



# GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

**HOTĂRÂRE nr. \_\_\_\_**

**din \_\_\_\_\_ 2022**

**Chișinău**

**Cu privire la aprobarea Avizului la proiectul de lege  
pentru modificarea anexei din Legea nr. 1308/1997  
privind prețul normativ și modul de vânzare  
și cumpărare a pământului**

-----

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului Avizul la proiectul de lege pentru modificarea anexei din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare și cumpărare a pământului.

**Prim-ministru**

**NATALIA GAVRILIȚA**

Contrasemnează:

Ministrul finanțelor

Dumitru Budianschi

Ministrul economiei

Dumitru Alaiba

Ministrul justiției

Sergiu Litvinenco

Aprobat  
prin Hotărârea Guvernului nr. /2022

## AVIZ

### **la proiectul de lege pentru modificarea anexei din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare și cumpărare a pământului**

Guvernul a examinat proiectul de lege pentru modificarea anexei din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare și cumpărare a pământului, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (nr. 434 din 29 noiembrie 2022) de către un grup de deputați în Parlament, și comunică că susține de principiu proiectul actului normativ în cauză.

Totodată menționăm că, potrivit notei informative, mecanismul introdus prin raportul de evaluare de piață a imobilului reglementat la art. 10 alin. (1) din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului prin care se statuează că „prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege” nu funcționează. Raportul de evaluare devine inutil din cauza că prețul normativ este foarte mare și nu corespunde realității, în schimb autoritățile publice locale sunt impuse prin lege să îl elaboreze, conștientizând din start că prețul de evaluare de piață va fi mai mic, iar ei vor fi nevoiți să aplice prețul normativ, astfel doar irosind banii publici.

În contextul modificărilor înaintate remarcăm că, în conformitate cu art. 3 alin. (1) lit. c) și d) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, la elaborarea actului normativ se va respecta principiul legalității și echilibrului între reglementările concurente.

În această privință relatăm că, în conformitate cu art. 4 alin. (2) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, terenurile destinate construcțiilor se privatizează în condițiile prezentei legi, ale Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, ale altor legi și ale regulamentelor aprobate de Guvern. În conformitate cu art. 34 alin. (1) din Legea nr. 121/2007, prețul bunului supus privatizării se stabilește în conformitate cu prezenta lege sau cu legislația privind activitatea de evaluare. Potrivit art. 54 alin. (1) și (2) din Legea nr. 121/2007, terenurile proprietate publică din domeniul privat libere de construcții/edificii, alte bunuri legate solid de pământ înscrise în lista bunurilor supuse privatizării se vând prin licitații cu strigare, desfășurate în modul stabilit de Guvern. Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea

nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Consecutiv, evocăm că, în conformitate cu prevederile art. 25 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, modificarea actelor normative se inițiază în baza unui studiu de cercetare în scopul fundamentării necesității sau al lipsei acestuia privind inițierea modificării actului normativ.

De asemenea, art. 25 alin. (2) din legea prenotată stabilește că, în cazul modificării actului normativ care prevede reglementări cu impact asupra bugetului, în calitate de studiu de cercetare se realizează analiza inițiativei de elaborare a actului normativ, conform metodologiei de analiză *ex ante* aprobate de către Guvern. Dacă proiectul prevede reglementări cu impact asupra activității de întreprinzător, în calitate de studiu de cercetare se realizează doar analiza impactului de reglementare, efectuată în modul stabilit de legislație. Totodată, potrivit alin. (5) din același articol, informațiile și recomandările obținute în urma efectuării studiilor de cercetare se includ în nota informativă.

În acest context, reliefăm că nota informativă este lacunară în ceea ce privește criteriile care au stat la baza stabilirii coeficienților.

De asemenea, atenționăm că, în conformitate cu prevederile art. 56 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova sau la data indicată în textul actului normativ, care nu poate fi anterioară datei publicării. În cazul în care se urmărește reducerea perioadei de intrare în vigoare a noilor prevederi, proiectul actului normativ în cauză trebuie să respecte regulile instituite de Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, și anume cele stipulate la art. 56 alin. (3), în temeiul cărora „intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărârilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între actele normative ori dacă există alte circumstanțe obiective.”. În acest sens, este necesară completarea notei informative cu argumente pertinente.

Din punct de vedere al regulilor de tehnică legislativă, comunicăm următoarele:

- cuvântul „conținut” se va substitui cu cuvântul „cuprins”;
- cuvintele „din prezenta anexă” se vor exclude, pentru a asigura conformitatea cu art. 55 alin. (4) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, ce prevede că „în cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în același act normativ, pentru evitarea reproducerii acesteia, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, fără a se indica că elementul respectiv face parte din același act normativ”;

- este necesară aducerea în concordanță a propunerii privind aplicarea coeficienților pentru orașele Cahul, Căușeni, Comrat, Edineți, Hâncești, Orhei, Râbnița, Soroca, Ungheni, Anenii Noi, Criuleni, Ialoveni, Strășeni cu nota Informativă, și anume substituirea cifrei „6” cu cifra „0,6”.