



DEPUTAT ÎN PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

MD-2073, Chișinău, bd. Ștefan cel Mare nr.105

www.parlament.md

05 februarie 2013

99 Nr. 5

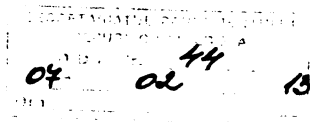
Biroul Permanent al Parlamentului Republicii Moldova

În conformitate cu prevederile art. 73 din Constituția Republicii Moldova și art.47 din Regulamentul Parlamentului se înaintează, cu titlu de inițiativă legislativă, proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 (Monitorul Oficial nr.147-149/1161 din 06.12.2001).

Anexe:

1. Proiectul de lege
2. Nota informativă

Deputatul în Parlament,
Ivan IONAȘ



PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

LEGE

pentru modificarea și completarea Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308-XIII din 25 iulie 1997

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Articol unic. - Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr.147-149, art.1161 din 06.12.2001), cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 3, aliniatul (2), după cuvintele "sau la licitație" se completează cu textul "precum și la valoarea (prețul) de piață, stabilită de către proprietarul terenului, în baza raportului de evaluare pentru terenurile proprietate publică specificate în prezenta lege".

2. Articolul 4:

aliniatul (5), litera c), după cuvintele "sau la licitație" se completează cu cuvintele "precum și la valoarea (prețul) de piață,";

alineatul (9) va avea următorul cuprins:

„(9) Vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică utilizate în procesul tehnologic, aferente obiectivelor privatizate sau supuse privatizării, aferente obiectivelor private, precum și celor aferente construcțiilor nefinalizate, se efectuează la prețul normativ al pământului.

Terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde 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 valoarea (prețul) de piață. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri.

Terenurile aferente obiectivelor privatizate și private neutilizate în procesul tehnologic, inclusiv terenurile adiacente neatribuite, dar necesare pentru extinderea acestor obiective în conformitate cu documentația de urbanism, se vînd la valoarea

(prețul) de piață. Celelalte terenuri se vînd prin licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.

Terenurile aferente caselor de locuit, care nu constituie blocuri cu multe nivele, ce aparțin persoanelor juridice, se vînd la prețul normativ al pămîntului, conform poziției a IV, din Anexa la prezenta lege;”

alineatul (10) va avea următorul cuprins:

„(10) Terenul de pe lîngă casă atribuit în folosință temporară și terenul cu care lotul de pămînt de pe lîngă casă depășește norma prevăzută de legislație, și care nu pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, se vînd la prețul normativ conform tarifului indicat la poziția I din anexa la lege. În cazul în care, după parametri și amplasare, pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, se vînd la valoarea (prețul) de piață, persoanelor care îl folosesc, ori se înstrăinează prin licitație în cazul în care este solicitat și de alți deținători de terenuri adiacente. În cazul în care terenurile de pe lîngă casă nu pot fi transmise în proprietate, acestea se atribuie în folosință gratuită provizoriu, pînă la valorificarea după destinație”.

3. Articolul 8 alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Loturile de pămînt de pe lîngă casă includ terenurile ocupate de casă, anexele gospodărești și grădini, atribuite conform legislației, inclusiv și cele pe care urmează să fie construite case de locuit, conform documentației de urbanism și deciziei consiliului local”.

4. Articolul 9 alineatul (6) se completează în final cu următorul conținut:

„(6) Terenurile menționate pot fi date în arendă, în mod prioritar, deținătorilor de imobil (cu excepția caselor de locuit particulare), pentru amenajarea infrastructurii stradale, parcurii de zi, și organizării teraselor de vară pe lîngă obiectivele de alimentație publică, provizoriu, pînă la survenirea valorificării după destinație”.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul de lege pentru modificarea și completarea Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308-XII din 25 iulie 1997.

Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308-XII din 25 iulie 1997 stabilește, în special, normele legislative privind vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică, inclusiv a loturilor pomicole, loturilor de pământ de pe lângă casă, loturilor de pământ destinate construcțiilor în localități. Totodată prin Legea nr. 1308 a fost instituită noțiunea de preț normativ al pământului, care se aplică la vânzarea-cumpărarea și arendarea terenurilor, a fost stabilită modalitatea de calculare a prețului normativ și a plății de arendă a terenurilor proprietate publică (art. 10) etc.

Întru asigurarea executării Legii, Guvernul a aprobat Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente, în primă redacție la 23.10.96. Cel în vigoare fiind aprobat prin Hotărârea de Guvern nr.1428 din 16.12.2008, acesta a stabilit condițiile și modul de vânzare-cumpărare (privatizare) a terenurilor proprietate publică aferente obiectivelor private, inclusiv a celor nefinalizate, a indicat coeficienții aplicați la calcularea prețului de vânzare, a stabilit modelul contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent.

Prezentul proiect de lege vine în susținerea autorităților publice locale și deblocarea mai multor situații care deseori frânează într-un mod sau altul activitatea autorităților publice locale cât și a întreprinderilor.

Pînă la intrarea în vigoare, începînd cu 14.11.2008, a modificărilor operate în Legea nr. 1308-XIII din 25.07.1997 (prin Legea nr. 210-XVI din 17.10.2008), vânzarea-cumpărarea tuturor terenurilor proprietate publică se efectua de către autoritățile publice locale cu acordul autorității împuternicite de Guvern. Începînd cu această dată, terenurile proprietate publică a statului (domeniul privat) se vînd de către autoritatea abilitată a statului, iar terenurile proprietate publică municipală (domeniul privat) se vînd de către consiliile locale, fără alte autorizări suplimentare. Conform aceluiași modificări, din atribuțiile autorităților publice locale a fost exclusă posibilitatea de vânzare a terenurilor la preț liber, rămînînd prerogativa de vânzare doar la preț normativ, prin concurs sau la licitație. Însă legiuitorul nu s-a referit și la modalitatea de vânzare a terenurilor nefuncționale (altele decît terenurile de pe lângă casele de locuit), care după parametri și amplasare, nu pot fi amplasate obiective cu funcții de sine stătătoare (obiecte de drept independente), cât și a terenurilor necesare pentru extinderea întreprinderilor deja existente. Pînă la modificările operate, autoritățile publice locale vindeau aceste terenuri la preț liber (de piață), ceea ce asigura o eficiență sporită a soluției date, atît pentru bugetul public, cât și pentru destinatari. Considerăm că expunerea

terenurilor în asemenea cazuri la licitație deseori frânează dezvoltarea economică a întreprinderilor, ceea ce diminuează și creșterea economică a agenților economici și în final economia țării.

De asemenea în textul legii în vigoare nu se regăsesc reglementări în cazul vânzării-cumpărării terenurilor aferente caselor de locuit, ce nu constituie blocuri cu multe nivele, în cazurile când acestea aparțin persoanelor juridice. În urma procurării caselor de locuit ce nu constituie blocuri cu multe nivele, persoanele juridice nu pot procura terenurile adiacente, ceea ce de asemenea creează impedimente la dezvoltarea agenților economici și ca urmare a micșorării acumulărilor la bugetele locale și cele centrale.

Norma actuală prevăzută la art. 4 alin. (10) din Legea nr. 1308-XIII din 25.07.1997 (în vigoare din 23.12.2005) nu este una uniformă și echitabilă, deoarece presupune ca terenurile de pe lângă casă transmise în folosință temporară și cele supra normă urmează a fi înstrăinate sau date în arendă persoanelor în drept. Aceasta, deoarece toate relațiile funciare stabilite de autoritățile publice locale cu persoanele fizice care sunt deținători de terenuri aferente caselor de locuit, și chiar cu asociațiile de coproprietari ce gestionează blocuri locative, sunt cu titlu gratuit. Norma dată însă pune în situații inechitabile persoanele respective, de a beneficia de aceste terenuri, exclusiv cu titlu oneros, ceea ce constituie o discriminare în raport cu ceilalți deținători.

Pentru a înlătura această situație, se propune ca în cazul când terenurile de pe lângă casă nu pot fi transmise în proprietate deoarece sunt amplasat în zonele de extindere a căilor de comunicații, în limita spațiilor verzi și în alte zone cu regim special, terenurile date să fie transmise în folosință gratuită, până la valorificarea după destinație a acestora, creînd condiții echitabile în raport cu ceilalți deținători de locuințe.

Modificarea Legii de la sfârșitul anului 2008, prin care a fost exclusă posibilitatea de vîndere a terenurilor nefuncționale la preț liber, fiind instituită norma prin care toate terenurile se vînd numai prin intermediul licitațiilor, a avut un impact de diminuare a sumelor contractate în urma vânzării terenurilor (de exemplu, în Chișinău din vânzarea terenurilor s-au încasat : în 2006 - 49,35 mln. lei; 2007 - 67,8 mln. lei; 2008 - 98,38 mln. lei, iar în 2009 - 52,57 mln. lei).

Propunerea de modificare a art. 9, alin. (6) vine în urma multiplelor cereri din partea agenților economici, care solicită drepturi întru folosirea/exploatarea cu drept de arendă a terenurilor fondurilor apelor, cele destinate rețelelor ingineresti, precum și terenurilor de uz public pentru amenajarea parcarilor provizorii, a infrastructurii stradale chiar și organizarea teraselor de vară pe lângă obiectivele de alimentație publică. Resursele acumulate în urma folosirii eficiente a acestor

terenuri vor acorda posibilități practice autorităților publice locale pentru implementarea noilor proiecte.

Terenurile nefuncționale sunt terenurile care nu pot fi utilizate cu destinație separată, deoarece configurarea și amplasamentul lor nu permite amplasarea obiectivelor cu funcție separată și nu pot fi încadrate în normativele de urbanism și de amenajare a teritoriului (nu există posibilitatea de organizare a accesului către teren, dimensiuni mici sau terenul este îngust și alungit, mărginit de jur împrejur de terenuri private etc). Aceste tipuri de terenuri pot fi doar alipite la terenurile aferente adiacente (private) și integrate în destinația obiectivelor existente amplasate pe aceste terenuri. Pentru aceasta este nevoie de un mecanism ce ar reglementa vinderea la preț de piață a terenurilor date persoanelor sau agenților economici din adiacența terenurilor nefuncționale, pentru dezvoltarea și extinderea obiectivelor existente. Vinderea la preț de piață a acestor terenuri ar descuraja pe viitor într-o anumită măsură și ocupările abuzive, deoarece cetățenii nu ar fi tentați ca în prezent să își modifice hotarele existente (prin extindere neautorizată) pentru a pretinde ulterior la legalizarea acestora în condiții facilitare (vânzarea la preț normativ).

Terenurile în cauză care din diferite motive nu pot fi vândute vor fi transmise în arendă, cu o plată maximă 10 % din prețul normativ.

Implementarea prezentului proiect de lege nu va aduce careva cheltuieli suplimentare, ci dimpotrivă va spori veniturile autorităților publice prin acumularea de noi surse la buget.



**Deputatul în Parlament,
Ivan IONAȘ**