

CAI, RJ



CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

Nr. 31-06 - 3291

Chișinău

13 04.2020

Biroul Permanent al Parlamentului

În temeiul art.58 din Regulamentul Parlamentului, adoptat prin Legea nr.797/1996, se prezintă Avizul asupra proiectului de lege pentru completarea Codului funciar nr. 828/1991 (inițiativa legislativă nr. 124 din 12 martie 2020), aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 239 din 10 aprilie 2020.

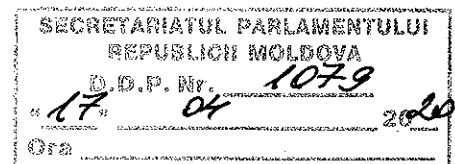
Anexe:

1. Hotărârea Guvernului cu privire la aprobarea Avizului (în limba română – 1 filă și în limba rusă – 1 filă);
2. Avizul asupra proiectului de lege (în limba română – 3 file).

**Secretar general
adjunct al Guvernului**

Roman CAZAN

*Ex.: Snejana Novac
Tel.:022250-234*



Casa Guvernului,
MD-2033, Chișinău,
Republica Moldova

Telefon:
+ 373 22 250 104

Fax:
+ 373 22 242 696

E-mail:
cancelaria@gov.md



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr.239

din 10 aprilie 2020

Chișinău

**Cu privire la aprobarea Avizului asupra proiectului de lege
pentru completarea Codului funciar nr. 828/1991**

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului Avizul asupra proiectului de lege pentru completarea Codului funciar nr. 828/1991.

Prim-ministru

Contrasemnează:

Ministrul agriculturii,
dezvoltării regionale
și mediului

Ministrul justiției

ION CHICU

Ion Perju

Fadei Nagacevschi



Aprobat
prin Hotărârea Guvernului nr.239/2020

AVIZ
asupra proiectului de lege pentru completarea
Codului funciar nr. 828/1991

Guvernul a examinat proiectul de lege pentru completarea Codului funciar nr. 828/1991, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (nr. 124 din 12 martie 2020) de către dl Vladimir Bolea, deputat în Parlament, și comunică următoarele.

Autorul proiectului propune completarea Codului funciar nr. 828/1991 (în continuare – *Cod funciar*) cu articolul 5¹, care definește noțiunile „teren neîngrijit” și „clădiri neîngrijite”, precum și conține prevederi de constatare a stării de fapt a acestora de către autoritățile administrației publice locale.

Conform notei informative, condițiile ce au impus elaborarea proiectului de lege sunt cauzate de lipsa cadrului normativ ce reglementează „statutul de terenuri și clădiri neîngrijite”, argumentându-se că legislația în domeniu nu abordează problema clădirilor neîngrijite, ceea ce face imposibilă crearea mecanismului de protecție a mediului natural și a vieții și sănătății populației.

Potrivit Codului funciar, obiect al relațiilor funciare sunt terenurile și drepturile asupra lor. În ceea ce privește relațiile cu privire la folosirea și protecția clădirilor neîngrijite, precizăm că acestea se reglementează de legislație specială.

În acest context, referitor la *terenuri neîngrijite*, informăm că în Codul funciar există norme cu privire la protecția și întreținerea terenurilor fondului funciar.

În conformitate cu prevederile art. 8 din Codul funciar, de competența Guvernului ține elaborarea măsurilor de protecție a terenurilor, inclusiv de combatere și prevenire a răspândirii buruienilor, și organizarea realizării lor. De asemenea, potrivit art. 9-10 din cod, de competența consiliilor raionale și municipale și consiliilor satești (comunale) și orășenești ține exercitarea controlului asupra folosirii și protecției terenurilor, inclusiv asupra combaterii și prevenirii răspândirii buruienilor.

Totodată, art. 29 din Codul funciar stabilește că deținătorii de terenuri sunt obligați să folosească terenurile în conformitate cu destinația lor, să ia măsuri de prevenire și combatere a eroziunilor, *să întreprindă măsuri de combatere și prevenire a răspândirii buruienilor etc.*

Astfel, potrivit prevederilor art. 51 din Codul funciar, întreprinderile, instituțiile, organizațiile și cetățenii *sunt obligați*, în conformitate cu regulile aprobate de autoritățile administrației publice locale, să păstreze plantațiile verzi, să țină teritoriile atribuite lor într-o ordine conformă cerințelor sanitare și de protecție contra incendiilor.

În acest sens, art. 78-79 și 80 din Codul funciar stabilesc că protecția terenurilor constituie un sistem de măsuri juridice, organizatorice, economice și de altă natură, prin care se urmărește folosirea lor rațională, protecția lor contra efectelor antropogene nocive, precum și regenerarea și sporirea fertilității solurilor (...), și reglementează cerințe ce țin de întreținerea terenurilor și modul de protecție a acestora de către deținătorii de terenuri.

Totodată, conform art. 88 din Codul funciar, controlul de stat asupra folosirii și protecției terenurilor îl exercită Guvernul și autoritățile administrației publice locale. Modul de exercitare a controlului de stat asupra folosirii și protecției terenurilor se stabilește de legislație.

În acest sens, art. 115-118 din Codul contravențional al Republicii Moldova nr. 218/2008 stabilesc contravenții pentru degradarea terenurilor, neîndeplinirea obligației de a aduce terenurile într-o stare care să asigure folosirea lor conform destinației, *neîndeplinirea obligației de a combate și preveni răspândirea buruienilor pe terenuri (cu excepția terenurilor cu destinație agricolă), necultivarea terenurilor, neefectuarea măsurilor obligatorii de ameliorare a acestora, de protecție a solului contra eroziunii provocate de vânt și de apă etc.*

Referitor la *clădirile neîngrijite*, menționăm că legislația în domeniu prevede unele cerințe ce țin de întreținerea acestora.

Conform prevederilor art. 5 alin. (6) din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe, proprietarul locuinței sau persoana căreia îi sunt grevate drepturile respective *este obligată să întrețină locuința* cu diligența unui bun proprietar, să nu admită deteriorarea acesteia, să respecte drepturile și interesele legitime ale vecinilor, regulile de folosire a locuințelor și *regulile de întreținere a bunurilor proprietate comună* din blocul locativ, aprobate de către Guvern. Aceleași obligații trebuie respectate și de către proprietarii încăperilor cu altă destinație decât cea de locuință din blocurile locative.

Astfel, în conformitate cu art. 5 alin. (5) și art. 58 din Legea nr. 75/2015 cu privire la locuințe, controlul asupra folosirii și întreținerii locuințelor, indiferent de forma lor de proprietate, precum și asupra corespunderii locuințelor și serviciilor comunale prestate exigențelor tehnice se efectuează de autoritățile publice centrale și locale.

În acest sens, art. 40 din Legea nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului prevede că *proprietarii de terenuri și construcții sunt responsabili de întreținerea și utilizarea lor în concordanță cu interesele publice*, stabilite prin documentația de urbanism și amenajare a teritoriului aprobată, precum și prin alte reglementări, potrivit legislației.

Referitor la gestionarea anumitor categorii de deșeuri, informăm că aceste prevederi se regăsesc în actele normative din domeniul deșeurilor.

Conform prevederilor art. 10 din Legea nr. 209/2016 privind deșeurile, Inspectoratul pentru Protecția Mediului exercită controlul și supravegherea de stat a gestionării deșeurilor, inclusiv a deșeurilor de produse supuse

reglementărilor de responsabilitate extinsă a producătorului, exercită controlul în domeniile de activitate economică asupra respectării prevederilor legii precitate și ale actelor normative de către instituții, organizații, agenții economici, indiferent de tipul de proprietate și forma juridică de organizare, și de către persoanele fizice, inclusiv străine etc. De asemenea, constată și examinează contravenții și aplică sancțiuni conform Codului contravențional al Republicii Moldova nr. 218/2008.

Potrivit prevederilor art. 4 din Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă, de competența autorităților publice locale ține colectarea, asigurarea etapizată a condițiilor pentru colectare separată și transportarea deșeurilor, inclusiv salubritatea și întreținerea terenurilor pentru depozitarea acestora.

Ținând cont de cele menționate, constatăm că noțiunile propuse în proiect nu țin de legislația funciară și nu constituie obiect de reglementare al Codului funciar, iar criteriile de încadrare a imobilelor neîngrijite (clădiri și terenuri) în noțiunile respective constituie obiectul actelor normative în domeniul gospodăririi comunale.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 239

от 10 апреля 2020 г.

Кишинэу

**Об утверждении Заключения по проекту закона
о внесении дополнений в Земельный кодекс № 828/1991**

Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить и представить Парламенту Заключение по проекту закона о внесении дополнений в Земельный кодекс № 828/1991.

Премьер-министр

ИОН КИКУ

Контрасигнует:

Министр сельского хозяйства,
регионального развития и
окружающей среды

Ион Пержу

Министр юстиции

Фадей Нагачевски