

**Biroul Permanent al  
Parlamentului Republicii  
Moldova**

În temeiul art. 73 din Constituție și art. 47 din Regulamentul Parlamentului se înaintează cu titlu de inițiativă legislativă, proiectul de Lege pentru modificarea Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991.

Anexă. 1. Proiectul de lege  
2. Nota informativă

**Ion BALAN**  
**Deputat în Parlament**

## L E G E

pentru modificarea Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991  
Parlamentul adoptă prezenta lege organică

Articolul I. – Codul funciar nr. 828 din 25 decembrie 1991 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 107, art. 817) cu modificările ulterioare, se modifică după cum, urmează:

1. Articolul 36 va avea următorul conținut:

„Art. 36. Terenurile cu destinație agricolă

Terenurile cu destinație agricolă indiferent de forma de proprietate sunt folosite pentru desfășurarea activității în scopul obținerii produselor agricole.

Din categoria terenurilor cu destinație agricolă fac parte:

a) terenurile agricole (arabile inclusiv serele, solariile și răsadnițele, pîrloagele, livezile, viile, plantațiile de nuci, plantațiile de dud, arbuștii fructiferi, fînețele, pășunile, grădinele, loturile pomicole, și alte asemenea - cele cu vegetație).

b) terenurile ocupate de depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, fățări, ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, fermele zootehnice inclusiv amenajările piscicole, precum și fișiile forestiere, iazurile antierozionale, drumurile de deservire, instalațiile de desecare, irigare, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinație”.

2. Art. 73 va avea următorul conținut:

„Articolul 73. Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole

Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole specificate la art. 36 alin. 2 lit. a) se efectuează de proprietar sau de către deținătorul de teren cu acordul proprietarului.

Proprietarul de teren . în termen de o lună este obligat se informeze în scris autoritățile publice locale de nivelul întâi despre schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole.

Schimbarea modului de folosință a terenurilor arabile în scopurile specificate în art. 36 alin. 2 lit. b) nu se consideră excluderea din circuitul agricol și se face prin decizia consiliului unități administrativ-teritoriale de nivelul întâi în temeiul cererii proprietarului, în cazul orașului Chișinău prin decizia consiliului municipal.

Se interzice folosirea terenurilor și/sau construcțiilor în alte scopuri decât cele prevăzute la art. 36 alin. 2 lit. b). În cazul încălcării prezentei prevederi

proprietarul va compensa prețul dublu a pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol.

Casarea viilor și livezilor se face cu autorizarea autorităților administrației publice locale în modul stabilit de Guvern”.

Articolul II. Guvernul, în termen de două luni, va aduce actele normative în conformitate cu prezenta lege.

Președintele Parlamentului

## Notă informativă

la proiectul de Lege pentru modificarea Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991

Proiectul de lege prevede modificări la Codul funciar în vederea precizării terenurilor care fac parte din categoria de terenuri cu destinație agricolă, scopul principal de utilizare a acestora și modalitatea de trecere dintr-o folosință în alta.

Noua denumire și redacție a articolului 36 din Codul funciar se propune reieșind din faptul că denumirea și redacția actuală a acestuia și-a pierdut însemnătatea, terenurile cu destinație agricolă în majoritate absolută deja au fost atribuite în proprietate privată cetățenilor Republicii Moldova și nu mai pot fi repartizate întreprinderilor, organizațiilor și asociațiilor agricole, cooperatiste și întreprinderilor mixte așa cum prevede articolul în cauză. Acestea sînt utilizate după alte principii stabilite de legislație la decizia proprietarilor.

Totodată, Codul funciar nu prevede explicit care terenuri sînt desemnate la categoria terenurilor cu destinație agricolă. Este de menționat că pentru desfășurarea activității în scopul obținerii produselor agricole și agroindustriale sînt folosite nu doar terenurile agricole dar și terenurile ocupate de fermele agrozootehnice, fățări depozite, ateliere de reparație, drumuri de deservire etc.

Aceste precizări sînt necesare și reieșind din faptul că conform prevederilor cadastrului funciar al Republicii Moldova la categoria sus-numită sînt atribuite și plantații forestiere, terenuri aflate sub ape (altele decît cele din fondul apelor) drumuri, străzi și piețe, construcții și curți, inclusiv din intravilanul localităților, ceea ce aduce la confuzii la calcularea prețului normativ, la vânzarea terenurilor aferente construcțiilor atribuite ca cotă-parte valorică conform legislației.

Prin modificarea articolului 73 se prevede ca trecerea terenului arabil într-o altă folosință de teren agricol (vie, livadă, pepiniere viticole, pomicole etc) se face de deținător cu acordul proprietarului, iar trecerea terenurilor agricole într-o altă folosință cu destinație agricolă (pentru construcția depozitelor, fermelor agrozootehnice, amenajărilor piscicole etc.) reieșind din necesitatea desfășurării activității în scopul obținerii produselor agricole, se face prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi în temeiul cererii proprietarului.

Totodată pentru contracararea încălcărilor privind folosirea terenurilor se prevede interzicerea folosirii terenurilor și/sau construcțiilor în alte scopuri decît

cele cu destinație agricolă. Pentru încălcarea acestei prevederi se propune ca proprietarul să compenseze preșul dublu a pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoria menționată.

De asemenea se concretizează că schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole reieșind din necesitățile producătorului agricol de a construi diferite obiective pentru păstrarea și prelucrarea primară a producției agricole nu se consideră excludere din circuitul agricol și respectiv nu vor fi efectuate compensațiile respective care sînt foarte mari.

Considerăm că modificările propuse vor contribui la dezvoltarea agriculturii și a complexului agroindustrial în întregime.

Ion BALAN