente respectivului subsol), iar pe de altă parte este imposibilă exploatarea subsolului deoarece legislația interzice schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară.

Subliniem că păstrarea în continuare a interdicției de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară, aflate deasupra perimetrelor miniere acordate pentru exploatare, duce inevitabil la topirea activității întreprinderilor miniere, generînd pierderi financiare, ulterior-stoparea investițiilor, reducerea locurilor de muncă și pierderea

au sunt stopate, din aceste considerente suprafețele date sunt excluse din circuitul agricol și sunt abandonate. De asemenea, Inspectoratul pentru Protecția Mediului nu susține inițiativa de a reține terenurile agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile, motivînd că, întreprinderile miniere vor provoca degradarea terenurilor agricole de calitate superioară și vor cauza prejudicii enorme domeniului agricol și mediului.

Ținînd cont de datele instituțiilor științifice din domeniul solului și starea actuală a învelișului de sol este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole, iar pe circa 10 la sută este critică protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor devine unul din principalele obiective strategice în politica statului, și pentru a admite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol este necesar de argumentat foarte minuțios problemele cu care se confruntă mediul de afaceri în domeniul dat.

Din considerentul că restabilirea resurselor de sol durează mulți ani (conform datelor oamenilor de știință în domeniul solului pînă la 100 ani), iar Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop, pentru a aprecia și permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile și a nu admite stoparea activității întreprinderilor miniere, este necesar ca componenta de mediu, responsabilă de domeniu să prezinte o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor afit pentru societate, mediu cît și mediul de afaceri, și să îmbunătățească actele normative în domeniul solului, în special Codul subolului și Codul contravențional și ulterior statul să intervină în scopul soluționării problemelor invocate.

	<p>încasărilor la bugetul de stat etc.</p> <p>Ținând cont de argumentele expuse supra, EBA Moldova solicită respectuos eliberarea instrucțiunilor de rigoare, întru organizarea unei ședințe tehnice cu reprezentanții/experti Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului și Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale pentru a discuta eventualele soluții de depășire a situației create, care ulterior vor permite atragerea investițiilor de lungă durată în acest domeniu industrial.</p>	
<p>Asociația Businessului European Moldova) (Nr. 26/20-AP din martie 2020)</p>	<p>Astfel, redacția art.56, alin.(5) din proiectul Codului funciar, propus spre reavizare, blochează în continuare activitatea întreprinderilor miniere – producătoare de materiale de construcții de importanță strategică națională, care exploatează la ziua de astăzi zăcăminte de substanțe minerale utile, pe terenuri de calitate superioară.</p>	<p>Menționăm că pentru scopul dat este necesar de o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor atât pentru societate, mediu cât și mediul de afaceri, și ulterior statul să intervină în scopul soluționării problemelor invocate.</p>
	<p>În același timp, prin Hotărârea Guvernului nr.646 din 20.07.2010 a fost aprobată lista exhaustivă a substanțelor minerale utile de importanță națională: <i>petrol, gaz natural, calcare, argile, ghips, nisipuri de cuarț, gresie, granit, ape potabile, ape minerale curative</i>. Ținem să menționăm că, Ministerul Economiei și Infrastructurii, în vederea identificării unei soluții, a venit cu propunerea către MADRM asupra acordării posibilității de schimbare a destinației terenurilor agricole de categorie superioară cel</p>	<p>Nu se acceptă. Referitor la propunerile de a include în proiectul Codului funciar și de a completa cu norme ce ar permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile de importanță națională și a construcțiilor de producție necesare pentru exploatarea acestora în raza perimetrelor miniere menționăm că conform datelor instituțiilor științifice din domeniul solului starea actuală a învelișului de sol este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole și circa 10 la sută critică din aceste considerente protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor devine unul din principalele obiective strategice în politica statului.</p>

puțin pentru substanțele minerale utile de importanță națională, pornind de la prevederile Hotărârii Guvernului nr.646 din 20.07.2010 cu privire la aprobarea listei substanțelor minerale utile de importanță națională.

În același timp, prin Hotărârea Guvernului nr.646 din 20.07.2010 a fost aprobată lista exhaustivă a substanțelor minerale utile de importanță națională: *petrol, gaz natural, calcare, argile, ghips, nisipuri de cuarț, gresie, granit, ape potabile, ape minerale curative*. Ținem să menționăm că, Ministerul Economiei și Infrastructurii, în vederea identificării unei soluții, a venit cu propunerea către MADRM asupra acordării posibilității de schimbare a destinației terenurilor agricole de categorie superioară cel puțin pentru substanțele minerale utile de importanță națională, pornind de la prevederile Hotărârii Guvernului nr.646 din 20.07.2010 cu privire la aprobarea listei substanțelor minerale utile de importanță națională.

Reieșind din importanța subiectului MADRM a convocat la 09 decembrie 2019 o ședință de lucru, condusă de Secretarul de Stat, dnul Mihail Machidon, la care a participat întreprinderile miniere, Ministerul Economiei și Infrastructurii, Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale, Inspectoratul pentru Protecția Mediului, Institutul de Pedologie, Agrochimie și Protecția Solului și alte instituții

Din considerentul dat, și pentru a nu provoca degradarea terenurilor agricole de calitate superioară și cauza prejudicii enorme domeniului agricol și mediului și ținând cont că, restabilirea resurselor de sol durează mulți ani, iar Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop, pentru a aprecia și permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru scopul menționat este necesar de o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor atât pentru societate, mediu cât și mediul de afaceri, și ulterior statul să intervină în scopul soluționării problemelor invocate.

	<p>interesate, în rezultatul căreia <u>MADRM a declarat că ar trebui luate în considerare și introduse modificările de rigoare în proiectul Codului Funciar, în vederea acordării posibilității legale de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară în scopul extragerii substanțelor minerale utile de importanță națională.</u></p> <p>Însă, contrar celor stabilite la ședința din 09.12.2019, MADRM nu a efectuat modificările corespunzătoare în proiectul Codului Funciar, dar a inclus în Sinteza obiecțiilor și propunerilor refuzul de acceptare a schimbării destinației terenurilor agricole de calitate superioară, fapt ce creează o situație ce incertitudine și blocaj în desfășurarea activității de extragere a substanțelor minerale utile.</p>	
	<p>La acest subiect, MADRM în sinteza obiecțiilor și propunerilor a invocat faptul că <i>pentru a justifica necesitatea schimbării destinației terenurilor agricole de calitate superioară, este necesar de date despre câte rezerve de zăcămint sunt cercetate și exploatare, suprafața sectoarelor atribuite în folosință, suprafața terenurilor agricole atribuite care se află în exploatare și suprafața terenurilor agricole recultivate.</i></p> <p>Însă, acest argument nu este unul pertinent, întru-cât însăși MADRM, inclusiv prin instituțiile din subordine, deține toată această informație. Or, semnarea contractelor</p>	<p>Menționăm că pentru scopul dat este necesar de o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor atât pentru societate, mediu cât și mediul de afaceri, și ulterior statul să intervină în scopul soluționării problemelor invocate.</p>

de folosință a subsolului ține nemijlocit de competența MADRM, iar perimetrele geologice și miniere sunt atribuite de către Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale (AGRM), care este o autoritate administrativă din subordinea MADRM. De asemenea, întreprinderile miniere prezintă anual către AGRM formularul 5-Gr, în care se includ toate datele ce țin de exploatarea miniere, iar către Inspectoratul pentru Protecția Mediului (o altă instituție din subordine) se raportează informația privind recultivarea, inclusiv suprafața terenurilor agricole recultivate.

Un alt motiv invocat de către MADRM în Sinteza obiecțiilor și propunerilor este faptul că *sunt semnale din teritoriu că unele cariere nu sunt recultivate sau sunt stopate, suprafețele date fiind excluse din circuitul agricol și abandonate, iar Inspectoratul pentru Protecția Mediului nu susține inițiativa de a retrage terenurile agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile, motivând că se vor degrada terenurile agricole de calitate superioară și se vor cauza prejudicii domeniului agricol și mediului.*

Această abordare este una greșită, deoarece nu putem plasa pe același cântar întreprinderile miniere care respectă cadrul legal, cu întreprinderile care admit abateri în procesul de exploatare minieră. În cazul în care

carierile nu sunt recultivate sau prin alte modalități nu respectă proiectul de recultivare, atunci urmează să fie aplicată răspunderea pentru încălcarea legislației de către acele întreprinderi miniere, dar nu de a crea un blocaj la nivel de țară pentru toate carierile. Or, cadrul legal existent stabilește în sarcina întreprinderilor miniere o serie de obligațiuni, inclusiv obligația de recultivare a terenurilor. Iar, pct.27, lit.i) din Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1170 din 25.10.2016, prevede expres că în cazul schimbării categoriei de destinație a terenurilor pentru exploatarea zăcămintelor de substanțe minerale utile, se anexează suplimentar proiectul de recultivare a terenurilor sau actul comisiei autorității administrației publice locale privind finalizarea lucrărilor de recultivare a terenurilor (în cazul extinderii carierelor existente ori al solicitării de noi terenuri în localitatea respectivă sau în altă localitate), pentru exploatarea de zăcăminte minerale utile epuizate; Nu se permite transmiterea (schimbarea categoriei de destinație) terenurilor pentru extinderea carierelor fără prezentarea actelor privind recultivarea și reîncadrarea în circuitul agricol a terenurilor atribuite anterior, conform proiectului și planului calendaristic de exploatare și recultivare a zăcămintelui. Astfel, statul deja dispune de o serie de pârguri în

vederea asigurării recultivării terenurilor și este necesar doar dorința de aplicare și executare a prevederilor legale, dar nu de a interzice în general exploatarea minieră.

Un ultim aspect la care s-a referit MADRM în sinteza obiecțiilor și propunerilor este faptul că *pentru a nu admite stoparea activității întreprinderilor miniere, este necesar ca componenta de mediu, responsabilă de domeniu, să prezinte o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor, atât pentru societate, mediu, cât și mediul de afaceri, și să îmbunătățească actele normative în domeniul solului, în special Codul Subsolului, Codul Contravențional.*

În această privință, pentru a nu admite stoparea activității întreprinderilor miniere, susținem necesitatea prezentării de către componenta de mediu a unei argumentări bazată pe analiza riscurilor și beneficiilor, precum și îmbunătățirea sau înăsprirea cadrului legal pentru cazurile de nerespectare a legislației în domeniu.

Totodată, nu putem trece cu vederea faptul că în sinteza obiecțiilor și propunerilor, MADRM nu s-a referit la **Hotărârea Guvernului nr.646 din 20.07.2010** prin care a fost aprobată lista exhaustivă a substanțelor minerale utile de importanță națională, deși la ședința din 09.12.2019 MADRM a acceptat propunerea Ministerului

	<p>Economiei și Infrastructurii privind acordarea posibilității de schimbare a destinației terenurilor agricole de categorie superioară cel puțin pentru substanțele minerale utile de importanță națională.</p> <p>În contextul celor expuse, constatăm în mod imperios necesitatea completării proiectului Codului funciar, prin introducerea în art. 56, alin. (5) a unei litere noi, cu următorul conținut:</p> <p>„c) pentru extragerea substanțelor minerale utile de importanță națională aprobate în Hotărârea Guvernului nr. 646/2010, în hotarele perimetrelor miniere.”</p> <p>Ținem să menționăm că completarea dată va acorda posibilitate companiilor cărora anterior le-au fost atribuite perimetre miniere și care deja dețin dreptul de folosință și proprietate a solului (terenurilor agricole), să-și continue activitatea în domeniul extragerii zăcămintelor minerale utile de importanță națională.</p>	
<p>26. Consiliul pentru prevenirea Eliminării Discriminării Asigurarea Egalității (nr. 1679 din 16.10.2019)</p>	<p>1. Consiliul observa ca proiectul Codului funciar are drept scop actualizarea politicii funciare în stat, în special în ceea ce privește modul de înstrăinare a loturilor de teren ce constituie proprietate privată din domeniul public al statului și al unitatilor administrativ-teritoriale.</p> <p>2. Analizand propunerile din proiectul</p>	<p>Se acceptă parțial. Până la privatizarea terenurilor acestea erau în proprietatea statului, însă în prezent terenurile au fost privatizate, delimitate și majoritatea APL au rămas fără terenuri în fondul de rezervă ceea ce face imposibil realizarea normelor de la art. 11 din Codul funciar nr. 828/1991 de către APL. În acest sens avînd și litigii unele APL. Astfel, în prezent practic nu este posibil atribuirea gratis pentru familiile nou-formate a sectoarelor de teren din rezerva intravilanului pentru construcția caselor de</p>

	<p>Codului funciar, Consiliul ține sa atraga atentie asupra urmatoarelor prevederi: Art. 11 alin. (1) din Pactul international cu privire la drepturile economice, sociale și culturale, garanteaza dreptul persoanei la un nivel de trai adecvat, inclusiv la locuinta. Acest drept cuprinde toate acele elemente ale unei locuinte care sunt esențiale pentru a viata cu demnitate: securitate în fața amenintarilor din exterior, un mediu de viata sanatos și libertatea persoanei de a își alege locul unde sa se stabileasca cu traiul. Pactul menționeaza că Guvernul trebuie sa elaboreze politici naționale care sa garanteze acest drept tuturor cetatenilor săi. O atenție speciala trebuie acordata grupurilor vulnerabile, cum ar fi minoritatile, persoanele cu dizabilitati. Pactul recomanda statelor părți să acorde prioritate cuvenita grupurilor sociale care trăiesc în condiții nefavorabile, acordandu-le o atenție speciala.</p>	<p>locuit, fapt confirmat de către APL și CALM în procesul efectuării dezbaterilor la proiectul Codului funciar. Totodată, din considerentul că conform Codului civil, APL au dreptul la dispoziție asupra bunurilor imobile (terenuri, clădiri etc.), considerăm ca ca titulari ai dreptului de proprietate acesteia urmează să decidă cum utilizează bunurile cu titlu de proprietate sau folosință etc., fără a fi indicat expres în acte normative.</p>
	<p>Art. 47 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova garanteaza dreptul la asistenta și protectie socială, menționand ca „Statul este obligat sa ia masuri pentru ca orice om sa aiba un nivel de trai decent, care sa-i asigure sanatatea îmbunastarea, lui și familiei lui, cuprinzand hrana, îmbracamintea, locuința, îngrijirea medicală, precum și serviciile sociale necesare. De asemenea, în conformitate cu art. 22 alin. (6) din Legea nr. 60/2012 privind incluziunea sociala a persoanelor cu dizabilitati, în schimbul spatiului locativ constand dintr-un</p>	

apartament, persoana cu dizabilități poate solicita autorităților publice locale de la locul de trai atribuirea unui lot de teren pentru construcția unei locuințe individuale. Totodată, Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice la art.10 alin. (8) menționează ca nu se permite înstrăinarea cu titlu gratuit sau darea în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat a bunurilor domeniului privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale, cu excepția cazurilor în care aceste bunuri: a) se înstrăinează cu titlu gratuit persoanelor fizice pentru lichidarea consecințelor calamităților naturale; b) se înstrăinează cu titlu gratuit în procesul privatizării, conform art.43 alin. (3); c) reprezintă terenuri care se atribuie persoanelor fizice pentru construcția de case individuale, în conformitate cu legea. Raportand prevederile proiectului Codului funciar la standardele enumerate mai sus, Consiliul constată ca proiectul de act normativ nu conține prevederi ce ar reglementa modalitatea de atribuire în proprietate a terenurilor pentru construcția caselor individuale diferitor categorii de persoane. Consiliul ține să menționeze ca în nota informativă la proiect nu este o argumentare rezonabilă a acestei modificări excluzeri !? indici o analiză a situației la zi a înproprietății cu teren pentru construcția caselor individuale de locuit. Consiliul considera ca aceasta propunere trebuie

	<p>precedata de o analiza ampla a situatiei din unitățile administrativ teritoriale referitor la rezerva de terenuri publice din domeniul privat pe care o dețin unitățile administrativ teritoriale, numărul solicitanților de teren, categoria lor, precum și soluții pentru asigurarea cu locuințe a grupurilor vulnerabile. Din cele expuse, Consiliul recomanda completarea prevederilor proiectului Codului funciar cu prevederi ce ar asigura acordarea minimului de garanții persoanelor ce vor sa-și construiască o casă de locuit și se afla în categoria celor ce trebuie susținuți de catre stat. Consiliul concluzionează ca noul Cod funciar nu trebuie să să limiteze drepturile instituite anterior, dar sa creeze condiții optime pentru exercitarea acestora de catre titular.</p>	
<p>Consiliul pentru prevenirea Eliminării Discriminării Asigurarea Egalității (nr. 445 din 09.03.2020)</p>	<p>Analizând propunerile din proiectul Codului funciar, Consiliul nu regăsește în conținutul acestora prevederi normative menită să asigure, cu titlul gratuit, loturi de teren (pentru construcții) persoanelor cu dizabilități. Garanțiile sociale a persoanelor cu dizabilități sunt prevăzute în mai multe standarde internaționale și preluate în legislația internă. Astfel, art. 11 alin. (1) din Pactul internațional cu privire la drepturile economice, sociale și culturale, garantează dreptul persoanei la un nivel de trai adecvat, inclusiv la locuință. Acest drept cuprinde toate acele elemente ale unei locuințe care sunt esențiale pentru o viață cu</p>	<p>Se acceptă parțial. Până la privatizarea terenurilor acestea erau în proprietatea statului, însă în prezent terenurile au fost privatizate, delimitate și majoritatea APL au rămas fără terenuri în fondul de rezervă ceea ce face imposibil realizarea normelor de la art. 11 din Codul funciar nr. 828/1991 de către APL. În acest sens avînd și litigii unele APL. Astfel, în prezent practic nu este posibil atribuirea gratis pentru familiile nou-formate a sectoarelor de teren din rezerva intravilanului pentru construcția caselor de locuit, fapt confirmat de către APL și CALM în procesul efectuării dezbaterilor la proiectul Codului funciar.</p> <p>Totodată, din considerentul că conform Codului civil, APL au dreptul la dispoziție asupra bunurilor imobile (terenuri, clădiri etc.), considerăm ca titulari ai dreptului de proprietate acesteia urmează să decidă cum utilizează bunurile cu titlu de proprietate</p>

	<p>demnitate: securitate în fața amenințărilor din exterior, un mediu de viață sănătos și libertatea persoanei de a-și alege locul unde să se stabilească cu traiul.. Pactul recomandă statelor părți să acorde prioritate cuvenită grupurilor sociale care trăiesc în condiții nefavorabile, acordându-le o atenție specială. Astfel, Guvernul trebuie să acorde o atenție specială persoanelor cu dizabilități.</p>	<p>sau folosință etc.</p> <p>Astfel, se propune ca Consiliul local decide asupra transmiterii familiilor nou-formate a sectoarelor de teren din rezerva autorității publice locale, pînă la epuizarea acesteia pentru construcția caselor de locuit, anexelor gospodărești și grădini: în orașe - de la 0,04 pînă la 0,07 hectare, în localități rurale - pînă la 0,12 hectare.</p>
	<p>Convenției privind drepturile persoanelor cu dizabilități (adoptată la New York la 13 decembrie 2006 și ratificată de Republica Moldova prin Legea nr. 166 din 9 iulie 2010) prevede la art.28 Statele Participante recunosc dreptul persoanelor cu dizabilități la standarde adecvate de trai pentru ei și pentru familiile lor, inclusiv alimentație, îmbrăcăminte și locuință adecvată, precum și la îmbunătățirea continuă a condițiilor de trai și vor lua măsurile corespunzătoare pentru a asigura și promova realizarea acestui drept, fără discriminare în temeiul dizabilității.</p>	
	<p>Legea nr.60/2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități prevede la art. 22 alin. (6) că în schimbul spațiului locativ constând dintr-un apartament, persoana cu dizabilități poate solicita autorităților publice locale de la locul de trai, atribuirea unui lot de teren pentru construcția unei locuințe individuale.</p> <p>Totodată, Legea nr. 121/2007 privind</p>	

	<p>administrarea și deetatzarea proprietății publice la art.10 alin. (8) menționează că nu se permite înstrăinarea cu titlu gratuit sau darea în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat a bunurilor domeniului privat al statului sau al unității administrative-teritoriale, cu excepția cazurilor în care aceste bunuri: a) se înstrăinează cu titlu gratuit persoanelor fizice pentru lichidarea consecințelor calamităților naturale; b) se înstrăinează cu titlu gratuit în procesul privatizării, conform art.43 alin.(3); c) <i>reprezintă terenuri care se atribuie persoanelor fizice pentru construcția de case individuale, în conformitate cu legea.</i></p>
	<p>În acest sens, la moment constatăm că proiectul noului Cod funciar nu conține prevederi similare, ceea ce condiționează lipsa unei baze legale ce ar permite atribuirea unor loturi de teren destinate construcțiilor pentru persoanele cu dizabilități. Consiliul susține că omisiunea de a include în conținutul Codului funciar a acestor prevederi afectează considerabil drepturile persoanelor cu dizabilități și face imposibilă aplicarea garanțiilor sociale din alte legi.</p> <p>În jurisprudența sa Curtea Constituțională¹ a reținut că statul dispune de o marjă largă de apreciere în domeniul drepturilor sociale, iar drepturile prevăzute de articolul 47 din</p>

Constituție nu garantează persoanelor un nivel concret de asigurare socială. Acest fapt presupune că legislatorul, în conformitate cu prevederile art. 72 alin. (3) lit. j) din Constituție, este competent să intervină și să modifice condițiile în care pot fi acordate aceste drepturi, atunci când realitățile economice și sociale o impun. Totuși, orice diminuare a protecției oferite pretinde, în toate cazurile, o justificare obiectivă și rezonabilă din partea legislatorului, cu respectarea garanțiilor constituționale relevante. Consiliul subliniază că statul nu poate regresa în asigurarea drepturilor, or în acord cu Comentariul General nr.3 al Comitetului ONU,² orice măsuri de regres întreprinse de stat, urmează a fi justificate prin raportare la totalitatea drepturilor garantate de Convenție.

Consiliul a luat act argumentele Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, și comunică următoarele:

Referitor la argumentul privind lipsa terenurilor, inclusiv pentru construcții în fondul de rezervă ale unităților administrativ teritoriale, Consiliul este de opinie că autoritățile urmează să întreprindă toate măsurile pentru gestionarea adecvată a bunurilor din domeniul privat al unității administrativ teritoriale. Suplimentar, odată ce noul Cod funciar, reglementează procedura de

vânzare-cumpărare a terenurilor ce se află în proprietatea unităților administrativ teritoriale, admitem că în proprietatea acestora se află un anumit număr de terenuri. În același timp, legea prevede și alte situații când statul obține în proprietatea sa terenuri, precum și alte bunuri, așadar conform art. 2190 din Codul civil al RM „În cazul în care defunctul nu are rude și nici soț supraviețuitor sau aceștia nu pot moșteni din anumite motive, moștenitor legal este statul.” Astfel, APL-urile urmează să depună toată diligența în vederea obținerii și gestionării unor terenuri destinate persoanelor cu dizabilități.

Referitor la enumerarea exhaustivă a competențelor APL și, în special, doar cele de transmitere în folosință a terenurilor proprietate publică sau înstrăinare a terenurilor din domeniul privat al unității administrativ teritoriale, Consiliul consideră că această situație va face imposibilă punerea în aplicare a art. 22 alin. (6) din Legea nr. 60/2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități, și anume, transmiterea cu titlul gratuit a terenului persoanei cu dizabilități. În cazul în care, Codul funciar în calitate de lege organică nouă nu va reglementa expres procedura de atribuire gratuită a terenurilor, autoritățile ar putea refuza cererile depuse, motivând pe lipsa unui cadru normativ adecvat.

	<p>Din cele expuse mai sus, Consiliul concluzionează că noul Cod funciar nu trebuie să limiteze drepturile instituite anterior, dar să creeze condiții optime deținătorilor să-și revendice drepturile și prin această să sporească nivelul de respectare a drepturilor omului în general.</p> <p>În acest context, recomandăm completarea proiectului Codului funciar cu prevederi care ar atribui APL competența de a transmite cu titlu gratuit terenuri destinate pentru construcții persoanelor cu dizabilități și ar reglementa această procedură.</p>	
<p>27. Congresul Autorităților Publice Locale din Moldova (nr. 52 din 12.03.2020) <i>Avizare repetată.</i></p>	<p>3. Constatări Drept urmare a examinării proiectului Codului funciar, CALM a identificat neconcordanțe sau încălcări a principiilor constituționale și legale inclusiv privind organizarea și funcționarea autorităților administrației publice locale (în continuare APL).</p> <p>4. Obiecții Considerăm inadecvată păstrarea și utilizarea în proiectul Codului funciar actual a noțiunii de „atribuire” a terenurilor unității administrativ-teritoriale, utilizată în actualul Cod funciar. „Atribuirea” a fost pe larg utilizată în perioada sovietică și presupunea de facto transmiterea unui drept fie de proprietate, fie de folosință asupra terenului unei persoane. Actualul Cod civil statuează că indiferent de condițiile de dobândire a dreptului, faptul nașterii acestui drept este confirmat</p>	<p>Se acceptă parțial.</p>

	<p>printr-un act juridic (art.498, art. 509 Cod civil).</p> <p>Astfel, în cazul autorităților publice locale dreptul se va naște în temeiul unui act administrativ emis de către organul împuternicit, în modul stabilit de legislația națională.</p>	
	<p>Proiectul de lege nu conține delimitări clare ale competențelor organelor implicate. În acest sens unele competențe se suprapun între instituțiile statului. Totodată, solicităm includerea prevederilor referitoare la faptul că activitatea funciară în limitele teritoriale ale unității administrativ teritoriale este o competență proprie a autorităților publice locale. Acest fapt presupune respectarea principiul integrității competențelor, care presupune că orice competență atribuită autorităților publice locale trebuie să fie deplină și exclusivă, exercitarea acesteia nu poate fi contestată sau limitată de o altă autoritate decât în cazurile prevăzute de lege (art.3 lit.d) Legea privind descentralizarea administrativă, nr. 435-XVI din 28.12.2006 și art.10 alin. (1) Legea privind administrația publică locală, nr. 436-XVI din 28.12.2006).</p>	<p>Se acceptă parțial.</p>
	<p>Totodată, în vederea îmbunătățirii calității proiectului, CALM propune după cum urmează:</p> <p>1. Art.6 lit. d) din proiectul Codului funciar propunem să fie redat în următoarea redacție: „modifică categoria de destinație a</p>	<p>Nu se acceptă. În scopul protecției terenurilor agricole de calitate superioară această funcție propunem să fie în competența Guvernului.</p>

	<p>terenurilor de calitate superioară, în condițiile legii”. Sarcina Guvernului va ține de modificarea categoriei de destinație pentru terenurile de calitate superioară, iar modificarea destinației pentru celelalte terenuri va ține de administrația publică locală de nivelul I (în continuare APL I). Această modalitate va simplifica esențial procedura de schimbare a destinației terenurilor, fiind clară procedura necesară a fi respectată.</p>	
	<p>2. La art.6 lit.f) și lit. g) din proiectul Codului funciar de suplinnit în final cu fraza „a statului” pentru a specifica expres că de competența Guvernului poate să țină doar dreptul de gestiune asupra bunurilor aflate în proprietatea publică a statului, nu și cea a unităților administrativ-teritoriale. Potrivit aceleiași logici, specificație asemănătoare ține de art.9 lit. d), art. 10 lit. i) cu indicarea nivelului autorității publice locale proprietar al bunurilor.</p> <p>3. La art.9 din proiect pe tot parcursul textului fraza „Adunării Populare a Găgeuziei” substituit cu fraza „unității teritorial administrative Găgăuzia (Gagauz-Yeri)”, or cadastrul funciar este un sistem de evidență al bunurilor ce aparțin unității administrative-teritoriale și nu autorității reprezentative a acesteia.</p> <p>4. Competența pentru administrația publică locală de nivelul II (în continuare APL II) expusă în art.9 lit. h) din proiect urmează a fi exclusă și inclusă drept competență a</p>	Se acceptă.
	<p>3. La art.9 din proiect pe tot parcursul textului fraza „Adunării Populare a Găgeuziei” substituit cu fraza „unității teritorial administrative Găgăuzia (Gagauz-Yeri)”, or cadastrul funciar este un sistem de evidență al bunurilor ce aparțin unității administrative-teritoriale și nu autorității reprezentative a acesteia.</p>	Se acceptă.
	<p>4. Competența pentru administrația publică locală de nivelul II (în continuare APL II) expusă în art.9 lit. h) din proiect urmează a fi exclusă și inclusă drept competență a</p>	Se acceptă.

	<p>administrație publice locale de nivelul I în art.10 din proiect. Această necesitate este argumentată prin faptul că modificarea hotarelor unităților administrativ-teritoriale are la bază deciziile respective ale consiliilor locale.</p> <p>Prin urmare modificarea hotarelor are loc concomitent cu transmiterea sau acceptarea transmiterii terenurilor în temeiul aceluiași act. O astfel de abordare este una naturală nefiind necesară implicarea APL II, care nu participă în procesul transmiterii terenurilor. Totodată, propunem competența nominalizată să fie expusă în următoarea redacție: „aprobă modificarea hotarelor unităților administrativ-teritoriale în cazul transmiterii unor terenuri din componența unei unități administrativ-teritoriale de nivelul I în componența altei unități administrativ-teritoriale de nivelul I, în temeiul deciziilor autorităților deliberative ale fiecărei unități administrativ-teritoriale”.</p>	
	<p>5. În raport cu cele menționate în pct. 1 al prezentului aviz, propunem modificarea art.10 lit. c) din proiect prin excluderea textului „cu excepția terenurilor proprietate publică a statului, în modul stabilit de prezentul Cod”.</p>	<p>Nu se acceptă. În scopul protecției terenurilor agricole de calitate superioară această funcție propunem să fie în competența Guvernului.</p>
	<p>6. La art.12 alin. (1) de suplinit alineatul în final cu specificația „de nivelul I”, pentru a exclude posibilitatea interpretării necesității dublării informației la APL II.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>7. Art.12 alin. (3) din proiect de exclus fraza „Registrul de stat al unităților</p>	<p>Se acceptă.</p>

	administrativ-teritoriale și al adreseilor, Cadastrul bunurilor imobile, alte”. Această excludere este necesară din motiv că mai departe în text autorii generalizează că cadastrul funciar intern operează cu alte cadastre de specialitate și registre de publicitate. Astfel, evidențierea unui registru și unui cadastru devine lipsită de necesitate, toate încadrându-se în noțiunile generale. Totodată, este necesar de inclus după cuvântul „registre” cuvintele „de publicitate” pentru a încadra noțiunea în prevederile titlului IV, Capitolele I, II și III ale Codului civil modernizat.	
	8. La art.13 alin. (3) al proiectului de adăugat „Cod civil”, dat fiind faptul că nu toate drepturile se înregistrează în registrul bunurilor imobile și respectiv înregistrarea lor în alte registre este reglementată de prevederile Codului civil (de ex. dreptul de arendă pe un termen de până la 5 (cinci) ani).	Se acceptă.
	9. Art.14 propunem modificarea conținutului articolului în conformitate cu obiecția generală expusă în capitolul „Obiecții”.	Se acceptă.
	10. La art.25 alin. (1) lit. c) din proiect noțiunea de „Registrul bunurilor imobile” urmează să fie substituită cu o noțiune mai largă de „registre de publicitate respective” dat fiind faptul că nu toate drepturile ce se nasc în privința terenurilor sunt înregistrate exclusiv în registrul bunurilor imobile, unele fiind obligatoriu a fi înregistrate în registrele ținute de autoritățile locale de ex. registrul	Se acceptă.

	<p>contractelor de arendă.</p> <p>Prin generalizarea noțiunii, norma legală va fi în concordanță cu prevederile art.413-452, art.1293-1294 Cod civil. Tot aici art.25 alin. (1) lit. k) din proiect urmează a fi reformulat: „achitarea impozitelor, taxelor și altor plăți aferente terenurilor”. Reformularea este necesară din motiv că actuala prevedere nu redă scopul achitării impozitelor având în vedere că acestea nu sunt achitate „pentru folosirea terenurilor”.</p>	
	<p>11. Art.31 din proiect urmează a fi reformulat, or formularea actuală nu se aliniază cu prevederile actuale ale legislației. Astfel, potrivit art.1308 alin. (2) Cod civil arendarea terenurilor agricole ale statului sau unităților administrativ-teritoriale „se face prin licitație publică dacă legea nu prevede un alt mod”.</p> <p>Art.77 alin.(2) Legea privind administrația publică locală nr.346/2006 stabilește aceeași regulă: „actele juridice de administrare și de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se încheie cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege”. Prin urmare, legiuitorul admite existența excepțiilor. În această ordine de idei art.1295 alin. (3) Cod civil este specificat dreptul prioritar al arendașului la încheierea contractului de arendă pentru un nou termen,</p>	<p>Nu-i clară obiecția.</p>

	fără a fi necesară petrecerea licitației în cazul respectării anumitor condiții. Considerăm necesar a adăuga în norma legală precizată ideea expusă în alte acte legislative.	
	12. Secțiune a 3-a din Capitolul III al proiectului referitoare la consolidarea terenurilor urmează a fi reformulată. Separarea și comasarea expuse în art.35 nu sunt modalități de consolidare a terenurilor, ci modalități de formare a acestora prevăzute de Legea cu privire la formarea bunurilor imobile.	Nu-i clară obiecția.
29. Ministerul Sănătății Muncii și Protecției Sociale 2. Agenția Proprietății Publice 3. Î.S. „Institutul de Proiectări și Organizarea Teritoriului” 4. Î.S. „Institutul de Cercetări și Amenajări Silvice” 5. I.P. Institutul de Pedologie, Agrochimie și Protecție a Solului „Nicolae Dimo” 6.Universitatea Agrară de Stat din Moldova (facultatea Agroecologie și	Nu s-a prezentat aviz.	Prin scrisoarea Cancelariei de Stat nr. 18-23-6497 din 20.09.2019 și scrisoarea MADRM nr. 26-07/3575 din 07.10.2019 s-a solicitat autorităților și ONG-urilor din domeniul agriculturii și mediului avizarea proiectului Codului funciar, însă până în prezent nu au prezentat aviz la proiectul Codului funciar. Astfel, în conformitate cu pct. 192 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului, în cazul neprezentării avizului/expertizei sau în cazul neprezentării acestuia/acesteia în termenul stabilit, proiectul se consideră avizat/expertizat, iar autorul îl va înainta, în conformitate cu procedura stabilită, pentru examinare Guvernului.

<p><i>Știința Solului, facultatea cadastru și drept)</i></p> <p>7.Universitatea de Stat din Moldova</p> <p>8.Societatea Națională a Moldovei de Știință a Solului</p> <p>8. Federația Națională a Fermierilor</p> <p>9. Federația Națională a Agricultorilor din RM „AGROinform”</p> <p>10. APEF „Moldova Fruct”</p> <p>11.ARPPA „UniAgroProtect”</p> <p>12.A.O. EcoContact</p> <p>13.Centrul Național de Mediu</p> <p>14.Mișcarea Ecologistă Urbană</p> <p>15.Centrul Regional de Mediu Moldova</p> <p>16.Mișcarea Ecologistă din Moldova</p>		
<p>1.Ministerul Sănătății Muncii și</p>	<p>Nu au prezentat aviz repetat.</p>	<p>Prin scrisoarea MADRM nr. 26-07/829 din 18.02.2020, în temeiul pct. 201-202 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului, a transmis pentru</p>

<p>Protecției Sociale</p> <p>2. Î.S. „Institutul de Proiectări și Organizarea Teritoriului”</p> <p>3. Î.S. „Institutul de Cercetări și Amenajări Silvice”</p> <p>4. I.P. Institutul de Pedologie, Agrochimie și Protecție a Solului „Nicolae Dimo”</p> <p>5. Universitatea Agrară de Stat din Moldova (<i>facultatea Agroecologie și Știința Solului, facultatea cadastru și drept</i>)</p> <p>6. Universitatea de Stat din Moldova</p> <p>7. Societatea Națională a Moldovei de Știință a Solului</p> <p>8. Federația Națională a Fermierilor</p> <p>9. Federația Națională a Agricultorilor din RM „AGROinform”</p>	<p>avizare proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 533/MADRM/2019), sinteza obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) și nota informativă.</p> <p>Astfel, în conformitate cu pct. 192 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, în cazul neprezentării avizului/expertizei sau în cazul neprezentării acestuia/acesteia în termenul stabilit, proiectul se consideră avizat/expertizat, iar autorul îl va înainta, în conformitate cu procedura stabilită, pentru examinare Guvernului.</p>
---	--

10. APEF „Moldova Fruct” 11.ARPPA „UniAgroProtect” 12.A.O. EcoContact 13.Centrul Național de Mediu 14.Mișcarea Ecologistă Urbană 15.Centrul Regional de Mediu Moldova 16.Mișcarea Ecologistă din Moldova		
--	--	--

Ministru

Ion PERJU