



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. ____

din _____ 2022

Chișinău

**Cu privire la aprobarea Avizului la proiectul
de lege pentru modificarea unor acte normative**

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului Avizul la proiectul de lege pentru
modificarea unor acte normative.

Prim-ministru

NATALIA GAVRILIȚA

Contrasemnează:

Ministrul economiei

Sergiu Gaibu

Ministrul finanțelor

Dumitru Budianschi

Ministrul justiției

Sergiu Litvinenco

Aprobat
prin Hotărârea Guvernului nr.

AVIZ
la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative

Guvernul a examinat proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (nr. 322 din 25 iulie 2022) și comunică următoarele.

Potrivit notei informative, proiectul a fost elaborat în scopul sincronizării prevederilor *Legii nr. 220/2021 cu privire la modificarea unor acte normative* cu cadrul normativ relevant ce reglementează relațiile de dare în arendă a terenurilor proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale.

Sub aspect conceptual, în proiect urmează a fi stabilite cu claritate atât normele comune pentru ambele tipuri de proprietate (publică și privată), cât și cele ce le delimitează. Cu titlu de exemplu, atragem atenția asupra prevederii de la art. 3 alin. (3), cu care se propune a fi completată *Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului*, care stabilește că „(...) În cazul în care există un singur proprietar de teren adiacent terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, terenul menționat poate fi vândut prin negocieri directe proprietarului unic al acestui teren la un preț nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege (...)”. Observăm că la momentul de față, prevederea dată se regăsește în cuprinsul art. 4 alin. (9) din *Legea nr. 1308/1997*, care se referă în exclusivitate la vânzarea terenurilor proprietate publică. Or, dacă acest prag minim poate fi justificat cu privire la bunurile proprietate publică, nu înseamnă că argumentele date sunt pertinente și pentru cazurile unor bunuri private, în unele cazuri această prevedere putând bloca efectiv înstrăinarea unui teren proprietate privată aflată în asemenea situații (iar art. 3 din *Legea nr. 1308/1997* se referă la toate tipurile de terenuri înstrăinate).

Totodată, la textul propriu-zis al proiectului menționăm următoarele.

La **art. I** (modificarea *Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului*):

La pct.2 modificarea propusă la art.1 lit. b), observăm că articolul menționat circumscrie domeniul de aplicare al legii. Cu toate că litera b), atât în redacția actuală cât și în ceea propusă în proiect, stabilește că legea se aplică includerii valorii terenurilor proprietate publică aferente bunurilor și construcțiilor nefinalizate în capitalul social, în textul legii lipsesc astfel de reglementări. Astfel, se propune ca litera b) din articolul 1 urmează a fi abrogată.

În pct. 3, prin care se propune redacția nouă a art. 3:

pentru un spor de precizie, propunem denumirea art. 3 în următoarea redacție ”Principiile de bază la vânzarea terenurilor”, reieșind din faptul că art. 3 conține reguli generale privind vânzarea terenurilor;

la alin. (1) după cuvântul ”deținătorului” de completat cu cuvântul ”/proprietarului”. Această propunerea se argumentează prin faptul că în cazul terenurilor proprietate de stat, vânzătorul terenului este Agenția Proprietății Publice, însă conform documentației cadastrale proprietarul înregistrat este Republica Moldova;

la alin. (2) cuvintele „cu bunurile imobile nominalizate” se vor exclude, fiind excedente în cazul dat;

la alin. (3) cuvintele ”poate fi vândut” poate fi interpretat. Astfel, se propune de substituit cu cuvintele ”se vinde”;

la alin. (4):

textul ”precum și de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate,” de exclus, pentru a evita conflictul cu norma stabilită din art. 4 alin. 9³ - 9⁹, care prevede cerințe speciale la înstrăinarea fâșiilor forestiere proiectate, dar neplantate;

atenționăm că la art. 36 alineatul al doilea lit. b) din Codul funciar nu se specifică activitățile agricole, fiind menționate terenurile agricole, din care motiv norma se va revizui corespunzător;

la alin. (7) cuvântul ”deținător” se va substitui cu cuvântul ”proprietar”, iar cuvântul ”deținătorului” se va substitui cu cuvântul ”proprietarului”;

la alin. (8) se va completa cu textul ”cu excepția contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole proprietate privată cu suprafața de până la 0,25 hectare, atribuite conform art.12 din Codul Funciar nr.828/1991, confirmate prin certificatul eliberat de primăria respectivă”. Aceasta propunerea se argumentează prin faptul că fragmentarea excesivă și suprafețele mici ale terenurilor agricole, ca rezultat al reformei de privatizare, au dus la nerespectarea tehnologiilor de cultivare și asolament, degradarea solurilor și alte impacte negative asupra sectorului agricol, și au determinat un impact major negativ asupra populației rurale. Astfel, ținând cont de veniturile relativ mici în sectorul rural și pentru a facilita procesul de consolidare a terenurilor agricole este necesar de păstrat normele date în Legea nr. 1308/1997.

La pct. 4, vis-a-vis de modificările/completările propuse la art. 4, să fie clar delimitate toate etapele pentru vânzarea/darea în folosință a terenurilor proprietate publică (stabilirea prețurilor, inclusiv de folosință, mecanismul de evaluare și reevaluare, modul de achitare etc.). În acest context, se va clarifica dacă contractele încheiate pe un termen mai mare de un an pot fi modificate unilateral în cazul modificării legislației sau a valorii terenurilor.

În același articol, ce ține de completarea propusă la alin. (8), cuvântul „centrale” se va revizui prin prisma prevederilor art. 4 alin. (2) referitoare la vânzătorul terenurilor respective, în scopul excluderii incertitudinii termenului propus.

La pct. 5 alin. 3²:

textul ”loturilor de pământ de pe lângă casă” de substituit cu textul ”terenurilor specificate la alin. 3¹”;

lit. b), textul ”în baza schemei terenului, de către serviciul specializat al autorității administrației publice locale sau, după necesitate, de întreprinderea licențiată în domeniul urbanismului” de exclus, or planul geometric (inclusiv cu determinarea reprezentarea pe plan a surplusului de teren), se întocmește de întreprinderi de stat/ private care dispun de ingineri cadastrali certificați, prin efectuarea măsurărilor terestre pe teren.

În pct. 6, la modificarea propusă în alin. (3) din art. 9 cuvântul „autorităților” se va substitui cu cuvântul „unităților”, în vederea racordării la prevederile constituționale.

În pct. 7 la alin.(7⁵) cuvintele „care nu trebuie să fie” se va substitui cu textul „dar nu poate fi”.

Modificarea propusă la art. 10¹ se va renumera corespunzător numărului de ordine al punctelor din art. I.

Totodată, urmare multiplelor ședințe cu reprezentanții autorităților publice locale, s-a stabilit că valoarea normativă a terenurilor agricole din extravilanul localităților rurale, în cele mai dese cazuri este mai mare decât valoarea de piață. Astfel, autoritatea publică suportă cheltuieli financiare inutile pentru întocmirea raportului de evaluare. În acest sens, se propune ca în proiectul de lege să fie stipulat expres ca pentru terenurile agricole din extravilanul localităților rurale să fie utilizat direct prețul normativ.

La **art. II** abrogarea alineatelor (2), (3) și (4) se va comasa într-o singură normă.

Atenționăm că după art. III va urma art. IV, dar nu art. VII, precum se prescrie în proiect.

În același timp, la **art. VII**, cu referire la măsurile necesare punerii în aplicare a actului normativ, se consideră strict necesară stabilirea reglementărilor normative privind procedurile de vânzare-cumpărare demarate, precum și contractele de arendă încheiate.

În virtutea celor relatate, Guvernul susține promovarea proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative.