



## Deputat în Parlamentul Republicii Moldova

### Biroul Permanent al Parlamentului Republicii Moldova

În conformitate cu prevederile art.73 din Constituția Republicii Moldova și art.47 din Regulamentul Parlamentului adoptat prin Legea nr.797/1996, se înaintează cu titlu de inițiativă legislativă, proiectul de lege pentru modificarea Codului funciar nr.828/1991.

*Anexă:*

- 1. Proiectul de lege – 1 filă;*
- 2. Nota informativă – 4 file.*

**Vladimir BOLEA**  
Deputat în Parlament

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA		
D.D.P. Nr. <u>176</u>		
" <u>10</u> "	<u>05</u>	<u>2022</u>
Ora _____		

**LEGE**  
**pentru modificarea Codului funciar nr.828/1991**

---

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

**Art. I.** Codul funciar nr.828/1991 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr.107, art.817), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

**1. Articolul 36:**

la alineatul al doilea, litera c), textul „ care au gradul de evaluare a fertilității naturale mai mic de 40 sau” se exclude.

**2. Articolul 71:**

la alineatul întâi, subaliniatul trei, după textul „în temeiul cererii proprietarului” se introduce textul „sau deținătorului de teren cu acordul proprietarului autentificat notarial”.

**3. Articolul 73:**

la alineatul întâi, după textul „terenurilor agricole specificate la art.36 alin.2 lit.a)” se introduce textul „, lit.c) și lit. d.”;

la alineatul doi, după textul „și a terenurilor agricole în scopurile specificate la art.36 alin.2 lit.c)” se introduce textul „ și lit. d”.

**4. Articolul 83:**

la alineatul doi, după textul „și a construcțiilor de producție necesare pentru exploatarea acestora” se introduce textul „și pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere”.

**Art. II.** Guvernul, în termen de 3 luni de la data publicării prezentei legi în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege.

**PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI**

**Notă informativă**  
**la proiectul de lege pentru modificarea Codul funciar nr.828/1991**

**1. Denumirea autorului proiectului**

Vladimir BOLEA, Deputat în Parlament.

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

Industria extractivă la momentul de față se confruntă cu o situație incertă, întrucât cadrul legal existent împiedică extinderea lucrărilor miniere pe sectoarele de terenuri noi în raza perimetrelor miniere ale carierelor, ceea ce într-un final va duce la stoparea activității întreprinderilor miniere.

Legislația funciară în perioada de până în anul 1991 acorda posibilitatea folosirii terenurilor de calitate superioară, pentru amplasarea obiectivelor de prelucrare și extragere a zăcămintelor minerale utile. În perioada respectivă au fost date în exploatare cele mai mari întreprinderi miniere și de producere a materialelor de construcție, atribuindu-li-se perimetrul miner, amplasat sub terenuri agricole de o calitate superioară, cu termenul de acțiune - până la epuizarea zăcământului.

Ulterior prin Codul Funciar nr.828/1991 s-a introdus interdicția de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară pentru extragerea tuturor substanțelor minerale utile. În realitate substanțele minerale utile în majoritatea cazurilor natura le-a acumulat sub terenuri de calitate sporită și în așa caz cele mai mari zăcăminte de substanțe minerale utile solide nu pot fi extrase.

Astfel, Codul Funciar în vigoare nr.828 din 25.12.1991, interzice schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară pentru utilizare în scopuri miniere, întrucât art.83 prevede că „în vederea protecției terenurilor agricole de calitate superioară se interzice retragerea acestora din circuitul agricol, utilizarea lor în alte scopuri decât cele agricole, desfășurarea pe aceste terenuri a operațiunilor tehnologice și de altă natură ce conduc la degradarea solului, cu excepția cazurilor când sînt repartizate pentru construcția obiectivelor liniare (drumuri, linii de telecomunicații și de transport electric, conducte), obiectivelor de exploatare minieră a petrolului și gazelor și a construcțiilor de producție necesare pentru exploatarea acestora”.

Păstrarea în continuare a interdicției de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară, aflate deasupra perimetrelor miniere acordate pentru exploatare, duce inevitabil într-un final la stoparea activității companiilor miniere, generând pierderi financiare, stoparea investițiilor, micșorarea volumului exporturilor, reducerea locurilor de muncă și pierderea încasărilor la bugetul de stat.

În vederea deblocării situației și acordării posibilității companiilor cărora anterior le-au fost atribuite perimetre miniere și care deja dețin dreptul de folosință și proprietate a solului (terenurilor agricole), să-și continue activitatea în domeniul extragerii zăcămintelor minerale utile, se constată în mod imperios necesitatea amendării Codului Funciar, prin completarea articolul 83, alineatul doi, la sfârșitul acestuia cu textul „și pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere”.

Prin operarea completării art.83 din Codul Funciar, întreprinderile miniere, inclusiv cu capital străin, vor avea posibilitatea de ași continua activitatea și de a implementa proiecte noi în industria minieră, precum și vor putea continua producerea materialelor de construcție din materia primă locală.

În prezent, pe teritoriul republicii sunt înregistrate de către organele de prospectare 424 de zăcăminte de substanțe minerale utile (calcare, argile, nisipuri, gresie, ghips, granit, tripoli, diatomite). Exploatate sunt aproximativ 40% din numărul total, dintre care prin exploatare la zi se valorifică circa 120 de zăcăminte, iar circa 46 de zăcăminte sunt în exploatare subterană. Mineralele subterane cel mai frecvent utilizate sânt rocile carbonatate, silicioase, argiloase, nisipurile și pietrișurile, iar mai puțin utilizate - rocile caustobiolite (petrolul, gazele, cărbunele brun), deoarece cantitățile acestora sânt neînsemnate<sup>1</sup>.

Suprafața perimetrelor miniere a carierelor care se află în exploatare atinge cifra de circa 4,4 mii hectare, ceea ce constituie doar 0,1% din suprafața totală a terenurilor agricole, din care circa 1238 hectare (0,049%) sunt în lucru (decopertate)<sup>2</sup>.

Propunerea de amendare a Codului Funciar are drept obiectiv scoaterea impedimentelor pentru întreprinderile care își desfășoară activitatea în industria extractivă și producerea materialelor de construcții pe terenuri agricole de calitate superioară, cu păstrarea impactului minim asupra resurselor de soluri de calitate superioară, astfel încât activitatea să fie permisă doar în limitele perimetrului minier atribuit și doar în urma evaluării prealabile a impactului asupra mediului și expertizarea proiectului de extragere, după cum prevede legislația.

Astfel, în cazul exploatărilor miniere la etapa planificării activității în temeiul Legii nr. 86 din 29.05.2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, inițiatorul care planifică realizarea unei activități de exploatare miniere este obligat să prezinte autorității competente o cerere scrisă cu privire la locul și tipul tehnologiilor utilizate cu indicarea impactului posibil asupra mediului și a aspectelor sociale și economice ale acestui impact. Necesitatea scoaterii din circuitul agricol a terenurilor destinate industriei miniere și atribuite pentru exploatarea zăcămintelor este posibilă numai cu condiția legalizării înstrăinării terenurilor, schimbării categoriei de destinație, compensării pierderilor agricole, decopertării și depozitării stratului de sol fertil, recultivării și reîntoarcerii terenurilor în circuitul agricol. Totodată vor fi compensate statului pierderile agricole. Compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă la destinația terenurilor pentru exploatare miniere, altor scopuri speciale se efectuează de către proprietarii de terenuri care au inițiat modificarea categoriei de destinație. Mijloacele

---

<sup>1</sup> Notă informativă la proiectul hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea și completarea unor articole din Codul funciar nr.828 din 25 decembrie 1991 - <https://particip.gov.md/ru/document/stages/proiectul-hotaririi-guvernului-cu-privire-la-aprobarea-proiectului-de-lege-pentru-modificarea-si-completarea-unor-articole-din-codul-funciar-nr828-xii-din-25-decembrie-1991/5380#contentAnchor31855>

<sup>2</sup> Notă informativă la proiectul hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea și completarea unor articole din Codul funciar nr.828 din 25 decembrie 1991 - <https://particip.gov.md/ru/document/stages/proiectul-hotaririi-guvernului-cu-privire-la-aprobarea-proiectului-de-lege-pentru-modificarea-si-completarea-unor-articole-din-codul-funciar-nr828-xii-din-25-decembrie-1991/5380#contentAnchor31855>

financiare acumulate din compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau fondului forestier la o altă destinație sunt trecute la bugetele autorităților publice locale de nivelul doi.

Este de menționat și faptul că Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1170 din 25.10.2016 stabilește în sarcina întreprinderilor miniere o serie de obligațiuni, inclusiv obligația de recultivare a terenurilor. Pct.27, lit.i) din Regulament prevede expres că în cazul schimbării categoriei de destinație a terenurilor pentru exploatarea zăcămintelor de substanțe minerale utile, se anexează suplimentar proiectul de recultivare a terenurilor sau actul comisiei autorității administrației publice locale privind finalizarea lucrărilor de recultivare a terenurilor (în cazul extinderii carierelor existente ori al solicitării de noi terenuri în localitatea respectivă sau în altă localitate), pentru exploatarea de zăcăminte minerale utile epuizate; Nu se permite transmiterea (schimbarea categoriei de destinație) terenurilor pentru extinderea carierelor fără prezentarea actelor privind recultivarea și reîncadrarea în circuitul agricol a terenurilor atribuite anterior, conform proiectului și planului calendaristic de exploatare și recultivare a zăcămintului.

Obiectivul general urmărit constă în eliminarea interdicției privind schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și permiterea întreprinderilor miniere să își desfășoare în continuare activitatea de exploatare a substanțelor minerale utile, iar obiectivele specifice urmărite constau în deblocarea activității întreprinderilor miniere, creșterea volumului investițiilor, neadmiterea reducerii volumului exporturilor, menținerea/mărirea locurilor de muncă, menținerea/mărirea plăților la Bugetul statului.

De asemenea, se constată că în multe din cazuri, persoanele fizice și juridice, inclusiv autoritățile publice locale, transmit în arendă către întreprinderile miniere terenurile agricole pentru exploatarea substanțelor minerale utile. În acest caz, Codul funciar în vigoare stabilește doar posibilitatea proprietarului de a solicita schimbarea destinației terenurilor, nereglementând și posibilitatea deținătorului de teren de a solicita schimbarea destinației, ceea ce implică obligații suplimentare în sarcina proprietarilor de terenuri și creează anumite impedimente în procesul de solicitare a schimbării destinației terenurilor agricole.

Or, întreprinderile miniere, deținând în arendă terenuri agricole, trebuie să aibă posibilitatea de a solicita schimbarea destinației acestor terenuri, dar evident cu acordul proprietarului, inclusiv autentificat notarial, pentru a nu admite încălcarea drepturilor proprietarului de teren.

În acest sens, se propune completarea articolul 71, alineatul unu, la sfârșitul acestuia cu textul „sau deținătorului de teren cu acordul proprietarului autentificat notarial”.

O altă modificare care necesită a fi efectuată se referă la aducerea în concordanță a art. 73 cu art. 36 din Codul funciar, întru-cât din categoria terenurilor cu destinație agricolă fac parte și terenurile ocupate de sisteme fotovoltaice solare, specificate la alin. 2, lit. d) al art. 36, în cazul schimbării modului de folosință a terenurilor agricole în cauză nu este clar specificat cine se face responsabil de modificarea acestui mod de folosință,

proprietarul sau consiliul local al unității administrativ-teritoriale din localitatea respectivă.

Ținând cont de faptul că construcția instalațiilor solare PV fotovoltaice, nu afectează gradul de evaluare a fertilității naturale, dar și că acestea sunt fixate la sol prin structură metalică și nu prin utilizarea betonului armat sau alte genuri de materiale care ar avea un impact negativ asupra fertilității naturale a solului, se propune modificarea art. 73 și anume la alineatul întâi, după textul „terenurilor agricole specificate la art.36 alin.2 lit.a)” de a introduce textul „, lit.c) și lit. d,” iar la la alineatul doi, după textul „și a terenurilor agricole în scopurile specificate la art.36 alin.2 lit.c)” introducerea textului „ și lit. d”.

De asemenea se propune și excluderea textului „ care au gradul de evaluare a fertilității naturale mai mic de 40 sau” din art. 36 alineatul al doilea, litera c), pentru că alineatul respectiv specifică clar care terenuri pot fi ocupate de plante energetice lemnoase (plop, salcie, salcâm), și anume cele care se află în luncile râurilor ori în alte zone cu risc de inundații, iar delimitarea cu o precizie înaltă a conturilor/hotarelor terenurilor cu gradul de evaluare a fertilității naturale până la 40 și după 40 de puncte este o procedură destul de costisitoare și pot provoca pe parcurs riscuri și suspiciuni de corupție.

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

Proiectul nu-și propune armonizarea legislației naționale la cea a Uniunii Europene.

### **4. Fundamentarea economico-financiară**

Implementarea proiectului nu are nici un impact asupra bugetului de stat și nu necesită cheltuieli suplimentare din bugetul de stat.

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

Proiectul prevede modificarea art. 71 și art. 83 din Codul funciar nr.828/1991.

### **6. Constatările expertizei de compatibilitate**

Proiectul nu transpune legislația Uniunii Europene și nu necesită a fi avizat de Centrul de Armonizare a Legislației.

### **7. Constatările altor expertize**

Proiectul nu se referă la reglementarea activității de întreprinzător. Astfel, acesta nu necesită a fi examinat de grupul de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător.

**Vladimir BOLEA**  
Deputat în Parlament

