

**Direcția generală juridică**

**A V I Z**

**la proiectul de lege pentru  
modificarea anexei din Legea 1308/1997 privind prețul normativ și  
modul de vânzare cumpărare a pământului  
(nr.434 din 29.11.2022)**

Direcția generală juridică a examinat proiectul de lege în conformitate cu prevederile art.54 din Regulamentul Parlamentului și ale Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, și menționează următoarele:

**I. Observații de ordin general**

Proiectul de lege a fost înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către un grup de deputați în Parlament. Procedura de înaintare corespunde prevederilor art.73 din Constituție și art.47 din Regulamentul Parlamentului.

Prin inițiativa legislativă prezentată se propune completarea anexei la Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, în scopul diminuării prețului de vânzare-cumpărare a terenurilor libere de construcții și destinate în acest scop, amplasate în afara mun. Chișinău, prin stabilirea unor coeficienți la calcularea prețului normativ în cazul vânzării terenurilor din intravilanul localităților (cu excepția loturilor de pământ de pe lângă casă).

Potrivit autorilor, condițiile ce au impus elaborarea proiectului de lege sunt cauzate de faptul că, potrivit ultimelor modificări la Legea nr.1308/1997, prețul normativ pentru terenurile amplasate în localitățile mici, este foarte mare și nu corespunde realității. Prin introducerea coeficienților la calcularea prețului normativ al terenului din localitățile mici, se dorește încurajarea agenților economici să investească în localitățile mici, stimulând economia și afacerile rurale.

**II. Concordanța cu legislația în vigoare**

Prin conținutul său normativ proiectul de lege se încadrează în categoria legilor organice.

Întru asigurarea concordanței proiectului de lege cu legislația în vigoare, reținem că acesta necesită a fi supus avizării în mod obligatoriu, de către autoritățile

publice de specialitate de competența cărora ține subiectul abordat și responsabile de implementarea prevederilor lui, instituțiile interesate și reprezentanților societății civile, în conformitate cu prevederile art.32 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative. În vederea corespunderii prevederilor art.34 alin.(4) din Legea nr.100/2017, proiectele actelor normative ce reglementează activitatea de întreprinzător se remit spre expertiză grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător, împreună cu analiza impactului de reglementare.

În cazul în care modificarea propusă de autor va avea ca efect majorarea sau reducerea veniturilor bugetare este necesar, în acest sens, acceptul prealabil a Guvernului, întru respectarea prevederilor art.131 alin.(4) din Constituție, art.58 din Regulamentul Parlamentului. Această condiție imperativă necesită a fi respectată, or, nerespectarea ei constituie o încălcare a procedurii stabilite de Constituție în materie de legiferare în domeniul bugetar (a se vedea Hotărârile Curții Constituționale nr. 29/2001, § 6; nr.2/2014, §§ 48 și 74; nr.11/2014, § 42; nr.23/2019; nr.8/2021, §84).

### **III. Obiecții de conținut și tehnică legislativă**

**1. În titlul proiectului de lege**, se impune redarea corectă a denumirii Legii nr.1308/1997: **„Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”**

**2. Art. I** necesită o revizuire redacțională după cum urmează:

1) În partea dispozitivă:

- textul **„Anexa din Legea”** se va substitui cu textul **„Nota la anexa Legii”**;  
- după sursa de publicare, se va introduce textul **„cu modificările ulterioare”**;

2) Fără a ne pronunța asupra oportunității soluției legislative propuse, textul **punctului 3<sup>1</sup>** necesită o redactare în corespundere cu cerințele de tehnică legislativă. Astfel, pentru precizia normei, textul :

*„În cazul vânzării terenurilor libere de construcții, destinate construcțiilor altele decât cele specificate la pct.3 din prezenta anexă, la calcularea tarifelor conform specificațiile la poziția a IV-a din anexă se aplică următorii coeficienți:”*

se va substitui cu textul:

**„În cazul vânzării terenurilor libere de construcții și destinate în acest scop, altele decât cele indicate la pct.3 din prezenta Notă, prețul normativ se calculează conform tarifelor specificate la poziția a IV-a din anexă prin aplicarea următorilor coeficienți:”**.

**3. La Art.II**, menționăm că, potrivit art.56 alin.(3) din Legea nr.100/2017, 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.

Atenționăm că, proiectul nu conține astfel de dispoziții. Totodată, Art.II nu prevede măsuri necesare pentru punerea în aplicare a actului normativ de către autoritățile responsabile de executare a Legii, precum și de aducere în concordanță cu noile prevederi a legislației în vigoare.

În cazul în care nu sunt necesare astfel de măsuri, recomandăm excluderea Art.II din proiect, respectându-se cerințele **art. 56 alin.(1)** din Legea nr.100/2017, care stabilește că actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

***În concluzie:***

Proiectul necesită a fi perfectat și îmbunătățit din punct de vedere al tehnicii legislative și redacțional conform obiecțiilor expuse în prezentul aviz, iar oportunitatea adoptării acestuia rămâne la decizia Parlamentului.



**Ion CREANGĂ**  
**Șef Direcție Generală**