



1 10 2012

Dj-2 Nr. 389

## A V I Z

**la proiectul de lege pentru modificarea  
și completarea Legii nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și  
modul de vânzare-cumpărare a pământului  
(nr.1699 din 17.07.2012)**

În urma examinării proiectului de lege nominalizat în titlu, conform prevederilor art.54 din Regulamentul Parlamentului, menționăm următoarele.

Procedura de înaintare a proiectului de lege corespunde art.73 din Constituție și art.47 din Regulamentul Parlamentului, proiectul fiind înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către deputatul în Parlament Ion Balan.

Prin proiectul prezentat se propune completarea **Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului** cu reglementări ce exclud autentificarea notarială obligatorie a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole cu suprafață de pînă la 0,10 ha, atribuite în proprietate privată în conformitate cu art.12 din Codul Funciar. Potrivit notei informative modificările propuse sunt în scopul simplificării procedurii de transfer al drepturilor.

Referitor la concordanța proiectului cu legislația în vigoare precum și la respectarea cerințelor tehnicii legislative în conformitate cu **Legea nr.780/2001 privind actele legislative** invocăm următoarele obiecții:

1. Autorul proiectului propune o normă de excepție de la procedura de transmitere a drepturilor asupra cotelor de teren echivalent cu suprafața nu mai mare de 0,10 ha, în scopul simplificării procedurii de vânzare-cumpărare, a diminuării timpului și a serviciilor de transfer a drepturilor.

În opinia noastră, modificarea propusă va avea drept consecință doar **excluderea autentificării notariale obligatorii a contractelor**, iar însăși procedura de efectuare a transferului drepturilor asupra terenului agricol prin organul cadastral teritorial rămîne a fi aceeași. Prin urmare, trebuie constatat faptul că nu numai procedura de autentificare notarială a contractului este anevoioasă, dar și colectarea și obținerea actelor obligatorii pentru efectuarea transferului drepturilor, precum și costurile serviciilor respective.

Totodată, reieșind din prevederile propuse la art.3 alin.(5) din legea vizată atribuirea terenurilor agricole în conformitate cu art.12 din Codul Funciar va fi o condiție pentru acceptarea sau nu a procedurii de autentificare. Însă, rămîne neclar

cine va verifica modul de atribuire a terenurilor, și cine va răspunde pentru prejudicierea, care poate fi adusă prin faptul nerespectării legii, persoanelor care intenționează să transmită careva drepturi asupra celor 0,10 ha de teren agricol.

În proiect nu este reglementată procedura ce trebuie urmată de către Registratorii oficiilor cadastrare teritoriale în cazul verificării de către aceștia a documentelor juridice și a contractelor de transmitere a drepturilor asupra cotelor de teren echivalent.

O altă problemă care reiese din proiectul de lege este că, serviciile notariale sunt prestate nu doar de notari dar și de alte persoane abilitate să desfășoare activitatea notarială, în cazul dat, de către autoritățile administrației publice locale (art.37 din **Legea nr.1453/2002 cu privire la notariat**), astfel, proiectul de lege nu trebuie să excludă totalmente autentificarea notarială, dar acest drept să rămână la dorința proprietarului.

2. Nu ne vom expune asupra oportunității unei asemenea modificări, care ține de Legiutor, însă, în cazul în care autorul vine cu o asemenea inițiativă, acesta urma să propună modificarea și completarea și altor acte legislative necesare a fi revizuite în legătură cu adoptarea actului legislativ, potrivit cerințelor stabilite în art.23 alin.(2) lit.f) din Legea nr.780/2001.

Astfel, modificările propuse impun completarea art.37 din **Legea nr.1453/2002 cu privire la notariat** și art.12 din **Legea nr.271/2003 cu privire la metodologia calculării plății pentru serviciile notariale**.

3. Textul proiectului necesită o revizuire redacțională, după cum urmează:

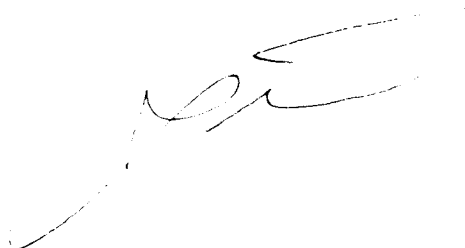
- la pct.1 și pct.2 din Articolul unic nu este obligatoriu de a indica numărul și data adoptării Codului Funciar;

- la pct.3 sintagma „**în cazul de excepție prevăzut la articolul 5, alineatul (3) lit.c)**” sugerăm a fi expusă în următoarea formulă: „**în cazul în care autentificarea notarială nu este obligatorie**”.

- deoarece proiectul, după adoptare va implica modificarea unor acte legislative, recomandăm completarea proiectului de lege cu Art.II, în care se vor prevedea dispozițiile finale și tranzitorii, care includ măsuri necesare pentru executarea legii, propuneri de modificare a legislației, autoritatea responsabilă de executare, așa cum prevede art.110 din Regulamentul Parlamentului

Ținând cont de specificul modificărilor propuse în proiect, precum și de faptul că acesta este înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către un deputat în Parlament, întru respectarea prevederilor art.58 din Regulamentul Parlamentului, este necesar avizul Guvernului.

ex.S.Serdeșniuc  
tel.268-450



**Ion CREANGĂ**  
**Șef Direcție**