



# GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

**HOTĂRÂRE nr. \_\_\_\_**

**din \_\_\_\_\_ 2023**

**Chișinău**

**Pentru modificarea Regulamentului cu privire la modul  
de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri,  
aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016**  
-----

În temeiul articolelor 8, 36 și 83 din Codului funciar nr. 828/1991 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 107, art. 817), cu modificările ulterioare, Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2016, nr. 369-378, art. 1265), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1) la punctul 23, alineatul întâi se completează cu textul „și pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere, cu excepția terenurilor irigate, a loturilor experimentale și a terenurilor instituțiilor de cercetări științifice și de învățământ”;

2) la punctul 26 alineatul al treilea, cuvintele „prin decizia consiliului local” se substituie cu textul „în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de casare și defrișare a plantațiilor perene, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 705/1995”;

3) la punctul 27,

a) la alineatul întâi, cuvântul „Deținătorii” se substituie cu cuvântul „Proprietarii”;

b) la litera d), textul „și, după caz, acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului” se exclude;

c) se completează cu litera d<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„(d<sup>1</sup>) după caz, acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, sau expertiza ecologică de stat efectuată în conformitate cu prevederile Legii nr. 851/1996 privind expertiza ecologică;

d) se completează cu subpunctul 3) cu următorul conținut:

„3) în cazul deținătorilor de teren, se prezintă actele prevăzute la sbp. 1) și 2) și acordul proprietarului terenului autentificat notarial”;

e) la alineatul doi, litera f) va avea următorul cuprins:

„f) decizia de casare luată de proprietar sau deținător cu acordul proprietarului autentificat notarial, în cazul plantațiilor perene proprietate privată, sau actul de casare pentru terenurile ocupate de plantații perene proprietate publică, întocmit conform anexei nr. 1. la Regulamentul cu privire la modul de casare și defrișare a plantațiilor perene, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 705/1995 privind modul de înregistrare la venituri, punere pe rod, casare și defrișare a plantațiilor perene” ;

f) litera i) va avea următorul cuprins:

„i) proiectul de recultivare a terenurilor sau procesul-verbal privind transmiterea-recepția terenurilor restabilite, la finalizarea lucrărilor de recultivare a terenurilor, pentru exploatarea de zăcăminte minerale utile epuizate întocmit conform anexei nr.4 la Principiile de bază pentru restabilirea terenurilor degradate, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 404/1994”;

g) se completează cu litera i<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„i<sup>1</sup>) încheierea pedologică privind determinarea notei de bonitate a solurilor, pentru terenurile reîncadrate în circuitul agricol sau fondul silvic după recultivare, în scopul calculării prejudiciului cauzat de degradarea stării de calitate a solului, în conformitate cu pct. 11 din nota la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”;

h) aliniatul trei, textul „transmiterea (schimbarea categoriei de destinație) terenurilor” se substituie cu cuvintele „transmiterea și schimbarea categoriei de destinație a terenurilor”;

4) la punctul 32, subpunctul 4) va avea următorul cuprins:

„4) decizia de casare a plantației, luată de proprietar sau deținător cu acordul proprietarului autentificat notarial, în cazul terenurilor ocupate de plantații perene proprietate privată”.

5) la punctul 36, subpunctul 4) va avea următorul cuprins:

„4) decizia de casare luată de proprietar sau deținător cu acordul proprietarului autentificat notarial, în cazul plantațiilor perene proprietate privată, sau actul de casare pentru terenurile ocupate de plantații perene proprietate

publică, întocmit conform anexei nr. 1 la Regulamentul cu privire la modul de casare și defrișare a plantațiilor perene , aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 705/1995 privind modul de înregistrare la venituri, punere pe rod, casare și defrișare a plantațiilor perene”.

**Prim-ministru**

**NATALIA GAVRILIȚA**

Contrasemnează:

Ministrul agriculturii  
și industriei alimentare

Vladimir Bolea

Ministrul mediului

Iordanca-Rodica Iordanov

## Notă informativă

la proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la modificarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1170/2016, *număr unic 713/MAIA/2022*

### **1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului**

Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare

### **2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite**

Proiectul hotărîrii Guvernului pentru modificarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1170/2016, a fost elaborat în scopul executării *Legii nr. 237/2022 pentru modificarea Codului funciar nr. 828/1991*, și reglementării procedurilor/condițiilor de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere atribuite, cu excepția terenurilor irigate, a loturilor experimentale și a terenurilor instituțiilor de cercetări științifice și de învățământ”.

Totodată, prin proiectul respectiv se propune de ajustat lista actelor, ce urmează să le anexeze solicitantul la dosar, la schimbarea categoriei de destinație a terenurilor ocupate de plantații perene, în scopul aducerii acestuia în concordanță cu prevederile Legii viei și vinului nr. 57/2006 și Legii cu privire la pomicultură nr. 728/1996 și Hotărîrii Guvernului nr. 705/1995 privind modul de înregistrare la venituri, punere pe rod, casare și defrișare a plantațiilor perene și respectării consecutivității acțiunilor întreprinse la schimbarea categoriei destinației terenurilor agricole ocupate cu plantații perene și în cazul cînd schimbarea categoriei de destinație a terenurilor se inițiază de deținătorul acestuia nu de proprietar.

În cazul, schimbării categoriei de destinație a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară, în scopul extragerii substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere, cu excepția terenurilor irigate, a loturilor experimentale și a terenurilor instituțiilor de cercetări științifice și de învățămînt, Agenția de Mediu eliberează Aviz de mediu la coordonarea actului de selectare a terenului la schimbarea destinației terenului.

Totodată, în conformitate cu pct. 9 din Principiile de bază pentru restabilirea terenurilor degradate, aprobate prin Hotărîrea Guvernului nr. 404/1994 despre aprobarea Principiilor de bază pentru restabilirea terenurilor degradate, proiectele de restabilire a fertilității terenurilor se elaborează de instituții de proiectare și persoanele care posedă licențe/atestare pentru executarea acestor lucrări, se coordonează cu Inspectoratul pentru Protecția Mediului, se aprobă de către comanditar și urmează să fie avizate de către instituțiile de cercetări de profil, precum și urmează să fie supuse expertizei ecologice în conformitate cu prevederile



Legii nr. 851/1996 privind expertiza ecologică.

Proiectul respectiv are ca scop aducerea în concordanță a Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri cu prevederile legislației în vigoare.

### **3.Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene**

Proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la modificarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1170/2016 instituie cadrul juridic al Republicii Moldova în domeniul funciar și nu contravine principiilor de funcționare a pieții interne a Uniunii Europene și nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

### **4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi**

Prin proiectul respectiv, se propune de ajustat punctul 23 din Regulamentul dat cu prevederile legislației în vigoare, prin excluderea interdicțiilor, ce țin de schimbarea categoriei de destinație a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară, în scopul extragerii substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere, cu excepția terenurilor irigate, a loturilor experimentale și a terenurilor instituțiilor de cercetări științifice și de învățămînt.

Respectiv aliniatul întâi al punctului 23, se completează cu textul „și pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere, cu excepția terenurilor irigate, a loturilor experimentale și a terenurilor instituțiilor de cercetări științifice și de învățămînt”.

Totodată, prin proiectul respectiv se propune de ajustat lista actelor nominalizate la punctul 26, 27, 32 și 36, ce urmează să le anexeze solicitantul la dosar, la schimbarea categoriei de destinație a terenurilor ocupate de plantații perene, în scopul aducerii acestuia în concordanță cu prevederile Legii viei și vinului nr. 57/2006 și Legii cu privire la pomicultură nr. 728/1996 și Hotărîrii Guvernului nr. 705/1995 privind modul de înregistrare la venituri, punere pe rod, casare și defrișare a plantațiilor perene și respectării consecutivității acțiunilor întreprinse la schimbarea categoriei destinației terenurilor agricole ocupate cu plantații perene și în cazul cînd schimbarea categoriei de destinație a terenurilor se inițiază de deținătorul acestuia nu de proprietar.

Astfel în cazul terenurilor ocupate de plantațiilor perene, acestea se casează prin decizia de casare luată de proprietar sau deținător cu acordul proprietarului autentificat notarial, în cazul plantațiilor private, iar în cazul altor plantații perene proprietate publică, cu excepția plantațiilor viticole și construcțiilor horticole care reprezintă elemente ale spațiilor verzi în conformitate cu prevederile Legii nr. 591/1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale, prin Actul



de casare a Comisiei de casare instituită în conformitate cu Hotărârea Guvernului nr. 705/1995 privind modul de înregistrare la venituri, punere pe rod, casare și defrișare a plantațiilor perene.

Astfel, la punctul 26, aliniatul trei, cuvintele „prin decizia consiliului local” se substituie cu cuvintele „în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la modul de casare și defrișare a plantațiilor perene, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 705/1995”, iar la punctul 27 aliniatul doi, litera (f) și la punctul la punctul 36, subpunctul (4) vor avea următorul cuprins: „decizia de casare luată de proprietar sau deținător cu acordul proprietarului autentificat notarial, în cazul plantațiilor perene proprietate privată, sau actul de casare pentru terenurile ocupate de plantații perene proprietate publică, întocmit conform anexei nr. 1. la Regulamentul cu privire la modul de casare și defrișare a plantațiilor perene, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 705/1995 privind modul de înregistrare la venituri, punere pe rod, casare și defrișare a plantațiilor perene”.

De asemenea, în cazurile în care proprietarii de terenuri cu destinație agricolă, ocupate de plantații perene, modul de folosință grădini (loturi de pe lângă casă), adiacente hotarelor intravilanului localității, solicită edificarea caselor de locuit, aceștia depun un demers la autoritățile administrației publice locale pentru inițierea procesului de includere a terenurilor în intravilanul localității, la care, în conformitate cu legislația, urmează să fie anexat decizia de casare luată de proprietar sau deținător cu acordul proprietarului, în cazul plantațiilor perene proprietate private, prin urmare se ajustează punctul 32, subpunctul (4) astfel:

punctul 32, subpunctul (4) va avea următorul cuprins:

„4) decizia de casare a plantației, luată de proprietar sau deținător cu acordul proprietarului autentificat notarial, în cazul terenurilor ocupate de plantații perene proprietate privată”.

De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 71 din Codul funciar nr. 828/1991, schimbarea destinației terenurilor agricole proprietate a persoanei fizice sau juridice, se efectuează prin decizia consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul proprietate a persoanei fizice sau juridice, în temeiul cererii proprietarului sau a deținătorului de teren cu acordul proprietarului autentificat notarial.

Astfel, în punctului 27 aliniatul întâi, cuvântul „Deținătorii” se substituie cu cuvântul ”Proprietarii”, iar după litera d) se completează cu subpunctul 3) cu următorul conținut:

”3) în cazul deținătorilor de teren, se prezintă actele prevăzute la sbp. 1) și 2) și acordul proprietarului terenului autentificat notarial”;

De asemenea, ținând cont că Legea nr. 851/1996 privind expertiza ecologică a fost abrogată prin Legea nr. 226/2022 privind modificarea unor acte normative, în



vigoare din 21.10.2023, se ajustează cuprinsul literei d) prin excluderea textului „și, după caz, acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr. 86 din 29 mai 2014 privind evaluarea impactului asupra mediului” și după litera (d) se completează cu litera (d<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„(d<sup>1</sup>) după caz, acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, sau expertiza ecologică de stat efectuată în conformitate cu prevederile Legii nr. 851/1996 privind expertiza ecologică.”;

De asemenea, se ajustează cuprinsul literei i) prin separare în două litere i) și i<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

„i) proiectul de recultivare a terenurilor sau Procesul-verbal privind transmiterea-recepția terenurilor restabilite, la finalizarea lucrărilor de recultivare a terenurilor, pentru exploatarea de zăcăminte minerale utile epuizate, întocmit conform Anexei nr.4 la Principiile de bază pentru restabilirea terenurilor degradate, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 404/1995”;

„i<sup>1</sup>) încheierea pedologică privind determinarea notei de bonitate a solurilor, pentru terenurile reîncadrate în circuitul agricol sau fondul silvic după recultivare, în scopul calculării prejudiciului cauzat de degradarea stării de calitate a solului, în conformitate cu pct. 11 din nota la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”;

Totodată, se ajustează punctul 27 aliniatul trei, textul „transmiterea (schimbarea categoriei de destinație) terenurilor” se substituie cu cuvintele „transmiterea și schimbarea categoriei de destinație a terenurilor”.

## **5. Fundamentarea economico-financiară**

Implementarea prevederilor prezentul proiect al hotărârii Guvernului nu necesită cheltuieli suplimentare de la bugetul public.

## **6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare**

Ca rezultat al aprobării proiectului nu va fi necesară modificarea sau abrogarea a careva acte normative.

## **7. Avizarea și consultarea publică a proiectului**

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea revizuirii Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016 și ulterior anunț privind inițierea consultărilor publice asupra hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea modificărilor ce se operează în Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, a fost plasat pe pagina web oficială a Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare [www.maia.gov.md](http://www.maia.gov.md). compartimentul



Transparența decizională, directoriul Proiecte în discuție.

Totodată, în conformitate cu pct. 170 și 190 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, și conform deciziilor luate în ședința secretarilor generali din data de 3 noiembrie 2022, Cancelaria de Stat la 3 noiembrie 2022, prin scrisoarea nr. 18-23-10627, a remis spre avizare/expertiză proiectul respectiv Ministerul Finanțelor, Ministerul Mediului, Ministerul Economiei, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, Agenția Relații Funciare și Cadastru, Agenția Servicii Publice, Agenția Proprietății Publice, Comitetul UTA Găgăuzia, Congresul Autorităților Locale din Moldova, Ministerul Justiției și Centrul Național Anticorupție.

Totodată, proiectul a parcurs toate etapele de avizare, și dat fiind faptul că existau divergențe asupra acestuia, inclusiv parvenite de la Ministerul Justiției, Ministerul Mediului, Agenția Proprietății Publice și Congresul Autorităților Locale din Moldova, MAIA, la 16.12.2022, a organizat o ședință în acest sens, pentru a decide pe principii reciproc acceptabile asupra divergențele apărute pe marginea proiectului nominalizat în contextul prevederilor pct. 204-205 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului. Rezultatul dezbaterilor sunt reflectate în procesul verbal nr. 1 al ședinței din 16.12.2022.

#### **8. Constatările expertizei anticorupție**

Proiectul a fost supus expertizei anticorupție de către Centrul Național Anticorupție în conformitate cu art. 35 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, obiecțiile și propunerile sunt reflectate în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiectul respectiv.

#### **9. Constatările expertizei de compatibilitate**

Proiectul nu cade sub incidența art. 36 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

#### **10. Constatările expertizei juridice**

Proiectul a fost supus expertizei juridice de către Ministerul Justiției în conformitate cu art. 37 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, obiecțiile și propunerile sunt reflectate în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiectul respectiv.

#### **11. Constatările altor expertize**

Proiectul de hotărâre a Guvernului pentru modificarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016, nu conține prevederi ce reglementează activitatea de întreprinzător conform prevederilor Legii nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător.

Ministru

Vladimir BOLEA