



Nr. 89 din 17 noiembrie 2021

Cancelaria de Stat

Copie: Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare

Aviz

*la proiectul Hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru
modificarea Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului
nr.1308/1997 (număr unic 436/1997, AIA/2021)*

1. Considerații generale

În adresa Congresului Autorităților Locale din Moldova (CALM) a parvenit adresarea din partea Cancelariei de Stat de a examina și de a veni cu un aviz în privința proiectului Hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308/1997.

CALM a analizat prevederile proiectului în cauză prin prisma respectării principiilor de organizare, funcționare și a intereselor autorităților administrației publice locale, stabilind următoarele.

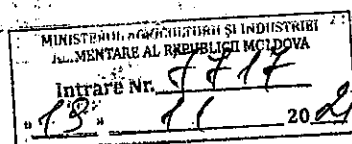
2. Legislația aplicabilă

- Carta Europeană a Autonomiei Locale din 15.10.1985, publicată în ediția oficială "Tratate internaționale", 1999, volumul 14, pag.14
- Constituția Republicii Moldova, adoptată la 29 iulie 1994;
- Codul civil nr.1107/2002;
- Legea privind descentralizarea administrativă nr.435/2006;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308/1997;
- Legea privind administrarea și deținatizarea serviciilor publice nr.121/2007
- Legea cu privire la actele normative nr.100/2017.

3. Obiectul de ordin general:

Propunerile autorilor vin să restricționeze atributul de dispoziție al dreptului de proprietate deținut de către unitățile administrativ-teritoriale asupra drumurilor, fâșiilor de protecție și terenurilor ce seryesc societăților agricole și nu aduc îmbunătățiri cadrului normativ. Aici există dreptul autorității de a decide transmiterea unui drept de folosință asupra terenurilor nominalizate. Mai mult ca atât, autorităților locale li se impune sarcina monitorizării exercitării dreptului de proprietate al cumpărătorului ulterior încheierii contractului, supravegherea îndeplinirii clauzelor contractuale și sesizarea instanței de judecată pentru neîndeplinirea clauzelor.

Raționamentul introducerii normei este neclar, or la momentul actual art.4 alin. (9) din Legea 1308/1997 stabilește că terenul care, după parcurgerea și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-



cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul normativ al pământului. Astfel, există prevederi legale care soluționează problema invocată de autori.

Simultan menționăm că prevederile propuse nu se încadrează cu raționamentele aduse de autori în nota informativă, unde este argumentată necesitatea și importanța existenței fișilor de protecție.

4. Obiectii de ordin juridic:

Art. 1 pct.2) din proiectul Hotărârii Guvernului autorii instituie regula potrivit căreia terenurile ocupate de drumuri, fașii forestiere, etc. urmează să fie înstrăinare de către administrațiile publice locale solicitantului la simpla solicitare a proprietarilor terenurilor adiacente. Astfel, decizia consiliului local, care conform art.9 alin. (1) din Legea privind administrarea și deținatizarea proprietății publice nr.121/2007 îndeplinește împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale, va deveni una fictivă fiind substituită de norma propusă.

Subliniem că procedura propusă încalcă prevederile art.3 alin. (2) din Legea 1308/1997, art.77 alin. (2) Legea privind administrația publică locală nr.436/2006 care statuează că vânzarea-cumpărarea pământului se efectuează prin concurs sau la licitație. Mai mult, este limitat dreptul autorității locale de a decide asupra prețului bunului ce constituie obiect al vânzării și impusă obligativitatea înstrăinării acestuia la preț normativ. Rezultă că norma propusă de autori nu doar limitează autoritățile publice locale în puterea de a decide, de a administra, dar și diminuează bugetele acestora, or înstrăinarea bunului la licitație ar putea avea un alt preț decât acel calculat în baza Legii nr.1308/1997.

La art. 1 pct.3) din proiectul Hotărârii Guvernului în alineatul nou propus (9^a) autorii nu specifică dacă clauzele rezolutorii pentru a avea efecte juridice urmează să fie îndeplinite cumulativ sau fiecare în parte. Prin urmare, nu este clar dacă neîndeplinirea unei clauze din cele expuse de autori este suficientă pentru a cere rezoluțiunea contractului sau toate clauzele urmează a fi neîndeplinite cumulativ.

În același timp este lipsit de certitudine aspectul îndeplinirii necorespunzătoare a clauzelor rezolutorii.

Amintim că art. 10 alin. (1) lit.b) din Legea cu privire la actele normative nr.100/2017 specifică faptul, că la elaborarea unui act normativ urmează să fie respectat principiul oportunității, coerenței, consecutivității, stabilității și predictibilității normei juridice. Funcția decizională acordată autorităților ce dispun de drept de inițiativă legislativă servește tocmai pentru a îndepărta îndoielile ce ar putea exista în privința interpretării normelor.

Reieșind din cele expuse mai sus, considerăm că proiectul dat nu poate fi susținut spre aprobare.

Cu respect,
Viorel FURDUI
Director Executiv CALM



Ex. L.Malai
Tel. 022 22-35-09

0795 88 383



Nr. 3 din 10 ianuarie 2022

Ministerul Agriculturii și Industriei
Alimentare
db. Ștefan cel Mare și Sfint, 162 mun. Chișinău

Aviz

*la proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru
modificarea Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului
nr.1308/1997 (număr unic 436/MAIA/2021)*

1. Considerații generale

În adresa Congresului Autorităților Locale din Moldova (CALM) a parvenit adresa din partea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare de a examina și de a veni cu un aviz în privința proiectului Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308/1997.

CALM a analizat prevederile proiectului în cauză prin prisma respectării principiilor de organizare, funcționare și a intereselor autorităților administrației publice locale, stabilind următoarele.

2. Legislația aplicabilă

- Carta Europeană a Autonomiei Locale din 15.10.1985, publicată în ediția oficială "Tratate internaționale", 1999, volumul 14, pag.14
- Constituția Republicii Moldova, adoptată la 29 iulie 1994;
- Codul civil nr.1107/2002;
- Legea privind descentralizarea administrativă nr.435/2006;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308/1997;
- Legea privind administrarea și deținerea proprietății publice nr.121/2007
- Legea cu privire la actele normative nr.100/2017.

3. Obiecții de ordin general:

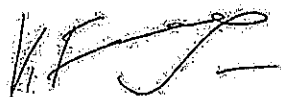
CALM reiterează poziția expusă în avizele anterioare potrivit căreia prin obligativitatea vânzării terenurilor la preț normativ este o limitare a dreptului autorităților publice locale de dispoziție asupra bunului ce constituie obiect al vânzării. Norma propusă de autori limitează autoritățile publice locale în puterea de a decide, de a administra și diminuează bugetele acestora, or înstrăinarea bunului la licitație ar putea avea un alt preț decât acel calculat în baza Legii nr.1308/1997. În acest sens propunem expunerea frazei în redacția următoare:

„(9³) În scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor agricole, terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, preconizate a fi ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, se vând *la prețul stabilit prin negocieri directe, dar nu mai mic* de prețul normativ al pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă. Vânzarea-cumpărarea se efectuează la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate.”.

Reieșind din cele expuse, considerăm că proiectul de lege pentru modificarea Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308/1997 urmează a fi revăzut, ținând cont de obiecțiile expuse în aviz.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM





REPUBLICA MOLDOVA
Găgăuzia (Gagauz Yeri)



Directia principala a complexului
Agroindustrial al Găgăuziei

Comrat, str. Lenin, 204 b
tel./fax +373 298 22182
e-mail: glavuprge@mail.ru
www.apkgagauzii.md

Главное управление
агропромышленного
комплекса Гагаузии
г. Комрат, ул. Ленина, 204 б
тел./факс +373298, 22182
e-mail: glavuprge@mail.ru
www.apkgagauzii.md

Gagauzianin çiftçilik
Bakanlığı
kas. Komrat, Lenin sok., 204 b
tel./fax +373 298 22182.
e-mail: glavuprge@mail.ru
www.apkgagauzii.md

Исх.: № 03-14/247-386
от 11.04.2021г.

REPUBLICA MOLDOVA
Găgăuzia

Государственной канцелярии
Республики Молдова
Заместителю генерального
Секретаря Правительства
г-ну Роману Казан

Министру сельского хозяйства
и пищевой промышленности
г-ну Виорелу Герчу

К сведению: Главе (Башкану) Гагаузии
Гагауз (Ери)
г-же Ирине Влах

Исучив Проект Постановления, разработанный Министерством сельского хозяйства и пищевой промышленности о внесении изменений в статьи 9², 9³, 9⁴ Закона «О нормативной цене и порядке купли-продажи земли» №1308 от 25 июля 1997 года, Главное управление агропромышленного комплекса Гагаузии сообщает, что не целесообразно допускать продажу дорог сельскохозяйственного назначения, а также лесополос, так как при оформлении права собственности на данные объекты недвижимого имущества, органы местного публичного управления имеют право сдавать в аренду данные объекты, что способствует пополнению местных бюджетов ежегодно, а не единовременно, как при продаже.

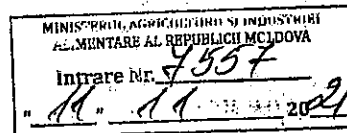
Кроме того продажа данных объектов недвижимого имущества через аукцион повлечет за собой спорные вопросы, так как некоторые собственники земель могут остаться без доступа к своим земельным участкам.

С уважением,

Начальник Главного управления
агропромышленного комплекса Гагаузии

Андрей Димитрогло

Исх.: Сильвия Томашина
Тел.: 0 (298) 2-31-30



AGENȚIA
RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU
A REPUBLICII MOLDOVA

MD-2005, or. Chișinău, str. S. Lazo, 48
tel. 022-88-12-55, fax. 022-22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md



АГЕНТСТВО
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И КАДАСТРА
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

MD-2005, г. Кишинэу, ул. С. Лазо, 48
тел. 022-88-12-55, факс. 022-22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md

09 noiembrie 2021 nr. 36/01-06/749
La nr. 18-23-338-8347 din 28.10.2021

Ministerul Agriculturii
și Industriei Alimentare

Agenția Relații Funciare și Cadastru a examinat proiectul de lege pentru modificarea Legii 1308/ 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (număr unic 436/MAIA/2021) și în limita competențelor instituționale comunică nesuținerea acestuia, în condițiile în care reglementările actuale stabilesc în totalmente procedura de înstrăinare a suprafațelor de teren ocupate de elementele proiectate în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului.

Ținem să informăm că, amplasarea terenurilor care au fost atribuite în calitate de cote de teren echivalent s-a determinat de autoritatea publică locală, în baza proiectului de organizare a teritoriului. Astfel, în condițiile fragmentării conturilor de teren stabilite de proiectele de organizare și amenajare intragospodărească a teritoriului, prin proiectarea parcelelor cotelor de teren echivalente, a fost necesară asigurarea acestor parcele cu cale de acces și după caz, proiectarea noilor elemente antierozionale (fișii forestiere, etc). Conform Instrucțiunii provizorii cu privire la elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului nr. 96^a din 1997 (MD-36-02-03-97), noile căi de acces și elementele antierozionale se reprezintă pe planul prealabil de organizare a teritoriului. Menționăm că, la moment în cadrul APL nu se mai păstrează aceste materiale, și în acest context conchidem că nu este posibil de determinat tipul elementelor proiectate (cale de acces sau fișie forestieră, etc).

În contextul celor expuse, considerăm prematură promovarea modificărilor la lege și opinăm pentru crearea unui grup de lucru interministerial, care va examina și înainta propuneri pentru îmbunătățirea cadrului normative existent.

Director general adjunct

Digitally signed by Crigan Ștefan
Date: 2021.11.09 13:19:09 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Ștefan CRIGAN

Ex: L. Mindov
tel.: 88-12-52

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI INDUSTRIEI ALIMENTARE AL REPUBLICII MOLDOVA		
Intrare Nr.	7487	
" 08 "	11	2021

AGENȚIA
RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU
A REPUBLICII MOLDOVA



АГЕНТСТВО
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И КАДАСТРА
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

MD-2005, or. Chișinău, str. S. Lazo, 48
tel. 022-88-12-55, fax. 022-22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md

MD-2005, г. Кишинэу, ул. С. Лазо, 48
тел. 022-88-12-55, факс. 022-22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md

26 noiembrie 2021 nr. 36/01-06/789

La nr. 07-05/3790 din 18.11.2021

Ministerul Agriculturii
și Industriei Alimentare

Agenția Relații Funciare și Cadastru a examinat proiectul definitiv al hotărârii

de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (*număr unic 436/MAIA/2021*) și an limită competențelor instituționale comunică despre menținerea obiectivelor și propunerilor privind intervenția legislativă la art. 4 din lege, care au fost expuse în avizul agenției nr. 36/01-06/749/ din 09.11.2021.

În contextul celor expuse, repetat opinăm pentru crearea unui grup de lucru interministerial, care va examina și înainta propuneri pentru îmbunătățirea cadrului normativ existent.

Director general adjuncț

Ștefan CRIGAN

Digitally signed by Crigan Ștefan
Date: 2021.11.26 14:28:16 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Ex: L. Mindov
tel.: 88-12-52



AGENȚIA
RELAȚII FUNCiare ȘI CADASTRU
A REPUBLICII MOLDOVA

MD-2005, or. Chișinău, str. S. Lazo, 48
tel. 022-88-12-55, fax. 022-22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md



АГЕНТСТВО
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ И КАДАСТРА
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

MD-2005, г. Кишинэу, ул. С. Лазо, 48
тел. 022-88-12-55, факс. 022-22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md

27 decembrie 2021 nr. 36/01-06/862
La nr. 07- 05/4147 din 23.12.2021

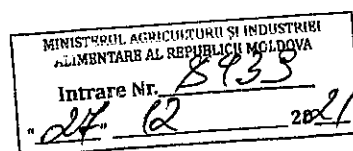
*Ministerul Agriculturii
și Industriei Alimentare
Ministerul Mediului
Cancelaria de Stat*

Agenția Relații Funciare și Cadastru a examinat proiectul de lege definitivat pentru modificarea Legii 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (număr unic 436/MAIA/2021) și în condițiile în care reglementările actuale stabilesc în totalmente procedura de înstrăinare a suprafațelor de teren ocupate de elementele proiectate în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului, în limita competențelor instituționale comunică menținerea obiecțiilor și propunerilor privind intervenția legislativă la art. 4 din lege, care au fost expuse în avizul Agenției nr. 36/01-06/749 din 09.11.2021.

Ținem să informăm că, proiectarea căilor de acces și după caz, proiectarea noilor elemente antierozionale (fișii forestiere, obiective hidroameliorative, etc), a fost executată în condițiile fragmentării conturilor de teren stabilite de proiectele de organizare și amenajare intragospodărească a teritoriului, prin proiectarea parcelelor cotelor de teren echivalente.

Conform Instrucțiunii provizorii cu privire la elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului nr. 96^a din 1997 (MD-36-02-03-97), noile căi de acces și elementele antierozionale se reprezintă pe planul prealabil de organizare a teritoriului. Astfel, menționăm că, la moment în cadrul primăriilor nu se mai păstrează aceste materiale, și în acest context identificarea tipul elementelor proiectate (cale de acces sau fișie forestieră, etc) nu este posibil.

Suplimentar, comunicăm că, urmare a procesului de privatizare a pământului se urmărește tendința efectuării colective a lucrărilor agrotehnice, în vederea



asigurării utilizării eficiente a fondului funciar. În acest caz, lucrările agrotehnice se efectuează în limitele câmpului (conturului) inițial stabilit de proiectul de organizare și amenajare intragospodărească a teritoriului. Astfel, dispare necesitatea proiectării unor noi elemente, care în final pot duce la majorarea costurilor și deminuarea calității efectuării lucrărilor agrotehnice în camp.

În contextul celor expuse, repetat opinăm pentru crearea unui grup de lucru interministerial, care urmează să examineze cadrul normativ existent și să înainteze propuneri pentru îmbunătățirea acestuia, inclusiv pentru următoarele subiecte: reabilitarea/ restabilirea fișiiilor forestiere defrișate ilegal, reabilitarea/ restabilirea canalelor de irigare/ de desecare, bazinelor de acumulare a apei necesare irigației, cât și implementarea unui program de stat pentru actualizarea și punerea în aplicare a proiectelor de organizare și amenajare intragospodărească a teritoriului, elaborate anterior de institutul de profil "Moldghiprozem" (actualmente ÎS"IPOT"), care urmare vor asigura autoritățile publice locale/ centrale cu mecanisme de planificare a asolamentelor, măsurilor antierozionale, control asupra modului de efectuare a lucrărilor agrotehnice, etc.

Director general adjunct

Ștefan CRIGAN

Digitally signed by Crigan Ștefan
Date: 2021.12.27 13:15:44 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



P 5 P 6 SP. 10 si 22



Guvernul Republicii Moldova

Agenția Proprietății Publice

MD-2012, Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale 1

Tel: (00373 22) 234-350

e-mail: office@app.gov.md

Nr.03-04-6701 din 03.11.2021

Ministerul Agriculturii și
Industriei Alimentare
e-mail: cancelaria@maia.gov.md

copia: Cancelaria de Stat
e-mail: cancelaria@gov.md

Urmare demersului Cancelariei de Stat nr. 18-23-338-8347 din 28.10.2021, înregistrat cu nr.10547 din 29.10.2021, Agenția Proprietății Publice a examinat proiectul hotărârii de Guvern *cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii privind prețul normativ și regulamentul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997*, număr unic 436/MAIA/2021 și, în limita competențelor funcționale, expune următoarele.

Conform prevederilor art. 11 alin. (2) lit. c) din *Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice*, terenurile cu destinație forestieră amplasate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale, dacă acestea nu sunt proprietate a statului sau proprietate privată, fâșiile forestiere de protecție și terenurile aferente acestora, terenurile expuse riscului de alunecări, terenurile destinate împăduririi, măsurilor antierozionale și coridoarelor ecologice, precum și alte terenuri destinate protecției mediului, țin de domeniul public al unităților administrativ-teritoriale.

Astfel, Agenția susține propunerea de excludere din alineatul (9²) a textului „precum și fâșiile forestiere proiectate dar neplantate”.

Totodată, Agenția Proprietății Publice nu susține completarea articolului 4 cu alineatele (9³) și (9⁴), care prevăd posibilitatea înstrăinării porțiunilor de teren proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale prevăzute pentru plantarea fâșiilor de protecție antierozionale, deoarece aceste prevederi sunt în contradicție cu norma legală prenotată, și propune excluderea acestora din proiect.

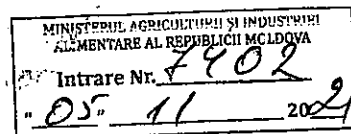
Director general

Digitally signed by Cozonac Eugeniu
Date: 2021.11.05 08:28:01 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Eugeniu COZONAC

Ex. M.Doruc 022-23-37-54





Guvernul Republicii Moldova

Agenția Proprietății Publice

MD-2012, Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale 1
Tel: (00373 22) 234-350
e-mail: office@app.gov.md

Nr.03-04-7505 din 07.12.2021

**Ministerul Agriculturii și
Industriei Alimentare**
e-mail: cancelaria@maia.gov.md

copia: **Cancelaria de Stat**
e-mail: cancelaria@gov.md

Urmare demersului nr. 07-05/3790 din 18.11.2021, înregistrat cu nr.11339 din 19.10.2021, Agenția Proprietății Publice a examinat proiectul definitivat al hotărârii de Guvern *cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997*, număr unic 436/MAIA/2021 și, în limita competențelor funcționale, informează că își menține poziția expusă în avizul inițial, nr. 03-04-6701 din 03.11.2021.

Concomitent reiterăm că, în conformitate cu prevederile art. 11 alin. (2) lit. c) din *Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, fâșiile forestiere de protecție și terenurile aferente acestora, terenurile destinate, măsurilor antierozionale și coridoarelor ecologice, precum și alte terenuri destinate protecției mediului, țin de domeniul public al unităților administrativ-teritoriale*, iar conform art. 5 din legea prenotată, bunurile domeniului public formează obiectul exclusiv al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, circuitul civil al acestora fiind limitat în condițiile legii. Bunurile domeniului public nu pot fi înstrăinate sub nici o formă.

Prin urmare, Agenția Proprietății Publice nu susține completarea articolului 4 cu alineatele (9³) și (9⁴), care admit înstrăinarea porțiunilor de teren proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale prevăzute pentru plantarea fâșiilor forestiere de protecție anierozionale, deoarece aceste prevederi vin în contradicție cu norma legală prenotată, și propune excluderea acestora din proiect.

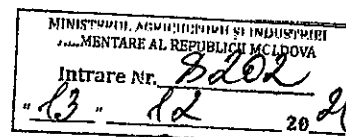
Director general

Digitally signed by Cozonac Eugeniu
Date: 2021.12.11 11:47:26 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Eugeniu COZONAC

Ex. M.Doruc 022-23-37-54





Guvernul Republicii Moldova

Agencia Proprietății Publice

MD-2012, Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale 1

Tel: (00373 22) 234-350

e-mail: office@app.gov.md

Nr.03-04-7782 din 20.12.2021

**Ministerul Agriculturii și
Industriei Alimentare**
e-mail: cancelaria@maia.gov.md

copia: Cancelaria de Stat
e-mail: cancelaria@gov.md

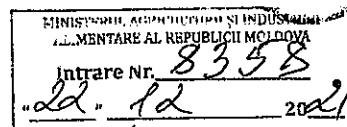
Ministerul Mediului
mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfint, 162
e-mail: cancelaria@mediu.gov.md

Ministerul Justiției
mun. Chișinău, str. 31 August 89, nr. 82
e-mail: secretariat@justice.gov.md

Urmare demersului f/n, înregistrat cu nr.12361 din 15.12.2021, Agenția Proprietății Publice a examinat proiectul hotărârii de Guvern *cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997*, număr unic 436/MAIA/2021, definitivat în urma dezbaterilor publice organizate de Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare la 8 decembrie 2021 și, în limita competențelor funcționale, informează că își menține poziția expusă în avizele cu nr. 03-04-6701 din 03.11.2021 și nr. 03-04-7505 din 07.12. 2021.

Repetat reiterăm că, în conformitate cu prevederile art. 11 alin. (2) lit. c) din *Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, fâșiile forestiere de protecție și terenurile aferente acestora, terenurile destinate, măsurilor antierozionale și coridoarelor ecologice, precum și alte terenuri destinate protecției mediului, țin de domeniul public al unităților administrativ-teritoriale*, iar conform art. 5 din legea prenotată, bunurile domeniului public formează obiectul exclusiv al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, circuitul civil al acestora fiind limitat în condițiile legii. Bunurile domeniului public nu pot fi înstrăinate sub nici o formă.

În același timp, proiectul de lege *pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997* (art. 4 alin. (9³) și alin. 9⁴)) prevede vânzarea terenurilor ocupate de fâșiile forestiere antierozionale proiectate, dar neplântate.



Considerând inadmisibilă existența a două legi cu prevederi diametral opuse, Agenția Proprietății Publice nu susține completarea art. 4 cu prevederi care admit înstrăinarea terenurilor prevăzute pentru plantarea fâșiilor forestiere de protecție.

În procesul definitivării, autorii s-au axat pe ideea fortificării proiectului în vederea stabilirii unor garanții ca cumpărătorul terenului, prevăzut pentru plantarea fâșiei forestiere antierozionale, să-și onoreze obligațiunea privind plantarea acesteia, dar și aici nu există garanții că în timp va fi asigurată integritatea și întreținerea cuvenită a fâșiei forestiere de protecție în cazul în care după plantarea acesteia terenul, pe care a fost plantată fâșia antierozională de protecție va deveni obiectul unor contracte de vânzare-cumpărare ulterioare.

Director general

Eugeniu COZONAC

Digitally signed by Cozonac Eugeniu
Date: 2021.12.21 16:36:27 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova





AGENȚIA SERVICII PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA
PUBLIC SERVICES AGENCY OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

MD-2012, municipiul Chișinău, str. Aleksandr Pușkin, 42

42 Aleksandr Pushkin str., MD-2012 Chisinau

Tel.: +373 22 50 46 54 Fax: +373 22 21 22 59 e-mail: asp@asp.gov.md, web: asp.gov.md

09.11.2021 nr. 01/8611

La nr. 18-23-338-8347 din 28.10.2021

Ministerul Agriculturii și
Industriei Alimentare

Cancelaria de Stat

Ca urmare a examinării proiectului de hotărâre *cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997* (număr unic 436/MAIA/2021), comunicăm susținerea documentului propus spre avizare instituției, precum și lipsa de propuneri și obiecții.

Director

Mircea EȘANU

Ana Samson, 022 504-757





AGENȚIA SERVICII PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA
PUBLIC SERVICES AGENCY OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

MD-2012, municipiul Chișinău, str. Aleksandr Pușkin, 42

42 Aleksandr Pushkin str., MD-2012 Chisinau

Tel.: +373 22 50 46 54 Fax: +373 22 21 22 59 e-mail: asp@asp.gov.md, web: asp.gov.md

22.12.2021 nr. 01/9814

La nr. _____ din _____

**Ministerul Agriculturii și
Industriei Alimentare**

Ca urmare a examinării repetate a proiectului definitivat al hotărârii *cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art.4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997 (număr unic 436/MAIA/2021)*, vă comunicăm următoarele.

1. La modificarea art.4 al Legii nr.1308/1997 cu completarea alin.(9⁶) – conform prevederilor alin.(9⁴) cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate sub condiție rezolutorie. Ceea ce presupune că în cazul în care condiția se îndeplinește, dreptul trece înapoi la vânzător (art. 353 din Codul civil). Respectiv, prevederea din alin. (9⁶) care stipulează că, în cazul neîndeplinirii obligațiilor, contractul se consideră rezolvit nu este corectă, or în cazul dat contractul nu se desființează, ci dreptul dobândit în baza contractului se pierde cu efect retroactiv.

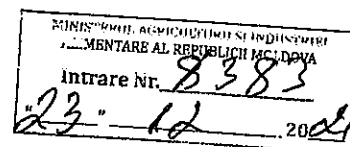
2. Modificarea aceluiași articol cu completarea alin.(9⁹) - categoric nu poate fi acceptat, or contravine prevederilor Codului civil. În cazul în care condiția se îndeplinește, dreptul înregistrat provizoriu sub condiție rezolutorie se radiază potrivit prevederilor privind rectificarea (alin.(1), lit.d) și alin.(2) ale art.439 din Codul civil), cu acordul celui al cărui drept urmează să fie radiat sau în temeiul hotărârii judecătorești care dispune rectificarea. Același fapt prevede și art. 27 alin.(5²) din Legea cadastrului bunurilor imobile, la care autorul face trimitere.

La fel, menționăm că nu este clar de ce autorul a transmis spre examinare textul proiectului cu comentarii adiționale, or urma să fie prezentat spre examinare proiectul definitivat de către autoritate.

Director

Mircea EȘANU

Dorina Ursu, 022 504 084
Inga Grecu-Stavila, 022 881 043





AGENȚIA SERVICII PUBLICE A REPUBLICII MOLDOVA
PUBLIC SERVICES AGENCY OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

MD-2012, municipiul Chișinău, str. Aleksandr Pușkin, 42

42 Aleksandr Pushkin str., MD-2012 Chisinau

Tel.: +373 22 50 46 54 Fax: +373 22 21 22 59 e-mail: asp@asp.gov.md, web: asp.gov.md

03.01.2022 nr. 01/15

La nr. 07-05/4147 din 23 decembrie 2021

**Ministerul Agriculturii și
Industriei Alimentare**

Ca urmare a examinării repetate a proiectului definitivat al hotărârii Guvernului *cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art.4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997 (număr unic 436/MAIA/2021)*, vă comunicăm următoarele.

1. La modificarea art.4 al Legii nr.1308/1997 cu completarea alin.(9⁶) – conform prevederilor alin.(9⁴) cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate sub condiție rezolutorie. Ceea ce presupune că în cazul în care condiția se îndeplinește, dreptul trece înapoi la vânzător (art. 353 din Codul civil). Respectiv, prevederea din alin. (9⁶) care stipulează că, în cazul neîndeplinirii obligațiilor, contractul se consideră rezolvit nu este corectă, or în cazul dat contractul nu se desființează, ci dreptul dobândit în baza contractului se pierde cu efect retroactiv.

2. Modificarea aceluiași articol cu completarea alin.(9⁹) - categoric nu poate fi acceptat, or contravine prevederilor Codului civil. În cazul în care condiția se îndeplinește, dreptul înregistrat provizoriu sub condiție rezolutorie se radiază potrivit prevederilor privind rectificarea (alin.(1), lit.d) și alin.(2) ale art.439 din Cod civil), cu acordul celui al cărui drept urmează să fie radiat sau în temeiul hotărârii judecătorești care dispune rectificarea. Același fapt prevede și art. 27 alin.(5²) din Legea cadastrului bunurilor imobile. Derogarea de la aceste reglementări, care se propune în proiect, va crea un precedent periculos, care va denatura scopul ținerii registrului bunurilor imobile-de protecție a drepturilor.

Menționăm, că prin înregistrarea în registrul bunurilor imobile, statul garantează și apără drepturile înregistrate. Potrivit prevederilor art.438, 439 ale Codului civil, radierea înregistrării provizorii se face cu consimțământul titularului dreptului care urmează a fi radiat sau în temeiul hotărârii judecătorești. În cazul în care cel al cărui drept urmează să fie radiat nu își dă consimțământul, persoana interesată are la dispoziție acțiunea în rectificare. Radierea unui drept, a unui act juridic înregistrat, inclusiv provizoriu, fără acordul titularului, riscă să fie folosită

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI INDUSTRIEI ALIMENTARE AL REPUBLICII MOLDOVA	
intrare nr.	<u>27</u>
"09" 01	2022

abuziv. Astfel, se poate denatura scopul înregistrării în registrul bunurilor imobile: de protective și garantare de către stat a drepturilor asupra bunurilor imobile.

La fel, menționăm că odată ce se indică că radierea se face la cererea vânzătorului, aceasta nu este o radiere din oficiu.

Director



Mircea EȘANU