

SINTEZA

105

obiectiilor și propunerilor (recomandărilor) la proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997, (număr unic 436/MAIA/2021)

Participantul la avizare (expertizare)/consultar e publică	Conținutul obiecției/ propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
1. Ministerul Finanțelor <i>Aviz nr. 17-04/349/1091 din 08 noiembrie 2021</i>	I. Obiecțiile Lipsă de obiecții II. Propunerile (recomandările) Lipsa propunerilor	Se acceptă.
1.1 Ministerul Finanțelor <i>Aviz nr. 09/2-09/10451 din 24 noiembrie 2021</i>	I. Obiecțiile Lipsă de obiecții II. Propunerile (recomandările) Lipsa propunerilor	Se acceptă.
1.2 Ministerul Finanțelor <i>Aviz nr. 09/2-09/11823 din 4 ianuarie 2022</i>	I. Obiecțiile Lipsă de obiecții II. Propunerile (recomandările) Lipsa propunerilor	Se acceptă.
2. Agenția Relații Funciare și Cadastru <i>Aviz nr. 36/01-06/749 din 09 noiembrie 2021</i>	I. Obiecțiile Agenția Relații Funciare și Cadastru a examinat proiectul de lege pentru modificarea Legii 1308/ 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (număr unic 436/MAIA/2021) și în limita competențelor instituționale comunică nesusținerea acestuia, în condițiile în care reglementările actuale stabilesc în totalmente procedura de înstrăinare a suprafațelor de teren ocupate de elementele proiectate în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului.	Nu se acceptă, deoarece reglementările actuale stabilesc în totalmente procedura de înstrăinare a suprafațelor de teren ocupate de elementele proiectate în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului, necondiționat ce ține de respectarea normelor antierozionale de organizare a teritoriului, dar nu țin cont de faptul că unele sectoare de teren au fost rezervate pentru efectuarea proiectării și plantării fișilor forestiere antierozionale, și în cazul când ele se înstrăinează necondiționat, care va fi pîrghiile autorităților publice locale, de a cere de la noul proprietar, să efectueze

		<p>comasarea sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător, să efectueze proiectarea și plantarea fișilor forestiere antierozionale, să efectueze amenajarea hidrologică a terenurilor comasate.</p> <p>Prin urmare, proiectul respectiv, prin condiționarea vânzării acestor terenuri, de efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător, de efectuarea proiectării și plantării fișilor forestiere antierozionale și amenajării hidrologice a terenurilor comasate, va crea premise și va da un impuls la consolidarea terenurilor agricole, și stopării proceselor erozionale a stratului fertil de sol al terenurilor agricole</p> <p>Totodată, ARFC în conformitate cu prevederile Regulamentului 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, are funcții de implementare a politicilor în domeniul îmbunătățirii funciare, inclusiv și asigurarea plantării fișilor forestiere de protecție a solurilor care au un rol important în stoparea eroziunii solurilor.</p>
	<p>Ținem să informăm că, amplasarea terenurilor care au fost atribuite în calitate de cote de teren echivalent s-a determinat de autoritatea publică locală, în baza proiectului de organizare a teritoriului. Astfel, în condițiile fragmentării contururilor de teren stabilite de proiectele de organizare și amenajare intragospodărească a teritoriului, prin proiectarea parcelelor cotelor de teren echivalente, a fost necesară asigurarea acestor parcele cu cale de acces și după caz, proiectarea noilor elemente antierozionale (fișii forestiere, etc). Conform Instrucțiunii provizorii cu privire la elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului nr. 96a din 1997 (MD-36-02-03-97), noile căi de acces și elementele antierozionale se reprezintă pe planul prealabil de organizare a teritoriului. Menționăm că, la moment în</p>	<p>Nu se acceptă, nu sunt clare și argumente obiective autorului și n-au fost justificate prin acte confirmative. Astfel, nu este clar cum se ține Cadastrul funciar, care anual se aprobă prin hotărâre de Guvern, și este în responsabilitatea ARFC ținerea acestuia, etc., în conformitate cu Legea 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar și Hotărârii Guvernului 24/1995 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar general.</p>

	<p>cadrul APL nu se mai păstrează aceste materiale, și în acest context conchidem că nu este posibil de determinat tipul elementelor proiectate (cale de acces sau fișie forestieră, etc).</p> <p>În contextul celor expuse, considerăm prematură promovarea modificărilor la lege și opinăm pentru crearea unui grup de lucru interministerial, care va examina și înainta propuneri pentru îmbunătățirea cadrului normative existent.</p>	
	<p>Nu se acceptă, deoarece odată cu adoptarea Legii 4/2020 pentru modificarea articolului 4 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, s-a instituit dreptul administrațiilor publice locale, ca terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de drumurile existente care servesc activitățile agricole, specificate la art. 36 alineatul (2) lit. b) din Codul Funciar, și/sau de drumurile proiectate, dar netranspuse în natură, <i>precum și de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate</i>, să fie vândute la prețul normativ al pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă.</p> <p>Adoptarea Legii nominalizate a fost argumentată de autori din perspectiva proprietărilor terenurilor agricole interesați în consolidarea terenurilor, însă în cazul „<i>fișilor forestiere proiectate dar neplantate</i>” considerăm imperios necesar realizarea proiectelor respective în vederea prevenirii degradării și eroziunii solurilor, întrucât fișile forestiere protejează terenurile agricole adiacente și sporesc productivitatea acestora.</p> <p>Totodată, în viziunea Ministerului considerăm că acordarea dreptului administrațiilor publice locale de a înstrăina necondiționat terenurile ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate au creat premise de dezvoltare a proceselor erozionale a solurilor terenurilor agricole.</p> <p>În contextul celor expuse, considerăm că, în cazul vânzării acestor terenuri, consiliul local să poată condiționa (condiții rezolutorii) vânzarea acestora de efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător, de efectuarea proiectării și plantării fișilor forestiere antierozionale și</p>	

		amenajării hidrologice a terenurilor comasate.” în contextul dat, proiectul respectiv, prin condiționarea vânzării acestor terenuri, de efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător, de efectuarea proiectării și plantării fîșilor forestiere antierozionale și amenajării hidrologice a terenurilor comasate, va crea premise și va da un impuls la consolidarea terenurilor agricole, și stopării proceselor erozionale a stratului fertil de sol al terenurilor agricole.
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
	I. Obiecțiile	
2.1 Agenția Relații Funciare și Cadastru Aviz nr. 36/01-06/789 din 26 noiembrie 2021	Comunică despre menținerea obiecțiilor și propunerilor privind intervenția legislativă la art. 4 din lege, care au fost expuse în avizul agenției nr. 36/01-06/749/ din 09.11.2021. În contextul celor expuse, repetat opinăm pentru crearea unui grup de lucru interministerial, care va examina și înainta propuneri pentru îmbunătățirea cadrului normativ existent.	<p>Nu se acceptă, deoarece odată cu adoptarea Legii. 4/2020 pentru modificarea articolului 4 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, s-a instituit dreptul administrațiilor publice locale, ca terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de drumurile existente care servesc activitățile agricole, specificate la art. 36 alineatul (2) lit. b) din Codul Funciar, și/sau de drumurile proiectate, dar netranspuse în natură, <i>precum și de fâșiile forestiere proiectate, dar neplântate</i>, să fie vîndute la prețul normativ al pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă.</p> <p>Adoptarea Legii nominalizate a fost argumentată de autori din perspectiva proprietarilor terenurilor agricole interesați în consolidarea terenurilor, însă în cazul „fîșilor forestiere proiectate dar neplântate” considerăm imperios necesar realizarea proiectelor respective în vederea prevenirii degradării și eroziunii solurilor, întrucât fîșiile forestiere protejează terenurile agricole adiacente și sporesc productivitatea acestora.</p> <p>Totodată, în viziunea Ministerului considerăm că</p>

		<p>acordarea dreptului administrațiilor publice locale de a înstrăina necondiționat terenurile ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate au creat premise de dezvoltare a proceselor erozionale a solurilor terenurilor agricole.</p> <p>În contextul celor expuse, considerăm că, în cazul vânzării acestor terenuri, consiliul local să poată condiționa (condiții rezolutorii) vânzarea acestora de efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător, de efectuarea proiectării și plantării fișilor forestiere antierozionale și amenajării hidrologice a terenurilor comasate, va crea premise și va da un imbold la consolidarea terenurilor agricole, și stopării proceselor erozionale a stratului fertil de sol al terenurilor agricole.</p>
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
	I. Obiecțiile	
2.2 Agenția Relații Funciare și Cadastru Aviz nr. 36/01-06/862 din 27 decembrie 2021	<p>Obiecțiile</p> <p>Agenția Relații Funciare și Cadastru a examinat proiectul de lege definitivat pentru modificarea Legii 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (număr unic 436/MAIA/2021) și în condițiile în care reglementările actuale stabilesc în totalmente procedura de înstrăinare a suprafețelor de teren ocupate de elementele proiectate în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului, în limita competențelor instituționale comunică menținerea obiecțiilor și propunerilor privind intervenția legislativă la art. 4 din lege, care au fost expuse în avizul Agenției nr. 36/01-06/749 din 09.11.2021.</p>	<p>Nu se acceptă, deoarece odată cu adoptarea Legii 4/2020 pentru modificarea articolului 4 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, s-a instituit dreptul administrațiilor publice locale, ca terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de drumurile existente care servesc activitățile agricole, specificate la art. 36 alineatul (2) lit. b) din Codul Funciar, și/sau de drumurile proiectate, dar netranspuse în natură, <i>precum și de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate</i>, să fie vândute la prețul normativ al pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă.</p> <p>Adoptarea Legii nominalizate a fost argumentată de</p>

autori din perspectiva proprietarilor terenurilor agricole interesați în consolidarea terenurilor, însă în cazul „fșșilor forestiere proiectate dar neplantate” considerăm imperios necesar realizarea proiectelor respective în vederea prevenirii degradării și eroziunii solurilor, întrucât fșșile forestiere protejează terenurile agricole adiacente și sporesc productivitatea acestora.

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

În contextul celor expuse, considerăm că, în cazul vînzării terenului ocupat de fășile forestiere proiectate, dar neplantate, implicate într-un singur proces tehnologic, consiliul local să poată condiționa (condiții rezolutorii) vînzarea acestora, ca cumpărătorul să fie obligat să asigure efectuarea proiectării și plantării fșșilor forestiere antierozionale, efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului exploatației agricole (deținute în proprietate de cumpărător), ce înglobează și terenurile ocupate de fășile forestiere proiectate, dar neplantate, implicate într-un singur proces tehnologic al acestuia.

Condiționarea vînzării acestora de efectuarea proiectării și plantării fșșilor forestiere antierozionale, efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului exploatației agricole (deținute în proprietate de cumpărător), ce înglobează și terenurile ocupate de fășile forestiere proiectate, dar neplantate, implicate într-un singur proces tehnologic al cumpărătorului, ar avea un imbold la consolidarea terenurilor agricole și stopării proceselor erozionale a stratului fertil de sol al terenurilor agricole.

În contextul dat, proiectul respectiv, va crea premise și

		va da un imbold la consolidarea terenurilor agricole, și stopării proceselor erozionale a stratului fertil de sol al terenurilor agricole.
	Ținem să informăm că, proiectarea căilor de acces și după caz, proiectarea noilor elemente antierozionale (fișii forestiere, obiective hidroameliorative, etc), a fost executată în condițiile fragmentării contururilor de teren stabilite de proiectele de organizare și amenajare intragospodărească a teritoriului, prin proiectarea parcelelor cotelor de teren echivalente.	Se acceptă.
	Conform Instrucțiunii provizorii cu privire la elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului nr. 96a din 1997 (MD-36-02-03-97), noile căi de acces și elementele antierozionale se reprezintă pe planul prealabil de organizare a teritoriului. Astfel, menționăm că, la moment în cadrul primăriilor nu se mai păstrează aceste materiale, și în acest context identificarea tipul elementelor proiectate (cale de acces sau fișie forestieră, etc) nu este posibil.	Nu se acceptă, nu sunt clare și argumente obiective autorului și n-au fost justificate prin acte confirmative. Astfel, nu este clar cum se țin Cadastrul funciar, care anual se aprobă prin hotărâre de Guvern, și este în responsabilitatea ARFC ținerea acestuia, ect., în conformitate cu Legea 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar și Hotărârii Guvernului 24/1995 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar general.
	Suplimentar, comunicăm că, urmare a procesului de privatizare a pământului se urmărește tendința efectuării colective a lucrărilor agrotehnice, în vederea asigurării utilizării eficiente a fondului funciar. În acest caz, lucrările agrotehnice se efectuează în limitele cîmpului (conturului) inițial stabilit de proiectul de organizare și amenajare intragospodărească a teritoriului. Astfel, dispare necesitatea proiectării unor noi elemente, care în final pot duce la majorarea costurilor și diminuarea calității efectuării lucrărilor agrotehnice în camp.	Nu se acceptă, condiționarea vânzării terenului ocupat de fâșiile forestiere proiectate, dar neplăntate, implicate într-un singur proces tehnologic, de efectuarea proiectării și plantării fișilor forestiere antierozionale, efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului exploatației agricole (definite în proprietate de cumpărător), ce înglobează și terenurile ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplăntate, implicate într-un singur proces tehnologic al cumpărătorului, ar avea un imbold la consolidarea terenurilor agricole și stopării proceselor erozionale a stratului fertil de sol al terenurilor agricole. Totodată, autorul avizului nu a prezentat argumente

	<p>justificative ce ar duce la majorarea costurilor și diminuarea calității efectuării lucrărilor agrotehnice în camp, ca rezultat al efectuării proiectării și plantării fișilor forestiere antierozionale, efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului exploatației agricole (definite în proprietate de cumpărător), ce înglobează și terenurile ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplante, implicate într-un singur proces tehnologic al cumpărătorului.</p>	<p>Se acceptă, în conformitate cu punctul 5 și punctul 6, etc. din Regulamentului privind organizarea și funcționarea Agenției Relații Funciare și Cadastru, structuri și efectivului-limită ale aparatului central al acesteia, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 383/2010 de competența Agenției Relații Funciare și Cadastru, care la moment este autoritatea administrativă responsabilă de elaborarea și implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului, de elaborarea și aprobarea, în limitele prevăzute de legislația în vigoare, documentele-tip aferente executării lucrărilor cadastrale, lucrărilor ce țin de organizarea teritoriului, relațiile funciare (respectiv consolidarea terenurilor agricole este un element al relațiilor funciare).</p> <p>Astfel, reeșind din cele menționate anterior, MAIA susține crearea grupului de lucru menționat sub egida ARFC.</p>
	<p>În contextul celor expuse, repetat opinăm pentru crearea unui grup de lucru interministerial, care urmează să examineze cadrul normativ existent și să înainteze propuneri pentru îmbunătățirea acestuia, inclusiv pentru următoarele subiecte: reabilitarea/ restabilirea fișilor forestiere defrișate ilegal, reabilitarea/ restabilirea canalelor de irigare/ de desecare, bazinelor de acumulare a apei necesare irigației, cât și implementarea unui program de stat pentru actualizarea și punerea în aplicare a proiectelor de organizare și amenajare intragospodărească a teritoriului, elaborate anterior de institutul de profil "Moldghiprozem" (actualmente ÎS"IPOT"), care urmare vor asigura autoritățile publice locale/ centrale cu mecanisme de planificare a asolamentelor, măsurilor antierozionale, control asupra modului de efectuare a lucrărilor agrotehnice, etc.</p>	
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
	I. Obiectiile	
	Lipsa obiectiilor	Ministerul Economiei n-a prezentat aviz în termenii stabiliți și în conformitate cu pct. 192 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului, proiectul se consideră avizat.
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
3.Ministerul Economiei		

3.1 Ministerul Economiei Aviz nr. 03-4949 din 16 noiembrie 2021	I. Obiectiile Prim prisma prevederilor art.63 alin.(2) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, potrivit carora „ <i>modificarile aduse actului normativ trebuie sa se integreze armonios in actul respectiv, asigurandu-se unitatea de stil si de terminologie, precum si succesiunea fireasca a elementelor structural</i> ” ⁴ , consideram judicios la Art.1, pct.1) din proiectul legii, substituirea textului „ <i>iar cuvintele „in care” se substituie cu cuvantul „iar”</i> ” cu textul „iar cuvintele „in care procesele tehnologice de prelucrare (intretinere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate, iar caile de acces catre alte terenuri si obiecte existente nu vor fi ingradite” cu cuvintele „iar procesele tehnologice de prelucrare (intretinere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate si caile de acces catre alte terenuri si obiecte existente nu vor fi ingradite”.	Se acceptă, s-a reformulat astfel: iar textul ”în care procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate, iar căile de acces” se substituie cu textul „iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate, inclusiv căile de acces”.
	De asemenea, consideram necesar reconsiderarea prevederilor privind conditiile rezolutorii din Art.1, pct.3) al proiectului de lege. Or in lipsa unor argumentari in Nota informativa privind propunerile respective, recomandam examinarea suplimentara a necesitatii conditionari efectuarii proiectarii fasilor forestiere in conditiile in care acestea au fost deja proiectate, iar cumparatorul terenului nu are obiectii la proiect.	În cazul consolidării, comasării parcelelor de teren agricol, în cea mai mare măsură proiectele de organizare a teritoriului, elaborate la etapa împrăștiării masive cu teren agricol a persoanelor din localitățile rurale, nu mai sunt actuale, în condițiile când noul proprietar de teren consolidat dorește să-și înființeze o exploatare agricolă, cu aplicarea noilor tehnologii de prelucrare a solului, sau când schimbă modul de folosință în terenului din arabil în ocupat de plantații horticoale. Prin urmare apare necesitatea de elaborare a unui nou proiect de organizare a teritoriului cu elemente noi, cum ar fi: căi de acces, drumuri tehnologice, fișii antierozionale, amenajări hidrologice, platforme de stocare, etc. Astfel ținând cont că fișile respective în cele din urmă urmează a fi plantate, pentru a stopa procesele erozionale a statului fertil a terenurilor, considerăm necesar de a da dreptul APL de condiționa înstrăinarea acestor terenuri sub condiții rezolutorii, respectiv potențialul cumpărător al acestora, ori acceptă condițiile impuse de APL sau nu le

		procură și își lucrează terenurile ce le deține în proprietate. Totodată APL au dreptul la dispoziție.
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
3.2 Ministerul Economiei <i>Aviz nr. 03-5012 din 23 noiembrie 2021</i>	I. Obiecțiile Considerăm necesar reconsiderarea prevederilor privind condițiile rezolutorii din pct.3) al proiectului de lege. Or, în lipsa unor argumentări în Nota informativă privind propunerile respective, recomandăm examinarea suplimentară a necesității condiționării efectuării proiectării fâșii forestiere în condițiile în care acestea au fost deja proiectate, iar cumpărătorul terenului nu are obiecții la proiect.	În cazul consolidării, comasării parcelelor de teren agricol, în cea mai mare măsură proiectele de organizare a teritoriului, elaborate la etapa în proprietății masive cu teren agricol a persoanelor din localitățile rurale, nu mai sunt actuale, în condițiile când noul proprietar de teren consolidat dorește să-și înființeze o exploatare agricolă, cu aplicarea noilor tehnologii de prelucrare a solului, sau când schimbă modul de folosință în terenului din arabil în ocupat de plantații horticole. Prin urmare apare necesitatea de elaborare a unui nou proiect de organizare a teritoriului cu elemente noi, cum ar fi: căi de acces, drumuri tehnologice, fișii antierozionale, amenajări hidrologice, platforme de stocare, etc. Astfel ținând cont că fișile respective în cele din urmă urmează a fi plantate, pentru a stopa procesele erozionale a statului fertil a terenurilor, considerăm necesar de a da dreptul APL de condiționa înstrăinarea acestor terenuri sub condiții rezolutorii, respectiv potențialul cumpărător al acestora, ori acceptă condițiile impuse de APL sau nu le procură și își lucrează terenurile ce le deține în proprietate. Totodată APL au dreptul la dispoziție.
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
4. Agenția Proprietății Publice <i>Aviz nr. 05-03-3241 din 24 mai 2021</i>	I. Obiecțiile Conform prevederilor art. 11 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, terenurile cu destinație forestieră amplasate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale, dacă acestea nu sunt proprietate a statului sau proprietate privată, fâșiile	Se acceptă.

	<p>forestiere de protecție și terenurile aferente acestora, terenurile expuse riscului de alunecări, terenurile destinate împăduririi, măsurilor antierozionale și coridoarelor ecologice, precum și alte terenuri destinate protecției mediului, țin de domeniul public al unităților administrativ-teritoriale.</p> <p>Astfel, Agenția susține propunerea de excludere din alineatul (9²) a textului „precum și fâșiile forestiere proiectate dar neplantate”.</p>	
	<p>Totodată, Agenția Proprietății Publice nu susține completarea articolului 4 cu alineatele (9³) și (9⁴), care prevăd posibilitatea înstrăinării porțiunilor de teren proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale prevăzute pentru plantarea fâșiilor de protecție anierozionale, deoarece aceste prevederi vin în contradicție cu norma legală prenotată, și propune excluderea acestora din proiect.</p>	<p>Nu se acceptă, deoarece nu-i clară argumentările autorului avizului.</p> <p>Totodată terenurile respective vor putea fi vândute numai după ce își pierde statutul de uz public.</p> <p>Prin urmare, în conformitate cu art.16 lit. d) - lit. f) din <i>Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice de Competențele autorităților administrației publice locale</i> ține:</p> <p>d) întocmirea listelor de bunuri imobile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, propuse spre a fi trecute în domeniul public sau în domeniul privat;</p> <p>e) aprobarea documentelor necesare pentru delimitare și adoptarea deciziilor de aprobare a listelor de bunuri imobile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale privind delimitarea în funcție de apartenență și pe domenii;</p> <p>f) adoptarea deciziilor privind trecerea bunurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale dintr-un domeniu al proprietății publice în altul sau în proprietatea statului ori în proprietatea unei alte unități administrativ-teritoriale.</p> <p>Totodată, în cazul vânzării terenurilor din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, consiliul local va înstrăina terenul sub următoarele condiții rezolutorii: efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător; efectuarea proiectării și plantării fâșiilor forestiere antierozionale;</p>

4.1 Agenția Proprietății Publice Aviz nr. 03-04-7505 din 07 decembrie 2021		efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor comasate. Deciziile căroră, la rîndul său, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, sunt supuse controlului administrativ de către Cancelaria de stat.
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
	I. Obiectele Urmare demersului nr. 07-05/3790 din 18.11.2021, înregistrat cu nr.11339 din 19.10.2021, Agenția Proprietății Publice a examinat proiectul definitivat al hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997, număr unic 436/MAIA/2021 și, în limita competențelor funcționale, informează că își menține poziția expusă în avizul inițial, nr. 03-04-6701 din 03.11.2021.	Se acceptă
	Concomitent reiterăm că, în conformitate cu prevederile art. 11 alin. (2) lit. c) din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, fâșiile forestiere de protecție și terenurile aferente acestora, terenurile destinate, măsurilor antierozionale și coridoarelor ecologice, precum și alte terenuri destinate protecției mediului, țin de domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, iar conform art. 5 din legea prenotată, bunurile domeniului public formează obiectul exclusiv al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, circuitul civil al acestora fiind limitat în condițiile legii. Bunurile domeniului public nu pot fi înstrăinate sub nici o formă.	Se acceptă

	<p>Prin urmare, Agenția Proprietății Publice nu susține completarea articolului 4 cu alineatele (9³) și (9⁴), care admit înstrăinarea porțiunilor de teren proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale prevăzute pentru plantarea fâșilor forestiere de protecție anierozionale, deoarece aceste prevederi vin în contradicție cu norma legală prenotată, și propune excluderea acestora din proiect.</p>	<p>La moment aceste terenuri se vînd necondiționat, prin urmare, nu-i clară argumentarea autorului avizului, deoarece prin proiectul respectiv, se urmărește vânzarea condiționată a acestor terenuri, sub condiții rezolutorii, ce ar duce la plantarea ulterioară a acestor terenuri, sau a altor terenuri cu fișii anierozionale de protecție..</p> <p>Totodată terenurile respective vor pute fi vîndute numai după ce își pierde statutul de uz public.</p> <p>Prin urmare, în conformitate cu art.16 lit. d) - lit. f) din <i>Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice de Competențele autorităților administrației publice locale</i> ține:</p> <p>d) întocmirea listelor de bunuri imobile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, propuse spre a fi trecute în domeniul public sau în domeniul privat;</p> <p>e) aprobarea documentelor necesare pentru delimitare și adoptarea deciziilor de aprobare a listelor de bunuri imobile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale privind delimitarea în funcție de apartenență și pe domenii;</p> <p>f) adoptarea deciziilor privind trecerea bunurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale dintr-un domeniu al proprietății publice în altul sau în proprietatea statului ori în proprietatea unei alte unități administrativ-teritoriale.</p> <p>Totodată, în cazul vânzării terenurilor din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de fâșile forestiere proiectate, dar neplantate, consiliul local va înstrăina terenul sub următoarele condiții rezolutorii: efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător; efectuarea proiectării și plantării fișilor forestiere anierozionale; efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor comasate.</p> <p>Decizile cărora, la rîndul său, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, sunt supuse controlului administrativ de către Cancelaria de stat.</p>
	<p>II. Propunerile (recomandările)</p>	
	<p>Lipsa propunerilor</p>	

4.2 Agenția Proprietății Publice Aviz nr. 03-04-7782 din 20 decembrie 2021	<p>I. Obiectiile</p> <p>Urmare demersului f/n, înregistrat cu nr.12361 din 15.12.2021, Agenția Proprietății Publice a examinat proiectul hotărâri de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997, număr unic 436/MAIA/2021, definitivat în urma dezbaterilor publice organizate de Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare la 8 decembrie 2021 și, în limita competențelor funcționale, informează că își menține poziția expusă în avizele cu nr. 03-04-6701 din 03.11.2021 și nr. 03-04-7505 din 07.12.2021.</p>	Se acceptă.
	<p>Repetat reiterăm că, în conformitate cu prevederile art. 11 alin. (2) lit. c) din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, fâșiile forestiere de protecție și terenurile aferente acestora, terenurile destinate, măsurilor antierozionale și coridoarelor ecologice, precum și alte terenuri destinate protecției mediului, țin de domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, iar conform art. 5 din legea prenotată, bunurile domeniului public formează obiectul exclusiv al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, circuitul civil al acestora fiind limitat în condițiile legii. Bunurile domeniului public nu pot fi înstrăinate sub nici o formă.</p>	Se acceptă.
	<p>În același timp, proiectul de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997 (art. 4 alin. (9³) și alin. 9⁴)) prevede vânzarea terenurilor ocupate de fâșiile forestiere antierozionale proiectate, dar neplantate.</p>	<p>Prin urmare, în scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor agricole, prin Legea 4/2020 pentru modificarea articolului 4 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, s-a instituit dreptul administrațiilor publice locale, ca terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate</p>

de drumurile existente care servesc activitățile agricole, specificate la art. 36 alineatul (2) lit. b) din Codul Funciar, și/sau de drumurile proiectate, dar netranspuse în natură, *precum și de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate*, să fie vândute la prețul normativ al pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă.

Astfel, vânzarea-cumpărarea se efectuează la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate, iar căile de acces către alte terenuri și obiecte existente nu vor fi îngădite.”

Adoptarea Legii 4/2020 pentru modificarea articolului 4 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, a fost argumentată de autori din perspectiva proprietarilor terenurilor agricole interesați în consolidarea terenurilor, însă în cazul „*fâșiilor forestiere proiectate dar neplantate*” considerăm imperios necesar realizarea proiectelor respective în vederea prevenirii degradării și eroziunii solurilor, întrucât fâșiile forestiere protejează terenurile agricole adiacente și sporesc productivitatea acestora.

Astfel, prin proiectul respectiv, în cazul vânzării terenului ocupat de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, implicate într-un singur proces tehnologic, se crează premise ca consiliul local să poată condiționa (condiții rezolutorii) vânzarea acestora, ca cumpărătorul să fie obligat să asigure efectuarea proiectării și plantării fîșilor forestiere antierozionale, efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului exploatației agricole (definite în proprietate de cumpărător), ce înglobează și terenurile ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, implicate într-un singur proces tehnologic al acestuia.

Condiționarea vânzării acestora de efectuarea proiectării

		<p>și plantării fîșilor forestiere antierozionale, efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului exploatației agricole (deținute în proprietate de cumpărător), ce înglobează și terenurile ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplante, implicate într-un singur proces tehnologic al cumpărătorului, ar avea un imbold la consolidarea terenurilor agricole și stopării proceselor erozionale a stratului fertil de sol al terenurilor agricole.</p> <p>Nu se acceptă, autorului avizului nu a ținut cont că de competența consiliilor locale ține trecerea terenurilor dintr-un domeniu în altu al proprietății publice, în cazul întrunirii condițiilor legale.</p> <p>Totodată, în conformitate cu art. 500 din Codul civil nr. 1107/2002, autoritățile publice locale au dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului ce reprezintă proprietatea publică a unității publice.</p> <p>În conformitate cu prevederile art. 29 din Codul funciar nr. 828/1991, deținătorul de terenuri este obligat să ia măsuri de prevenire și combatere a eroziunilor, a compactării solului, a alunecărilor de teren, a salinizării sau înmlășinirii secundare, să asigure atât obținerea unei producții calitative, cât și protecția solului și sporirea fertilității lui, să respecte proiectul de organizare a teritoriului.</p> <p>Astfel indiferent de tranzațiile funciare ulterioare, obligațiunile deținătorilor de terenuri nu se sting odată cu înstrăinarea terenurilor.</p>
	Considerând inadmisibilă existența a două legi cu prevederi diametral opuse, Agenția Proprietății Publice nu susține completarea art. 4 cu prevederi care admit înstrăinarea terenurilor prevăzute pentru plantarea fâșilor forestiere de protecție.	
	În procesul definitivării, autorii s-au axat pe ideea fortificării proiectului în vederea stabilirii unor garanții ca cumpărătorul terenului, prevăzut pentru plantarea fâșiei forestiere antierozionale, să-și onoreze obligațiunea privind plantarea acesteia, dar și aici nu există garanții că în timp va fi asigurată integritatea și întreținerea cuvenită a fâșiei forestiere de protecție în cazul în care după plantarea acesteia terenul, pe care a fost plantată fâșia antierozională de protecție va deveni obiectul unor contracte de vânzare-cumpărare ulterioare.	
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
	I. Obiectiile	
	Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.	Se acceptă.
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
	I. Obiectiile	
5. Ministerul Mediului Aviz nr. 01-07/288 din 11 noiembrie 2021		
5.1. Ministerul Mediului		

Aviz nr. 01-07/471 din 30 noiembrie 2021	Lipsa obiecțiilor pe marginea proiectului. II. Propunerile (recomandările) Lipsa propunerilor I. Obiecțiile Lipsa obiecțiilor pe marginea proiectului. II. Propunerile (recomandările) Lipsa propunerilor I. Obiecțiile Lipsa obiecțiilor pe marginea proiectului. II. Propunerile (recomandările) Lipsa propunerilor I. Obiecțiile Lipsa obiecțiilor pe marginea proiectului. II. Propunerile (recomandările) Lipsa propunerilor I. Obiecțiile	Se acceptă.
5.2. Ministerul Mediului Aviz nr. 01-07/841 din 28 decembrie 2021	Lipsa obiecțiilor pe marginea proiectului. II. Propunerile (recomandările) Lipsa propunerilor I. Obiecțiile Lipsa obiecțiilor pe marginea proiectului. II. Propunerile (recomandările) Lipsa propunerilor I. Obiecțiile Lipsa obiecțiilor pe marginea proiectului. II. Propunerile (recomandările) Lipsa propunerilor I. Obiecțiile	Se acceptă.
6. Agenția Servicii Publice Aviz nr. 01/8611 din 09 noiembrie 2021	Lipsa obiecțiilor pe marginea proiectului. II. Propunerile (recomandările) Lipsa propunerilor I. Obiecțiile Lipsa obiecțiilor pe marginea proiectului. II. Propunerile (recomandările) Lipsa propunerilor I. Obiecțiile	Se acceptă.
6.1 Agenția Servicii Publice Aviz nr. 01/9204 din 30 noiembrie 2021	Lipsa obiecțiilor pe marginea proiectului. II. Propunerile (recomandările) Lipsa propunerilor I. Obiecțiile Lipsa obiecțiilor pe marginea proiectului. II. Propunerile (recomandările) Lipsa propunerilor I. Obiecțiile	Se acceptă.
6.2 Agenția Servicii Publice Aviz nr. 01/9814 din 22 decembrie 2021	1. La modificarea art.4 al Legii nr. 1308/1997 cu completarea alin.(9 ⁶) - conform prevederilor alin.(9 ⁴) cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate sub condiție rezolutorie. Ceea ce presupune că în cazul în care condiția se îndeplinește, dreptul trece înapoi la vânzător (art. 353 din Codul civil). Respectiv, prevederea din alin. (9 ⁶) care stipulează că, în cazul neîndeplinirii obligațiilor, contractul se consideră rezolvit nu este corectă, or în cazul dat contractul nu se desființează, ci dreptul dobândit în baza contractului se pierde cu efect retroactiv. 2. Modificarea aceluiași articol cu completarea alin.(9 ⁹) - categoric nu poate fi acceptat, or contravine prevederilor Codului civil. În cazul în care condiția se îndeplinește, dreptul înregistrat provizoriu sub condiție rezolutorie se radiază potrivit prevederilor privind rectificarea (alin.(1), lit.d) și alin.(2) ale art.439 din Codul civil), cu acordul celui al cărui drept urmează să fie radiat sau în temeiul hotărârii judecătorești care dispune	Se acceptă, proiectul s-a ajustat în conformitate cu prevederile art. 353 din Codul civil.
	Nu se acceptă, art. 27 alin. (5 ²) din Legea cadastrului bunurilor imobile prevede că în cazul în care înregistrarea provizorie nu se justifică, radierea acesteia se va face cu consimțământul titularului dreptului înregistrat provizoriu sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile, dacă legea nu prevede altfel. Concomitent cu radierea dreptului înregistrat provizoriu care nu s-a justificat, registratorul va radia din oficiu înregistrările provizorii și notările condiționate de	

6.3 Agenția Servicii Publice Aviz nr. 01/15 din 3 ianuarie 2022	rectificarea. Același fapt prevede și art. 27 alin.(5) din Legea cadastrului bunurilor imobile, la care autorul face trimitere.	justificarea înregistrării provizorii, inclusiv măsurile de asigurare notate în legătură cu dreptul înregistrat provizoriu. Astfel aliniatul respectiv prevede că radierea poate avea loc și din oficiu când legea prevede expres acest lucru.
	La fel, menționăm că nu este clar de ce autorul a transmis spre examinare textul proiectului cu comentarii adiționale, or urma să fie prezentat spre examinare proiectul definitivat de către autoritate.	Proiectul a fost expediat în format electronic, pentru examinare suplimentară de către autorii avizului.
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
	I. Obiecțiile	
	1. La modificarea art.4 al Legii nr. 1308/1997 cu completarea alin.(9 ⁶) - conform prevederilor alin.(9 ⁴) cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate sub condiție rezolutorie. Ceea ce presupune că în cazul în care condiția se îndeplinește, dreptul trece înapoi la vânzător (art. 353 din Codul civil). Respectiv, prevederea din alin. (9 ⁶) care stipulează că, în cazul neîndeplinirii obligațiilor, contractul se consideră rezolvit nu este corectă, or în cazul dat contractul nu se desființează, ci dreptul dobândit în baza contractului se pierde cu efect retroactiv.	Se acceptă, proiectul s-a ajustat în conformitate cu prevederile art. 353 din Codul civil.
	2. Modificarea aceluiași articol cu completarea alin.(9 ⁹) - categoric nu poate fi acceptat, or contravine prevederilor Codului civil. În cazul în care condiția se îndeplinește, dreptul înregistrat provizoriu sub condiție rezolutorie se radiază potrivit prevederilor privind rectificarea (alin.(1), lit.d) și alin.(2) ale art.439 din Cod civil), cu acordul celui al cărui drept urmează să fie radiat sau în temeiul hotărâri judecătorești care dispune rectificarea. Același fapt prevede și art. 27 alin.(5 ²) din Legea cadastrului bunurilor imobile. Derogarea de la aceste reglementări, care se propune în proiect, va crea un	Nu se acceptă, art. 27 alin. (5 ²) din Legea cadastrului bunurilor imobile prevede că în cazul în care înregistrarea provizorie nu se justifică, radierea acesteia se va face cu consimțământul titularului dreptului înregistrat provizoriu sau în temeiul hotărâri judecătorești irevocabile, dacă legea nu prevede altfel. Concomitent cu radierea dreptului înregistrat provizoriu care nu s-a justificat, registratorul va radia din oficiu înregistrările provizorii și notările condiționate de justificarea înregistrării provizorii, inclusiv măsurile de asigurare notate în legătură cu dreptul înregistrat provizoriu. Prin urmare, aliniatul respectiv prevede că radierea poate avea loc și din oficiu când legea prevede expres acest lucru.

	<p>precedent periculos, care va denatura scopul ținerii registrului bunurilor imobile-de protecție a drepturilor.</p> <p>Menționăm, că prin înregistrarea în registrul bunurilor imobile, statul garantează și apără drepturile înregistrate. Potrivit prevederilor art.438, 439 ale Codului civil, radierea înregistrării provizorii se face cu consimțământul titularului dreptului care urmează a fi radiat sau în temeiul hotărârii judecătorești. În cazul în care cel al cărui drept urmează să fie radiat nu își dă consimțământul, persoana interesată are la dispoziție acțiunea în rectificare. Radierea unui drept, a unui act juridic înregistrat, inclusiv provizoriu, fără acordul titularului, riscă să fie folosită abuziv. Astfel, se poate denatura scopul înregistrării în registrul bunurilor imobile: de protective și garantare de către stat a drepturilor asupra bunurilor imobile.</p>	<p>Astfel, cumpărătorul din start semnând contractual de vânzare - cumpărare a terenului cu autoritatea publică locală, care urmează să asigure ca obligațiile cumpărătorului, cât și condiția rezolutorie să fie prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare, urmează să fie conștient, și tacit acceptă ca în cazul când nu își îndeplinește obligațiunile contractuale asumate, în termenul indicat în contract, dreptul constituit se stinge deplin drept, iar dreptul transmis trece înapoi deplin drept la data îndeplinirii condiției, respectiv, dă acordul ca înregistrarea provizorie a dreptului de proprietate a cumpărătorului în registrul bunurilor imobile, să fie radiat, cu derogare de la prevederile art. 27 alin. (52) din Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, din oficiu, la notificarea vânzătorului (autorității publice locale).</p>
	<p>La fel, menționăm că odată ce se indică că radierea se face la cererea vânzătorului, aceasta nu este o radiere din oficiu.</p>	<p>Se acceptă, s-a ajustat.</p>
	<p>II. Propunerile (recomandările)</p>	
<p>8. Centrul Național Anticorupție Aviz nr. 06/2-7521 din 10 noiembrie 2021</p>	<p>Lipsa propunerilor</p> <p>I. Obiecțiile</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 se va efectua conform art.28 alin.(4) din Legea integrității nr.82 din 25 mai 2017, care statuează că „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</p>	<p>Se acceptă, va fi expeditat.</p>

	<p>procesul de avizare și/sau de consultare a părților interesate. În cazul proiectelor inițiate de Guvern, acestea se consideră definitive înainte de a fi transmise spre expertiza juridică, iar în cazul inițiativelor altor categorii de autori - după înregistrarea proiectelor în Parlament</p> <p>Reieșind din cele expuse supra, solicităm expedierea în adresa Centrului Național Anticorupție, a proiectului definitivat, pentru efectuarea expertizei anticorupție</p> <p>II. Propunerile (recomandările)</p> <p>Lipsa propunerilor</p>
<p>8.1 Centrul Național Anticorupție <i>Aviz nr. 06/2-7910 din 25 noiembrie 2021</i></p>	<p>I. Obiecțiile</p> <p>Normele proiectului reglementează modul de vânzare a terenurilor ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate.</p> <p>Astfel, în cazul vânzării terenului, consiliul local înstrăinează terenul sub următoarele condiții rezolutorii: efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător; efectuarea proiectării și plantării fâșilor forestiere antierozionale; efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor comasate.</p> <p>Potrivit art.347 din Codul civil al Republicii Moldova nr.1107/2002 - Efectele juridice condiționale - Actul juridic poate prevedea că, la survenirea unui eveniment viitor și nesigur ca realizare (condiție), anumite sau toate efectele sale juridice se vor produce (condiție suspensivă) sau se vor stinge (condiție rezolutorie).</p> <p>Potrivit art.352 din același Cod civil - Condiția suspensivă - Efecte juridice care depind de o condiție suspensivă se produc la momentul îndeplinirii acelei condiții sau la un alt moment ulterior prevăzut expres, iar actele încheiate de dobânditor sub condiție suspensivă sunt valabile și, în cazul îndeplinirii condiției, produc efecte de la data încheierii lor.</p> <p>Se acceptă, s-a reformulat</p>

	<p>Potrivit art.353 din Cod - Condiția rezolutorie - Efectele juridice care depind de o condiție rezolutorie se sting la momentul îndeplinirii acelei condiții, în cazul raporturilor contractuale aplicându-se dispozițiile legale privind efectele rezoluțiunii. Totodată, norma alin.(2) al art.353 prevede că „Dacă un drept s-a dobândit sub condiție rezolutorie, în caz de îndeplinire a condiției, dreptul constituit se stinge deplin drept, iar dreptul transmis trece înapoi deplin drept la data îndeplinirii condiției, însă numai dacă la acel moment dobânditorul era titularul dreptului ori avea împuternicirea de a dispune de el”.</p> <p>Urmare a celor expuse supra, se poate deduce că întocmirea contractului de vânzare-cumpărare a terenului sub condiții rezolutorii înseamnă, de fapt, obținerea de drept deodată a dreptului de proprietate.</p> <p>În acest sens, normele proiectului nu reglementează procedura și subiectul care urmează să verifice îndeplinirea condițiilor expuse.</p>	
	<p>Totodată, normele proiectului nu stabilesc un termen de conformare în care persoana ce a dobândit dreptul de proprietate urmează să întreprindă acțiunile incluse în contract.</p>	Se acceptă, s-a reformulat
	<p>La fel, nu se știe care sunt acțiunile autorităților publice în cazul în care persoana/proprietarul terenului nu se conformează condițiilor expres statuate în contract. În aceste sens, este ambiguă și confuză formularea din nota informativă a proiectului că „Dacă cumpărătorul nu respectă condițiile stabilite în contract, consiliul local <i>poate rezolvi</i> contractul de vânzare-cumpărare a terenului”, or prin sintagma „poate rezolvi” se acordă drept de interpretare și discreție în acțiunea autorității publice.</p>	Se acceptă, s-a reformulat

	<p>Menționăm toate acestea, deoarece domeniul proprietății publice asupra bunurilor imobile încă rămâne unul destul de vulnerabil. Sa comiterea manifestărilor de corupție.</p> <p>Astfel, orice normă urmează să fie analizată minuțios în vederea excluderii posibilității interpretării confuze a acesteia. În redacția propusă, norma va duce la interpretări confuze cu riscul comiterii manifestărilor de corupție.</p>	
	<p>II. Propunerile (recomandările)</p> <p>Propunem autorului reglementarea în proiect a situației când cumpărătorul nu respectă condițiile stabilite în contract.</p> <p>Or, rezoluțiunea contractului se impune de îndată ce condițiile stipulate în contract au survenit.</p>	<p>Se acceptă, s-a reformulat</p>
<p>9. Ministerul Justiției Aviz nr. 04/8834 din 09.11.2021</p>	<p>I. Obiecțiile</p> <p>Potrivit notei informative, aprobarea modificărilor propuse la art. 4 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, are drept scop crearea premizelor pentru consolidarea terenurilor agricole și stopării proceselor erozionale a stratului fertil de sol al terenurilor agricole, prin condiționarea vânzării acestora prin efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător, efectuarea proiectării și plantării fișilor forestiere antierozionale și amenajării hidrologice a terenurilor comasate. Astfel, sub aspect conceptual al intervenției propuse, obiecții nu avem de formulat.</p>	<p>Se acceptă</p>
	<p>Totodată, la definitivarea proiectului urmează a se ține cont de regulile de tehnică legislativă care rezultă din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative. Dat</p>	<p>Se acceptă, s-a ajustat.</p>

	fiind că prin proiect se propune amendarea doar a art. 4 din Legea nr. 1308/1997, atât în denumirea acestuia, cât și în clauza de modificare, urmează a fi specificat acest fapt.	
	La art. 1: Din clauza de modificare se vor exclude cuvintele „și completările”, întrucât accepțiunea termenului de „modificare” cuprinde și completarea actelor normative (a se vedea art. 62 alin. (1) din Legea nr. 100/2017).	Se acceptă, s-au exclus.
	La alin. (1): Pct. 1) atenționăm că propunerea privind substituirea cuvintelor „în care” cu cuvântul „iar” nu este reușită din punct de vedere redacțional, ținând cont că cuvântul „iar” se mai utilizează în cadrul aceleași propoziții.	Se acceptă, s-a ajustat.
	În punctele 2) și 3) utilizarea cuvântului „introduce” în cazul dat nu este specifică limbajului actului normativ, astfel se va substitui cu cuvântul „completează”.	Se acceptă, s-a ajustat.
	La pct. 2) cuvintele „pot fi vândute” urmează a fi substituite cu cuvintele „se vând”, pentru a corespunde rigorilor de elaborare a actelor normative (a se vedea, în special, art. 54 alin. (1) lit. j) din Legea nr. 100/2017). În context accentuăm că, în Hotărârea nr. 26/2010 Curtea Constituțională a reținut că: MINISTERUL JUSTIȚIEI AL REPUBLICII MOLDOVA MD - 2012, mun. Chișinău, str. 31 August 1989, nr. 82 tel.: +373 22 20 14 24 web: www.justice.gov.md, e-mail: secretariat@justice.gov.md „Pentru a corespunde celor trei criterii de calitate – accesibilitate, previzibilitate și claritate – norma de drept trebuie să fie formulată cu suficientă precizie, astfel încât să permită persoanei să decidă asupra conduitei sale și să prevadă, în mod rezonabil, în funcție de circumstanțele cauzei, consecințele acestei conduite. În caz contrar, cu toate că legea conține o normă de drept care aparent descrie conduita persoanei în situația dată, persoana poate pretinde că nu-și cunoaște drepturile și obligațiile. Într-o astfel de interpretare, norma ce nu corespunde criteriilor	Se acceptă, s-a ajustat.

	clarității este contrară art.23 din Constituție [...]”	
	Dispoziția propusă la pct. 3), ca alineat separat - (9 ⁴), urmează a fi integrată în conținutul normativ al alin. (9 ³), deoarece au același obiect de reglementare.	Nu se acceptă.
	Art. 2 se consideră necesar a fi exclus, pentru evitarea dublajului legislativ, deoarece exprimă esența prevederii legale stabilite de art. 56 alin. (1) din Legea nr. 100/2017. structurale ale proiectului conform uzanțelor normative.	Se acceptă, s-a exclus.
	Adițional, se va revizui numerotarea elementelor structurale ale proiectului conform uzanțelor normative.	Se acceptă, s-a ajustat.
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
	I. Obiecțiile	
9.1 Ministerul Justiției Aviz nr. 04/145 din 10 ianuarie 2022	Dat fiind că prin proiect se propune amendarea doar a art. 4 din Legea nr. 1308/1997, reiterăm că, pe lângă denumirea proiectului, urmează a fi specificat acest fapt și în dispoziția de modificare, conform exemplului: „Articol unic. – Articolul 4 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (replicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 147-149, art. 1161), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:”	Se acceptă, s-a ajustat.
	Totodată, la sbp. 2) dispoziția de modificare se va reda conform uzanțelor normative, în felul următor: „se completează cu alineatele (9 ³) – (9 ⁹) cu următorul cuprins:”	Se acceptă, s-a ajustat.
	De asemenea, reiterăm că urmează a fi revizuită numerotarea elementelor structurale ale articolului unic al proiectului conform uzanțelor normative.	Se acceptă, s-a ajustat.
	Adițional, la alin. (9 ⁷) textul „ipotecarea, sau grevarea cu alte drepturi reale limitate” se propune a fi substituit cu textul „sau grevarea”, pentru uniformizarea terminologiei utilizate în legislația relevantă. Astfel, în temeiul art. 2 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998,	Se acceptă, s-a ajustat.

	„grevare - drepturile patrimoniale asupra unui bun imobil ale unor persoane care nu sînt proprietarii lui (ipotecă, arendare, servitute și altele)”	
	Alin. (9 ⁸), potrivit căruia „Procesul-verbal, întocmit de părțile contractuale (autoritatea publică locală și cumpărător), prin care se atestă executarea obligațiilor prevăzute de alin. (9 ⁴) servește temei pentru justificarea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a cumpărătorului în registrul bunurilor imobile.”, se va revizui prin prisma art. 27 alin. (5) lit. a) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998.	Se acceptă, s-a ajustat.
	Lipsa obiecțiilor	
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
10.Congresul Autorităților Locale din Moldova	I. Obiecțiile	
	Lipsa obiecțiilor	CALM n-a prezentat aviz în termenii stabiliți și în conformitate cu pct. 192 din Hotărîrea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului, proiectul se consideră avizat.
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
	I. Obiecțiile	
10.1.Congresul Autorităților Locale din Moldova <i>Aviz Nr. 89 din 17 noiembrie 2021</i>	Propunerile autorilor vin să restricționeze atributul de dispoziție al dreptului de proprietate deținut de către unitățile administrativ-teritoriale asupra drumurilor, fâșiilor de protecție și terenurilor ce servesc societăților agricole și nu aduc îmbunătățiri cadrul normativ. Aici există dreptul autorității de a decide transmiterea unui drept de folosință asupra terenurilor nominalizate. Mai mult ca atât, autorităților locale li se impune sarcina monitorizării exercitării dreptului de proprietate al cumpărătorului ulterior încheierii contractului, supravegherea îndeplinirii clauzelor contractuale și sesizarea instanței de judecată	Nu se acceptă, proiectul dat nu urmărește restricționarea dreptului la dispoziție a UAT la înstrăinarea acestor terenuri, ci din contra vine cu unele precizări ce ar da anumite argumente la justificarea adoptării anumitor decizii ce ar condiționa înstrăinarea acestora sub condiții rezolutorii, ce ar duce la plantarea fișilor respective, ce n-au fost plantate pe parcursul zecilor de ani și duc la degradare în continuare a stratului fertil a terenurilor agricole, s-au la adoptarea anumitor decizii argumentate de neînstrăinare a acestor terenuri. În condițiile actuale înstrăinarea acestor terenuri este necondiționată.

	<p>pentru neîndeplinirea clauzelor.</p> <p>Raționamentul introducerii normei este neclar, or la momentul actual art.4 alin. (9) din Legea 1308/1997 statuează că terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea- cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul normativ al pământului. Astfel, există prevederi legale care soluționează problema invocată de autori.</p> <p>Simultan menționăm că prevederile propuse nu se încadrează cu raționamentele aduse de autori în nota informativă, unde este argumentată necesitatea și importanța existenței fișilor de protecție.</p> <p>Art.1 pct.2) din proiectul Hotărârii Guvernului autorii instituie regula potrivit căreia terenurile ocupate de drumuri, fâșii forestiere, etc. urmează să fie înstrăinare de către administrațiile publice locale solicitantului la simpla solicitare a proprietarilor terenurilor adiacente. Astfel, decizia consiliului local, care conform art.9 alin. (1) din Legea privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr.121/2007 îndeplinește împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale, va deveni una fictivă fiind substituită de norma propusă.</p> <p>Subliniem că procedura propusă încalcă prevederile art.3 alin. (2) din Legea 1308/1997, art.77 alin. (2) Legea privind administrația publică locală nr.436/2006 care statuează că vânzarea-cumpărarea pământului se efectuează prin concurs sau la licitație. Mai mult, este</p>	<p>Totodată, este și rațional ca autoritatea publică locală, ca parte a contractului de înstrăinare a terenului și responsabilă la nivel local de ținerea cadastrului funciar, să supravegheze îndeplinirea clauzelor contractuale, cu întreprinderea anumitor pași legali de aducere a situației la normalitate.</p> <p>Autorii avizului n-au înțeles norma respectivă, proiectul nu vine să modifice alin. 9 al art. 4 din Legea 1308/1997, menționat de autori.</p> <p>Nu se acceptă, autorii n-au adus argumente.</p> <p>Nu se acceptă, proiectul dat nu urmărește restricționarea dreptului la dispoziție a UAT la înstrăinarea acestor terenuri, ci din contra vine cu unele precizări ce ar da anumite argumente la justificarea adopării anumitor decizii ce ar condiționa înstrăinarea acestora sub condiții rezolutorii, ce ar duce la plantarea fișilor respective, ce n-au fost plantate pe parcursul zecilor de ani și duc la degradare în continuare a stratului fertil a terenurilor agricole, s-au la adoptarea anumitor decizii argumentate de neînstrăinare a acestor terenuri. În condițiile actuale înstrăinarea acestor terenuri este necondiționată.</p> <p>Nu se acceptă, deoarece actualmete actul normativ în vigoare prevede deja obligativitatea înstrăinării acestor terenuri la preț normativ. Prin urmare prin proiectul respectiv nu se modifică actul normativ în partea prețului la care urmează a fi înstrăinat aceste terenuri, dar se dar se crează premise ca</p>
--	--	--

	<p>limitat dreptul autorității locale de a decide asupra prețului bunului ce constituie obiect al vânzării și impusă obligativitatea înstrăinării acestuia la preț normativ. Rezultă că norma propusă de autori nu doar limitează autoritățile publice locale în puterea de a decide, de a administra, dar și diminuează bugetele acestora, or înstrăinarea bunului la licitație ar putea avea un alt preț decât acel calculat în baza Legii nr.1308/1997.</p>	<p>înstrăinarea acestor terenuri să fie sub anumite condiții rezolutorii ce ar duce înființarea pe aceste terenuri a fii șilor de antierozionale de protecție a cîmpurilor, c în final a avea un efect pozitiv asupra statului fertil a terenurilor, cît și asupra mediului în general.</p>
	<p>La art. 1 pct.3) din proiectul Hotărîrii Guvernului în alineatul nou propus (9⁴) autorii nu specifică dacă clauzele rezolutorii pentru a avea efecte juridice urmează să fie îndeplinite cumulativ sau fiecare în parte. Prin urmare, nu este clar dacă neîndeplinirea unei clauze din cele expuse de autori este suficientă pentru a cere rezoluțiunea contractului sau toate clauzele urmează a fi neîndeplinite cumulativ.</p> <p>În același timp este lipsit de certitudine aspectul îndeplinirii necorespunzătoare a clauzelor rezolutorii.</p>	<p>Se acceptă, va fi ajustat, dar cauzele rezolutorii și condițiile de îndeplinire a acestora urmează a fi specificate în contractul de înstrăinare a terenului.</p>
	<p>Amințim că art. 3 alin. (1) lit.b) din Legea cu privire la actele normative nr.100/2017 specifică faptul, că la elaborarea unui act normativ urmează să fie respectat principiul oportunității, coerenței, consecutivității, stabilității și predictibilității normei juridice. Funcția decizională acordată autorităților ce dispun de drept de inițiativă legislativă servește tocmai pentru a îndepărta îndoilele ce ar putea exista în privința interpretării normelor.</p> <p>Reieșind din cele expuse mai sus, considerăm că proiectul dat nu poate fi susținut spre aprobare.</p>	<p>Ce ține de aspectul îndeplinirii necorespunzătoare a clauzelor rezolutorii, acestea sunt reglementate de Codul civil, și nu e cazul să fie reflectate în actul dat.</p> <p>Se acceptă, proiectul va fi dezbătut cu CALM, pentru a decide pe principii reciproce acceptabile asupra divergențele apărute pe marginea proiectului nominalizat în contextul prevederilor pct. 204-205 din Hotărîrea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului.</p>
	<p>II. Propunerile (recomandările)</p>	

10.1. Congresul Autorităților Locale din Moldova <i>Aviz nr. 3 din 10 ianuarie 2022</i>	Lipsa propunerilor	
I. Obiectiile	I. Obiectiile	
	<p>CALM reiterează poziția expusă în avizele anterioare potrivit căreia prin obligativitatea vânzării terenurilor la preț normativ este o limitare a dreptului autorităților publice locale de dispoziție asupra bunului ce constituie obiect al vânzării. Norma propusă de autori limitează autoritățile publice locale în puterea de a decide, de a administra și diminuează bugetele acestora, or înstrăinarea bunului la licitație ar putea avea un alt preț decât acel calculat în baza Legii nr.1308/1997. În acest sens propunem expunerea frazei în redacția următoare:</p> <p>„(93) În scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor agricole, terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, preconizate a fi ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, se vând <i>la prețul stabilit prin negocieri directe, dar nu mai mic de prețul normativ al pământului</i>, conform tarifului specificat la poziția I din anexă. Vânzarea-cumpărarea se efectuează la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate.”.</p>	<p>Nu se acceptă, deoarece actualmete actul normativ în vigoare prevede deja obligativitatea înstrăinării acestor terenuri la preț normativ. Prin urmare prin proiectul respectiv nu se modifică actul normativ în partea prețului la care urmează a fi înstrăinat aceste terenuri, dar se crează premise ca înstrăinarea acestor terenuri să fie sub anumite condiții rezolutorii ce ar duce înființarea pe aceste terenuri a fișilor antierozionale de protecție a cîmpurilor, care în final ar avea un efect pozitiv asupra stratului fertil a terenurilor, cât și asupra mediului în general.</p>
	<p>Reieșind din cele expuse, considerăm că proiectul de lege pentru modificarea Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308/1997 urmează a fi revăzut, ținând cont de obiecțiile expuse în aviz.</p>	Se acceptă, s-a revizuit.
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
	I. Obiectiile	
11. UTA Găgăuzia	<p>Având în vedere proiectul elaborat de elaborat de Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare privind</p>	Nu se acceptă, terenurile respective urmează a fi folosite conform destinației și modului de folosință a acestora,

	<p>modificările la articolele art. 4 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Direcția Principală a Complexului Agroindustrial Găgăuzia informează, că nu este indicat să se permită vânzarea drumurilor agricole, precum și a fișilor forestiere, întrucât la înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestor obiecte imobiliare, autoritățile publice locale au dreptul de a transmite în arendă aceste bunuri, ceea ce contribuie la completarea bugetelor locale anual, și nu o singură dată, ca în vânzare. (tradus în română)</p>	conform prevederilor art. 36 din Codul funciar nr. 828/1991 și nu în alte scopuri.
	<p>Totodată, vânzarea acestor bunuri imobile prin licitație va atrage după sine probleme controversate, întrucât unii proprietari de terenuri pot rămâne fără acces la terenurile lor. (tradus în română)</p>	Terenurile respective, în cazul vânzării acestora se vînd, nu la licitație sau concurs, dar persoanelor care a consolidat terenurile adiacente, sub condiții rezulatorii și numai după ce se demonstrează că și-au pierdut uzul public.
	II. Propunerile (recomandările)	
<p>Lipsa propunerilor</p>	<p>Totodată, întru respectarea poruncii Cancelariei de Stat nr. 31-06-1164 din 4 februarie 2022 și cerințelor prevăzute la pct. 204 din Regulamentul Guvernului aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 610/2018, Ministerul la 21 februarie 2022, a organizat o ședință de lucru cu reprezentanții autorităților și instituțiilor interesate (Agenția Relații Funciare și Cadastru; Agenția Proprietății Publice; Agenția Servicii Publice și Asociația Congresul Autorităților Locale din Moldova) pentru a se decide, pe principii reciproc acceptabile, asupra divergențelor pe marginea proiectului nominalizat, în rezultat a fost definitivat proiectul dat, cu întocmirea procesului-verbal al ședinței (procesului-verbal nr.2).</p> <p>Prin urmare, pe marginea obiectelor și propunerilor Agenției Relații Funciare și Cadastru; Agenției Proprietății Publice; Agenției Servicii Publice și Asociației Congresul Autorităților Locale din Moldova, la proiectul respect, s-a ajuns la un numitor comun, cea ce și este reflectat în procesului-verbal al ședinței (procesului-verbal nr.2) din 21 februarie 2022.</p>	

Ministru

Viorel GHERCIU