



MINISTERUL JUSTIȚIEI
AL REPUBLICII MOLDOVA

str. 31 August 1989, nr. 82
MD-2012, mun. Chișinău,
tel.: 0 22 23 47 95, fax: 0 22 23 47 97
www.justice.gov.md

18.04.17 nr. 03/3939
La nr. 12-2/4-47 din 09.03.2017

**Ministerul Agriculturii
și Industriei Alimentare**

Examinînd proiectul Codului funciar și proiectul Hotărîrii Guvernului de aprobare a acestuia, expunem următoarele.

1. Art. 2 considerăm necesar de exclus, deoarece dublează prevederile *Constituției Republicii Moldova*.

2. La art. 3 propunem completarea acestuia cu un alineat care ar prevedea că obiectul relațiilor funciare este fondul funciar al Republicii Moldova, care este alcătuit din totalitatea de terenuri aflate pe teritoriul acesteia.

3. La art. 4 alin. (2) se va preciza că, după domenii se clasifică doar terenurile proprietate publică.

4. La art. 5 se va ține cont că, relațiile de arendă sau locațiune a terenurilor la fel constituie relații funciare.

5. La art. 6-9 se va preciza că, competențele enumerate ale autorităților sunt în domeniul relațiilor funciare.

6. Art. 6 se va completa cu competența Guvernului de a modifica destinația terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier în condițiile prezentului cod (a se vedea în acest sens art. 66 alin. (6) din proiect).

7. La art. 9 întru corectitudinea redactării, cuvintele „Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia” se vor substitui cu cuvintele „Adunarea Populară a Găgăuziei” (obiecție valabilă și pentru restul cazurilor similare din proiect).

8. La art. 11 necesită a fi revizuit alin. (4), întrucît nu conține un gînd încheiat. Suplimentar, se va respecta regula statuată în art. 19 lit. b) din *Legea nr. 780-XV din 27 decembrie 2001 privind actele legislative* potrivit căreia într-o frază se exprimă o singură idee. Atragem atenția că, nu este clar la ce se raportează cuvintele „în mod obligatoriu”: la cercetări anuale sau la examinarea întregului teritoriu al unității administrativ-teritoriale.

Totodată, se vor evita asemenea formule ca „în mod obligatoriu” întrucît generează riscul ca alte norme să nu fie respectate, deoarece nu este stipulat că sînt obligatorii.

9. La art. 11 alin. (7) se va preciza că, Guvernul stabilește structura cadastrului funciar.

10. Art. 13 necesită a fi adus în concordanță cu art. 9 lit. f) din proiect în partea ce ține autoritatea care stabilește hotarele terenurilor în natură.

MINISTERUL AGRICULTURII ȘI INDUSTRIEI ALIMENTARE AL REPUBLICII MOLDOVA		
Intrare Nr. <u>2470</u>		
<u>25</u>	<u>04</u>	<u>2017</u>

11. La art. 14, propunem să fie reglementată situația terenurilor care nu au proprietar subiect de drept privat. Astfel, se va include o regulă generală că astfel de terenuri sunt proprietate publică, pînă la proba contrară. Concluzia dată rezultă din *Constituția Republicii Moldova* și *Legea cu privire la Guvern nr. 64-XII din 31 mai 1990*, potrivit căroră Guvernul este cel care exercită împuternicirile de proprietar în numele statului. Anterior, în perioada sovietică, toate bunurile, cu mici excepții, aparțineau statului. Ulterior, după redenumirea RSSM în Republica Moldova, terenurile au fost privatizate conform programului de privatizare care s-a derulat în perioada ce a urmat. Ceea ce nu s-a privatizat, conform *Legii nr. 91 din 5 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor*, a rămas în continuare în proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale. Astfel, conform art. 5 alin. (3) al *Legii nr. 91 din 5 aprilie 2007*, de domeniul privat al satului (comunei), orașului (municipiului) țin:

a) terenurile neprivatizate aferente obiectivelor privatizate sau private, inclusiv cele aferente construcțiilor nefinalizate, precum și terenurile aferente obiectivelor din fondul de imobile nelocuibile date în locațiune (arendă) dacă nu fac parte din domeniul public;

b) terenurile neprivatizate aferente clădirilor și altor construcții date în proprietate privată în contul cotelor valorice, conform legislației cu privire la privatizare;

c) terenurile aferente întreprinderilor municipale dacă nu fac parte din domeniul public;

d) loturile neprivatizate ale întovărășirilor pomicole;

e) terenurile fondului de rezervă dacă nu fac parte din domeniul public;

f) alte terenuri dobîndite de unitatea administrativ-teritorială dacă nu sînt destinate uzului public.

12. La art. 15 necesită a fi revăzută prevederea de la lit. a), deoarece autoritățile publice pot să-și desfășoare activitatea inclusiv în/pe bunuri imobile proprietate privată pe care le închiriază și în acest caz terenurile proprietate privată pe care sunt amplasate clădirile respective nu vor putea fi atribuite la domeniul public al proprietății publice (obiecție valabilă și pentru art. 16 lit. a) din proiect).

Totodată, din redacția art. 15 și art. 16 nu este clar dacă terenurile menționate fac parte exclusiv din domeniul public sau domeniul bunurilor respective va putea fi schimbat. Considerăm necesar de prevăzut expres care terenuri vor face parte exclusiv din domeniul public.

13. La art. 15 lit. d) și j) nu este clar ce înseamnă păduri de interes public național sau terenuri destinate activității recreative de interes public național. Totodată, nu este argumentat de ce doar pădurile de interes național și ariile naturale protejate de interes național trebuie să fie protejate prin atribuirea acestora la domeniul public.

14. La art. 16 lit. h) nu este clar ce înseamnă terenurile de interes local și cine le stabilește. Propunem să se facă trimitere nu la nivelul sau tipul de interes, ci la proprietarul acestora, deoarece *Legea nr. 91 din 5 aprilie 2007* la art. 1, stabilește că proprietatea publică asupra terenurilor poate fi:

a) de interes național, regim de drept în care proprietatea aparține statului (proprietate publică a statului);

b) de interes local, regim de drept în care proprietatea aparține satului (comunei), orașului (municipiului), raionului, unității teritoriale autonome Găgăuzia (proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale).

15. La art. 17 propunem să se utilizeze conceptul promovat de Ministerul Justiției în proiectul de amendare a Codului civil, și anume distincția actelor juridice civile în acte de dispoziție, administrare și conservare.

Într-o altă ordine de idei subliniem că, conceptual distincția dintre regimul bunurilor domeniului public și privat al statului sau unității administrativ-teritoriale riscă să nu producă efectele dorite atît timp cît trecerea dintr-un domeniu în altul este posibilă inclusiv prin modificarea destinației terenurilor. Astfel, bunurile din domeniul public pot fi trecute în cel privat și în cazul dat restricția privind încheierea actelor de dispoziție în privința acestora nu mai este aplicabilă. Prin urmare, distincția este una teoretică și în principiu orice teren, dacă există decizia autorității publice locale sau a Guvernului poate fi înstrăinat sau pot fi încheiate alte acte de dispoziție în privința acestuia. Astfel, propunem realizarea distincției dintre regimurile aplicate asupra bunurilor prin raportare la destinația acestora. În acest sens, un exemplu similar poate servi conținutul art. 13 al *Legii nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice*, care stabilește tipurile și destinația bunurilor nepasibile de privatizare.

16. La art. 17 alin. (1) lit. a), cuvintele „dar pot fi date numai în administrare, folosință sau în concesiune, în condițiile legii” nu se încadrează în conținutul alineatului (1), care se referă la caracterul inalienabil, insesizabil și imprescriptibil al terenurilor din domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale. Astfel, atragem atenția că, caracterul inalienabil și insesizabil nu exclude darea în folosință, concesiune și alte acte juridice de administrare. Totodată, pentru reglementarea cazurilor particulare ale restricțiilor aplicate în privința bunurilor domeniului public, propunem utilizarea dispozițiilor lit. a) – e) ale alin. (2) art. 10 din *Legea nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice*.

17. În privința art. 17 alin. (3) considerăm necesar a se specifica condițiile în care Guvernul, consiliul local sau Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia este în drept să treacă bunurile din domeniul public în cel privat.

18. La art. 17 alin. (5) subliniem că, actele juridice de adminisitrare se încheie prin intermediul contractelor de locațiune, arendă, comodat și alte acte juridice civile de administrare numite și nenumite, de aceea este necesar a se face distincție dintre decizia în temeiul căreia se încheie actele de adminisitrare și nemijlocit încheierea acestor acte. Totodată, competența Guvernului, a consiliului local sau Adunării Populare a Găgăuziei în privința terenurilor este stabilită la art. 6 și 9 din proiectul Codului funciar. Prin urmare, propunem stipularea în aceste articole a tuturor competențelor privind actele juridice încheiate în privința terenurilor.

19. La art. 17 alin. (6) și (7) propunem a fi comasate într-un singur alineat, deoarece în comun acestea au drept scop reglementarea cazurilor în care terenurile sunt transmise în folosință prin licitație publică. Totodată, se va specifica, că în cazul în care mai multe organizații necomerciale cu sau fără statut de utilitate publică sau mai multe instituții publice, autorități ale administrației publice centrale, autorități ale administrației publice locale au depus cerere privind transmiterea în folosință a aceluiași teren din domeniul public, de asemenea este posibilă organizarea unei licitații. Adicional, considerăm necesar a se reglementa cazurile în care terenurile agricole proprietate publică (deoarece celelalte tipuri de terenuri cad sub incidența *Legii nr. 121 din 04 mai 2007*) pot fi transmise cu titlu gratuit în posesie, folosință sau proprietate.

20. La art. 17 alin. (7) lit. a) se va revedea noțiunea de "organizații necomerciale filantropice", aceasta reprezentând o tautologie juridică, deoarece după definiție organizațiile necomerciale desfășoară o activitate de esență filantropică (nonprofit). Mai mult decât atât, nu există o distincție certă juridică în privința statutului filantropic al unei organizații necomerciale.

21. La art. 17 alin. (7) lit. b) necesită a fi revizuită conceptual, deoarece o construcție se poate afla pe un teren străin numai dacă respectiva persoană are drept de suprafață.

22. La art. 17 alin. (7) lit. c) propunem să se indice persoanele juridice de drept public.

23. La art. 18 nu poate fi acceptat regimul juridic de drept comun pentru terenurile din domeniul privat al proprietății publice, deoarece poate genera abuzuri. Considerăm că orice acte de administrare sau dispoziție în privința bunurilor proprietate publică încheiate cu persoanele private trebuie să se încheie în baza licitației. Mai mult, prevederile art. 20 în partea ce ține de înstrăinarea terenurilor proprietate publică domeniul privat prin licitație publică face inutilă norma de la art. 18. În acest context, propunem excluderea normei în cauză.

24. Art. 19 se va revizui reieșind din prezumția că toate terenurile sînt proprietate publică a statului în măsura în care autoritatea publică locală nu prezintă un temei legal de dobîndire a terenului.

25. La art. 20 alin. (1) se va indica expres că regula înstrăinării terenurilor prin licitație publică se aplică doar în cazul înstrăinării terenurilor către subiecții de drept privat. Totodată, referința la alin. (11) este indicată eronat.

26. La art. 20 alin. (2) întru corectitudinea redactării, cuvintele „deciziei consiliului” se vor substitui cu cuvintele „deciziei consiliului local”.

27. La art. 20 alin. (4) trebuie extinsă norma conform regulii generale, nu doar la servituți, dar la orice alte grevări, inclusiv existența unui drept de arendă/locațiune, timp în care arendașul/locatarul folosește terenul iar cumpărătorul va fi formal proprietar fără drept efectiv, etc, or, bunul se transmite cu toate grevările asupra acestuia.

28. La alin. (5), considerăm necesară excluderea referinței la terenuri aferente obiectivelor privatizate, deoarece obiectivele private acoperă și obiectivele privatizate, care după privatizare devin private.

29. La art. 20 alin. (6) propunem substituirea cuvintelor „nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător” cu cuvintele „nu poate fi utilizat ca bun imobil separat” în ambele cazuri. Adicional, remarcăm că, și prețul de la licitație la fel este preț de piață. Totodată, nu se distinge diferența dintre concurs și licitație (obieție valabilă și pentru alin. (7) din același articol).

30. La art. 20 alin. (7) referința la „Această prevedere” se va substitui cu referință la alineat concret.

31. La art. 20 alin. (8) considerăm nejustificat obligarea statului și unităților administrației publice locale să înstrăineze terenurile proprietate publică aferente construcțiilor din cadrul parcurilor industriale întreprinderii-administrator sau rezidenților parcului industrial. Considerăm că acest drept trebuie să aparțină proprietarului, care trebuie să dispună de libertatea de a decide dacă să vândă sau nu terenurile respective. Faptul că deții o construcție pe un teren nu obligă proprietarul terenului să înstrăineze terenul, ci doar grevează terenul cu dreptul de suprafață a proprietarului construcției amplasate pe acel teren. Astfel terenul rămâne grevat cu dreptul de suprafață pe durata existenței construcției.

Totodată, considerăm că, prețul de piață pentru vânzarea terenului aferent construcțiilor din cadrul parcurilor industriale nu trebuie să fie cel de la data transmiterii în folosință, ci cel de la momentul vânzării, or, altfel sunt prejudiciate interesele statului și unității administrativ-teritoriale și norma nu este echitabilă în raport cu prevederea de la alin. (5) din proiect. Aplicarea unei reguli diferite de celelalte reglementări din cod privind aplicarea prețului de piață trebuie justificată.

32. La art. 20 alin. (13) este inutil, motiv pentru care necesită a fi exclus.

33. La art. 20 alin. (17) întru corectitudinea redactării, propunem substituirea cuvintelor „bugetul municipiului, orașului, satului (comunei)” cu cuvintele „bugetul unității administrativ-teritoriale respective”.

34. La art. 21 alin. (3) necesită a fi exclus deoarece nu ține de prezentul cod reglementarea relațiilor privind reabilitarea victimelor represiunilor politice. Mai mult, la alin. (3) la stabilirea interdicției restituirii terenurilor foștilor proprietari, nu s-au luat în vedere cazurile de nulitate sau reziliere a actelor de înstrăinare în privința terenurilor.

35. La art. 21 alin. (5) se va exclude, deoarece dublează prevederea art. 22 alin. (4) din proiect.

36. La art. 22 alin. (2) se va revede sancțiunea nulității absolute al actului juridic de dobândire a dreptului de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier, de către persoanele străine, investitorii străini sau apatrizii, prin prisma alin. (3) al art. 22 din proiect și al dreptului succesoral. Astfel, potrivit art. 1516 alin. (4) din *Codul civil* dacă succesorul a intrat în posesiunea unei părți din patrimoniu, se consideră că a acceptat întregul patrimoniu, oriunde s-ar afla și din ce ar consta.

Totodată, atragem atenția că, obligația de înstrăinare a terenurilor dobândite în termen de un an riscă să nu fie respectată, deoarece maximul ce riscă subiecții menționați este reprimirea prețului, pe care l-ar obține singuri prin vânzare-cumpărare.

37. La art. 25 alin. (3) referința la art. 26 se va substitui cu referința la art. 24 din proiect, întrucât scopurile în care pot fi utilizate terenurile agricole sunt indicate anume în art. 24.

38. La art. 27 alin. (2) nu este clar din ce categorie face parte subcategoria terenurilor neirigate, deoarece în alin. (1) respectiva subcategorie nu se regăsește.

39. La art. 28 alin. (6) se va exclude textul „(Agentia Apele Moldovei!!!)”.

40. La art. 29 considerăm oportună comasarea alineatelor (1) și (2) sub un numitor, deoarece în ambele alineate se definesc drumurile care servesc activităților agricole.

41. La art. 30 alin. (2) remarcăm că, din punct de vedere legal, efectul normei legale în cazul nerespectării termenului minim de arendă va fi (a) fie nulitatea contractului de arendă total, (b) fie nulitatea clauzei privind termenul și considerarea că termenul arendeii este de 5 ani.

Sanțiunea (a) va fi deosebit de dură întrucât practic va lipsi arendatorul de venit (de plata de arendă la care este îndreptățit în baza contractului).

În fond, norma legală are efectul de a interzice proprietarului terenului agricol să-l dea în arendă pentru mai puțin de 5 ani, deci i se limitează atributele sale de proprietar. Acest efect ridică o problemă serioasă de constituționalitate prin prisma art. 46 și 54 al *Constituției*. În special, art. 54 al *Constituției* cere autorilor unei asemenea inițiative să încadreze clar limitarea propusă în unul din temeiurile prevăzute la acel articol.

Bunăoară, prin Hotărârea Curții Constituționale cu privire la constituționalitatea unor prevederi ale *Legii nr. 369-XIII din 10 februarie 1995, Legii nr. 745-XIII din 23 februarie 1996 și Hotărârii nr. 460-XII din 23 ianuarie 1991 privind realizarea dreptului de dispoziție asupra pământului*, nr. 12 din 2 octombrie 1996 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 67-68 din 17 octombrie 1996), Curtea Constituțională a declarat neconstituțională limitarea dreptului de dispoziție a proprietarilor terenurilor. Astfel, limitarea dreptului de a încheia acte juridice de folosință de asemenea ar putea fi declarată neconstituțională.

Termenul de 1 an nu este unul artificial, ci rezultă din natura lucrurilor - în mod normal este necesar de 1 an agricol pentru a lucra pământul și a culege roadă - scopul arendeii. Termenul de 5 ani nu pare a fi justificat de factori obiectivi.

Termenul contractului de arendă este o clauză esențială a contractului și este o chestiune esențială negociată de părți. În funcție de el, părțile pot stabili mărimi diferite ale plății de arendă și prevedea și un mecanism de ajustare a acestei mărimi pe baza fluctuației pe piață. Intervenția legiuitorului în libertatea subiecților de drept privat trebuie să fie justificată și bine-gândită.

Impunerea acestei restricții (a termenului minim de arendă) ar putea de fapt încuraja încheierea contractelor fictive. Părțile, dorind să încheie o arendă pe termen de un an, dar neputând conform legii, vor încheia un contract simulat, care va ascunde o arendă. Important este că această simulație va constitui și o evaziune fiscală. Or, legea nu ar trebui să pună subiecții de drept într-o situație de a-i motiva să comită evaziune fiscală.

42. La art. 31 alin. (2) nu susținem ideea de a da în arendă drumurile care servesc activităților agricole, întrucât acestea sunt de uz public, stabilesc legătura între masivele de terenuri și drumurile publice și deservesc mai mulți proprietari.

43. La art. 32 alin. (1) lit. a) nu sunt clare măsurile ce urmează a fi întreprinse de către proprietarul terenului agricol - doar prelucrarea terenului sau și cultivarea. În cazul cultivării obligatorii, termenul de 3 luni nu va putea fi respectat în toate cazurile, or în perioada rece a anului proprietarul terenului agricol nu va putea cultiva pe terenul respectiv.

44. La art. 32 alin. (1) lit. c) nu este clar cu ce scop 30% din costul arendei va fi trecut în bugetul local (pentru plata impozitului funciar sau în alte scopuri).

45. La art. 33 alin. (1) în partea ce ține de majorarea termenului contractelor supuse înregistrării obligatorii la oficiul cadastral teritorial de la 3 la 5 ani, remarcăm următoarele deficiențe.

Unul dintre mecanismele de consolidare a terenurilor agricole se realizează prin exercitarea de către arendaș a dreptului de preemțiune în cazul înstrăinării de către proprietar a terenului arendat, iar conform art. 508 alin. (1) și alin. (2) lit. e) din *Codul civil*, dreptul de preemțiune devine opozabil doar în cazul înscrierii acestuia în Registrul bunurilor imobile.

Astfel, în cazul neînregistrării contractelor de arendă la oficiul cadastral teritorial, arendașul este lipsit de posibilitatea de a opune dreptul său de preemțiune față de terț.

Totodată, art. 497 alin. (1) din *Codul civil* prevede că, înscrierile făcute în Registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și *complete* pînă la proba contrară.

Așadar, rostul Registrului bunurilor imobile este de a concentra toată informația referitoare la statutul bunurilor imobile, în vederea asigurării protecției drepturilor înregistrate și asigurării terțelor persoane cu informația amplă despre situația bunului. Informația din registrul bunurilor imobile fiind publică, conform prevederilor legale (art. 290 alin. (2) *Cod civil*), fiind accesibilă, inclusiv prin rețelele de comunicații electronice, asigură persoanele interesate (potențialii cumpărători, băncile comerciale, notarii, executorii judecătorești) cu toate datele referitoare la drepturile înregistrate asupra bunurilor imobile.

46. Art. 33 alin. (4) este în contradicție cu prevederile art. 30 alin. (2) care stabilește că termenul arendei terenurilor agricole nu poate fi mai mic de 5 ani.

47. La art. 33 alin. (5) termenul de 3 luni pentru înregistrarea contractului de arendă este inutil, deoarece neînregistrarea contractului de arendă în agricultură are ca efect inopozabilitatea contractului față de terți. Astfel, în cazul inopozabilității nu se încalcă nici o condiție de validitate, de aceea actul juridic este valabil și își produce efecte între părți, fără a afecta drepturile și obligațiile acestora. Inopozabilitatea este sancțiunea pentru nerespectarea de către părți a măsurilor de publicitate prevăzute de lege pentru ocrotirea terților. Dacă arendatorul va înstrăina bunul dat în arendă, noul proprietar va trebui să respecte dreptul arendașului doar dacă acesta din urmă a respectat cerințele de publicitate prescrise de lege.

48. La art. 35 nu este precizat cine este responsabil de organizarea și executarea lucrărilor de consolidare a terenurilor agricole.

49. La art. 35 alin. (2) restricția consolidării terenurilor agricole reprezintă o limitare a dreptului de proprietate care necesită a fi justificată.

50. La art. 36 se va exclude principiul benevol deoarece există posibilitatea de a forța persoana să participe la procesul de consolidare a terenurilor agricole sau în caz de refuz - să fie strămutată.

51. La art. 36 alin. (2) lit. c) cuvintele „nu se va micșora în mod substanțial valoarea unor terenuri” poartă un caracter echivoc, motiv pentru care necesită a fi revizuite. Astfel, nu este clar dacă acestea se referă la terenurile proprietarii cărora nu sunt de acord cu consolidarea terenurilor agricole sau la alte cazuri.

52. La art. 36 alin. (3) reprezintă un caz de exproprierie care nu se încadrează în *Legea nr. 488-XIV din 8 iulie 1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică*. Mai mult, nu este indicat cine va asigura strămutarea proprietarului care nu este de acord cu consolidarea terenurilor și ce presupune compensarea în bani a diferenței de valoare la preț de piață (se va păstra dreptul de proprietate asupra terenului?).

53. La art. 36 alin. (4) se va preciza că, proiectul de consolidare este al terenurilor agricole.

54. La art. 36 alin. (6) subliniem că, cazurile în care autoritățile deliberative și reprezentative ale administrației publice locale sînt în drept să acorde persoanelor fizice și juridice scutiri sau amînări la plata impozitului pe bunurile imobiliare pe anul fiscal respectiv sunt stabilite în art. 284 alin. (1) din *Codul fiscal*. Astfel, atragem atenția că cazul prevăzut de proiectul Codului funciar nu este prevăzut de *Codul fiscal*, iar potrivit art. 6 alin. (7) din *Codul fiscal*, relațiile ce țin de impozite și taxe se reglementează în legislația fiscală (obiecție valabilă și pentru art. 78 alin. (8) din proiect).

55. La art. 43 lit. d) remarcăm că, potrivit art. 4 alin. (3) lit. e) din proiect terenurile pentru transporturi și comunicații constituie categorie de terenuri separată. Prin urmare, respectivele nu pot constitui un mod de folosință a terenurilor destinate construcțiilor.

56. La art. 45 alin. (1) întru corectitudinea redactării, cuvintele „Terenurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale” se vor substitui cu cuvintele „Terenurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale”.

57. La art. 48 titlul și alin. (1) denumirea categoriei de destinație a terenurilor se va ajusta cu art. 4 alin. (3) lit. e) din proiect.

58. La art. 48 alin. (2) cuvintele „plantații forestiere protecție a căilor ferate” se vor substitui cu cuvintele „plantații forestiere pentru protecția căilor ferate”. Totodată, se va preciza unde sunt menționate scopurile la care se face referință.

59. La art. 48 alin. (3) se va preciza cu care autorități publice se coordonează proiectul pentru amplasarea construcțiilor, instalațiilor și amenajărilor pe terenurile pentru infrastructura transporturilor și comunicațiilor electronice.

60. La art. 58 alin. (1) pentru a uniformiza terminologia utilizată în proiect, cuvintele „categorii de folosință” se vor substitui cu cuvintele „moduri de folosință”.

61. La art. 59 alin. (1) atragem atenția că, structurile de primire turistică cu funcții de cazare se amplasează pe terenurile destinate construcțiilor (a se vedea art. 44 din proiect).

62. La art. 59 alin. (2) interdicția activităților, care pot conduce la degradarea resurselor naturale și poluarea mediului urmează a fi impusă pentru toate categoriile de terenuri, și nu doar pentru terenurile destinate activității recreative.

63. La art. 60 alin. (1) menționăm că, potrivit art. 7 alin. (3) din *Legea nr. 1538-XIII din 25 februarie 1991 privind fondul ariilor naturale protejate de stat* în fondul ariilor protejate pot fi incluse și terenuri private, luate sub protecția statului, ele rămânând proprietatea titularilor de terenuri private.

64. La art. 63 alin. (1) considerăm necesar de completat eliminarea poluanților în aer cu eliminarea poluanților în apă, în sol, precum și poluarea fonică.

65. La art. 63 alin. (2) nu este clar din care motiv zonele de influență ale întreprinderilor se vor stabili doar de către întreprinderile de transport care elimină în aer substanțe și gaze nocive, în condițiile în care sub incidența normei de la alin. (1) cad toate întreprinderile industriale care elimină poluanți. În acest sens, este necesar de a extinde subiecții față de care se va aplica această obligație.

Suplimentar, se va preciza, cine are obligația de a plăti compensații proprietarilor de terenuri amplasate în zona de influență a întreprinderilor industriale, de transport ș.a.

66. La art. 66 alin. (1) lit. c) se va indica că, prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi se modifică categoria de destinație a terenului proprietate privată a persoanei fizice sau juridice.

67. La art. 66 alin. (4) pentru a uniformiza terminologia utilizată în proiect cuvintele „categoriei a terenurilor” se vor substitui cu cuvintele „categorie de destinație a terenurilor” (obiecție valabilă și pentru alin. (6) din același articol).

68. La Capitolul XII atragem atenția, că capitolul reprezintă un element de structură complex al actului normativ. Prin urmare, acesta nu poate fi constituit dintr-un singur articol.

69. La art. 82 alin. (1) se va revedea exercitarea controlului de stat asupra utilizării și protecției terenurilor de către Guvern, or, potrivit art. 12 pct. 9) din *Legea cu privire la Guvern nr. 64-XII din 31 mai 1990* Guvernul ia măsuri în vederea ocrotirii și folosirii raționale a pământului, subsolului, a resurselor de apă, a faunei și florei, în vederea menținerii purității aerului și asigurării reproducerii tuturor sistemelor biologice precum și menținerii echilibrului ecologic, promovează politica statului în domeniul securității radiologice și exercită controlul de stat în acest domeniu.

70. La art. 87 alin. (2) lit. a) se va indica că, Guvernul, în termen de 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova va elabora și va aduce actele sale normative în concordanță cu prezentul Cod.

71. La art. 87 alin. (3) se va exclude, deoarece nu ține de obiectul de reglementare al prezentului Cod și nu există raționamente pentru care să se impună lichidarea sau reorganizarea întovărășirilor pomicole.

72. La art. 87 alin. (4) nu este necesară abrogarea actelor legislative prin care a fost amendat Codul funciar. Actelor legislative de modificare sau completare sunt de o singură aplicabilitate, se încorporează în actul de bază și încetează a mai produce efecte imediat după intrarea sa în vigoare. Mai mult decât atât, avînd în vedere că actul de abrogare acționează doar pentru viitor, acesta nu poate dispune în privința actelor normative consumate la momentul intrării lor în vigoare.

Interpretarea în sensul că este necesară listarea tuturor actelor de modificare sau completare, care se abrogă, ar crea confuzii practice în situațiile (aproape inevitabile) în care va fi omisă includerea, în lista respectivă, a unui act normativ.

În paralel, atragem atenția că, sursa de publicare se indică după următoarea schemă: (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, anul publicării, numărul Monitorului, numărul articolului).

73. Proiectul necesită definitivare redacțională în vederea eliminării greșelilor gramaticale comise. Suplimentar, se vor exclude normele care se regăsesc în alte acte normative pentru a exclude dublajele.

Viceministru



Nicolae EȘANU



CENTRUL DE IMPLEMENTARE A REFORMELOR

Nr.

35-05-4364

Chișinău

„30” 05. 2018

Cancelaria de Stat

Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și Mediului

Cu referire la proiectul hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea Codului funciar”, remis spre promovare Guvernului prin demersul Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului nr.01/01-1769 din 05.04.2018, transmis Centrului de Implementare a Reformelor pentru examinare la 08.05.2018, expunem următoarele.

Proiectul Codului funciar în varianta prezentată, nu poate fi susținut, or deși nota informativă la proiect încearcă să argumenteze necesitatea adoptării noului cod, se constată că prevederile proiectului insuficient reglementează anumite instituții juridice care, la moment sunt reglementate mai detaliat și comprehensiv de către Codul funciar nr.828/1991. Din aceste considerente, proiectul urmează a fi revizuit conceptual, inclusiv prin prisma următoarelor obiecții și propuneri.

1. La art.4:

alin.(2), este de remarcat că, prevederile acestui alineat urmează a fi revăzute prin prisma art.127 alin.(3) din Constituție, care expres statuează că proprietatea publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale. Totodată, în dezvoltarea normelor constituționale art.4 alin.(1) din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, statuează că: „proprietatea publică se constituie din totalitatea bunurilor domeniului public și domeniului privat ce aparțin cu drept de proprietate statului și unităților administrativ-teritoriale, dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra acestora aparținând Guvernului sau autorităților deliberative ale administrației publice locale/autorității deliberative a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia”.

alin.(3), este prevăzut că, în funcție de destinație, terenurile fondului funciar înglobează și „terenuri destinate fondului forestier”. Însă, textul proiectului utilizează și sintagma de „fond silvic” (art.62). Relevăm prevederile Codului silvic nr.887/1996, care la art.4, utilizează noțiunea de „terenurile din fondul forestier”. Astfel, întru asigurarea respectării prevederilor art.54 alin.(1) lit.c) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, care statuează că „terminologia utilizată în

proiectul actului normativ este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative”, urmează a fi revăzută sintagma „fond silvic” din textul proiectului.

2. La art.5 alin.(2) este utilizată noțiunea de „posesori precari”. Menționăm că legislația națională nu utilizează această noțiune. Totodată, în doctrină se utilizează noțiunea de „detentor precar”.

În acest context, informăm că prin Hotărârea nr.408 din 26.04.2018, Guvernul a aprobat proiectul de lege privind modernizarea Codului civil al Republicii Moldova nr.1107/2002 și modificarea și completarea unor acte legislative (înregistrat în Parlament cu nr.135 din 27.04.2018). Astfel, în proiectul menționat, la art.304¹ se utilizează noțiunea de „posesor de drept limitat”.

Prin urmare, sugerăm autorilor să substituie noțiunea de „posesor precar” cu noțiunea „posesor de drept limitat”.

3. La art.6:

- litera a) sugerăm excluderea cuvântului „unică”, ca fiind inutilă, or Guvernul nu poate promova mai multe politici de stat în domeniul utilizării fondului funciar;

- la lit. d), considerăm necesară excluderea frazei „*cu avizul consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul*”, ori norma respectivă va crea impedimente Guvernului să exercite funcția de proprietar al bunurilor proprietate publică a statului, prin solicitarea avizului unității administrative-teritoriale, în special se afectează dreptul de dispoziție a proprietarului asupra patrimoniului.

4. La art.8 este reglementată competența autorității administrative de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare. În acest context, sugerăm revizuirea acestora, prin prisma prevederilor art.4 subpct.1) lit.b) și c) din Legea nr.98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate, și anume: *delimitarea funcțiilor de elaborare și de promovare a politicilor de funcțiile de implementare a acestora și atribuire clară a responsabilităților și competențelor, evitînd ambiguitatea, dublarea și suprapunerea acestora*. Astfel, competența prevăzută la pct.c) „elaborează și adoptă reguli de ținere a cadastrului funciar” urmează a fi exclusă, or această competență este a organului central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare, statuată la art.7 lit.a) din proiect.

Totodată, sugerăm excluderea și competențelor prevăzute la lit.d) și e), și anume: eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, și stabilirea hotarelor terenurilor în natură în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului. Această propunere se axează în special pe faptul că implementarea politicilor în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice a statului este exercitată în numele Guvernului de către Agenția Proprietății Publice. Prin urmare, potrivit art.7 alin.(3) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatăzarea proprietății publice, exercitînd aceste competențe, APP coordonează activitățile legate de delimitarea bunurilor domeniului public și bunurilor domeniului privat al statului și al unităților administrativ – teritoriale; administrarea terenurilor

proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate privată; inclusiv ținerea registrului patrimoniului public.

Mai mult ca atât, Centrul de implementare a Reformelor, în comun cu Cancelaria de Stat și APP, a elaborat un proiect de lege pentru modificarea și completarea unor acte legislative¹, prin care se propun completări la art.7 alin.(3) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, conform cărora APP va asigura administrarea terenurilor proprietate publică a statului din gestiunea întreprinderilor de stat și a terenurilor prevăzute în anexa la Legea nr. 668-XIII din 23 noiembrie 1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului, inclusiv transmiterea lor în locațiune/arendă/comodat/superficie, în modul stabilit de Guvern.

Prin urmare, APP, în calitate sa administrator al proprietății publice urmează să elibereze titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în cazul transmiterii terenurilor proprietate publică a statului, precum și să asigure delimitarea proprietății publice inclusiv prin stabilirea hotarelor terenurilor în natură.

5. La articolul 9, în denumirea și textul acestuia, sugerăm substituirea sintagmei „Competența consiliilor raionale, municipale și Adunării Populare a Găgăuziei” cu sintagma „Competența autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea” pentru a asigura conformitatea cu terminologia utilizată în Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală.

Totodată, este necesar ca și competențele prevăzute să fie analizate prin prisma prevederilor art.43 din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală.

6. La articolul 10:

în denumirea articolului, este necesar de substituit sintagma „autorităților publice locale” deoarece nu determină nivelul acestor autorități. Ținând cont de faptul că la art.9 se descriu competențele autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea, considerăm că autorul a dorit să reglementeze competențele autorităților administrației publice locale de nivelul întâi. Din care motiv sugerăm substituirea sintagmei „autorităților publice locale” cu sintagma „autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi”, pentru a asigura conformitatea cu terminologia utilizată în Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală;

- la alineatul unic, sugerăm excluderea referințelor la „Adunarea Populară a Găgăuziei”, deoarece competențele acesteia sunt indicate la art.9;

- competența stabilită la lit.c) urmează a fi revizuită din perspectiva competenței autorității administrației publice locale de nivelul întâi în sfera modificării categoriei de destinație a terenurilor.

7. Articolul 12:

- la alineatul (2), este relevat că la nivel național cadastrul funciar se ține de către autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare. Ulterior, la alin.(6) este menționat că „autoritatea în domeniul cadastrului funciar la nivel național publică cadastrul funciar pe portalul guvernamental al datelor deschise”. În acest sens, atragem atenția asupra necesității uniformizării terminologiei

¹ <http://particip.gov.md/proiectview.php?l=ro&idd=5312>

utilizate, or în caz contrar se creează impresia că autorul se referă la autorități diferite responsabile de ținerea cadastrului funciar;

- la alineatul (3), cu referire la registrele cu care interoperează cadastrul funciar, este necesară utilizarea denumirii corecte a acestora. Astfel, sintagma „Registrul unităților administrativ-teritoriale și ale străzilor de pe teritoriul Republicii Moldova” se va substitui cu sintagma „Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor” pentru a asigura conformitatea cu prevederile art.15 din Legea nr.151/2017 cu privire la sistemul de adrese.

- referitor la prevederile alineatului (4), sugerăm excluderea acestora, or mecanismul de actualizare a datelor din cadastrul funciar, urmează a fi reglementat de către Guvern, prin prisma alin.(7) al aceluiași articol.

8. La articolul 13, dispoziția alin.(1), urmează a fi revizuită, inclusiv prin prisma celor expuse la subpct.4 al prezentului aviz, or utilizarea sintagmei „autoritatea administrativă în domeniul cadastrului” creează confuzie. Această obiecție este valabilă și pentru art.14, art.20 alin.(3) din proiect.

9. La art.15:

- la alineatul (2):

în scopul concretizării normei, propunem completarea după textul „se exercită de către Guvern” cu textul „prin autoritatea administrativă centrală responsabilă de administrarea proprietății publice”

iar sintagma „de către consiliul local sau Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia” de substituit cu sintagma „de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale/autoritatea deliberativă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia”. Totodată, sugerăm autorului în întreg textul proiectului să utilizeze aceste noțiuni cu referire la consiliul local sau Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia.

- la alineatul (4) sugerăm excluderea textului „după cum sînt de interes național sau local”.

10. Cu titlul de remarcă generală, sugerăm autorului revizuirea prevederilor secțiunii 1 „Proprietatea publică asupra terenurilor” (art.15-22 din proiect) prin prisma prevederilor Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, care reglementează regimul juridic aplicabil proprietății publice și inclusiv a Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

a) Art.15, relevăm că denumirea acestuia nu corespunde cu obiectul de reglementare a acestuia, întrucît nu este definită noțiunea de „terenuri proprietate publică”.

b) Cu referire la prevederile art.16, referitoare la terenurile din domeniul public al statului, sugerăm revizuirea acestuia prin prisma art.9 din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, care expres stabilește și determină bunurile domeniului public al statului. Suplimentar, pentru a asigura inclusiv conformitatea cu terminologia utilizată în Legea nr.29/2018, la lit.c) art.16 din proiect, este necesar de substituit sintagma „aflate în administrarea organizațiilor de drept public din sfera științei și inovării” cu textul „aflate în folosința instituțiilor publice din sfera științei și inovării” iar sintagma „ale instituțiilor de învățămînt superior sau profesional tehnic” de substituit cu sintagma „instituțiile publice de învățămînt”.

c) Cu referire la prevederile art.17, referitoare la terenurile din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, sugerăm revizuirea acestuia prin prisma art.11 din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, care expres stabilește și determină bunurile domeniului public al statului.

d) Cu referire la prevederile art.18, referitoare la regimul juridic al terenurilor din domeniul public, sugerăm revizuirea acestuia prin prisma art.5 din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice. De asemenea, la alin.(5) art.18, sugerăm completarea după cuvintele „instituțiilor publice” cu textul „și în folosință”. Totodată, la alineatul (7), urmează a fi concretizată trimiterea la prevederile cărui articol se referă.

e) Cît privește prevederile art.20 referitoare la delimitarea terenurilor proprietate publică, sugerăm excluderea acestuia, or Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, la capitolul IV, reglementează detaliat întregul proces de delimitare a proprietății publice. În acest context, art.55 alin.(1) din Legea nr.100/2017 privind actele normative, statuează că „reglementările de același nivel și avînd același obiect de reglementare se cuprind, de regulă, într-un singur act normativ. În cazul în care proiectul actului normativ cuprinde prevederi ce se regăsesc în alte acte normative în vigoare, se face trimitere expresă la actul normativ care le conține.”.

f) Obiecția menționată supra, este valabilă și pentru art.22 care conține reglementări privind înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale. În acest sens, Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului, reglementează detaliat procedura de vânzare-cumpărare a terenurilor.

11. La articolul 24 alin.(4), este prevăzută obligația autorităților publice locale de achiziționare de la persoanele străine sau apatrizi, a terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier, la valoarea de piață în baza raportului de evaluare, ca urmare a dobîndirii acestora prin moștenire. Astfel, dispoziția acestui alineat urmează a fi analizată minuțios pentru a oferi soluții viabile în situația cînd autoritățile administrației publice locale nu vor putea executa cerințele legii din cauza insuficienței mijloacelor financiare în bugetul local.

12. La articolul 25, în dispoziția alin.(2) urmează a fi revăzută trimiterea la „lit.k)”, deoarece nu este prevăzută la alineatul (1) al acestui articol.

13. Articolul 26, alineatul (2), cu referire la modurile de folosire a terenurilor cu destinație agricolă, sugerăm excluderea lit.d) și g), deoarece „fînețele și pășunile”, „grădinile” sunt prevăzute la litera a).

14. La articolul 27 alineatul (4), prevede „autorizarea” autorităților administrației publice locale pentru casarea plantațiilor horticole. În acest sens, relevăm că potrivit pct.10 din Regulamentul cu privire la modul de casare și de defrișare a plantațiilor perene, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.705/1995, casarea plantațiilor perene se efectuează prin decizia consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întîii. Astfel, sugerăm revizuirea cuvîntului „„autorizarea”, precum și a sintagmei „plantații horticole”.

15. La articolul 28, din considerentul că pentru toate terenurile cu destinație agricolă de calitate superioară indicate la lit.b) este indicată „nota de bonitate”,

considerăm că acesta urmează a fi indicată și pentru terenurile indicate la lit.a) și c), or eventual de reformulat prevederile acestui articol în maniera prevăzută la art.83 alineatul unu din Codul funciar: „Din categoria terenurilor agricole de calitate superioară fac parte terenurile situate pe cumpăna apelor și pe versantele cu panta de pînă la 3 grade, precum și terenurile cu gradul de evaluare a fertilității naturale de peste 60, terenurile irigate, terenurile de cercetare.”.

Totodată, atragem atenția și la utilizarea noțiunii de „notă de bonitate”, ținînd cont că în legislație este utilizată noțiunea de „grad de bonitate”.

16. La articolul 31, sugerăm autorului să revadă din punct de vedere al coerenței redacția propusă.

17. Cu referire la arenda terenurilor agricole (art.32-36 din proiect) și propunerea de abrogare a Legii nr.198/2003 cu privire la arenda în agricultură, considerăm că autorul urmează să revadă această propunere de abrogare, deoarece Legea nr.198/2003 reglementează mai detaliat relațiile de arendă în agricultură, determinarea subiecților și obiectelor relațiilor de arendă, a drepturilor și obligațiilor arendatorului și arendașului, prevederi care nu se regăsesc în proiectul Codului funciar. Astfel, prin abrogarea acestei legi, se va crea un vid de reglementare în domeniu.

a) Referitor la prevederile art.33 alin.(2), relevăm că drumurile care servesc activităților agricole sunt de uz public, și prin urmare nu susținem ideea de a da în arendă aceste drumuri deținătorilor de terenuri adiacente.

b) În dispoziția art.34 alin.(1), în scopul concretizării normei, urmează a fi determinat subiectul care poate să își rezerve dreptul de a administra terenul.

c) În textul art.35, urmează a fi revăzută referința la entitatea care înregistrează contractele de arendă încheiate pe un termen mai mare de 5 ani. Astfel, sugerăm substituirea cuvintelor „oficiu cadastral teritorial” cu cuvintele „organ cadastral teritorial” sau „structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice” pentru a asigura conformitatea cu terminologia utilizată în Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998. Totodată, autorul proiectului trebuie să asigure revizuirea acestei noțiuni în textul întregului proiect.

18. La art.38 alin.(3), prevede strămutarea proprietarului care nu este de acord cu consolidarea terenurilor. Astfel, norma expusă la acest alineat, nu corespunde principiilor predictibilității și coerenței, deoarece nu oferă claritate cine va asigura strămutarea proprietarului care nu este de acord cu consolidarea terenurilor și ce presupune compensarea în bani a diferenței de valoare la preț de piață, precum și dacă se va păstra dreptul de proprietate asupra terenului.

19. La art.39:

la alin.(6), urmează a fi substituită textul „dispoziția primăriei” cu textul „dispoziția primarului”, pentru a asigura conformitatea cu art.32 din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, care expres statuează că în exercitarea atribuțiilor sale, primarul emite dispoziții cu caracter normativ și individual.

la alin.(8), urmează a fi concretiz subiectul care poate emite „decizii” de aprobare a proiectului de consolidare.

20. Capitolul IV „Terenurile fondului forestier” (art.42-43) urmează a fi revăzut prin prisma prevederilor Codului silvic nr.887/1996, în special art.4 care reglementează terenurile fondului forestier.

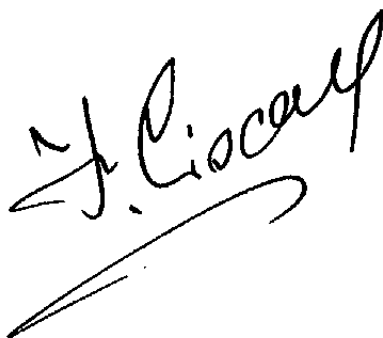
21. Capitolul V „Terenurile fondului apelor” (art.44-46) urmează a fi revăzut prin prisma prevederilor Legii apelor nr.271/2011, în special pentru asigurarea utilizării unei terminologii unitare.

23. Art.62, urmează a fi exclus, or Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, reglementează detaliat procedura de compensare a pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoria de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic. Iar, potrivit art.55 alin.(1) din Legea nr.100/2017 privind actele normative, statuează că „reglementările de același nivel și având același obiect de reglementare se cuprind, de regulă, într-un singur act normativ. În cazul în care proiectul actului normativ cuprinde prevederi ce se regăsesc în alte acte normative în vigoare, se face trimitere expresă la actul normativ care le conține.”.

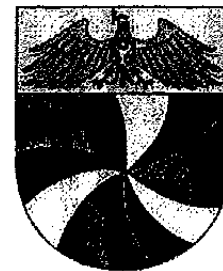
24. La art.66, sugerăm excluderea alineatului (6), or prevederile acestui alineat pot face obiectul unor clauze contractuale și nu necesită a fi indicate în lege.

25. Art.83 alin.(3) din Cod, conține reglementări, referitoare la încetarea activității întovărășirile pomicole în termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a Codului. În acest context, sugerăm autorilor excluderea prevederilor respective, or nu este obiectul de reglementare a Codului includerea prevederilor referitoare la încetarea activității acestor întovărășiri. Suplimentar, evocăm că deja Parlamentul, prin Legea pentru modificarea și completarea unor acte legislative nr.5 din 8 februarie 2018, a reglementat chestiunea referitoare la întovărășirile pomicole. Mai mult ca atât, potrivit art.IV alin.(1) din Legea nr.5/2018, „terenurile întovărășirilor pomicole incluse în intravilanul localității, conform prezentei legi, se consideră terenuri destinate construcțiilor. Statutul terenurilor respective (private sau care urmează a fi supuse vânzării-cumpărării conform legislației în vigoare) se echivalează cu statutul terenurilor atribuite pentru case, anexe gospodărești și grădini.”.

Director



Iurie CIOCAN



Nr. 01/ 924 din 13.10.2016
La nr. 12/2-4/169 din 26.09.2016

Ministerul Agriculturii și Industriei
Alimentare

Agencia Națională pentru Reglementare în Energetică a examinat proiectul de Hotărâre a Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar” și în limita competențelor vă prezintă următoarele propuneri.

1. La articolul 15 aliniatul (1) lit.d) cuvântul „conducte” de substituit cu textul „rețelele de transport și distribuție a gazelor naturale, energiei electrice, energiei termice, aprovizionare cu apă și canalizare” și de exclus textul „liniilor de transport de energie electrică”, deoarece acești termeni se regăsesc în Legea nr.107 din 27.05.2016 cu privire la energia electrică, Legea nr.108 din 27.05.2016 cu privire la gazele naturale, Legea nr.92 din 29.05.2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării și Legea nr.303 din 13.12.2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare.

- la art. 15 alin. (1) litera d) să fie exclus textul „cu excepția celor prevăzute la art. 4 alin. (1) litera d)” ori să fie precizată norma relevantă la care s-a referit autorul Proiectului, deoarece art. 4 alin. (1) nu are litere. Nu este clar ce a dorit să spună prin această sintagmă autorul.

2. La articolul 16 aliniatul (8) lit. c) cuvântul „conductelor” de substituit cu textul „rețelelor de gaze naturale, energiei electrice, energiei termice, aprovizionare cu apă și canalizare”.

3. La art. 22 alin. (1) după cuvintele „fizice și juridice” de completat cu textul „doar cetățeni ai Republicii Moldova”.

- alineatul (4) de modificat în următoarea redacție: „Agenția Relații Funciare și Cadastru în termen de 30 zile calendaristice informează autoritatea publică centrală în domeniul agriculturii privind persoanele străine, apatrizii, care au încercat să dobândească dreptul de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier”, ori să fie exclus integral, deoarece alin. (2) prevede că, persoanele străine sau apatrizii nu pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier.

- aliniatul (4) să devină alin. (3), deoarece alin. (3) lipsește.

4. La articolul 33 aliniatul (2) lit. a) textul „linii de curent electric, conducte” de substituit cu textul „rețele de gaze naturale, energie electrică, energie termică, aprovizionare cu apă și canalizare”.

5. La articolul 55 aliniatul (1) lit. e) cuvântul „conducte” de substituit cu textul „rețele de gaze naturale, energie electrică, energie termică, aprovizionare cu apă și canalizare” și de exclus „ lit. f)”.

14 10 5931/16

6. Articolul 60 de modificat în următoarea redacție:

„Articolul 60. Terenurile destinate transportului prin rețele

Terenurile destinate transportului prin rețele includ terenurile ocupate de construcțiile, instalațiile, amenajările (folosințele) necesare exploatării normale a rețelelor de transport și distribuție a energiei electrice, energiei termice, gaze naturale, de aprovizionare cu apă și canalizare, și se folosesc în condiții de servitute, prevăzute de Codul civil, după caz”.

7. În contextul art. 61 după cuvântul „electrice” în toate 3 cazuri de completat cu textul „energiei termice, gazelor naturale, apă și canalizare”.

8. La articolul 75 alin. (1) textul „transport al energiei electrice, gaz, a rețelelor și a sistemelor de canalizare, apeductelor” de substituit cu textul „instalare a rețelelor de transport și distribuție a energiei electrice, gaze naturale, energie termică, a rețelelor și a sistemelor de aprovizionare cu apă și canalizare”.

9. La art. 91 litera a) după cuvintele „să constate”, de completat cu textul „și să încheie procese-verbale cu privire la contravenții”.

- litera c) după cuvintele „preîntâmpinarea motivelor”, de completat cu textul „și condițiilor care favorizează sau”.

Sergiu CIOBANU,
Director



**ACADEMIA DE ȘTIINȚE
A MOLDOVEI**

bd. Ștefan cel Mare, 1
MD – 2001,
Chișinău, Republica Moldova
tel: (373 22) 27-14-78
Fax: (373 22) 54-28-23
E-mail: consiliu@asm.md



**ACADEMY OF SCIENCES OF
MOLDOVA**

1, Ștefan cel Mare Ave.
MD – 2001,
Chisinau, Rep. of Moldova
tel: (373 22) 27-14-78
Fax: (373 22) 54-28-23
E-mail: consiliu@asm.md

Nr. 1755-17/7 din 26.09.2016
La nr. 12/2-4/169 din 26.09.2016

**Domnului Eduard GRAMA,
Ministru al Agriculturii și Industriei
Alimentare al Republicii Moldova**

Stimate Domnule Ministru,

Academia de Științe a Moldovei a examinat proiectul de hotărâre a Guvernului "Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar" al Republicii Moldova și reieșind din competențele sale Vă comunică următoarele.

Articolul 12 4) de completat cu „Cercetările pedologice se efectuează o dată în 15-20 ani iar cele agrochimice cu o periodicitate de 8-10 ani și cheltuielile sunt suportate de la bugetul de Stat”, momente stipulate în „Programul complex pentru conservarea și sporirea fertilității solului” aprobat de Guvernul Republicii Moldova pentru anii 2003-2020;

În articolele 31 și 40 se utilizează incorect termenul "iazuri antierozionale", ce nu corespunde realității. Menționăm, că din cele 3500 iazuri construite în Republica Moldova nici unul nu îndeplinește funcția de combatere a eroziunii solului. Menirea acestora constă în acumularea scurgerilor lichide de pe versanți și utilizarea apei pentru irigație, dezvoltarea pisciculturii, adăparea vitelor, crearea locurilor de agrement, formarea microclimei locale;

In articolul 36 de adăugat următoarea propoziție "Pentru prevenirea degradării solului prin irigație se determină preabilitatea solului și a apei pentru irigație conform Reglementărilor tehnice aprobate de Guvern;

În Articolul 43 de inclus un paragraf special **articolul 43 a)** "Consolidarea terenurilor agricole situate în pante se efectuează la nivel de bazin de recepție (hidrografic), în primul rând, pentru combaterea eroziunii solului și stabilizarea alunecărilor de teren";

Articolul 44 d) În categoria terenurilor neproductive de inclus „solurile deteriorate de ravene (râpi) și cele puternic erodate”;

24 10 7134 16

Articolul 44 2) se propune în redacția "Solurile puternic erodate necesită a fi protejate de eroziune prin împădurire sau prin formarea pajiștilor temporare";

Denumirea articolului 77 se propune în redacția "Scopul și acțiunile *de conservare și sporire a fertilității solului*", ținând cont de respectarea terminologiei utilizate în "Programul complex pentru conservarea și sporirea fertilității solului", aprobat de Guvernul Republicii Moldova pentru anii 2003-2020;

Articolul 77 d) de expus în următoarea redacție „Combaterea eroziunii solului și *stabilizarea* alunecărilor de teren”;

În articolul 77 f) este necesar ordonarea formelor de degradare după cum urmează: "combaterea proceselor de salinizare, înnălbăștenire, desecare excesivă, destructurare, compactare a stratului de sol arat”;

În articolul 77 se propun două paragrafe noi:

Articolul 77 g) "Formarea bilanțului echilibrat de materie organică în sol prin aplicarea asolamentelor antierozionale, îngrășămintelor organice, resturilor vegetale, îngrășămintelor verzi”;

Articolul 77 h) "Optimizarea regimului nutritiv a solului prin biologizarea agriculturii și aplicarea îngrășămintelor minerale”;

În articolul 77 3) se cere o formulare mai adecvată a acțiunilor (măsurilor) indicate. De aceea se va completa cu "Lucrările sunt aplicate de fermieri, arendași. Din contul Programului complex se efectuează o parte foarte mică de măsuri (acțiuni) pentru conservarea și sporirea fertilității solului”;

Articolul 78 necesită o expunere mai clară și concretă, în deosebi paragrafele 2), 4), 5). De exemplu:

Articolul 78 2) "Nu este clar cui aparține obligativitatea”;

Articolul 78 4) "Nu este specificat prin ce și cu ce Statul va susține deținătorii de teren agricol”;

Articolul 78 5) "Nu este determinat pentru ce va fi pedepsit”;

Articolul 89. Nu este clar cine la nivel național efectuează controlul de stat a stării de calitate a solului și măsurilor de protecție;

În acest context propunem: Crearea Serviciului Protecția Solului abilitat cu:

- elaborarea și implementarea politicii de stat în gestionarea resurselor de sol;
- controlul executării Codului Funciar, legilor, hotărârilor Guvernului Republicii Moldova;
- supravegherea sistematică a stării de calitate și a capacității de producție a solurilor;
- efectuarea monitoringului calității solurilor cu crearea bazei de date, evidențierea formelor de degradare și zonelor vulnerabile, întocmirea prognozei și elaborarea recomandărilor;
- elaborarea și implementarea unui sistem de măsuri fiscale și economice pentru încurajarea fermierilor și implementarea practicilor prietenoase mediului;
- instruirea specialiștilor, școlarizarea fermierilor, informarea populației;

- asigurarea științifică a lucrărilor de îmbunătățiri funciare și de sporire a fertilității solurilor;
- crearea în fiecare zonă pedoclimatică a gospodăriilor model la nivel de bazin de recepție (hidrografic) în vederea utilizării raționale, conservării și sporirii fertilității solurilor, cu utilizarea acestora la instruirea fermierilor, specialiștilor în agricultură, silvicultură, ecologie.

De exemplu: în SUA Serviciul Protecția Solului a fost creat în 1935. Cu suportul Serviciului nou creat au fost fondate gospodării model la nivel de bazin de recepție pentru combaterea eroziunii solului. Experiența acumulată în SUA, în țările cu o agricultură dezvoltată din Europa și Canada merită a fi studiată mai minuțios și preluată pentru condițiile țării noastre.

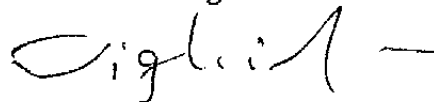
Considerăm că nu este bine venit ca prin lege să legitiferăm (susținem) întreținerea terenului privatizat în formă de pârloagă (vezi **articolul 27 2**). Este necesar că prin măsuri de înlesnire și constrângere să nu admitem modul de întreținere a principalei bogății naturale a țării - solul, în deosebi a cernoziomului în formă de pârloagă în termeni nelimitați.

În baza celor expuse, Academia de Științe a Moldovei, după operarea completărilor și modificărilor propuse avizează pozitiv proiectul de hotărâre a Guvernului " Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar" al Republicii Moldova.

Cu profund respect,

Președinte interimar,
academician

Ion Tighineanu





MUNICIPIUL CHIȘINĂU

PRIMĂRIA

MD-2012, Republica Moldova, municipiul Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 83
 Telefon: 227-236, 222-380, fax: 223-145, E-mail: primaria@pmc.md

Nr. 06-111/22.92 18.10.2016

Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare al R.M.

MD-2004, municipiul Chișinău,
 bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 162

În contextul solicitării Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare din 30.09.2016 de avizare a Codului funciar în nouă redacție, aducem la cunoștință că, recent, Primăria municipiului Chișinău a examinat și expediat în adresa Congresului Autorităților Locale din Moldova avizul său la o altă versiune a proiectului actului legislativ în cauză (anexăm la prezenta copia avizului la proiectul Codului funciar prezent pe pagina web: calm.md).

Per ansamblu, obiecțiile expediate prin avizul sus-menționat sunt relevante și valabile și pentru acest din urmă proiect.

Totodată, menționăm că în proiect nu sunt specificate în mod plener competențele APL în domeniu, ceea ce este inadmisibil, în condițiile în care actualele competențe vor înceta odată cu abrogarea Codului funciar în vigoare, precum și odată cu abrogarea Legii nr.1247 din 22.12.1992.

De asemenea, menționăm categoric inadmisibilitatea abrogării Legii nr. 91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, în condiția în care procesul de delimitare și înregistrare a terenurilor proprietate publică în majoritatea localităților nici nu a demarat, iar procedura în cauză necesită mai multe precizări, dar și susținere din partea statului, și nicidecum încetarea efectelor legii date.

Pornind de la cele expuse mai sus, ne exprimăm disponibilitatea de a participa în grupul de lucru pentru definitivarea prevederilor noului Cod funciar.

VICEPRIMAR
Nistor GROZAVU

20 10 2016 7069/16

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM)

*Municipiul Chișinău,
str. Columna, 106 A*

Primăria municipiului Chișinău a examinat, la inițiativa Secretariatului CALM, proiectul noului Cod funciar, parvenit din partea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare.

Considerăm oportună redenumirea titlului actual (Codul funciar) în „Legea privind fondul funciar și relațiile funciare”, având în vedere că titlul de „cod” nu se justifică pe motiv că acest act legislativ nu este unicul care reglementează domeniul dat (a se vedea, de ex.: Legea nr. 1247 din 1992, nr. 1308 din 25.07.1997, nr. 91 din 05.04.2007, nr. 267 din 29.11.2012, ș.a.).

Referitor la art. 11, lit. d), menționăm, că monumentul de arhitectură peisajeră: „Parcul de cultură și odihnă „Valea Morilor”, care face parte din fondul ariilor naturale protejate de stat, se află în administrarea APL Chișinău, la fel ca și Grădina Dendrologică din Chișinău. În acest context, propunem, ca să fie completată această literă la final cu sintagma „cu excepția celor care se află în administrarea autorităților administrației publice locale, conform Legii nr. 1538 din 25.02.1998, și care constituie domeniul public al UAT”. Un aliniat corespunzător urmează a fi introdus și la art. 12.

La art. 11 lit. e), considerăm necesară înlocuirea sintagmei „terenurile zonelor și fâșiilor de protecție” cu sintagma „terenurile fâșiilor riverane de protecție”. Art. 6 alin. (3) din Legea nr. 440 din 27.04.1995 prevede că „lățimea zonelor de protecție a apelor râurilor Nistru, Prut și Dunăre constituie cel puțin 1000 metri”, astfel încât întregi localități nimeresc în această zonă de protecție și este evident că aceste terenuri nu pot constitui integral proprietate a statului.

La art. 13 alin. (8) lit. a) de înlocuit după cum urmează „a) organizațiilor necomerciale filantropice sau cu statut de utilitate publică, precum și comunităților sau instituțiilor religioase – cu titlu gratuit”, iar lit. b) de înlocuit cu: „b) proprietarilor de construcții amplasate pe acestea – cu titlu oneros”.

La art. 15 alin. (3) și alin. (4), cuvintele „dobândite de unitatea administrativ-teritorială” de înlocuit cu: „ale unității administrativ-teritoriale”.

La art. 15 alin. (6) lit. a) de exclus cuvintele „și autoritățile administrației publice locale”. Terenurile APL nu pot fi incluse în liste înainte de identificare și delimitare, pe motiv că toate terenurile din UAT se prezumă proprietate a localității (art. 42 din Codul funciar, art. 1 alin. (6) din Legea nr. 523 din 16.07.1999. Totodată

procesul de delimitare a terenurilor statului și terenurilor UAT sunt procese de sine-stătătoare.

La art. 15 alin. (7) la final de completat cu cuvintele „sau de la bugetele locale”. UAT trebuie să dețină această posibilitate ca din surse proprii să își delimiteze și înregistreze bunurile sale (terenurile).

Nu este clară formularea art. 16 alin. (2) și trebuie revizuită.

La art. 17 alin. (3) este necesar de precizat modul în care trebuie înregistrate terenurile (neînregistrate) din patrimoniul defunctului după deschiderea succesiunii.

La art. 17 alin. (4) nu este clară formularea propusă de autor, este o derogare de la prevederile art. 1515 din Codul civil, care prevede că succesiunea vacantă trece către stat (dreptul de proprietate va fi al statului, iar dreptul de administrare al APL?).

Propunem excluderea alin. (2) de la art. 19. Considerăm că persoanele juridice autohtone ar trebui să dețină terenuri agricole în proprietate. Prohibiția propusă în proiect de autor la acest aliniat poate afecta serios economia națională, investițiile în infrastructura agricolă și chiar poate pereclita securitatea raporturilor juridice. Actualmente, multiple companii autohtone cu investiții străine (de ex. AMG Holding) deja dețin în proprietate privată terenuri agricole și activează cu succes în această ramură. Agricultura este ramura care trebuie stimulată pe toate căile legitime posibile, iar prohibiția doar vor perpetua starea actuală de lucruri, care este una precară.

La art. 19 alin. (7) nu este clar cine va înainta cererea în instanța de judecată.

La art. 20 alin. (3) este necesar de precizat ce se are în vedere prin „utilizatorul oficial al terenului” (arendașul?).

La art. 21 alin. (1) de exclus cuvintele „fără plată”, iar la alin. (2), de completat cu lit. c) în următoarea redacție: „c) privatizarea terenurilor aferente în modul stabilit prin Regulamentul aprobat de Guvern” (a se vedea hotărârea de Guvern nr. 1428 din 16.12.2008).

La art. 22 alin. (1), după cuvântul „superficie” este necesar de completat cu cuvintele „arendă/locațiune”.

La art. 23 alin. (3), propunem modificarea în următoarea redacție: „(3) Întrăinarea benevolă a dreptului de proprietate se efectuează prin act juridic semnat de părți”.

La art. 25 alin. (3) și alin. (4) propunem înlocuirea cuvântului „executate” cu cuvântul „aplicate”.

Considerăm inoportună crearea unui nou Inspectorat în domeniu ca autoritate publică centrală [art. 26 alin. (2) și (3)], de asemenea, nu este clar de ce inspectoratul propus spre înființare are în titlu și cuvântul „geodezie”. Considerăm că atribuțiile

respective trebuie formulate în sarcina autorității publice actuale – Agenția Relații Funciare și Cadastru.

La art. 29 alin. (1) lit. g) propunem formularea în redacția: „lit. g) administrarea terenurilor domeniului public raional, precum și administrarea terenurilor domeniului public și domeniului privat municipal, respectiv al unității administrativ-teritoriale autonome Găgăuzia”. Proprietatea publică asupra terenurilor aparține UAT și nu consiliilor. Consiliul raional, potrivit Legii nr. 91 din 05.04.2007 [art. 5 alin. (2)], poate avea în administrare doar terenuri ale domeniului public raional (nu și cel privat).

Prevederile expuse la art.30 alin. (1) lit. c), d), h), j) și lit. p) considerăm că urmează a fi formulate pentru autoritățile executive ale APL și nu deliberative. La art.30 alin. (1) lit. m), la final, este necesar de înlocuit sintagma „în corespundere cu Legea nr. 913 din 30.03.2000 condominiului în fondul locativ” cu sintagma „în limita normelor de urbanism, iar dacă aceasta nu este posibil, reieșind din suprafața reală a terenului ce deservește construcțiile”. Norma de la această literă se referă la casele de locuit care nu constituie blocuri, respectiv, nu este aplicabilă Legea nr. 913 din 30.03.2000.

Considerăm că prevederile expuse la art. 38 sunt o reminiscență a perioadei sovietice și urmează a fi excluse din proiectul Codului. Planificarea/sistematizarea teritoriului actualmente se efectuează prin documentația de urbanism (planuri urbanistice generale, de detaliu, zonale).

Art. 40 și 41 nu sunt formulate coerent și clar.

Art. 59 trebuie să conțină prevederea vizând decizia Consiliului local referitoare la modificarea destinației terenurilor. La examinarea solicitării modificării destinației de către Consiliul local se va analiza și regimul juridic special al terenului (de ex: teren de calitate superioară) și se va informa proprietarul despre imposibilitatea soluționării chestiunii. Astfel încât redactarea art. 59 trebuie revizuită în fond.

La art. 62 alin. (1) cuvintele „autoritățile administrației” de înlocuit cu cuvintele „autoritățile executive ale administrației”.

La art. 82, prevederile de la lit. b), lit. c), lit. d), lit. e), lit. f) nu pot fi atribuite la terenurile spațiului locativ, deoarece terenurile menționate sunt ocupate de construcții cu altă destinație (de exemplu, obiective de cult, cimitire).

La art. 88 alin. (1) lit. h) după cuvintele „(limitrofe drumurilor și căilor ferate)” de completat cu cuvintele „în afara localităților”.

La art. 90 alin. (1) lit. d) cuvintele „și protecție” de exclus.

Titlul și conținutul art. 91 este analogic celora de la art. 57 și art. 109 ceea ce este inadmisibil.

La art. 94, art. 95 și art. 96 cuvintele „și se folosesc” propunem să fie înlocuite prin cuvintele „și pot fi folosite terenurile aferente”.

La art. 97 alin. (2), propunem înlocuirea cuvântului „lege” cu cuvântul „Guvern”.

La art. 101 alin. (1), după cuvintele „se referă terenurile ocupate” de completat cu cuvintele „de spațiile verzi specificate la art. 16 din Legea nr. 591 din 23.09.1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale, precum și ocupate”. Această completare este strict necesară, deoarece deja autoritățile de mediu interpretează eronat prevederile art. 6 alin. (1) din Legea nr. 591 din 23.09.1999 în sensul că terenurile ocupate de aceste spații verzi nu pot fi arendate (contrar stipulărilor de la art. 20 din aceeași lege), ceea ce pereclitează expunerea la licitație a drepturilor dearendă a unor asemenea terenuri.

Art. 102 urmează a fi reformulat în sensul că și alte întreprinderi decât cele de transport pot polua mediul și necesită stabilirea unei zone de influență.

La art. 104 alin. (1) de completat cu lit. c), după cum urmează: „lit. c) alte terenuri cu destinație specială”. De exemplu, în Chișinău, actualmente la această categorie se referă terenurile destinate înhumării de deșeuri periculoase, necropolei de animale ș.a.

La art. 110 alin. (1) lit. e) cuvintele „zonelor (fâșiilor riverane)” este necesar de înlocuit cu cuvintele „fâșiilor riverane” (a se vedea mai sus explicația cu zonele de protecție).

La art. 111 alin. (3) cuvântul „primăriei” este necesar de înlocuit cu cuvântul „local”.

La art. 114 și 115 prevederile referitoare la Inspectoratul (inspectorul) în domeniul relațiilor funciare și geodezie considerăm că urmează a fi substituite cu autoritatea (persoana) abilitată în domeniul relațiilor funciare.

La art. 116 și 117, propunem de exclus cuvintele „și geodeziei”.

La art. 122 lit. a) după cuvântul „documentația”, propunem de completat cu cuvintele „de proiect,”.

PRIMAR GENRAL
Dorin CHIRTOACĂ



**MINISTERUL MEDIULUI
AL REPUBLICII MOLDOVA**

AGENȚIA „MOLDSILVA”

MD-2001, Chișinău, bd Ștefan cel Mare, 124
tel. +373-22-272306, fax. +373-22-277345
e-mail: msilva@moldsilva.gov.md

**MINISTRY OF ENVIRONMENT
OF THE REPUBLIC OF
MOLDOVA
AGENCY «MOLDSILVA»**

MD-2001, Chișinău, 124, Ștefan cel Mare ave,
phone. +373-22-272306, fax. +373-22-277345
e-mail: msilva@moldsilva.gov.md

18.10.16 nr. AM-02/02-2274
La nr. 12/2-4/150 din 28.07.2016

✓ **Ministerul Agriculturii
și Industriei Alimentare**

Agenția „Moldsilva,, a examinat proiectul Codului Funciar și comunică următoarele.

În art. 26 „Terenuri productive,, lit „d,, de exclus cuvîntul „silvice,,.

În art. 44, lit.,,c,, după cuvîntul „terenuri,, de completat cu cuvîntul „afectate,, și mai departe după text.

În art 45, alin (1) cuvintele „conform destinației silvice,, de substituit cu cuvintele „abilitate legal cu asemenea activitate,,.

Alte propuneri și obiecții nu sunt.

Director general

Ion CEBANU



MINISTERUL MEDIULUI AL REPUBLICII MOLDOVA

AGENȚIA „APELE MOLDOVEI”

MINISTRY OF ENVIRONMENT OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA
AGENCY OF WATER RESOURCES OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

str. Gh.Tudor, 5, MD-2028, Chișinău • Tel.: (+373 22) 280 700 • Fax: (+373 22) 280 822 • www.apemoldovei.gov.md

「 11.08.2016 Nr. 03/1-04/2016 「
La nr. _____ din _____

Ministerul Agriculturii și
Industriei Alimentare

Anexat Vă remitem Modificările propuse de Agenția „Apele Moldovei”,
la proiectul Legii „Codul Funciar”.

Anexă: - 1 filă.

Director interimar

Radu CAZACU

Modificări propuse în Proiectul „Codul Funciar”

Art. 1

- **pct. (2)** după cuvîntul „titlul” se introduc cuvintele „de autentificare a dreptului deţinătorului de teren”;

Art. 2

- **pct.(2)** de expus în următoarea expresie: „Terenul poate fi format ca obiect independent de drept prin separare sau divizare”
- **pct. (3)** de expus în următoarea expresie: „Formarea prin separare şi/sau divizare a terenului poate fi efectuată în cazul în care nu afectează modul de folosinţă al acestuia conform destinaţiei”;

Art. 3

- **pct. (2)** se propune excluderea cuvintelor „cu destinaţie” din clasificarea categoriilor de destinaţie, la punctele a), b) şi c), precum şi excluderea acestora, în contextul dat, din tot textul codului, rămîn doar expresiile „terenuri agricole”, „terenurile fondului forestier”, „terenurile fondului apelor”.

Art. 11

- **pct. (2)** de expus în următoarea expresie : „Caracteristica cantitativă (furnizează informaţii cu privire la suprafaţa terenurilor sistematizată după): ” sau „Caracteristica cantitativă include în sine informaţii cu privire la suprafaţa terenurilor sistematizată după: ”
- **pct. (3)** de expus în următoarea expresie : „Caracteristica calitativă (furnizează informaţii cu privire la calitatea solului terenurilor agricole): ” sau „Caracteristica calitativă include în sine informaţii cu privire la calitatea solului terenurilor agricole: ”
- **pct. (3) lit. b)** de expus în următoarea expresie: „Gradul de afectare prin eroziune”

Art. 14

- **lit. e)** de expus în următoarea expresie începutul frazei: „Fişilor riverane şi zonelor de protecţie a apelor rîurilor şi bazinelor de apă, acumulărilor de apă de suprafaţă situate ...”

Art. 16

- **pct. (8)** după cuvîntul „folosinţă” pentru o interpretare mai corectă să fie completat cu „(administrare, concesiune, arendă sau locaţiune în condiţiile legii);

Art. 35

- **pct. (5)** se exclud cuvintele „Autoritatea administraţiei publice locale aduce la cunoştinţa proprietarilor de teren” de expus în următoarea expresie: „Condiţiile utilizării sistemelor de drenaj sunt expuse în regulamentul de exploatare”;

Art. 36

- **alin. 1** se exclud cuvintele „din corpurile de apă, altele decît cele folosite pentru aprovizionarea cu apă potabilă”;

Art. 38

- **pct. (2)** de expus în următoarea expresie: „Contractul de arendă se întocmeşte în formă scrisă”;
- **pct. (5)** este neclară interzicerea dării în arendă a terenurilor fondului apelor în care se includ şi lacurile de acumulare, şi iazurile.

Art. 47

- **lit. b)-** de exclus (nonsens);

Art. 49 de expus în următoarea expresie: „Fișile riverane și zonele de protecție a apelor, zonele de protecție sanitară”

- **pct. (1)** de expus în următoarea expresie: „Fișile riverane și zonele de protecție a apelor, zonele de protecție sanitare ...”

Art. 57

- **lit. a)** de exclus cuvintele „și alte lucrări de artă”

Art. 83

- **alin. 1** cuvântul „condițiile” se substituie cu cuvântul „caracteristicile”;

Art. 94

- **lit. m)** cuvântul „samavolnică” se substituie cu cuvântul „abuziv”;



AGENȚIA TURISMULUI A REPUBLICII MOLDOVA

MD-2028, Republica Moldova, mun. Chișinău, șos. Hincești 53, of.310
☎ Tel/Fax: /+373 22/ 22 66 34 ☎ E-mail: info@turism.gov.md ☎ Web: www.turism.gov.md

Nr.

018/507 din 03 octombrie 2016

La nr. 06/24202 din 24 septembrie 2016

Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare

Agenția Turismului a examinat proiectul hotărârii Guvernului "Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar" și comunică despre susținerea acestuia, cu următoarele propuneri.

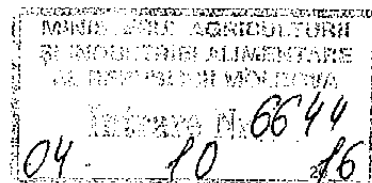
1. În art. 66, Terenurile ariilor naturale protejate, alineatul (1), după cuvântul "conservării" de inclus cuvintele "valorificării în scop turistic".

2. În art. 67, Terenurile de valoare istorico-culturală, alineatul (3) prevede: "*Este interzisă orice activitate care contravine destinației acestor terenuri.*". Totodată, în Cod nu este indicat care este destinația acestor terenuri, ceea ce crează confuzie, inclusiv privind valorificarea în scop turistic a acestor terenuri.

Propunere: De exclus fraza *Este interzisă orice activitate care contravine destinației acestor terenuri.*

Director general

Stanislav RUSU





Ministerul Afacerilor Interne al Republicii Moldova
Ministry of Internal Affairs of the Republic of Moldova
Departamentul Poliției de Frontieră
Department of the Border Police



MD 2059, mun. Chișinău, str. Petricani 19 tel. (373-22) 264-589, 259-638 fax. (373-22) 259-651 email: politia.frontiera@border.gov.md
email: dpf@mai.gov.md pagina-web : www.border.gov.md c/d IDNO 10066010001

Nr. 35/2-25764 „11” 10 2016
La nr. 12/2-4/169 din 26 septembrie 2016

**Ministerul agriculturii și
industriei alimentare**

Departamentul Poliției de Frontieră a examinat proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar și comunică următoarele.

Reieșind din prevederile art.6 alin.(2), (3) din Legea nr.215 din 4 noiembrie 2011 cu privire la frontiera de stat a RM, art.63 alin.(2) din proiect se va completa la sfârșit cu sintagma „inclusiv terenurile culoarului de frontieră și fișia de protecție a frontierei”.

Șef Departament

Fredolin LECARI

11 10 6882 16



MD-2005, or. Chișinău, str. Pușkin, 47
tel. 88-12-55, fax. 22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md

MD-2005, г. Кишинэу, ул.Пушкина, 47
тел. 88-12-55, факс. 22-63-73
e-mail: info@arfc.gov.md
www.arfc.gov.md

15.11 2016 nr. 36/01-06/2047

La nr. _____

Ministerul Agriculturii și
Industriei Alimentare
bd. Ștefan cel Mare, 162

Agenția Relații Funciare și Cadastru a examinat proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar, și comunică următoarele:

Cu titlu de remarcă generală subliniem, că :

1. În ultima perioadă la avizare au parvenit mai multe variante de proiecte al noului Cod funciar, elaborate de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, care în opinia Agenției nu corespunde prevederilor Legii nr. 780 din 27.12.2001 privind actele legislative (art. 16-18).

Ori, ținând cont de complexitatea și importanța acestui act legislativ, pentru elaborarea proiectului urma să fie format un grup de lucru din experți și specialiști în materie din cadrul autorităților publice, din savanți de la instituțiile științifice și de învățământ superior de profil, din practicieni în domeniu și din alți specialiști, precum și din reprezentanți ai părților interesate.

Examinînd textul proiectului Codului funciar, constatăm că nu au fost respectate prevederile art. 17 alin. (1) din legea precitată, ori înainte de întocmirea proiectului de act legislativ, se studiază informația din domeniul raporturilor sociale, care urmează a fi reglementate și se efectuează inventarierea legislației existente în materia în care se intervine, pentru a se constata insuficiența reglementărilor în vigoare (în cazul dat, *Codul civil al Republicii Moldova, Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, Legea nr. 91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, Legea apelor nr. 272 din 23.12.2011, Codul silvic, și a).*

2. Din punct de vedere structural proiectul Codului funciar urmează a fi constituit în conformitate cu prevederile Capitolului VI (art.28 - 33) din Legea nr. 780 din 27.12.2001 privind actele legislative. Relatăm existența unor denumiri/titluri, care nu au fost clasificate sau denumite ca capitol, secțiune.

Totodată, dispozițiile generale sunt prevederile care determină obiectul, scopul, sfera de aplicare, orientează întreaga reglementare, explică termeni și definesc concepte. Capitolul 1 urmează a fi redenumit „Dispoziții Generale”, unde se vor regăsi prevederile cu privire la „Legislația funciară, „Obiectul, scopul și sfera de aplicare”, „noțiuni”, „obiectul și subiectul relațiilor funciare”, „componenta Fondului funciar”, „Clasificare terenurilor după destinație”, „Clasificarea categoriilor de folosință a terenurilor”.

3. Din punct de vedere conceptual, considerăm că proiectul actului legislativ prezentat urmează a fi revizuit, ori în opinia Agenției Relații Funciare și Cadastru, unele norme sunt incerte, declarative, iar problemele abordate nu au o reglementare clară, totodată acesta nu prevede plenitudinea reglementării domeniului respectiv, și anume:

a) Nu este reflectată competența (unele incomplete) a Parlamentului, Ministerelor (APC), autorităților publice locale de nivelul I și II. Inclusiv, urmează a fi revizuite atribuțiile stipulate în proiect a Ministerului și a Agenției care în opinia noastră contravin sferei de competențe și atribuțiilor Agenției și Strategiei Naționale de Dezvoltare 2016-2020. Întrucât atribuțiile autorităților abilitate cu reglementarea de stat a regimului proprietății funciare nu sunt expuse, propunem includerea acestora pentru Agenție, Inspectoratul în domeniul relațiilor funciare și geodeziei precum și serviciilor relații funciare și cadastru din cadrul autorităților publice locale de nivelul I și II;

b) Nu este reflectată schimbarea destinației tuturor categoriilor de destinație a terenurilor;

c) Nu este reflectată schimbarea modurilor de folosință a terenurilor din toate categoriile de destinație, inclusiv clasificarea terenurilor după modurile de folosință urmează a fi discutată în grupuri de lucru și bazată pe practica țărilor europene;

d) Nu este reglementat complet monitoringul funciar și atribuțiile autorităților în acest proces care urmează a fi efectuat prin Sistemele Informaționale Automatizate „Cadastru folosințelor funciare” și „Registrul solurilor Republicii Moldova”;

e) Conform proiectului propus, după adoptarea acestuia și în scopul implementării ulterioare, Parlamentul și Guvernul urmează să adopte un șir de acte legislative și normative, ori corect ar fi ca proiectul propus urmează să conțină norme cât mai exhaustive, să conțină maxim reglementări în domeniul pentru o aplicare ușoară și uniformă;

f) Nu sunt reflectate competențe la stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale de nivelul I și II, inclusiv la stabilirea intravilanului;

g) La fel informăm, că proiectul codului funciar nu prevede:

- procedura de atribuire în proprietate a cotelor de teren echivalent în UAT care încă nu au trecut prin procesul de privatizare a terenurilor agricole, procedura postprivatizare;

- procedura de privatizare a terenurilor aferente obiectelor agricole repartizate ca cotă valorică;

- compartimentul privind consolidarea terenurilor agricole nu reglementează toate particularitățile;

- reglementările privind Întovărășirile pomicole;

- ne / restituirea terenurilor foștilor proprietari;

- În proiectul Codului nu se regăsesc reglementările de la art. 11 din actualul Cod funciar, este de menționat că în jurul a 500 localități sătești nu a fost efectuată înregistrarea masivă a terenurilor din intravilan și grădini, și nu au fost eliberate titluri. Dar și în localitățile unde a fost efectuată înregistrarea masivă, nu pentru toate terenurile de pe lângă casă au fost eliberate titluri, din diferite considerente (nu era clar

cine este proprietarul casei, existau litigii de hotar, etc.), respectiv prevederile de la art.11 al actualului Cod funciar nu pot fi pur și simplu excluse;

-În proiectul codului nu se regăsesc prevederile art. 12 și 13 din actualul Cod funciar, însă în țară există unele localități în care persoanele lucrează terenurile colectiv și nu au fost eliberate titluri de autentificare. Respectiv, urmează a da soluții pentru situația dată;

-La fel nu se regăsesc prevederile art. 20, prevederile art. 21, care stabilesc actul ce se eliberează la atribuirea terenului, precum și organul competent de a stabili hotarele terenurilor;

h) Considerăm inacceptabil abrogarea Legilor privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.1997 și nr. 91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, fără a prevedea reglementările acestor legi în proiectul noului Cod;

În fond, la proiectul prezentat expunem următoarele obiecții și propuneri:

4. La art. 3 Clasificarea terenurilor, de inclus un alineat care ar prevedea că după amplasament terenurile se clasifică: i) din intravilanul localității, și din extravilanul localității;

5. La art. 9, de completat că conceptul și regulamentul căruia se aprobă de Guvern;

6. Art. 10 urmează a fi exclus, deoarece informația precum amplasarea terenurilor, proprietarii este deținută de cadastrul bunurilor imobile, iar funcția și scopul acestuia (prin prisma art. 9) vor fi reglementate în actele ulterioare;

7. Pentru coerența reglementărilor se propune completarea art. 12 cu primul alineat cu următorul cuprins „Autoritatea în domeniul cadastrului funciar la nivel național este Agenția Relații Funciare și Cadastru”, respectiv, restul alineatelor urmează a fi renumerotate. La alineatul (3) Actualizarea datelor se face anual, în mod obligatoriu, respectiv urmează de substituit termenul de patru ani cu textul „în fiecare an”;

8. La art. 18 alin. (5), propunem de a înlocui sintagma “prin intermediul întreprinderilor de stat al căror fondator este Agenția Relații Funciare și Cadastru” cu sintagma “conform procedurii stabilite de Guvern”, respectiv alin. (6) și (8) urmează a fi excluse;

9. La art. 19 nu este clar de ce se indică că terenurile din domeniul privat se înstrăinează doar la licitație. Cum rămâne cu terenurile aferente construcțiilor private, privatizate, terenurile indicate la alin. (9) al art. 4, cele de la art. 4 alin (10) din Legea 1308 din 25.07.1997, problema drumurilor agricole, atunci când toate terenurile aparțin unui proprietar, terenurile care se transmit gratuit condominiului, etc. Respectiv, în primul alineat este necesar de indicat, „dacă legea nu prevede altfel”. Totodată, alin. (4) și (5) urmează a fi excluse, ori achitarea se face la momentul încheierii contractului;

10. Articolul 20. Se propune în următoarea redacție:

„Dreptului de proprietate și altor drepturi reale asupra terenurilor se aplică prevederile Codului civil, cu particularitățile stabilite de prezentul Cod.” Dacă rămâne redacția din proiect, atunci poate apărea neclaritatea cărei norme se va da prioritate în caz de abordare diferită.

11. La art. 21 alin. (1) urmează a fi reformulat, deoarece, dreptul de proprietate asupra terenului include aceleași atribute, care sunt reglementate de legislația civilă. Iar dreptul de a solicita modificarea categoriei de destinație nu este un atribut separat de celelalte atribute a dreptului de proprietate.

Alienatul (2) se propune de a fi expus în următoarea redacție:

(2) Dreptul de proprietate asupra terenurilor poate fi limitat în măsura prevăzută de prezentul Cod sau de alte acte legislative, precum și de drepturile terților.

12. La art. 22 - pentru un spor de precizie, propunem de a completa alin. (1) cu textul „inclusiv statul și unitățile administrativ-teritoriale”.

Alin. (4) este inaplicabil și urmează a fi exclus, deoarece Agenția Relații Funciare și Cadastru nu deține astfel de informații. Totodată în opinia noastră alineatul (2) al acestui articol urmează a fi tratat cu prudență, deoarece nu este dată soluția în cazul moștenirii. Menționăm că, conform Codului civil moștenirea este o trecere a patrimoniului cu titlu universal, respectiv, cetățeanul străin nu poate accepta doar o parte a patrimoniului (patrimoniul rămas cu excepția terenurilor agricole, apropo nu este clar cine le dobândește în cazul dat), totodată legea nu-l poate priva de dreptul de a moșteni. Respectiv urmează a da soluții acestei situații prin reglementări clare.

13. La art. 23. În alineatul (1) probabil este cazul de indicat după cuvintele „și copii lor minori” textul „care duc o gospodărie comună”, iar după cuvintele „poate dobîndi” de completat cu textul „prin acte între vii”.

Cu titlu de constatare, menționăm că tranzacțiile cu terenurile agricole se vor complica, deoarece va fi nevoie de eliberarea informației despre mărimea de 1/10 din suprafața terenurilor agricole din hotarul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, iar legea nu indică care autoritate și în ce termen va elibera această informație.

Se propune completarea articolului cu alin. (5) cu următorul cuprins:

„(5) Respectarea condițiilor de la alin. (1) – (3) se apreciază conform situației de la momentul autentificării actului juridic.” Această normă este necesară deoarece, mărimea suprafeței indicate în alin. (1) al art. 23 este variabilă, și situația se poate modifica de la momentul autentificării actului pînă la momentul înregistrării, nu din vina cumpărătorului.

Referitor la alin. (5) – nu considerăm necesară prezentarea unui exemplar al declarației și pentru înregistrarea în registrul bunurilor imobile a dreptului, pentru a nu mări inutil cheltuielile cumpărătorului, totuși dacă se consideră altfel, alineatul respectiv urmează a fi redactat, și anume: „La înregistrarea în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole în baza actelor juridice între vii, se va prezenta și o copie legalizată a declarației indicată la alin (4)”.

Alin. (6) urmează a fi exclus, deoarece nici Agenția Relații Funciare și Cadastru, nici Întreprinderea de Stat „Cadastru” nu deține astfel de informație. Astfel, în registrul bunurilor imobile nu se duce evidența terenurilor în funcție de nivelul de rudenie al proprietarilor, la fel nu se deține informația privind personale juridice afiliate, respectiv îndeplinirea condițiilor prevăzute de alin. (1)- (3) este responsabilitatea deținătorului de teren. Considerăm oportun ca statul să pună accentul nu pe metode administrative (de control), ci pe responsabilizarea persoanei pentru acțiunile și faptele sale. Respectiv în cazul în care persoana va face declarații false sau nu va îndeplini cerințele prevăzute de lege - să suporte consecințele.

Alin. (7) este incert. Nu este clar cine face notificarea despre depășirea limitelor stabilite de lege, nu se dă soluția în cazul în care nici prin intermediul instanței de

judecată nu se reușește vânzarea terenului (nu este nici un cumpărător). Le fel nu este indicat cine este în drept să se adreseze în instanță. Considerăm că Codul funciar urmează să conțină reglementări foarte clare și exhaustive. În opinia noastră verificarea îndeplinirii condițiilor prevăzute de lege privind limita suprafețelor de teren ar putea fi realizată de Inspectoratul în domeniul relațiilor funciare și geodezie, la fel acesta ar face notificările privind înstrăinarea, și după caz, acțiunea în instanța de judecată. Ca alternativă, legea ar putea prevedea obligația autorităților publice locale de a achiziționa terenul, la valoarea de piață în baza evaluării, efectuate de un evaluator independent, de la persoana care nu este în drept să-l dețină în proprietate și care nu l-a înstrăinat în termenul prevăzut de lege. Iar pentru asigurarea procurării terenurilor date, legea ar urma să prevadă un Fond corespunzător, așa cum este și practica altor state (ex. țările baltice).

14. Art. 24 – la lit. c) din alin. (1) considerăm oportun de a substitui cuvintele „de proprietate” cu cuvintele „în registrul bunurilor imobile”, având în vedere că în alin. (2) se prevede că aceleași obligațiuni le au și deținătorii altor drepturi asupra terenului, însă alți deținători nu pot fi obligați să înregistreze dreptul de proprietate.

La fel considerăm oportun de a completa după lit. a) alin. (1) cu următoarea obligație: „proprietarul de terenuri agricole este obligat să asigure cultivarea acestora”.

15. La capitolul III, Secțiunea 1-a: Nu este reușită clasificarea terenurilor agricole. Astfel, art. 25, alin (2) stabilește că terenurile agricole sunt divizate în: a) terenuri productive, b) terenuri neproductive, c) terenuri de calitate superioară, și d) terenuri amenajate. Terenurile productive la rândul său se clasifică în arabile, plantații horticole, ...etc., dar cum se clasifică terenurile de calitate superioară? (arabile, plantații horticole, etc.). La fel art. 33 stabilește că la terenurile de calitate superioară se referă: spații netede, terenurile irigate (desecate), iar art. 34 stabilește că terenurile amenajate sunt terenurile irigate și desecate. În cadastrul funciar terenurile irigate și desecate se vor referi la modul de folosință - terenuri amenajate sau la terenuri de calitate superioară.

16. De asemenea nu este clar la ce categorie vor fi reflectate loturile pomicole și grădinile din extravilan. În circa 400 de localități nu s-a finalizat eliberarea titlurilor de autentificare pentru grădini – la ce destinație și mod de folosință se vor referi aceste terenuri.

17. Art. 36 urmează a fi exclus, ori prevederile respective necesită a fi expuse în Legea apelor;

18. Având în vedere că Codul civil reglementează arenda în agricultură, considerăm că art. 38 urmează a fi reformulat, făcându-se trimitere la Codul civil, cu reglementarea doar a particularităților care nu sunt prevăzute de acesta.

19. Art. 39 se propune de revizuit prin prisma obiecțiilor expuse la pct. 9.

20. La art. 40 – Considerăm inacceptabila propunerea că doar contractele de arendă pe un termen mai mare de cinci ani să fie înregistrate la oficiul cadastral teritorial.

La baza sistemului de publicitate imobiliară, reglementat de Codul civil (art. 496-511), Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, stă principiul publicității integrale, ceea ce presupune că în registrul bunurilor imobile se înscriu toate drepturile reale, toate drepturile de creanță, raporturile juridice în legătură cu imobilele înscrise în registru. Rostul registrului bunurilor imobile este de a concentra toată informația referitoare la statutul bunurilor imobile, în vederea, pe de o parte, de a

asigura protecția drepturilor înregistrate, pe de altă parte de a asigura terțele persoane cu informația amplă despre situația bunului. Informația din registrul bunurilor imobile fiind publică, conform prevederilor legale, fiind accesibilă, inclusiv și prin rețelele de telecomunicații, asigură persoanele interesate (potențialii cumpărători, băncile comerciale, notarii, executorii judecătorești, autoritățile statului pentru planificare și luare de decizii) cu toate datele referitoare la statutul terenului.

Legislația actuală oferă soluții pentru facilitarea procedurii de depune a cererilor la oficiul cadastral, la fel aceeași soluție este regăsită și în proiect, și anume: în cazul arendării mai multor terenuri primirea cererilor se realizează de către registrator în localitatea respectivă. Această prevedere legală este aplicată în practică de către oficiile cadastrale și la solicitarea primăriei sau a persoanei care dorește arendarea mai multor terenuri, registratorul oficiului cadastral teritorial se deplasează în teritoriu pentru a primi cererile pentru înregistrare. Menționăm că, plata pentru înregistrare în acest caz nu se mărește. Astfel, pe de o parte există o procedură simplă la costuri minime de înregistrare a contractelor de arendă a terenurilor agricole în registrul bunurilor imobile, asigurând tot odată, concentrarea informației într-un singur registru pentru a oferi protecția drepturilor părților implicate în tranzacție, cât și transparența necesară referitoare la statutul bunului imobil.

Un alt aspect, de care urmează a se ține cont este administrarea impozitelor pentru bunurile imobile. Conform Codului fiscal, subiecți ai impunerii sunt și arendașii terenurilor. Actualmente toată informația se prezintă de către cadastru în termenii prevăzuți de legislație, organelor fiscale printr-un modul specializat. În cazul în care arenda până la 5 ani se va înregistra la primărie va exista o problemă referitoare la integritatea informației acumulate de organele fiscale, și creează riscuri de evaziune fiscală.

Alin. (5) urmează a fi redactat, ținând cont că conform Legii cadastrului bunurilor imobile (art. 26 (2), 43), cererea în cazul contractului de arendă se semnează de ambele părți. Norma respectivă este prevăzută de lege pentru asigurarea protecției ambilor părți a contractului și pentru a oferi o garanție suplimentară împotriva riscurilor de fraudă având în vedere că contractele de arendă nu se autentifică notarial.

Considerăm că, înregistrarea tuturor contractelor de arendă a terenurilor în registrul bunurilor imobile este o măsură nu doar de protecție a drepturilor tuturor părților, dar și este o măsură de stimulare a încheierii contractelor de arendă de lungă durată, ceea ce este în unison cu politica statului de consolidare a terenurilor agricole și cu politica de sporire a calității și protecției solului. Este de menționat că conform art. 78 alin. (6) din proiect, responsabilitatea pentru implementarea măsurilor de protecție și ameliorare a solului revine arendașului în cazul arende de lungă durată.

La capitolul respectiv, ca o măsură de asigurare a prelucrării terenurilor agricole, în cazul în care proprietarul nu o face din anumite motive, propunem *ca una din soluții (ar putea fi și altele prin deferențierea mărimii impozitului, sau ținând cont de specificul Republicii- decizia de drept în folosul APL cu reglementarea respectivă în proiectul dat)*, completarea cu următorul articol:

Articolul. X Transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritatea publică locală

„(1) În cazul în care proprietarul terenului agricol nu cultivă terenul mai mult de 2 ani de zile succesivi, (poate fi indicat și alt termen), autoritatea publică locală poate

să-și rezerve dreptul de a administra terenul dat, dispunând arendarea lui, în următoarele condiții:

Proprietarul terenului este somat în scris, că în termen de trei luni să i-a măsurile necesare pentru cultivarea terenului agricol (prelucrarea de sinestătător, darea în arendă, etc). În cazul în care somația rămâne fără efect, autoritatea publică locală (consiliul local) decide darea acestui teren în arendă pentru un termen de maximum 3 ani (poate fi indicat și alt termen). În dependență de cauza necultivării terenului de către proprietar, autoritatea publică locală decide proporția plății de arendă ce se cuvine proprietarului terenului și cea care va fi achitată primăriei.

(2) Administrarea terenului agricol de către autoritățile publice locale nu este un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar.

(3) Proprietarul sau dobânditorii legali, pot în orice moment printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale să-și întoarcă dreptul de a administra terenul agricol. Contractele de arendă fiindu-le opozabile până la expirarea termenului pentru care au fost încheiate.

21. Secțiunea 3, care se referă la consolidarea terenurilor conține doar două articole, cu norme mai mult declarative, și nu prevede careva mecanisme viabile privind consolidarea terenurilor. Respectiv, această secțiune urmează a fi dezvoltată, pentru a reglementa clar și detaliat modalitățile de consolidare, procedurile, inclusiv a prelua ceea ce este corespunzător din actualul Cod funciar.

În contextul dat propunem includerea în proiect a unui articol care să prevadă posibilitatea consolidării, atunci când nu există consimțământul tuturor proprietarilor, astfel de practici au fost abordate în statele europene, ca Ungaria, Suedia.

Articolul 70/3. Consolidarea terenurilor agricole la inițiativa majorității proprietarilor.

(1) Consolidarea terenurilor agricole poate fi executată cu acordul a cel puțin 70% din proprietarii terenurilor implicate în procesul de consolidare, sau de proprietarii care dețin cel puțin 80% din suprafețele acestor terenuri. Precum și sunt respectate următoarele condiții:

- consolidarea terenurilor să asigure o exploatare mai eficientă a terenurilor de până la consolidare,
- există acordul persoanelor a căror interese pot fi atinse în urma consolidării terenurilor (creditorii ipotecari, arendașii, etc),
- în urma procedurii de consolidare nu se va micșora în mod substanțial valoarea unor terenuri,
- consolidarea nu va afecta condițiile de activitate economică a proprietarilor sectoarelor de teren adiacente, neimplicate în procesul de consolidare.

(2) Pentru aprecierea îndeplinirii condițiilor date se va efectua un studiu de către autoritatea împuternicită de Guvern, care se va prezenta autorităților publice locale. Decizia privind executarea consolidării sau respingerea cererii de consolidare se va lua de consiliul local.

(3) Proprietarul care nu este de acord cu consolidarea terenurilor, este strămutat, atribuindu-se un teren echivalent cu cel deținut până la consolidare. În cazul în care atribuirea unui sector de teren echivalent cu cel deținut până la consolidare nu este posibilă, atunci, proprietarului i se compensează în bani diferența de valoare de către proprietarii ce au inițiat consolidarea.

(4) Executantul proiectului de consolidare va proiecta astfel proiectul de consolidare ca să asigure existența dreptului de ipotecă, în cazul în care terenul la momentul consolidării era ipotecat, sau după caz va înștiința creditorii ipotecari în vederea luării măsurilor de asigurare a creanțelor sale.

(5) Oficiile cadastrale teritoriale nu vor înregistra terenurile consolidate, fără acordul creditorului privind modificarea, substituirea sau stingerea gajului asupra terenurilor ipotecate până la consolidare.

(6) Proprietarii ale căror terenuri au fost consolidate sunt scutiți de achitarea impozitului pe bunurile imobile pentru terenurile consolidate pentru un termen de 3 ani.

Tot la capitolul consolidarea terenurilor ar putea fi examinată posibilitatea preluării practicilor altor state (ex. România) pentru a stimula vânzarea terenurilor agricole către cei ce le pot prelucra corespunzător sau pentru stimularea dării în arendă a terenurilor agricole. Astfel, poate fi prevăzut în lege constituirea de către stat a unei rente viagere pentru cei ce vând terenul agricol sau care îl dau în arendă îndelungată. Spre exemplu în România statul acordă anual o sumă echivalentă cu o sută euro celor ce au înstrăinat terenul agricol și echivalentul a cincizeci euro celor ce au transmis terenul agricol în arendă, astfel, stimulând consolidarea terenurilor;

22. Art. 50 - creează confuzie între destinație și modul de folosință, și de aceea propunem de al exclud;

23. Articolul 51 urmează a fi revăzut complet, deoarece la terenurile spațiului locativ nu pot fi atribuite terenurile indicate la lit. b) – g).

Astfel, propunem: Titlul articolului și primul aliniat de expus în următoarea redacție: "Articolul 51. Terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor".

Terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor după modul de folosință se clasifică în : "... " și mai departe după text.

Art. 51, lit. g) de substituit prin "pentru amplasarea obiectelor gospodăriei comunale (cimitir, stații de epurare, depozite de deșeuri menajere, puncte de termoficare, cazangerii, stații de pompare a apelor, fântâni arteziene, prize și capotaje de apă.)";

24. La art. 53 alin. (1) lit. c) de exclus, deoarece cimitirele se referă la gospodăria comună nu la lăcașe de cult.

25. În titlurile art. 54 – 63 și în textul articolelor cuvântul "pentru" de substituit prin cuvântul "destinate". (ex. Terenurile destinate industriei, terenurile destinate transporturilor, terenurile destinate transportului rutier, etc.).

26. La art. 72 alin. (1) textul „și constă în trecerea argumentată a terenului dintr-o categorie de destinație a terenului în altă...” este foarte incert, deoarece nu este clar ce se subînțelege prin „trecere argumentată”, iar această incertitudine poate crea riscuri de corupție.

Considerăm că Codul funciar trebuie să reglementeze în care situații se poate modifica categoria de destinație, care sunt condițiile pentru a modifica categoria de destinație a terenurilor agricole, pentru a minimiza riscurile de abuzuri și micșorarea neîntemeiată a suprafețelor de terenuri agricole. La fel sugerăm examinarea oportunității de a impune anumite condiții pentru schimbarea modului de folosință a terenurilor arabile pentru a proteja siguranța alimentară a țării (astfel de condiții fiind stabilite de alte state europene).

Art. 72 alin. (2) de reformulat astfel: „(2) Categoria de destinație a terenului se consideră modificată la data înscrierii în cadastrul funciar”, deoarece cadastrul funciar este cadastrul de specialitate care conține informația primară despre categoriile și modurile de folosință a terenurilor.

27. La art. 74 alin. (5) propunem de revizuit și de expus în redacția actuală din hotărîrea Guvernului nr. 1170 din 25.10.2016.

28. La articolul 75 alin. (1) propunem de a completa că extragerea zăcămintelor miniere, tot se consideră retragere temporară a terenului din circuitul agricol, deoarece după epuizarea zăcămintului, beneficiarul are obligația să-l recultiveze cu includerea ulterioară în circuitul agricol.

Alin. (3) nu este clar de ce se cere acordul deținătorului de teren pentru retragerea temporară a terenului în caz de necesitate a lichidării urmărilor avariilor, etc. Considerăm că în cazul dat prevalează interesul comun și lucrările respective urmează a fi executate indiferent de acordul deținătorului, alta este că în cazul dat urmează a fi acordată o compensație de către stat pentru retragerea temporară a terenului.

29. Urmează de revăzut totalmente capitolul X. Controlul de stat în domeniul relațiilor funciare. Astfel, nu este clară structura organului de control. În art. 89 se stabilește că funcția de control pentru terenurile private și ale unității administrativ-teritoriale, revine organului executiv al administrației publice locale. Respectiv, aceleași autorități în revine și funcția de respectare a condițiilor de exploatare a terenurilor și funcția de control, ceea ce este inadmisibil.

Se propune includerea redacției nouă a articolului: «Controlul de stat în domeniul relațiilor funciare».

Controlul de stat în domeniul relațiilor funciare pe întreg teritoriul Republicii Moldova se exercită de către Agenția Relații Funciare și Cadastru prin intermediul Inspectoratului de Stat în domeniul relațiilor funciare și geodeziei, și constau din supravegherea și controlul de stat privind respectarea către deținătorii de terenuri a condițiilor obligatorii și a restricțiilor la exploatarea terenurilor, prevenirea încălcărilor legislației, cu prezentarea propunerilor de sancționare a persoanelor vinovate, organelor competente.

Dispozițiile autorităților publice abilitate, emise în limitele competenței lor și stabilite de prezentul cod, sînt obligatorii pentru toți deținătorii de terenuri.

Regulamentul privind organizarea și funcționarea Inspectoratului de Stat în domeniul relațiilor funciare și geodeziei, structura și efectivul-limită ale acestuia se aprobă de către Guvern”.

La fel, în acest capitol sunt expuse doar atribuțiile Inspectoratului, care conform art. 89 execută controlul asupra terenurilor statului, astfel nu este clar care sunt atribuțiile organului executiv al autorității publice locale, la fel nu este expus cine stabilește comiterea contravențiilor (cine este organul constatator) în cazul dat.

La fel nu sunt reglementate cine constată contravențiile administrative cu încheierea proceselor-verbale.

Propunem redacția următoare: «Sînt în drept să constate contravenții și să încheie procese-verbale șeful Inspectoratului de Stat în domeniul relațiilor funciare și geodeziei, șefii subdiviziunilor interne ale aparatului central al Inspectoratului, șefii inspecțiilor teritoriale, inspectorii din cadrul Inspectoratului.

Procesele-verbale cu privire la contravenții se remit spre examinare în fond instanței de judecată competente”.

La alin. (2) cuvântul „administrativă” de substituit prin „contravențională”, și de exclus cuvintele „sanționare fiscală”, deoarece acesta este reglementat de Codul fiscal.

Art. 92 alin. (1) și (2) de reformulat într-un punct în următoarea redacție: ”Dacă în registrul bunurilor imobile nu este nici o înscriere cu privire la dreptul de proprietate asupra pământului, deținătorul prezintă inspectorului în domeniul relațiilor funciare și geodeziei documentul de autentificare a dreptului asupra terenului”.

30. În art. 94 urmează de indicat expres care încălcări constituie contravenții și care atrag răspunderea penală.

31. Art. 100 alin (2) stabilește că Întovărășirile pomicole își încetează activitatea însă nu se stabilește în ce categorie de destinație vor trece aceste loturi.

În contextul celor menționate mai sus, reiterăm opinia conform căreia documentul prezentat necesită revizuire și o îmbunătățire substanțială, în vederea aducerii acestuia în concordanță cu prevederile legislației în vigoare, și pentru a prevedea soluții pentru problemele existente în domeniul administrării funciare, din care considerent acesta în continuare nu poate fi supus avizării pozitive.

Totodată, reieșind din competențele sale funcționale, Agenția Relații Funciare și Cadastru Vă comunică că este dispusă de a prelua inițiativa elaborării unui proiect al Codului funciar în corespundere cu prevederile Legii nr. 780 din 27.12.2001 privind actele legislative, și în caz de acceptare, rugăm să informați Agenția pentru includere în planul de acțiuni pentru 2017.

Director general



Anatolie GHILAȘ

Ex: Viorel Lupu-Gorita

Tel. 022- 88-12-64

Coordonat:

Albina Nazarciuc

Alexei Negrescu

Lilian Mindov

Inga Grecu-Stavilă



**MINISTERUL APĂRĂRII
AL REPUBLICII MOLDOVA**
MD-2021, or. Chișinău, șoseaua Hîncești, 84
MINISTRY OF DEFENCE
OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA
MD-2021, Chisinau, 84 Hincesti highway

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

La nr.12/2-4/169
din 26.09.20016

Prin prezenta, comunicăm că Ministerul Apărării a supus procesului de examinare proiectul hotărîrii de Guvern „Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar”, și potrivit competențelor funcționale și art.40 din Legea cu privire la actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale, prezintă următorul aviz.

La art.63 alin.(1) lit.a) și alin.(3) sintagmele „terenuri pentru forțele armate”, „terenurilor pentru forțele armate” necesită a fi substituite cu sintagmele „terenuri destinate necesităților de apărare”, și respectiv, „terenurilor destinate necesităților de apărare”. Această propunere, se fundamentează pe faptul că potrivit art.9 din Legea cu privire la apărarea națională nr.345-XV din 25.07.2003, Forțele Armate se compun din Armata Națională și Trupele de Carabinieri. La art.63 alin.(1) lit.b) se operează cu sintagma „terenuri pentru organele afacerilor interne”, or actul de conducere a Trupelor de Carabinieri și de gestionare a patrimoniului acestora, sunt administrate de către Ministerul Afacerilor Interne. Deci, terenurile Trupelor de Carabinieri sunt reglementate de norma ce se regăsește la lit.b) a alin.(1) din art.63. Prin urmare, la prevederea de la lit.a) a alin.(1) din art.63, rămîn doar terenurile Armatei Naționale.

De asemenea, propunem ca conținutul alin.(2) al art.63 să fie înlocuit cu următorul text: „(2) Sunt considerate terenuri destinate necesităților de apărare, terenurile repartizate pentru amplasarea și desfășurarea activității permanente a unităților militare, instituțiilor de învățămînt militar și organizațiilor destinate asigurării apărării. Folosirea în alte scopuri a terenurilor destinate necesităților de apărare, este interzisă”. O astfel de normă există și în actualul Cod funciar, și reprezintă o garanție pentru integritatea și inviolabilitatea patrimoniului destinat asigurării securității și apărării naționale.

Totodată, considerăm că la categoria terenuri cu altă destinație specială necesită a fi atribuite inclusiv și terenurile, și nu doar construcțiile, instalațiile și amenajările care deserveșc activitățile domeniilor speciale, după cum de altfel este stipulat și în art.55 al actualului Cod funciar.

Ministru

Anatolie ȘALARU

10 10 6458 16



MINISTERUL TEHNOLOGIEI INFORMAȚIEI ȘI COMUNICAȚIILOR AL REPUBLICII MOLDOVA
МИНИСТЕРСТВО ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ И СВЯЗИ РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

Bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 134, MD-2012 Chișinău

Бул. Штефан чел Маре ши Сфынт, 134, MD-2012 Кишинэу

28.10.16 nr. 04/144

Tel.: +373 22 25 11 02; Fax: +373 22 25 11 64; e-mail: mtic@mtic.gov.md; web: www.mtic.gov.md

La nr. 12/2-4/169 din 26.09.2016

**Ministerul Agriculturii și
Industriei Alimentare**

Ministerul Tehnologiei Informației și Comunicațiilor a examinat proiectul Codului funciar și comunică următoarele obiecții și propuneri.

1) Deoarece art. 8, 15, 26, 39 și 41 conțin un singur alineat, considerăm inoportun numerotarea acestora.

2) Art. 10, 18, 22, 37 și 100 urmează a fi structurate conform prevederilor art. 32 din Legea nr. 780-XV din 27.12.2001 privind actele legislative.

3) La art.14 lit.c) atribuirea terenurilor întreprinderilor de stat la domeniul public al statului contravine art. 4 din Legea nr. 91-XVI din 5.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor.

4) La art. 33 alin.(2) lit.a) și art.55 alin.(1) lit.g) cuvântul „comunicații” de substituit cu cuvintele „comunicații electronice” conform prevederilor Legii comunicațiilor electronice nr. 241-XVI din 15.11.2007.

5) La art. 100 alin.(4) de completat numărul legilor propuse spre abrogare cu legislatura care a fost omisă, iar referitor la sursa publicării necesită să fie redactate conform normelor tehnicii legislative.

Ministru

Botnari

Vasile BOTNARI

38 *7322*
10 *16*



MINISTERUL JUSTIȚIEI
AL REPUBLICII MOLDOVA

CENTRUL DE ARMONIZARE
A LEGISLAȚIEI

str. 31 August 1989, nr. 82
MD-2012, mun. Chișinău,
tel.: 0 22 820879, fax: 0 22 820883
www.justice.gov.md

Nr. 133/13 06. Octombrie 2016

Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare

Cu referire la scrisoarea nr. 12/2-4/169 din 26 septembrie 2016 privind examinarea proiectului Codului funciar, promovat suplimentar măsurilor normative planificate prin PNAL 2016, Centrul de Armonizare a Legislației comunică următoarele.

În urma analizei proiectului național indicat *supra*, precum și a setului de documente ce îl însoțește, subliniem că, acesta vine să instituie un cadru juridic nou care să reglementeze regimul juridic al fondului funciar și relațiile funciare stabilite între persoane.

Din punct de vedere al dreptului UE, menționăm că proiectul național nu se înscrie pe coordonatele armonizării legislației naționale cu legislația UE. Competență în domeniul gestiunii fondului funciar nu a fost atribuită Uniunii de către statele membre prin Tratatul Uniunii Europene (TUE, TFUE). Astfel, acestora li se oferă suficientă marjă de manevră și flexibilitate în reglementarea juridică a aspectelor ce vizează circuitul legal al acestui bun – pământul.

Totodată, cadrul de reglementare al fondului funciar la nivelul fiecărui stat membru se bazează pe implementarea corespunzătoare a celor patru libertăți ale pieței interne - libera circulație a bunurilor, a persoanelor, a serviciilor și a capitalului, consacrate de art. 26 al TFUE or la nivelul dreptului UE nu există acte speciale care ar oferi reglementări comune ale terenurilor și dreptului de proprietate asupra acestora pentru toate statele membre. Examinând legislația în domeniul funciar al unor state membre (Polonia, Estonia, Slovacia, Letonia, Republica Cehă, etc.) constatăm existența unor reglementări diferite, bazate pe criterii geografice, istorice, etc.

Astfel, proiectul Codului funciar instituie cadrul juridic al R. Moldova în domeniul funciar și nu contravine principiilor de funcționare a pieței interne a UE.

În lumina celor expuse mai sus, proiectul național nu constituie obiect al expertizei de compatibilitate a Centrului în ordinea prevăzută în Hotărârea Guvernului nr. 1345 din 24 noiembrie 2006 cu privire la armonizarea legislației Republicii Moldova și, respectiv, nu poate fi emisă o Declarație de compatibilitate la acesta.


Natalia SUCEVEANU

Director

Ex: Spînachî Natalia
Tel: 022 820 875,
E-mail: natalia.spinachi@justice.gov.md

07 10 6723 16



Ministerul Afacerilor Interne al Republicii Moldova
Ministry of Internal Affairs of the Republic of Moldova



MD 2012, mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare, 75 tel. (373-22) 255-830, fax. (373-22) 255-236 e-mail: mai@mai.gov.md
www.mai.gov.md c/d 210105010370133, Ministerul Finanțelor, Trezoreria de Stat IDNO 1006601000130

nr. 22/2270 din „19” octombrie 2016
la nr. 12/2-4/169 din 26.09.2016

**Ministerul Agriculturii și
Industriei Alimentare**

Ministerul Afacerilor Interne a examinat proiectul Codului funciar și în limita competențelor funcționale, comunică următoarele.

La litera i) articolul 14 și litera b) alineatul (1) articolul 63 ale proiectului sintagmele „organelor din subordinea Ministerului Afacerilor Interne” și „organele afacerilor interne” propunem de substituit cu sintagma „autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Afacerilor Interne” la cazul gramatical corespunzător, în conformitate cu terminologia utilizată de legislația în vigoare, precum și cu prevederile alin. (3) art. 63 al proiectului.

La alineatul (2) articolul 63 al proiectului propunem de completat la fine cu sintagma „, inclusiv terenurile culuarului de frontieră și fișia de protecție a frontierei”, conform prevederilor alin. (2) și (3) art. 6 din Legea nr. 215 din 04 noiembrie 2011 cu privire la frontiera de stat a Republicii Moldova.

Viceministru

Dorin PURICE

21 10 7112 16



MD-2005, mun. Chișinău, str. Constantin Tănase, 7

www.mf.gov.md, tel. (022) 26-25-23, fax 022-26-25-17

13.12.16 nr. 11/1-2-09/1586

La nr. _____

**Ministerul Agriculturii
și Industriei Alimentare**

La adresarea nr. 12/2-4/169 din 26 septembrie 2016, Ministerul Finanțelor a examinat proiectul Hotărârii Guvernului a examinat proiectul de hotărâre a Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului Codului Funciar” și comunică că nu susține proiectul prezentat spre examinare din următoarele considerente.

De ordin general

1. Deoarece realizarea noilor reglementări necesită cheltuieli financiare, în corespundere cu prevederile art.20 lit.d) al Legii nr.780-XV din 27 decembrie 2001 privind actele legislative, Nota informativă la proiectul de lege prenotat trebuie să includă fundamentarea economico-financiară.

Spre exemplu, cu impact asupra bugetului de stat țin reglementările de la alin.(4) al art.78, prin care statul susține acțiunile deținătorilor de terenuri orientate spre protecția și ameliorarea solului. Necesitatea identificării costurilor aferente rezidă și din realizarea reglementărilor de la art.77 alin.(3), prin care Guvernul își asumă efectuarea lucrărilor de protecție și de ameliorare a solului sau cele de la art.6 lit.b) privind stimularea consolidării terenurilor agricole.

Cu impact asupra bugetelor locale țin prevederile de la art.85 alin.(4), prin care se obligă APL de a compensa pierderile titularilor de terenuri în urma conservării acestor terenuri (degradate sau poluate). În consecință, este necesară identificarea costurilor aferente realizării noilor reglementări în urma completării competențelor de bază ale consiliilor locale.

Totodată, în urma completării competențelor consiliilor locale (menționate supra), după aprobarea acestora de către Parlament și intrarea în vigoare, există riscul ca APL să invoce prevederile art.6 al Legii privind descentralizarea administrativă nr.435-XVI din 28.12.2006, art.10 al Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006 și art.3 al Legii finanțelor publice locale nr.397-XV din 16.10.2003 pentru a solicita alocarea de resurse financiare de la bugetul de stat, necesare acoperirii costului exercițiului competențelor delegate, or, aceste costuri pot fi acoperite din contul mijloacelor financiare acumulate în urma schimbării destinației terenurilor, reglementate la alin.(3) al art.74. Se solicită opinia Direcției juridice din punct de vedere juridic asupra existenței sau inexistenței riscului nominalizat.

Drept urmare, nota informativă urmează a fi completată conform cerințelor cadrului legal cu fundamentarea financiară, cu indicarea costurilor pentru fiecare competență nouă, distinct, pe tipuri de bugete, cu indicarea surselor de acoperire.

2. De asemenea, ținând cont de reglementările art.20 lit.e) al Legii privind actele legislative, Nota informativă la proiectul de lege trebuie obligatoriu să includă analiza

impactului de reglementare, deoarece prevederile noi incluse în proiect au impact asupra activității de întreprinzător. În acest sens menționăm prevederile de la art.69 alin.(2) și art.76.

Drept urmare, nota informativă urmează a fi completată conform cerințelor cadrului legal cu analiza impactului de reglementare, cu indicarea costurilor și beneficiilor pentru fiecare competență nouă, cu indicarea surselor de acoperire.

3. Nota informativă trebuie să conțină argumente plauzibile referitor la interdicțiile (limitarea) aferente dreptului de proprietate privată asupra terenurilor agricole, reieșind din faptul că se dorește consolidarea terenurilor agricole, cum prevede proiectul în cauză.

4. De revizuit integral textul proiectului de lege pentru a exclude toate greșelile ortografice admise.

De ordin specific

1. La art.10 alin.(2) există o neconcordanță între enunțul la acest alineat, și anume că "datele din cadastrul funciar se folosesc la:" și reglementările de la pct.5) al aceluiași alineat (ținerea cadastrului). Această neclaritate urmează a fi eliminată.

2. La art.12 alin.(1) este specificat faptul că la nivel local, cadastrul funciar este ținut de către autoritățile publice locale. Totodată, la art.7 lit.b) este prevăzută ca una din funcțiile Agenției Relații Funciare și Cadastru. Urmează de exclus aceste carențe și ambiguități în scopul unei interpretări univoce a normei legale.

3. Sintagma „cu excepția celor prevăzute la art.4 alin.(1) lit.d)” de la lit.d) al art.15 urmează a fi ajustată, or, exclusă, deoarece trezește neclaritate.

4. Considerăm oportun examinarea suplimentară a art.32 din proiect deoarece există riscul că se vor face abuzuri din partea proprietarilor de teren în sensul construcțiilor realizate de pe terenurile cu destinație agricolă care nu vor fi folosite după destinație. Mai mult ca atât, nu este clar cum vor fi înregistrate construcțiile date, atâta timp cât terenul pe care sunt construite acestea nu-și vor schimba destinația terenurilor și vor rămîne în continuare ca teren cu destinație agricolă.

5. De asemenea, art. 38 din proiect urmează a fi exclus, deoarece noțiunea contractului cât și modul și forma contractului de arendă este deja reglementată în Capitolul IX din Codul civil. Mai mult ca atât, alin. 4 al articolului sus menționat contravine art. 915 din Cod civil, și anume potrivit proiectului înaintat spre avizare termenul dat nu poate fi mai mic de 3 ani, iar în conformitate cu Codul civil termenul arendei nu poate fi mai mic de un an.

VICEMINISTRU



Maria CĂRĂUȘ

**MINISTERUL
MUNCII, PROTECȚIEI
SOCIALE ȘI FAMILIEI
AL REPUBLICII MOLDOVA**



**MINISTRY
OF LABOUR, SOCIAL
PROTECTION AND FAMILY
OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA**

MD-2009, Chișinău, str. Vasile Alecsandri, 1
Tel. + 373 22269301; Fax. + 373 22269310
e-mail: office@mmps.gov.md
www.mmps.gov.md

1, Vasile Alecsandri street, Chisinau, MD-2009
Tel. + 373 22269301; Fax. + 373 22269310
e-mail: office@mmps.gov.md
www.mmps.gov.md

18.11.2016 nr. 01-4256
la nr. 12/2-4/169 din 26.09.2016

**Ministerul Agriculturii
și Industriei Alimentare**

Ministerul Muncii, Protecției Sociale și Familiei a examinat proiectul hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar și, în limita competențelor sale funcționale, comunică următoarele.

Art.10 alin. (1) este necesar de completat cu date privind mărimea terenurilor precum și locația acestora cum ar fi intravilan sau extravilan.

Art.10 alin. (2) este necesar de reglementat faptul că, datele din cadastrul funciar se folosesc și la stabilirea drepturilor de asistență socială. Astfel, urmează a fi completat cu două puncte noi, în următoarea redacție:

”6) după caz, la stabilirea drepturilor de asistență socială;

7) la schimbul de date între sistemele informaționale automatizate, conform legislației.”

Viceministru

Viorica Dumbrăveanu



**MINISTERUL TRANSPORTURILOR ȘI INFRASTRUCTURII DRUMURILOR
AL REPUBLICII MOLDOVA**

Nr. 07-03/540

Chișinău

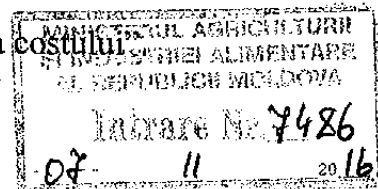
„28” Octombrie 20

La nr. _____ din _____ 2016

**Ministerul Agriculturii și Industriei
Alimentare al Republicii Moldova**

Prin prezenta, în temeiul prevederilor art.21 din Legea nr.780-XV din 27.12.2001 privind actele legislative, cu referire la demersul nr.12/2-4/169 din 26.09.2016 (nr. de înregistrare la minister – 6400 din 29.09.2016) prin care s-a solicitat examinarea și avizarea *proiectului Hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului Funciar*, în limita competențelor sale, Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor Vă informează că susține proiectul nominalizat, cu înaintarea următoarelor obiecții:

1. Art.2 alin.(2), sintagma ”pot” de înlocuit cu sintagma ”poate”.
2. Art. 3, alin.(2) lit. d) de expus în următoarea redacție:
„- terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, industriei, transporturilor, comunicațiilor și cu alte destinații speciale;”
3. La art. 5, 6, 7 și 8 de substituit cuvântul „funcții” cu cuvântul „competențe”.
4. La art. 5 de redactat competențele Guvernului în conformitate cu celelalte prevederi ale proiectului Codului propus.
5. La art. 8 alin.(1) cuvintele „Consiliul local” de substituit cu cuvintele „Consiliile locale”.
6. Articolul 13 necesită revizuire completă, deoarece denumirea se referă la proprietatea publică, iar textul se referă și la proprietatea privată. Totodată prevederile art.13 alin.(1) repetă prevederile art.3 alin.(1) din prezentul Cod.
7. La art. 14 lit. f) de expus în următoare redacție:
„aferente sau necesare pentru construcția, exploatarea, întreținerea, reabilitarea sau modernizarea drumurilor publice naționale, precum și terenurile destinate transportului rutier, feroviar, naval și aerian proprietate publică a statului”.
8. La art.15:
 - lit. d) după cuvintele „exploatărilor miniere” de completat cu cuvintele „gropilor de împrumut”, referința excepției de expus în următoare redacție „art. 14 lit. f) și g)”
 - lit. g) de expus în următoare redacție:
„g) terenurile aferente drumurilor locale;”
9. La art. 19
 - alin. (2) nu este clar față de cine poate fi aplicat dreptul de preemțiune la dobândirea terenurilor.
 - alin. (4) de înlocuit cuvintele „Plata prețului” cu cuvintele „Plata costului”



La art.22 alin.(2) după cuvîntul "destinație", de completat cu cuvîntul "de construcție";
10. La art. 23 alin.(2) de înlocuit cuvîntul „persoanelor” cu cuvîntul „persoanele”.

11. La art. 37:

- aliniate (3), (4) și (5) de modificat în ordinea consecutivă;
- din alin. (3) de exclus cuvîntul "magistrale" dat fiind faptul inexistenței unei astfel de noțiuni;
- alin. (4) de expus în următoare redacție:
„(3) Se interzice folosirea terenurilor ocupate de drumurile de deservire altfel decît cel de destinație.”

12. La Capitolul VI în denumire cuvîntul „transportului” de înlocuit cu cuvîntul „transporturilor”, cuvîntul „telecomunicațiilor” de înlocuit cu cuvîntul „comunicațiilor”.

13. Art. 50 de expus în următoare redacție:

”Articolul 50. Modurile de folosință a terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor, industriei, transporturilor, comunicațiilor și cu alte destinații speciale

Terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor, industriei, transporturilor, comunicațiilor și cu alte destinații speciale includ următoarele moduri de folosință:

- a) terenuri pentru construcții și amenajări;
- b) terenuri pentru zonele industriale;
- c) terenuri pentru transporturi și comunicații;
- d) terenuri cu altă destinație specială.”

14. La art. 51:

- denumirea de expus în următoare redacție:
„Articolul 51. Structura terenurilor pentru construcții și amenajări”

- lit. f) după cuvintele „ocupate de” de completat cu cuvîntul „drumuri,”

15. La art. 54 alin. (3) și (4) după cuvintele "minerale utile" se completează cu cuvintele „sau sedimente”.

16. La art. 55:

- denumirea de expus în următoare redacție:
„Articolul 55. Structura terenurilor pentru transporturi și comunicații”
- la alin. (1) lit. g) de înlocuit cuvîntul „telecomunicații,, cu cuvîntul „comunicații”;
- la alin. (1) lit. h) de exclus;
- alin. (2) de completat în final cu cuvintele: „plantații rutiere și plantații forestiere de protecție a căilor ferate”;

17. La art. 56

- alin. (1) lit. b), de completat cu sintagma "terminale logistice și activități conexe”;

- alin. (2) de expus în următoarea redacție:

„(2) Proprietatea și folosința terenurilor pentru drumurile publice este reglementat prin Legea drumurilor nr. 509-XIII din 22.06.1996.”

18. art.57 alin.(1) lit.d) de modificat în următoarea redacție:

”d) zona de expropriere, zona de exploatare și protecție pe lângă liniile căilor ferate”;

La Art. 73 alin. (1) de precizat referința.

19. La Art. 74

- alin. (1) de expus în următoare redacție:

„(1) Schimbarea destinației terenurilor agricole și ale fondului forestier și trecerea lor la alte categorii de terenuri este însoțită de compensarea pierderilor domeniului agricol și fondului forestier.”

- alin. (2) de înlocuit sintagma „la categoria terenurilor destinate construcțiilor, instalațiilor, amenajărilor, altor scopuri speciale” cu sintagma „la alte categorii de terenuri”

- alin. (5) de expus sintagma „fondul forestier sau fondul apelor” în următoarea redacție: „fondul forestier, fondul apelor sau altor categorii de uz public”

20. La art. 75 alin. (1) după cuvintele „și a altor instalații similare” de completat cu cuvintele „precum și utilizarea gropilor de împrumut”.

21. La art. 86 alin. (1) după cuvintele „minerale utile” de completat cu cuvintele „sau sedimentelor din gropile de împrumut”.

22. La art. 87:

- alin (1) după cuvintele „substanțelor minerale” de completat cu cuvintele „sau sedimentelor din gropile de împrumut”;

- alin. (2) de înlocuit cuvintele „în stare utilă pentru folosirea acestora conform destinației lor inițiale” cu cuvintele „în stare inițială pentru folosirea acestora conform destinației”;

- alin. (3) de expus în următoare redacție:

„Persoanele juridice sau fizice specificate la alin. (2) vor suporta cheltuielile de elaborare a proiectului și de executare a lucrărilor de recultivare a terenurilor degradate.”

23. La art. 96 de înlocuit cuvântul „administrativă” cu cuvântul „contravențională”.

24. Art.100 alin.(2), de exclus, deoarece redacția actuală a Codului funciar nu reglementează expres care va fi soarta de mai departe a acestora.

25. Tot textul proiectului urmează a fi redactat conform art. 46 alin. (2) al Legii nr. 317-XV din 18 iulie 2003 privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale, care prevede că conținutul proiectului se expune cu respectarea strictă a regulilor gramaticale și de ortografie.

Viceministru



Vitalie RAPCEA

Ex.
DTR 820718
DDP 820729
DJ 820715

MTID

Bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 162
MD-2004 Chișinău
E-mail secretariat@mtid.gov.md

Telefon
+373-22-82-07-02

Fax
+373-22-54-65-64



MD-2005 mun.Chișinău, str.Constantin Tănase, 9

Tel. 20 45 69; 20 45 81; Fax 22 07 48, E-mail: mdrc@mdrc.gov.md, WEB: www.mdrc.gov.md

25.10.2016 Nr. 03/1-2334

La nr. _____ din _____

Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare

Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor a examinat adresarea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare expusă în scrisoarea nr. 12/2-4/169 din 26.09.2016 cu privire la examinarea și avizarea proiectul Codului funciar și comunică următoarele propuneri.

Ministerul susține elaborarea unui act legislativ nou în domeniul relațiilor funciare, normele căruia vor fi ajustate la cerințele comunitare și prin care se va asigura gestionarea rațională a terenurilor.

Cu toate acestea, este necesar de a menționa că nota informativă la proiectul Codului funciar urmează a fi redactată și formulată conform prevederilor Legii nr. 780 din 27.12.2001 privind acte legislative, și care să conțină:

- fundamentarea economico-financiară în cazul în care realizarea noilor reglementări necesită cheltuieli financiare și de altă natură;
- actul de analiză a impactului de reglementare, în cazul în care actul legislativ reglementează activitatea de întreprinzător;
- referințe la reglementări corespondente ale legislației comunitare și nivelul compatibilității proiectului de act legislativ cu reglementările în cauză.

Cît privește textul variantei actuale a proiectului Codului funciar, prezentate spre examinare, este necesar de a elabora un articol suplimentar în care să fie expuse toate noțiunile de domeniu, astfel fiind exclusă posibilitatea de interpretare eronată a textului actului legislativ.

Totodată, considerăm oportun de a exclude din acest document, normele care sunt deja stabilite prin acte legislative existente și prin proiecte de acte legislative care sunt în curs de aprobare, cum ar fi proiectul Codului Urbanismului și al Construcțiilor, prin care sunt expuse norme de gestionare a terenurilor localităților stabilite conform documentației de urbanism și planificare teritorială, și nu este necesar de a repeta norme referitor la terenuri pentru construcții.

26 20 2016

În același timp, Codul Urbanismului și al Construcțiilor nu stabilește cerințe privind relații funciare sau modul de atribuire a terenurilor, prin urmare proiectul Codului funciar necesită a fi orientat spre relațiile funciare, inclusiv și spre stabilirea modului și procedurilor de atribuire a terenurilor.

În continuare, se propun următoarele modificări, completări și precizări în proiectul de act legislativ, prezentat spre examinare, cu scopul excluderii neconformităților din varianta finală a proiectului Codului funciar:

La art. 3, alin. (2), lit. d) sintagma „*și amenajări și terenuri destinate industriei, transportului, și telecomunicațiilor*” urmează a fi exclusă.

Art. 3, alin.(2) se completează cu o nouă literă cu următorul conținut „*d) terenuri cu destinație specială*”.

La art. 3, alin. (2), lit. e) se modifică în lit. f), iar sintagma „*trenurile zonelor verzi*” se exclude, acestea fiind parte a fondului forestier.

Art. 5, lit. d) se modifică și va avea următorul conținut „*modifică categoria de destinație a terenurilor proprietate publică a statului în conformitate cu documentația de urbanism și amenajare a teritoriului.*”

La art. 8, lit. a) este necesar de a specifica cine stabilește indicii generali ai cadastrului funciar.

Art. 8, lit. b) se exclude deoarece toate hotarele sunt deja stabilite.

La art. 8 lit. c) normele urmează a fi expuse clar, funcțiile fiind divizate în aliniate.

Sintagma „*conform procedurii prevăzute în regulamentul aprobat de Guvern*” se înlocuiește cu sintagma „*în conformitate cu documentația de urbanism și amenajare a teritoriului.*”

Art. 10 urmează a fi redactat și structurat în funcții bine definite, iar în următorul articol urmează a fi expusă informația despre date, furnizarea datelor cât și stocarea acestora.

În art. 13 urmează a fi indicat actul Legislativ care reglementează dreptul de proprietate asupra terenului.

În art. 14 este necesar de a fi specificate și terenurile proprietate a statului în alte țări cât și terenuri proprietate a altor țări pe teritoriul Republicii Moldova.

La art. 15 urmează a fi redactate prevederile alin. (1) lit. h) care va avea următorul conținut „*h) alte terenuri de interes local*”.

La art. 23 este limitat dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole. Considerăm că prevederea sus menționată contravine prevederilor constituționale, art. 46 al Constituției R.M.

Totodată autorul nu a motivat necesitatea limitării dreptului de proprietate în contextul prevederilor art. 54, alin. (2), Constituția R.M.

Art. 30 urmează a fi completat cu o nouă literă cu conținutul „*terenuri agricole degradate, supuse inundațiilor periodice.*”

Art. 33, lit. b) urmează a fi redactat cu excluderea sintagmei „*situate pe versanți cu panta de pînă la 3 grade*” deoarece unghiul pantei nu poate fi utilizat ca indicator pentru stabilirea calității solului.

La art. 37 este necesar de stabilit modul și cerințe pentru proiectarea și construirea drumurilor tehnologice.

Art. 38 alin. (1), urmează a fi redactat în contextul prevederilor art. 911 Cod Civil.

Art. 38 alin. (4) contravine prevederilor art. 915, alin. (1) Cod Civil, în partea ce ține de termenul minim de un an, este necesar de revizuit.

La art. 40, alin. (5) de substituit termenul de „*3 luni*” cu „*1 lună*”.

La art. 53, alin. (2) de substituit sintagma „*termen nelimitat*” cu sintagma „*pe perioada de activare a bisericii*”.

La secțiunea „*arenda terenurilor agricole*” urmează a fi precizată și plata de arendă sau să se facă referire la actul care ar aproba aceste taxe. Considerăm că odată cu abrogarea Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și a Legii cu privire la arenda în agricultură, acest aspect rămîne nereglementat.

Capitolul VI urmează a fi exclus deoarece prin proiectul Codului Urbanismului și al Construcțiilor sunt stabilite cerințe pentru terenuri destinate construcțiilor.

Art. 100, alin. (2) urmează a fi exclus, simpla încetare a activității întovărășirilor pomicole nu soluționează problemele invocate de acestea din urmă.

Mai mult ca atît, este necesar de a include un nou articol cu următoarele prevederi:

- Întovărășirile pomicole vor fi incluse în intravilanul localităților la solicitarea lor prin modificarea planului urbanistic general al unității administrativ-teritoriale.

- Adunarea generală a întovărășirii pomicole decide asupra includerii teritoriului acesteia în intravilanul localității și înaintează solicitarea respectivă către autoritățile publice locale.

- Autoritățile publice locale ale unităților administrativ-teritoriale, în administrarea cărora se află terenurile din întovărășirile pomicole vor decide asupra

inclunderii acestora în intravilanul localității în baza prevederilor planurilor urbanistice generale.

- Membrii întovărășirilor pomicole, deținători ai loturilor neprivatizate, repartizate din terenurile atribuite întovărășirilor pomicole, au dreptul la privatizarea acestora în condițiile legii.

- Achitarea taxelor pentru schimbarea destinației terenurilor agricole în cele pentru construcții se va face în conformitate cu Legea Nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

- Construcțiile amplasate pe loturile de pământ repartizate din terenurile atribuite întovărășirilor pomicole sunt supuse recepției conform legii.

- Lichidarea s-au reorganizarea întovărășirilor pomicole se va iniția din data inclunderii terenurilor din cadrul întovărășirilor pomicole în intravilanul localității și se va termina în termen de 24 de luni.

- Hotarul intravilanului desparte teritoriul localității de extravilan și se stabilește prin planul urbanistic general.

- Din momentul intrării în vigoare a prezentului Cod se interzice formarea întovărășirilor pomicole noi și repartizarea loturilor în cadrul întovărășirilor pomicole existente.”

Concomitent este necesar de a modifica următoarele legi:

A. Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală se modifică și se completează după cum urmează:

La art. 14, alin. (2), lit. o) se adaugă cuvântul „*generale*” după cuvântul „*urbanistice*” iar sintagma „*...respective, precum și planurile de amenajare a teritoriului*” se exclude.

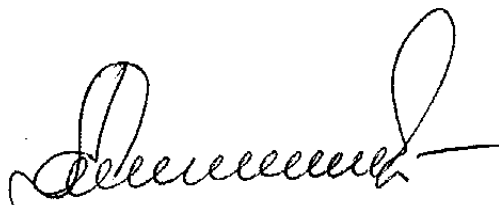
B. Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului se modifică și se completează după cum urmează:

La art. 9, alin (4) se exclude sintagma „din intravilanul”.

Art. 32. De modificat din considerente că proprietarul nu poate lua decizia de modificare a categoriei de destinației terenurilor deoarece terenurile se gestionează în baza documentației de urbanism. Mai mult ca atât nu este indicată autoritatea, în numele căruia se depune cererea de modificare.

Este necesar de a introduce un Articol nou cu stabilirea de impozite funciare inclusiv și stabilirea modului de achitare a impozitului imobiliar de către proprietar, terenul căruia este amplasat în zone sanitare și de protecție stabilite în funcție de activitățile altui proprietar.

Ca urmare la cele expuse mai sus, considerăm necesar de a prezenta proiectul hotărîrii Guvernului *cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar*, după redactarea cu introducerea obiecțiilor expuse, spre reavizare.

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'A' followed by a series of connected loops and a long horizontal stroke at the end.

Anatolie ZOLOTCOV
Viceministru



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII AL REPUBLICII MOLDOVA

str. Vasile Alecsandri 2, MD-2009, mun. Chișinău
Tel. +373 22 729 907, +373 22 268 818; Fax. +373 22 738 781; e-mail: office@ms.gov.md
www.ms.gov.md

5 10 16 nr. 019/1414
La nr. 12/2-4/169 din 26.09.2016

Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare

Ministerul Sănătății a examinat proiectul hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar” prezentat pentru avizare și în limitele competențelor funcționale comunică lipsa de obiecții și propuneri asupra acesteia.

Ministru

Ruxanda GLAVAN

Ex: D. Noroc
tel: 022268849

11. 10 6803/16



MINISTERUL MEDIULUI AL REPUBLICII MOLDOVA

MINISTRY OF ENVIRONMENT OF THE REPUBLIC OF MOLDOVA

str. Constantin Tănase, 9, MD-2005 Chișinău • Tel.: (+373 22) 204 507 • Fax: (+373 22) 226 858 • www.mediu.gov.md

25. 10. 2016 Nr. 04-04/2195

La nr. 12/2-4/169 din 26. 09. 2016

Ministerul Agriculturii
și Industriei Alimentare

Cu privire la proiectul Codului Funciar

Ministerul Mediului a examinat proiectul Codului Funciar și propune următoarele modificări și completări.

Articolul 1, alineatul (2) după cuvântul „titlul” se introduc cuvintele „de autentificare a dreptului deținătorului de teren”.

Articolul 2, alineatul (2) de expus în următoarea redacție:

„(2) Terenul poate fi format ca obiect independent de drept prin separare sau divizare”;

alineatul (3) de expus în următoarea redacție:

„(3) Formarea prin separare și/sau divizare a terenului poate fi efectuată în cazul în care nu afectează modul de folosință al acestuia conform destinației”;

Articolul 6 se completează cu litera e) cu următorul conținut:

„e) promovează o agricultură durabilă, stimulează aplicarea tehnologiilor ecologic inofensive, restabilirea și menținerea echilibrului ecologic.

Articolul 11 se completează cu alineatul (4) cu următorul conținut:

„(4) Calitatea solului terenurilor agricole (nota de bonitate, gradul de eroziune, etc.) se determină în baza studiilor pedologice efectuate de către instituțiile publice de specialitate”.

Articolul 14, litera e) cuvintele „terenurile zonele și fâșiilor de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă, corpului de apă de suprafață” se substituie cu cuvintele „fâșiile riverane și zonele de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă, acumulărilor de apă de suprafață...”.

La **Articolul 15**,

alineatul (1), litera b) după cuvintele „păduri de interes public local” se completează cu cuvintele „arii naturale protejate de importanță locală”;

25 10 2016 7188 16

alineatul (1), litera c) cuvintele „parcuri, grădini publice, scuaruri” se exclud dat fiind faptul că , parcurile, grădinile publice și scuarurile , conform articolului 16 al Legii nr. 591-XIV din 23.09.1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale, sunt categorii de spații verzi.

La Articolul 16:

în alineatul (8) după cuvântul „folosință” pentru o interpretare mai corectă de completat cu cuvintele „(administrare, concesiune, arendă sau locațiune în condițiile legii)”;

alineatul (8), litera c) după cuvintele „construcții hidrotehnice” se completează cu cuvintele „, în limitele cerințelor stabilite de legislația de mediu”.

Articolul 24, litera e) după cuvântul „solului” se completează cu cuvintele „și diversității biologice”.

Articolul 28, alineatul (4) se completează cu litera d) cu următorul conținut: „ d) plantații de nuci;”.

Articolul 31, alineatul (1) după cuvintele „în baza documentației de proiect aprobată” se completează cu cuvintele „de serviciile de resort în ordinea stabilită de legislație, inclusiv organele de mediu.”.

Articolul 35, alineatul (5) se va expune în următoarea redacție:
„(5) Condițiile utilizării sistemelor de drenaj sunt expuse în regulamentul de exploatare”.

Articolul 36 se exclude.

Articolul 38, alineatul (5) cuvintele „transmiterea în arendă” se substituie cu cuvintele „vânzarea sau înstrăinarea”.

Articolul 43, alineatul (5) se expune în următoarea redacție „Nu se admit acțiunile de consolidare care pot avea impact negativ asupra mediului înconjurător și a resurselor naturale”.

Articolul 47, litera b) se exclude.

Articolul 48, alineatul (2) se completează cu cuvintele „în baza documentației de proiect aprobată de serviciile de resort în ordinea stabilită de legislație, inclusiv organele de mediu”.

Articolul 49, alineatul (2) se expune în următoarea redacție:

„(2) Suprafețele, condițiile și modul de folosire a terenurilor din zonele de protecție și zonele sanitare sunt stabilite de legislația specifică”;

alineatul (3) se exclude.

Articolul 54, alineatul (3) se expune în următoarea redacție:

„(3) Dobândirea dreptului asupra terenurilor în scopul folosirii subsolului pentru cercetare geologică, evaluarea și explorarea zăcămintelor de substanțe minerale utile, extragerea substanțelor minerale utile sau folosirea subsolului în

scopuri nelegate de extragerea substanțelor minerale utile, se face în conformitate cu prevederile prezentului Cod;”;

alineatul (4) se expune în următoarea redacție:

„(4) Folosirea terenurilor în scopul extragerii substanțelor minerale utile se permite doar cu condiția obligatorie de modificare a destinației acestora în scopurile respective în modul stabilit de prevederile legislației în vigoare, respectându-se condițiile de recultivare a terenurilor, conform proiectului de lucru aprobat și avizat în modul stabilit”.

Articolul 54 se completează cu un alineat nou, (5) cu următorul conținut:

„(5) Plata pentru folosirea terenurilor în scopul extragerii substanțelor minerale utile se percepe sub formă de impozit funciar, conform prevederilor legislației în vigoare.”.

Articolul 57, alineatul (1), litera a) se exclude cuvintele „și alte lucrări de artă”;

la alineatul (1), litera c) cuvântul „locative” se exclude.

Articolul 58, alineatul (4) după cuvântul „malurilor” se completează cu cuvintele „și degradarea diversității biologice”.

Articolul 64 se completează cu un alineat nou (3) cu următorul conținut:

„(3) Pe terenurile pentru activități destinate ocrotirii sănătății se interzic activitățile, care pot conduce la degradarea resurselor naturale și poluarea mediului.”.

Articolul 65. se completează cu un alineat nou (2) cu următorul conținut:

„ (2) Pe terenurile pentru activități recreative se interzic activitățile, care pot conduce la degradarea resurselor naturale și poluarea mediului.”.

La Articolul 66:

alineatul (1) se completează la sfârșit cu o propoziție cu următorul conținut:

„În fondul ariilor protejate pot fi incluse și terenuri private, luate sub protecția statului, ele rămânând proprietatea titularilor de terenuri private.”;

alineatul (2) se completează la sfârșit cu cuvintele „Este interzisă privatizarea, vânzarea și transmiterea în arendă a acestor terenuri”.

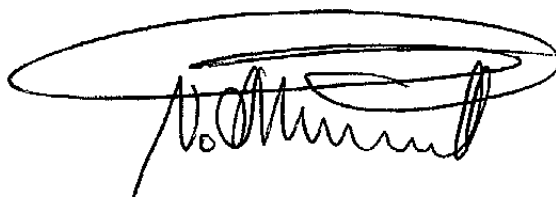
alineatul (3) cuvintele „Legea nr. 1538 - XIII din 25.02.98 privind fondul ariilor naturale protejate de stat,” se substituie cu cuvintele „lege specială”.

Articolul 83, alineatul (1) cuvântul „condițiile” se substituie cu cuvântul „caracteristicile”;

Obiecții de ordin general:

1. În vederea excluderii interpretărilor diferite a unor termeni (de exemplu: *igienizare*) considerăm oportun, în conformitate cu prevederile art. 18, alin. (2) al Legii nr. 780-XV din 27.12.2001 privind actele legislative, completarea proiectului Codului cu Noțiuni.

2. De unificat noțiunile în text cu referință la autoritatea competentă în domeniul funciar, dat fiind faptul că, în unele articole este indicată expres instituția responsabilă (Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare sau Agenția Relații Funciare și Cadastru) iar în altele – autoritatea competentă. De asemenea, în unele articole se utilizează expresia „în condițiile legii” iar în altele - „în condițiile legislației”.



Ministru

Valeriu MUNTEANU

00042062

MINISTERUL ECONOMIEI
AL REPUBLICII MOLDOVA



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИКИ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

MD-2033, Chișinău, Piața Marii Adunări Naționale, 1
tel. +373-22-25-01-07, fax +373-22-23-40-64
E-mail: mineconcom@mec.gov.md
Pagina web: www.mec.gov.md

МД-2033, Кишинэу, Пляца Марий Адунэрь Национале, 1
тел. +373-22-25-01-07, факс +373-22-23-40-64
E-mail: mineconcom@mec.gov.md
Веб страница: www.mec.gov.md

La nr. 17-10 2016 nr. 11-6022
din 20

Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare

La nr. 12/2-4/169 din 26.09.2016

Ministerul Economiei a examinat proiectul hotărîrii Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar” și, în limita competențelor funcționale, comunică următoarele.

Proiectul Codului funciar propune o nouă clasificare a terenurilor (cap. III-VII), fapt care este doar menționat în Nota informativă. Considerăm că, această nouă clasificare necesită a fi argumentată comparativ cu clasificarea existentă în Codul funciar, adoptat prin Legea nr. 828-XII din 25.12.1991.

Conform prevederilor art. 19 lit. a) din Legea nr. 780-XV din 27.12.2001 privind actele legislative, fraza se construiește conform normelor gramaticale, astfel încît **să exprime corect, concis și fără echivoc ideea, să fie înțeleasă ușor de orice subiect interesat**. Astfel, la art. 1 alin. (2) și alin. (3) cuvîntul „*reprezintă*” urmează a fi substituit cu sintagma „*se constituie din*”, ori conținutul normelor invocate determină componența fondului funciar, și respectiv, a relațiilor funciare.

În contextul prevederilor art. 1 alin. (2), conform căroră „*Fondul funciar este constituit din totalitatea terenurilor de orice fel, indiferent de tipul de proprietate, categoria de destinație sau de titlul pe baza căruia sunt deținute.*”, la art. 3 alin. (1) sintagma „*fondului funciar*” este inoportună și urmează a fi exclusă.

În temeiul prevederilor art. 32 alin. (1) și alin. (2) și art. 19 din Legea nr. 780/2001, titlurile articolelor 5, 6, 7, 8 urmează a fi ajustate normelor de tehnică legislativă, astfel, formularea actuală este una generalizată și nu permite înțelegerea conținutului normei. Totodată, la art. 5, art. 6, art. 7 și art. 8, normele stabilesc atribuții în domeniul funciar pentru unele autorități, care diferă de autoritățile cu atribuții similare prevăzute de Codul funciar în vigoare (art. 7-10). Astfel, dispozițiile în cauză, de asemenea necesită a fi argumentate în Nota informativă.

MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI INDUSTRIEI ALIMENTARE
Chișinău, 10.10.2016
Nr. 1032/16
19.10.2016

În același context, titlurile art. 17 „*Regimul juridic al terenurilor din domeniul privat*” și art. 19 „*Înstrăinarea terenurilor din domeniul privat*” urmează a fi completate în final cu sintagma „*al statului / unităților administrativ-teritoriale*” sau, atât regimul juridic al terenurilor din domeniul privat al statului / unităților administrativ-teritoriale cât și procedura de înstrăinare a acestora urmează a fi reglementate în articole separate.

La art. 5 lit. d), considerăm necesară excluderea frazei „*cu avizul consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul*”, ori norma limitativă introdusă în acest aspect contravine prevederilor art. 12 alin. (1) din Legea nr. 64-XII din 31.05.1990 cu privire la Guvern, potrivit căreia Guvernul exercită funcția de proprietar al patrimoniului statului, precum și principiilor fundamentale cu privire la proprietate, în special, afectează dreptul de dispoziție a proprietarului asupra patrimoniului.

După art. 7, propunem introducerea unui nou articol „*atribuțiile autorităților administrației publice centrale*”, astfel, în temeiul art. 5 și art. 8 alin. (1) lit. g¹) din Legea nr. 121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, în domeniul administrării bunurilor proprietate publică, Guvernul, prin intermediul autorităților administrației publice centrale, administrează terenurile proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate de stat din gestiune, inclusiv darea lor în locațiune / arendă.

Articolul 6 lit. b) stabilește competența Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare în vederea „*stimulării consolidării terenurilor agricole*”. Este important să remarcăm că, în lipsa unui mecanism juridic care să reflecte condițiile, mijloacele, finalitățile procedurii de consolidare a terenurilor, norma menționată deține un caracter vag și urmează a fi explicată într-un articol separat sau exclusă.

Conținutul art. 7, competențele „*Agenciei Relații Funciare și Cadastru*” urmează a fi completat prin racordare la prevederile Legii nr. 1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și Legea nr. 354-XV din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, în special, cu referință la competența Agenției în vederea formării bunurilor (terenurilor).

În conformitate cu prevederile Legii nr. 121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, care reglementează o procedură specifică pentru comercializarea proprietății publice din domeniul privat, conținutul art. 17 urmează a fi ajustat regimului juridic special aplicabil categoriei de bunuri vizate.

Concomitent, în temeiul prevederilor Legii nr. 1308/1997 și Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea-arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008, conținutul art. 19 nu include norme cu privire la procedura de înstrăinare a terenurilor aferente, astfel, mecanismul exclusiv de înstrăinare prin licitație a terenurilor din

domeniul privat inclus în articolul invocat contravine cadrului juridic în domeniu și creează lacune în vederea reglementării ulterioare a raporturilor juridice vizate.

Prevederile art. 21 alin. (1) urmează a fi ajustate prevederilor privind atributele dreptului de proprietate reglementate la art. 315 alin. (1) Cod Civil al RM nr. 1107 din 06.06.2002.

La art. 21 alin. (2) se stipulează că, conținutul dreptului de proprietate privată asupra terenului poate fi limitat prin legi speciale. Aceste prevederi necesită a fi reformulate, fiind expres prevăzut că exercițiul dreptului de proprietate privată asupra terenului poate fi supus unor restrîngerii doar în conformitate cu art. 54 din Constituția Republicii Moldova din 29.07.1994.

În conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) din Legea nr. 780/2001, conținutul art. 22 alin. (4) și alin. (5) urmează a fi reglementate într-un articol separat. Concomitent, norma de la alin. (5) va fi reformulată, ori în redacția actuală conținutul acesteia este neclar.

Este important să remarcăm că, în conformitate cu art. 17 din Declarația Universală a Drepturilor Omului, adoptată de Adunarea Generală a Organizației Națiunilor Unite la 10 de septembrie 1948, orice persoană are dreptul la proprietate, atât singură, cât și în asociație cu alții. Nimeni nu poate fi lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa. Concomitent, potrivit art. 46 alin. (1) din Constituția RM din 29.07.1994, dreptul la proprietate privată este garantat. Mai mult, la art. 316 din Codul Civil al RM nr. 1107 din 06.06.2002, legislatorul stabilește garantul dreptului de proprietate, astfel, nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreptă și prealabilă despăgubire.

Urmare celor expuse, prevederile limitative a dreptului de proprietate de la art. 23 reprezintă o încălcare expresă a principiilor fundamentale cu privire la proprietate și, respectiv, urmează a fi excluse.

De asemenea menționăm că, Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților fundamentale, încheiată la Roma 4 noiembrie 1950, stabilește la art. 11 „*libertatea de întrunire și de asociere*”, astfel, orice persoană are dreptul la libertate de întrunire pașnică și la libertate de asociere. Concomitent, Constituția RM, protejează dreptul de asociere a cetățenilor. În acest context, considerăm necesară excluderea conținutului normelor art. 100 alin. (2) privind interzicerea activității întovărășirilor pomicole din proiectul de lege și elaborarea în acest aspect a unui Regulament-tip de activitate a acestora.

Cu referință la art. 32 alin. (3) reliefăm că, în conformitate cu prevederile pct. 39 lit. h) din Anexa nr. 2 la Hotărîrea Guvernului nr. 770 din 20.10.1994 pentru aprobarea unor acte normative vizând funcționarea Legii cu privire la întreprinderea de stat, administratorul întreprinderii de stat este abilitat cu dreptul de a decide în privința schimbării modului de folosință a bunurilor, astfel administratorul decide și prezintă fondatorului propuneri coordonate cu Consiliul de administrație privind schimbarea componenței, reconstrucția, extinderea, reutilizarea tehnică a bunurilor transmise în gestiunea întreprinderii. Totodată,

concretizăm că, noțiunea de titular al dreptului de administrare presupune adoptarea Deciziei de schimbare a modului de folosință a bunului de către autoritatea administrației publice centrale.

În acest aspect, considerăm necesară corelarea prevederilor art. 32 cu situația în speță.

Totodată, în temeiul prevederilor Hotărîrii Guvernului nr. 770/1994, casarea bunurilor nu reglementează și schimbarea modului de folosință asupra acestora. În acest context și în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (2) din Legea nr. 780/2001, situația de la art. 32 alin. (6) urmează a fi reglementată într-un articol separat.

De asemenea, conținutul normei de la alin. (7) din același articol, va fi reformulat, astfel încît să reflecte obligația proprietarului (statul, unitatea administrativ-teritorială de nivelul I, unitatea administrativ-teritorială de nivelul II) de notificare în privința schimbării modului de folosință a terenului din domeniul public și / sau privat al acestora. Astfel, obligația de notificare a administrației publice locale de nivelul I în privința modificării modului de folosință a bunului proprietate publică de stat este nefondată, în special pentru terenurile proprietate de stat.

La art. 35 „*terenurile desecate*”, considerăm necesară elaborarea unui mecanism fundamentat de un studiu amplu în domeniu, care să reflecte condițiile generale și să determine indici clari privind necesitatea supunerii terenului procesului de desecare.

În situația abrogării Legii nr. 1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului, sintagma de la art. 37 alin. (5) „*pot fi procurate la preț normativ*” urmează a fi exclusă, ori reglementarea în cauză nu va dispune de fundament legal.

Secțiunea 2 a capitolului III conține prevederi de reglementare a raporturilor de arendă a terenurilor agricole. Menționăm că, arenda terenurilor agricole este reglementată de Codul civil nr. 1107 din 06.06.2002 (Cartea a treia, titlul III, cap. IX). Astfel, secțiunea 2 a cap. III necesită a fi exclusă.

Concomitent, menționăm că norma cuprinsă la art. 38 alin. (5) urmează a fi exclusă sau corelată prin prisma legislației speciale, astfel, în redacția actuală aceasta contravine prevederilor Legii apelor nr. 272 din 23.12.2011 care, la art. 2 și art. 4 alin. (5) stabilește că, terenurile fondului apelor fac parte atît din domeniul public cît și din domeniul privat, precum și prevederilor Legii nr. 149-XVI din 08.06.2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura, care, la art. 28 alin. (7) reglementează că, dreptul de folosință a terenurilor din fondul apelor și a apelor pentru piscicultură aparține exclusiv deținătorilor de construcții hidrotehnice ale obiectivului acvatic respectiv, aceștia fiind responsabili de întreținerea și consolidarea lor în conformitate cu legislația.

Prin deducere la prevederile art. 876 alin. (2) Cod Civil al RM nr. 1107 din 06.06.2002 și în vederea reglementării unor condiții asiguratorii privind contractul de arendă a terenurilor proprietate publică, considerăm oportună

substituirea la art. 40 alin. (1) a sintagmei „pe un termen mai mare de 5 ani” cu sintagma „pe un termen mai mare de 3 ani”.

Concomitent nu sunt fundamentate prevederile art. 40 alin. (3) și alin. (4), astfel, în situația în care „Înregistrarea contractului de arendă a terenurilor proprietate publică” nu va fi reglementat într-un articol separat, considerăm oportună excluderea prevederilor cu privire la obligativitatea înregistrării contractelor de arendă a terenurilor la primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenurile și alte bunuri agricole, în special pentru terenurile proprietate de stat.

La art. 41, în temeiul art. 32 alin. (1) din Legea nr. 780/2001, va fi exclusă numerotarea alineatului, ori conținutul articolului conține o singură normă de drept. Concomitent, articolul va fi completat, în final, cu sintagma „care nu va depăși termenul contractului principal”.

La art. 46 alin. (1) considerăm necesară explicarea noțiunii de „gospodărie auxiliară”, ori prevederile Codului Silvic al RM nr. 887-XIII din 21.06.1996 nu reglementează noțiunea menționată.

Cu referință la Capitolul VI. „Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu altă destinație specială” remarcăm că, clasificarea propusă în proiectul de lege este irelevantă.

În acest aspect, vom evidenția câteva reglementări care fundamentează necesitatea restructurării capitolului în cauză.

- În temeiul prevederilor art. 5 din Legea nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, art. 3 din Legea nr. 125-XVI din 11.05.2007 privind libertatea de conștiință, de gândire și de religie, art. 4 din Legea nr. 91-XVI din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor ș.a., la categoria terenurilor pentru spațiul locativ nu pot fi incluse terenurile prezentate în art. 51 lit. b) – lit. h) din proiectul de lege.
- Prevederile art. 63 urmează a fi ajustate prevederilor art. 13 alin. (3) din Legea nr. 345-XV din 25.07.2003 cu privire la apărarea națională și art. 63 din Legea nr. 320 din 27.12.2012 cu privire la activitatea Poliției și statutul polițistului.
- În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) din Legea nr. 780/2001, la art. 69 alin. (1), sintagma „de transport” va fi exclusă.

Suplimentar, în conformitate cu prevederile Legii nr. 91-XVI din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, propunem clasificarea pe domenii a terenurilor expuse în capitolul VI.

La art.58 alin. (3) normele stabilesc un șir de coordonări cu autoritățile publice, care pot fi calificate ca acte permissive și necesită să se regăsească în Nomenclatorul actelor permissive eliberate de autoritățile emitente persoanelor fizice și persoanelor juridice pentru practicarea activității de întreprinzător aprobat prin Legea nr.160 din 22.07.2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător. Concomitent, urmează a fi reglementată în proiect procedura și condițiile de efectuare a coordonărilor respective.

Cu referință la conținutul art. 73 alin. (1) lit. a), considerăm nejustificat avizul consiliului unității administrativ - teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul la modificarea destinației terenului agricol proprietate publică de stat. Astfel, condiția menționată la art. 73 alin. (1) contravine prevederilor art. 72 din proiectul de lege potrivit căruia, schimbarea destinației terenurilor reprezintă un drept al proprietarului de teren, iar în cazul dezacordului autorității administrației publice locale vizate, procedura de modificare nu va putea fi derulată.

La art. 74 alin. (4) constatăm că, tarifele pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație se vor stabili de Guvern. Considerăm că, tarifele respective trebuie să fie prevăzute în prezentul proiect.

În conformitate cu prevederile art. 19 din Legea nr. 780/2001, conținutul art. 77 va fi ajustat normelor de tehnică legislativă, ori redacția actuală a acestuia este neclară.

Totodată este important să remarcăm că, Ministerul Economiei a elaborat proiectul Legii privind delimitarea proprietății publice, care reprezintă un act legislativ specific în domeniul delimitării bunurilor proprietate publică și care la moment, a trecut etapa de consultare publică fiind în proces de finalizare. În acest context și în conformitate cu prevederile art. 18 alin. (3) din Legea nr. 780/2001, considerăm oportună substituirea conținutului prevederilor art. 18 „*Delimitarea terenurilor proprietate publică*”, cu o normă de trimitere la prevederile proiectului de lege menționat.

Prevederile capitolului X stabilesc controlul de stat în domeniul relațiilor funciare. În opinia noastră, prevederile lit. a) din art. 90, referitor la dreptul de suspendare din proprie inițiativă sau la propunerea organelor administrației publice, a oricărei activități, dacă aceasta contravine legislației în domeniul relațiilor funciare, necesită a fi concretizate, fiind stabilite prevederi concrete și procedura de suspendare. Referitor la suspendarea activității de întreprinzător, proiectul trebuie să conțină prevederi de trimitere la art.17 din Legea nr.235-XVI din 20.07.2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător.

Proiectul conține un șir de prevederi cu caracter incert, care urmează a fi concretizate. Spre exemplu: „*adoptă măsuri de aplicare a prezentului Cod*” (lit.c), art.5); „*se efectuează în conformitate cu legislația*” (alin.(8), art.18); vor fi „*sancționați conform legislației în vigoare*” (alin.(2), art.28); „*autentificat în modul stabilit de legislație*” (alin.(3), art.35); „*conform legislației în vigoare*” (alin.(4), art.54); „*mărimea zonelor de exploatare este reglementată de actele normative în vigoare*” (alin.(2), art.57); „*se coordonează, în mod obligatoriu, cu organul de stat abilitat în domeniul transportului naval (fluvial), autoritatea centrală pentru resursele naturale și mediu și autoritatea administrației centrale pentru gestionarea fondului apelor*” (alin.(3), art.58); „*stabilite în conformitate*

cu prevederile legislației” (alin.(3), art.70); „ghidîndu-se de legislația în vigoare din domeniu dat” (alin.(1), art.82).

De asemenea, abrogarea Legii nr. 1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului nu se acceptă, ori proiectul legii nu conține reglementări cu privire la privatizarea terenurilor aferente. În acest aspect este important să reliefăm că, Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea-arenda terenurilor aferente aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008 este elaborat în temeiul art.7 alin.(3) lit.f¹), art.8 alin.(1) lit.g¹) și art.53 din Legea nr.121-XVI din 4 mai 2007 cu privire la administrarea și deetatzarea proprietății publice, Legii nr.1308-XII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului.

De asemenea, Nota informativă la proiect va fi corelată prevederilor art. 20 din Legea nr. 780/2001.

Urmare celor expuse, considerăm necesară revizuirea proiectului Codului funciar și înaintarea spre avizare repetată a acestuia, în modul stabilit.

**Viceprim-ministru,
ministru**



Octavian CALMÎC

**MINISTERUL
TINERETULUI ȘI SPORTULUI
AL REPUBLICII
MOLDOVA**

Bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 162
MD – 2004, Chișinău, Republica Moldova
Tel/fax: (+373) 22 820-861
E-mail: info@mts.gov.md
Web: www.mts.gov.md



**MINISTRY
OF YOUTH AND SPORTS
OF THE REPUBLIC OF
MOLDOVA**

162 Ștefan cel Mare ave.
MD – 2004, Chisinau, Republic of Moldova
Tel/fax: (+373) 22 820-861
E-mail: info@mts.gov.md
Web: www.mts.gov.md

Nr. 02/12445 din 08.10.16
La nr. 12/2-4/169 din 26 septembrie 2016

Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare

În conformitate cu Legea nr. 317-XV din 18 iulie 2003 privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale, Ministerul Tineretului și Sportului a examinat proiectul *Hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar*, și reieșind din competența sa funcțională, comunică despre următoarele obiecții și propuneri.

La proiectul Codului funciar:

- La Capitolul I *Dispoziții generale*, Secțiunea 1 *Noțiuni și subiecții relațiilor funciare* urmează să se regăsească, într-un articol separat, funcțiile autorităților publice centrale, întrucît majoritatea acestora administrează, în numele statului, terenuri proprietate publică.

- Articolul 6 lit. a) în redacția propusă este în contradicție cu prevederile pct. 5 din Regulamentul privind organizarea și funcționarea Agenției Relații Funciare și Cadastru, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 383 din 12 mai 2010.

- La articolul 14 solicităm includerea în lista terenurilor din domeniul public al statului a terenurilor destinate activității recreative, precum și activității sportive de interes public național. Tot aici, se constată că lista terenurilor din domeniul public al statului în redacția propusă este mult mai restrînsă decît cea prevăzută de articolul 4 din Legea nr. 91 din 5 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor. Astfel, deoarece proiectul propus prevede abrogarea legii menționate, este necesar de revizuit articolul 14 din proiectul Codului funciar.

- La art.65 „Terenurile pentru activități recreative” propunem, după sintagma „instalații și amenajări pentru odihnă” de completat prin cuvîntul „sport”.

- De asemenea, considerăm necesar și important de a revizui Articolul 100. „Dispoziții finale și tranzitorii” pct, (4), și anume, lista actelor propuse spre abrogare.

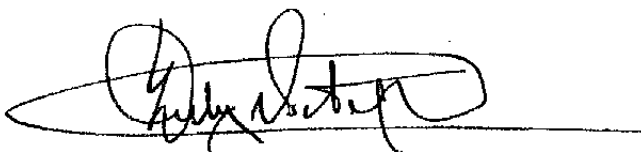
- La elaborarea proiectului Codului funciar, în redacție nouă, propunem de a include, obligatoriu și Agenția Relații funciare și Cadastru.

11 10 6785 16

La nota informativă:

- Potrivit prevederilor art. 37 din Legea nr. 317-XV din 18 iulie 2003 privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale, nota de argumentare trebuie să conțină condițiile ce au impus elaborarea proiectului, argumentele necesare, principalele prevederi, locul actului în sistemul de acte normative, evidențierea elementelor noi, fundamentarea economico-financiară în cazul în care realizarea noilor reglementări necesită cheltuieli financiare și de altă natură, precum și numele, denumirea participanților la elaborarea proiectului. Prin urmare, nota informativă la proiectul înaintat urmează a fi redactată conform rigorilor legislației în vigoare.

Ministru

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Victor ZUBCU', is written over a horizontal line.

Victor ZUBCU

Ex.: L. Moraru
Tel.: 022-232-783



CENTRUL DE IMPLEMENTARE A REFORMELOR

Nr. 35-05-4364

Chișinău

„30” 05. 2018

Cancelaria de Stat

✓ Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și Mediului

Cu referire la proiectul hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea Codului funciar”, remis spre promovare Guvernului prin demersul Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului nr.01/01-1769 din 05.04.2018, transmis Centrului de Implementare a Reformelor pentru examinare la 08.05.2018, expunem următoarele.

Proiectul Codului funciar în varianta prezentată, nu poate fi susținut, or deși nota informativă la proiect încearcă să argumenteze necesitatea adoptării noului cod, se constată că prevederile proiectului insuficient reglementează anumite instituții juridice care, la moment sunt reglementate mai detaliat și comprehensiv de către Codul funciar nr.828/1991. Din aceste considerente, proiectul urmează a fi revizuit conceptual, inclusiv prin prisma următoarelor obiecții și propuneri.

1. La art.4:

alin.(2), este de remarcat că, prevederile acestui alineat urmează a fi revăzute prin prisma art.127 alin.(3) din Constituție, care expres statuează că proprietatea publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale. Totodată, în dezvoltarea normelor constituționale art.4 alin.(1) din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, statuează că: „proprietatea publică se constituie din totalitatea bunurilor domeniului public și domeniului privat ce aparțin cu drept de proprietate statului și unităților administrativ-teritoriale, dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra acestora aparținând Guvernului sau autorităților deliberative ale administrației publice locale/autorității deliberative a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia”.

alin.(3), este prevăzut că, în funcție de destinație, terenurile fondului funciar înglobează și „terenuri destinate fondului forestier”. Însă, textul proiectului utilizează și sintagma de „fond silvic” (art.62). Relevăm prevederile Codului silvic nr.887/1996, care la art.4, utilizează noțiunea de „terenurile din fondul forestier”. Astfel, întru asigurarea respectării prevederilor art.54 alin.(1) lit.c) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, care statuează că „terminologia utilizată în

proiectul actului normativ este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative”, urmează a fi revăzută sintagma „fond silvic” din textul proiectului.

2. La art.5 alin.(2) este utilizată noțiunea de „posesori precari”. Menționăm că legislația națională nu utilizează această noțiune. Totodată, în doctrină se utilizează noțiunea de „detentor precar”.

În acest context, informăm că prin Hotărîrea nr.408 din 26.04.2018, Guvernul a aprobat proiectul de lege privind modernizarea Codului civil al Republicii Moldova nr.1107/2002 și modificarea și completarea unor acte legislative (înregistrat în Parlament cu nr.135 din 27.04.2018). Astfel, în proiectul menționat, la art.304¹ se utilizează noțiunea de „posesor de drept limitat”.

Prin urmare, sugerăm autorilor să substituie noțiunea de „posesor precar” cu noțiunea „posesor de drept limitat”.

3. La art.6:

- litera a) sugerăm excluderea cuvîntului „unică”, ca fiind inutilă, or Guvernul nu poate promova mai multe politici de stat în domeniul utilizării fondului funciar;

- la lit. d), considerăm necesară excluderea frazei „*cu avizul consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul*”, ori norma respectivă va crea impedimente Guvernului să exercite funcția de proprietar al bunurilor proprietate publică a statului, prin solicitarea avizului unității administrative-teritoriale, în special se afectează dreptul de dispoziție a proprietarului asupra patrimoniului.

4. La art.8 este reglementată competența autorității administrative de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare. În acest context, sugerăm revizuirea acestora, prin prisma prevederilor art.4 subpct.1) lit.b) și c) din Legea nr.98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate, și anume: *delimitarea funcțiilor de elaborare și de promovare a politicilor de funcțiile de implementare a acestora și atribuire clară a responsabilităților și competențelor, evitînd ambiguitatea, dublarea și suprapunerea acestora*. Astfel, competența prevăzută la pct.c) „*elaborează și adoptă reguli de ținere a cadastrului funciar*” urmează a fi exclusă, or această competență este a organului central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare, statuată la art.7 lit.a) din proiect.

Totodată, sugerăm excluderea și competențelor prevăzute la lit.d) și e), și anume: eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, și stabilirea hotarelor terenurilor în natură în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului. Această propunere se axează în special pe faptul că implementarea politicilor în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice a statului este exercitată în numele Guvernului de către Agenția Proprietății Publice. Prin urmare, potrivit art.7 alin.(3) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatăzarea proprietății publice, exercitînd aceste competențe, APP coordonează activitățile legate de delimitarea bunurilor domeniului public și bunurilor domeniului privat al statului și al unităților administrativ – teritoriale; administrarea terenurilor

proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate privată; inclusiv ținerea registrului patrimoniului public.

Mai mult ca atât, Centrul de implementare a Reformelor, în comun cu Cancelaria de Stat și APP, a elaborat un proiect de lege pentru modificarea și completarea unor acte legislative¹, prin care se propun completări la art.7 alin.(3) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice, conform cărora APP va asigura administrarea terenurilor proprietate publică a statului din gestiunea întreprinderilor de stat și a terenurilor prevăzute în anexa la Legea nr. 668-XIII din 23 noiembrie 1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului, inclusiv transmiterea lor în locațiune/arendă/comodat/superficie, în modul stabilit de Guvern.

Prin urmare, APP, în calitate de administrator al proprietății publice urmează să elibereze titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în cazul transmiterii terenurilor proprietate publică a statului, precum și să asigure delimitarea proprietății publice inclusiv prin stabilirea hotarelor terenurilor în natură.

5. La articolul 9, în denumirea și textul acestuia, sugerăm substituirea sintagmei „Competența consiliilor raionale, municipale și Adunării Populare a Găgăuziei” cu sintagma „Competența autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea” pentru a asigura conformitatea cu terminologia utilizată în Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală.

Totodată, este necesar ca și competențele prevăzute să fie analizate prin prisma prevederilor art.43 din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală.

6. La articolul 10:

în denumirea articolului, este necesar de substituit sintagma „autorităților publice locale” deoarece nu determină nivelul acestor autorități. Ținând cont de faptul că la art.9 se descriu competențele autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea, considerăm că autorul a dorit să reglementeze competențele autorităților administrației publice locale de nivelul întâi. Din care motiv sugerăm substituirea sintagmei „autorităților publice locale” cu sintagma „autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi”, pentru a asigura conformitatea cu terminologia utilizată în Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală;

- la alineatul unic, sugerăm excluderea referințelor la „Adunarea Populară a Găgăuziei”, deoarece competențele acesteia sunt indicate la art.9;

- competența stabilită la lit.c) urmează a fi revizuită din perspectiva competenței autorității administrației publice locale de nivelul întâi în sfera modificării categoriei de destinație a terenurilor.

7. Articolul 12:

- la alineatul (2), este relevant că la nivel național cadastrul funciar se ține de către autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare. Ulterior, la alin.(6) este menționat că „autoritatea în domeniul cadastrului funciar la nivel național publică cadastrul funciar pe portalul guvernamental al datelor deschise”. În acest sens, atragem atenția asupra necesității uniformizării terminologiei

¹ <http://particip.gov.md/proiectview.php?l=ro&idd=5312>

utilizate, or în caz contrar se creează impresia că autorul se referă la autorități diferite responsabile de ținerea cadastrului funciar;

- la alineatul (3), cu referire la registrele cu care interoperează cadastrul funciar, este necesară utilizarea denumirii corecte a acestora. Astfel, sintagma „Registrul unităților administrativ-teritoriale și ale străzilor de pe teritoriul Republicii Moldova” se va substitui cu sintagma „Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor” pentru a asigura conformitatea cu prevederile art.15 din Legea nr.151/2017 cu privire la sistemul de adrese.

- referitor la prevederile alineatului (4), sugerăm excluderea acestora, or mecanismul de actualizare a datelor din cadastrul funciar, urmează a fi reglementat de către Guvern, prin prisma alin.(7) al aceluiași articol.

8. La articolul 13, dispoziția alin.(1), urmează a fi revizuită, inclusiv prin prisma celor expuse la subpct.4 al prezentului aviz, or utilizarea sintagmei „autoritatea administrativă în domeniul cadastrului” creează confuzie. Această obiecție este valabilă și pentru art.14, art.20 alin.(3) din proiect.

9. La art.15:

- la alineatul (2):

în scopul concretizării normei, propunem completarea după textul „se exercită de către Guvern” cu textul „prin autoritatea administrativă centrală responsabilă de administrarea proprietății publice”

iar sintagma „de către consiliul local sau Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia” de substituit cu sintagma „de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale/autoritatea deliberativă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia”. Totodată, sugerăm autorului în întreg textul proiectului să utilizeze aceste noțiuni cu referire la consiliul local sau Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia.

- la alineatul (4) sugerăm excluderea textului „după cum sînt de interes național sau local”.

10. Cu titlul de remarcă generală, sugerăm autorului revizuirea prevederilor secțiunii 1 „Proprietatea publică asupra terenurilor” (art.15-22 din proiect) prin prisma prevederilor Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, care reglementează regimul juridic aplicabil proprietății publice și inclusiv a Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

a) Art.15, relevăm că denumirea acestuia nu corespunde cu obiectul de reglementare a acestuia, întrucît nu este definită noțiunea de „terenuri proprietate publică”.

b) Cu referire la prevederile art.16, referitoare la terenurile din domeniul public al statului, sugerăm revizuirea acestuia prin prisma art.9 din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, care expres stabilește și determină bunurile domeniului public al statului. Suplimentar, pentru a asigura inclusiv conformitatea cu terminologia utilizată în Legea nr.29/2018, la lit.c) art.16 din proiect, este necesar de substituit sintagma „aflate în administrarea organizațiilor de drept public din sfera științei și inovării” cu textul „aflate în folosința instituțiilor publice din sfera științei și inovării” iar sintagma „ale instituțiilor de învățămînt superior sau profesional tehnic” de substituit cu sintagma „instituțiile publice de învățămînt”.

c) Cu referire la prevederile art.17, referitoare la terenurile din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, sugerăm revizuirea acestuia prin prisma art.11 din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, care expres stabilește și determină bunurile domeniului public al statului.

d) Cu referire la prevederile art.18, referitoare la regimul juridic al terenurilor din domeniul public, sugerăm revizuirea acestuia prin prisma art.5 din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice. De asemenea, la alin.(5) art.18, sugerăm completarea după cuvintele „instituțiilor publice” cu textul „și în folosință”. Totodată, la alineatul (7), urmează a fi concretizată trimiterea la prevederile cărui articol se referă.

e) Cît privește prevederile art.20 referitoare la delimitarea terenurilor proprietate publică, sugerăm excluderea acestuia, or Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, la capitolul IV, reglementează detaliat întregul proces de delimitare a proprietății publice. În acest context, art.55 alin.(1) din Legea nr.100/2017 privind actele normative, statuează că „reglementările de același nivel și avînd același obiect de reglementare se cuprind, de regulă, într-un singur act normativ. În cazul în care proiectul actului normativ cuprinde prevederi ce se regăsesc în alte acte normative în vigoare, se face trimitere expresă la actul normativ care le conține.”.

f) Obiecția menționată supra, este valabilă și pentru art.22 care conține reglementări privind înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale. În acest sens, Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului, reglementează detaliat procedura de vânzare-cumpărare a terenurilor.

11. La articolul 24 alin.(4), este prevăzută obligația autorităților publice locale de achiziționare de la persoanele străine sau apatrizi, a terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier, la valoarea de piață în baza raportului de evaluare, ca urmare a dobîndirii acestora prin moștenire. Astfel, dispoziția acestui alineat urmează a fi analizată minuțios pentru a oferi soluții viabile în situația cînd autoritățile administrației publice locale nu vor putea executa cerințele legii din cauza insuficienței mijloacelor financiare în bugetul local.

12. La articolul 25, în dispoziția alin.(2) urmează a fi revăzută trimiterea la „lit.k)”, deoarece nu este prevăzută la alineatul (1) al acestui articol.

13. Articolul 26, alineatul (2), cu referire la modurile de folosire a terenurilor cu destinație agricolă, sugerăm excluderea lit.d) și g), deoarece „fînețele și pășunile”, „grădinile” sunt prevăzute la litera a).

14. La articolul 27 alineatul (4), prevede „autorizarea” autorităților administrației publice locale pentru casarea plantațiilor horticole. În acest sens, relevăm că potrivit pct.10 din Regulamentul cu privire la modul de casare și de defrișare a plantațiilor perene, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.705/1995, casarea plantațiilor perene se efectuează prin decizia consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi. Astfel, sugerăm revizuirea cuvîntului „„autorizarea”, precum și a sintagmei „plantații horticole”.

15. La articolul 28, din considerentul că pentru toate terenurile cu destinație agricolă de calitate superioară indicate la lit.b) este indicată „nota de bonitate”,

considerăm că acesta urmează a fi indicată și pentru terenurile indicate la lit.a) și c), or eventual de reformulat prevederile acestui articol în maniera prevăzută la art.83 alineatul unu din Codul funciar: „Din categoria terenurilor agricole de calitate superioară fac parte terenurile situate pe cumpăna apelor și pe versantele cu panta de pînă la 3 grade, precum și terenurile cu gradul de evaluare a fertilității naturale de peste 60, terenurile irigate, terenurile de cercetare.”.

Totodată, atragem atenția și la utilizarea noțiunii de „notă de bonitate”, ținînd cont că în legislație este utilizată noțiunea de „grad de bonitate”.

16. La articolul 31, sugerăm autorului să revadă din punct de vedere al coerenței redacția propusă.

17. Cu referire la arenda terenurilor agricole (art.32-36 din proiect) și propunerea de abrogare a Legii nr.198/2003 cu privire la arenda în agricultură, considerăm că autorul urmează să revadă această propunere de abrogare, deoarece Legea nr.198/2003 reglementează mai detaliat relațiile de arendă în agricultură, determinarea subiecților și obiectelor relațiilor de arendă, a drepturilor și obligațiilor arendatorului și arendașului, prevederi care nu se regăsesc în proiectul Codului funciar. Astfel, prin abrogarea acestei legi, se va crea un vid de reglementare în domeniu.

a) Referitor la prevederile art.33 alin.(2), relevăm că drumurile care servesc activităților agricole sunt de uz public, și prin urmare nu susținem ideea de a da în arendă aceste drumuri deținătorilor de terenuri adiacente.

b) În dispoziția art.34 alin.(1), în scopul concretizării normei, urmează a fi determinat subiectul care poate să își rezerve dreptul de a administra terenul.

c) În textul art.35, urmează a fi revăzută referința la entitatea care înregistrează contractele de arendă încheiate pe un termen mai mare de 5 ani. Astfel, sugerăm substituirea cuvintelor „oficiu cadastral teritorial” cu cuvintele „organ cadastral teritorial” sau „structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice” pentru a asigura conformitatea cu terminologia utilizată în Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998. Totodată, autorul proiectului trebuie să asigure revizuirea acestei noțiuni în textul întregului proiect.

18. La art.38 alin.(3), prevede strămutarea proprietarului care nu este de acord cu consolidarea terenurilor. Astfel, norma expusă la acest alineat, nu corespunde principiilor predictibilității și coerenței, deoarece nu oferă claritate cine va asigura strămutarea proprietarului care nu este de acord cu consolidarea terenurilor și ce presupune compensarea în bani a diferenței de valoare la preț de piață, precum și dacă se va păstra dreptul de proprietate asupra terenului.

19. La art.39:

la alin.(6), urmează a fi substituită textul „dispoziția primăriei” cu textul „dispoziția primarului”, pentru a asigura conformitatea cu art.32 din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, care expres statuează că în exercitarea atribuțiilor sale, primarul emite dispoziții cu caracter normativ și individual.

la alin.(8), urmează a fi concretiz subiectul care poate emite „decizii” de aprobare a proiectului de consolidare.

20. Capitolul IV „Terenurile fondului forestier” (art.42-43) urmează a fi revăzut prin prisma prevederilor Codului silvic nr.887/1996, în special art.4 care reglementează terenurile fondului forestier.

21. Capitolul V „Terenurile fondului apelor” (art.44-46) urmează a fi revăzut prin prisma prevederilor Legii apelor nr.271/2011, în special pentru asigurarea utilizării unei terminologii unitare.

23. Art.62, urmează a fi exclus, or Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, reglementează detaliat procedura de compensare a pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoria de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic. Iar, potrivit art.55 alin.(1) din Legea nr.100/2017 privind actele normative, statuează că „reglementările de același nivel și avînd același obiect de reglementare se cuprind, de regulă, într-un singur act normativ. În cazul în care proiectul actului normativ cuprinde prevederi ce se regăsesc în alte acte normative în vigoare, se face trimitere expresă la actul normativ care le conține.”.

24. La art.66, sugerăm excluderea alineatului (6), or prevederile acestui alineat pot face obiectul unor clauze contractuale și nu necesită a fi indicate în lege.

25. Art.83 alin.(3) din Cod, conține reglementări, referitoare la încetarea activității întovărășirile pomicole în termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a Codului. În acest context, sugerăm autorilor excluderea prevederilor respective, or nu este obiectul de reglementare a Codului includerea prevederilor referitoare la încetarea activității acestor întovărășiri. Suplimentar, evocăm că deja Parlamentul, prin Legea pentru modificarea și completarea unor acte legislative nr.5 din 8 februarie 2018, a reglementat chestiunea referitoare la întovărășirile pomicole. Mai mult ca atât, potrivit art.IV alin.(1) din Legea nr.5/2018, „terenurile întovărășirilor pomicole incluse în intravilanul localității, conform prezentei legi, se consideră terenuri destinate construcțiilor. Statutul terenurilor respective (private sau care urmează a fi supuse vânzării-cumpărării conform legislației în vigoare) se echivalează cu statutul terenurilor atribuite pentru case, anexe gospodărești și grădini.”.

Director



Iurie CIOCAN



CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA
Str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)
Tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, info@calm.md,
www.calm.md

Nr. 46 din 22 mai 2018

**Către: Ministerul Agriculturii,
Dezvoltării Regionale și Mediului**
str. Constantin Tănase, 9 mun. Chișinău
MD-2005

Copie: Guvernul Republicii Moldova
Piața Marii Adunări Naționale, 1
mun. Chișinău MD-2033

Parlamentul Republicii Moldova
bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 105
mun. Chișinău MD-2073

*Aviz
la proiectul Codului funciar*

1. Considerații generale

În adresa Congresului Autorităților Locale din Moldova (CALM) a parvenit adresarea din partea Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului de a examina și de a veni cu un aviz în privința proiectului Codului funciar.

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 funciar, nr.828 din 25.12.1991;
- ❖ Codul civil, nr.1107 din 06.06.2002;
- ❖ Legea privind descentralizarea administrativă, nr. 435-XVI din 28.12.2006;
- ❖ Legea privind administrația publică locală, nr. 436-XVI din 28.12.2006;
- ❖ Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr.1308-XIII din 25.07.1997

3. Constatări/obiectii principale:

În urma analizei proiectului Codului funciar, CALM a identificat neconcordanțe sau încălcări a principiilor constituționale și legale privind organizarea și funcționarea autorităților administrației publice locale (APL).

Considerăm că proiectul Codului funciar este necesar să fie revăzut conceptual, inclusiv pentru că unele prevederi fie contravin legislației naționale/internaționale ratificate de către Parlament, fie sunt contradictorii, fapt ce poate duce ulterior la interpretarea cu frivolitate a normei legale.

1. Proiectul utilizează noțiuni diferite pentru aceleași fapte sau fenomene. O astfel de practică duce în mod inevitabil la neînțelegerea sensului noțiunilor și aplicarea incorectă a acestora.

a) Astfel, art.4 alin. (3), art.5 alin. (3), art.60, art.61 din proiect utilizează noțiunile de "categoria de destinație", "destinație" și "mod de folosință". Lipsește delimitarea clară între noțiunile nominalizate, iar reglementarea propusă în art.4 este net inferioară prevederilor legale în vigoare. Autorii utilizează toate aceste noțiuni în mod egal, fără să stabilească o claritate între acestea.

b) Mai mult ca atât, modificarea categoriei de destinație prin înscrierea acesteia în registrul bunurilor imobile este o acțiune imposibilă din simplu motiv că ultimul nu înscrie și nu conține această rubrică (art.60 alin. (2) proiect). Art. 6 alin. (1) Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.1997 prevede că destinația terenurilor se stabilește pe baza informației primăriei municipiului, orașului, satului pe a cărui teritoriu se află terenul și nicidecum a datelor din registrul bunurilor imobile.

c) Alin. (2) art.4 din proiect după cuvintele "a statului" urmează să fie suplinit cu cuvintele "sau a unității administrative teritoriale" or excluderea autorităților publice locale (în continuare APL) din clasificarea respectivă este una nejustificată.

2. Proiectul abunde în limitări nejustificate și contrare unor principii generale unanim recunoscute.

a) Astfel, la art.3 alineatele (1) - (4) depășesc necesarul articolului. Prevederile date sunt unele limitative și repetitive. Terenurile fiind obiecte ale relațiilor funciare sunt prin natura sa bunuri imobile, iar bunurile potrivit art.288-297 Cod civil au mai multe criterii de clasificare. În codul funciar, asemenea celui civil, urmează să se regăsească toate criteriile sau niciunul. Favorizarea unui criteriu de clasificare în raport cu altele, oferirea temei legal de interpretare eronată pe viitor a normei legale date.

b) Caracterul limitativ al dreptului (indiferent de acesta), expus în art.5 alin. (3) din proiect, este unul inoportun. Trecerea cu vedere din partea autorilor a restrângerilor și condițiilor de aplicarea a acestora, este inadmisibilă or situația poate fi calificată drept violarea dreptului titularului, fără o careva justificare.

c) Tot aici poate fi menționată limitarea stipulată la art.13 alin. (3) din proiect, or, art.290 Cod civil stabilește obligativitatea și efectele înregistrării publice a drepturilor asupra bunurilor imobile.

3. Proiectul include noțiuni incorecte, comasează competențele autorităților locale de diferite nivele, precum și stabilește competențe noi autorităților locale.

a) În denumirea art. 9 din proiect este nepotrivită utilizarea noțiunii de "consiliu raional" din motiv că legislația din domeniu prevede noțiuni de administrația publică locală de nivelul I și nivelul II (art.1 din Legea privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006). În aceeași ordine de idei, în art. 10 din proiect nu se specifică nivelul autorității publice locale, suprapunând competențele autorităților de diferite nivele.

b) Totodată, competențele expuse în art. 9 lit. a), d) – h) exced competențele autorității publice locale de nivelul II expuse în art.43 legea precitată.

4. În Proiect persistă unele lacune juridice sau procesuale.

a) Autorii proiectului nu specifică procedura în care urmează să fie soluționate litigiile între părțile implicate în procesul de delimitare. În acest sens, lipsește mențiunea privind procedura

(contencioasă sau necontencioasă) ce urmează să fie aplicată pentru soluționarea litigiilor apărute în temeiul de exemplu al art.20 din proiect.

b) Sintagma de la art.22 alin. (5) din proiect este incertă și urmează a fi revăzută. Fraza conține lacune și chiar erori ce tind să încurce lucrurile. Expunea prețului de vânzare a terenurilor este obiectul unei legi organice speciale și nu prezintă necesitatea de codificare.

c) Autorii proiectului includ o modalitate nouă de vânzare a terenului și anume cea "prin concurs" (art.22 alin. (6), (7) proiect), semnificația căreia rămâne neclară.

d) Prevederile art.22 alin. (11) - (13) reprezintă în esență clauze contractuale, ce urmează a fi negociate și stabilite de părți și nu consemnate în cod funciar drept rigori.

e) Prevederile art.34 din proiect depășesc unele principii și prevederi legale. Astfel, autorii dublează prevederile referitoare la sancționarea proprietarilor care nu folosesc terenul agricol conform destinației; largesc competențele consiliului în calitatea sa de autoritate deliberativă și reprezentativă a localității; periclitează activitatea APL de gestionare a bugetului local, care va avea de suferit prin punerea în sarcina primăriei obligației deschiderii și gestionării unor conturi bancare. Mai mult ca atât, limitarea dreptului de dispoziție a proprietarului este contrară prevederilor constituționale, potrivit cărora statul respectă și garantează dreptul de proprietate, la care se mai adaugă și neclaritate în procedura de somare a proprietarului ce nu folosește terenul agricol conform destinației sale.

f) Art. 8 lit. d) din proiect prevede eliberarea actelor ce atestă dreptul de proprietate asupra terenurilor proprietate publică care au fost "transmise" altor persoane. Proiectul actului legislativ nu specifică titularul transmiterii, precum și nu menționează cu ce titlu se transmit terenurile proprietate publică a statului. Această lacună poate genera interpretări abuzive ale normei legale.

5. *Neconcordanțe între denumirea și conținutul articolului.*

De exemplu art.15 din proiect definește "noțiunea de terenuri proprietate publică" nu are în conținutul acestuia noțiunea propriu-zisă. Deci, denumirea articolului nu corespunde cu conținutul acestuia. Articolul urmează să fie suplinit cu un alineat ce ar defini terenurile proprietate publică.

6. *Proiectul conține prevederi care contravin principiilor autonomiei locale.*

a) La art.14 din proiect fraza "proprietatea privată" urmează să fie exclusă. Necesitatea excluderii este argumentată prin lipsa necesității de a face aceste lucrări de către APL în cazul terenurilor aflate în proprietatea privată. Astfel, nu ține de competența APL stabilirea și aprobarea hotarelor terenurilor în natură deținute cu drept de proprietate privată de persoane fizice sau juridice, or până la dobândirea dreptului de proprietate asupra acestor bunuri imobile, în sarcina dobânditorului era să cunoască caracteristicile bunului pe care urmează să-l dobândească. Pretențiile pentru viciile bunului pot fi înaintate doar persoanei care a înstrăinat acesta și nu și-a onorat obligațiile sale.

b) Obligarea autorităților publice locale de a procura la preț de piață terenurile cu destinație agricolă sau forestieră este una abuzivă (art.24 alin. (4) proiect). Prin această prevedere autorii încalcă principiile autonomiei locale expuse în Carta Europeană a Autonomiei Locale, ratificată de Parlamentul Republicii Moldova și prevederile art. 6 alin. (2) Legea privind administrația publică locală, potrivit cărora raporturile dintre autoritățile publice centrale și cele locale au la bază principiile autonomiei, legalității, transparenței și colaborării în rezolvarea problemelor comune. Astfel, între autoritățile publice centrale și cele locale nu există raporturi de subordonare, părțile fiind pe picior de egalitate. Este greșită concepția potrivit căreia autoritatea locală procură terenul la preț de piață, fără a avea alocate astfel de sume în bugetul local, iar ulterior îl înstrăinează la preț normativ. Conform art. 10 alin. (3) din Legea menționată mai sus „autoritățile administrației publice centrale nu pot să stabilească ori să impună competențe autorităților publice locale fără o evaluare prealabilă a impactului financiar pe care aceste competențe l-ar putea genera, fără o consultare a autorităților locale de nivelul corespunzător și fără ca colectivitățile locale să fie asigurate cu mijloacele financiare necesare.”

7. ***Lipsesc mecanisme de consolidare a terenurilor agricole.***

a) Autorii proiectului nu propun mecanisme clare de stimulare a consolidării benevole a terenurilor agricole. Propunem includerea prevederilor ce ar prevedea necesitatea respectării dreptului de preemțiune în diferite nivele (adiacenți, APL nivelul I).

8. Referitor la perioada de 15-20 ani pentru necesitatea efectuării cercetărilor pedologice stipulată la art.12 alin. (5) din proiect putem menționa că diferența de 5 ani, stipulată expres în lege, oferă posibilitatea de a efectua de fapt această cercetare o singură dată la expirarea termenul maxim. În acest sens, nu este clar de ce autorii proiectului au optat pentru această formulare, oferind posibilitatea de a alege perioada de timp necesară efectuării cercetării, pe când în continuare au purces la limitarea perioadei de cercetări agrochimice (aceiași alineat).

9. De asemenea se impune de evalua, inclusiv al aplicabilității, prevederi din legislația ce urmează a fi abrogată, dar care sunt încă actuale, cum ar fi de exemplu unele APL au păstrat terenurile fondului de rezervă, etc. Cel puțin în dispoziții finale și tranzitorii din proiect ar trebui să-și găsească reflectare aceste aspecte.

Având în vedere toate cele expuse mai sus, inclusiv structura proiectului, CALM vine cu solicitarea de a revedea în cadrul unui grup de lucru largit structura și conținutul acestuia.

Respectiv în redacția actuală proiectul Codului funciar nu poate fi susținut spre aprobare.

N.B. Ținem să menționăm că reprezentanții CALM sunt dispuși și întotdeauna și-au arătat deschiderea pentru o conlucrare eficientă cu autoritățile centrale.

Cu toate acestea, ne exprimăm profunda nedumerire privind argumentele aduse pe parcurs de autorii proiectului.

Începând cu anul 2013, CALM a primit invitații la trei ședințe pe marginea proiectului actului legislativ dat. În cadrul acestor ședințe au fost prezentate diferite variante ale proiectului Codului funciar. La unele din aceste ședințe, experții CALM au constatat faptul că acestea purtau un caracter de schimb de opinii și nu unul lucrativ. Astfel, autorii în ultimă instanță nu a prezentat varianta finală a proiectului spre consultări publice, iar consultarea cu APL este specială și se desfășoară conform prevederilor Cărții Europene a Autonomiei Locale și documentelor aferente (inclusiv Recomandarea Consiliului Europei 328 (2012) privind dreptul autorităților locale de a fi consultate de către alte niveluri de guvernare).

Cu respect,

Viorel FURDUI

Director Executiv al CALM





CENTRUL DE IMPLEMENTARE A REFORMELOR

Nr. 35-05-2264

Chișinău

„09” 11.10.18

Cancelaria de Stat

Cu referire la proiectul hotărîrii Guvernului „Cu privire la aprobarea Codului funciar”, remis repetat spre examinare și promovare Guvernului prin demersul Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului nr.01/01-5003 din 30.10.2018, transmis Centrului de Implementare a Reformelor pentru examinare, expunem următoarele.

Centrul de Implementare a Reformelor a examinat proiectul Codului funciar și comunică lipsa propunerilor suplimentare cu referire la textul acestuia, întrucît la definitivarea proiectului autorul a luat în considerație obiecțiile și propunerile expuse în avizele Centrului nr.35-05-4364 din 30 mai 2018 și nr.35-05-1726 din 12.09.2018, precum și a propunerilor formulate din cadrul ședinței de lucru din 29 septembrie 2018.

Director

Iurie CIOCAN

SINTEZA
obiecțiilor propunerilor „Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar”

Nr./r	Participarea la avizare (expertizare)/ consultare publică	Conținutul obiecției/propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
1	2	3	4
1.	Ministerul Transporturilor și Infrastructurii Drumurilor (la nr.07-03/540 din 28.10.2016)	Art.2 alin.(2), sintagma „pot” de înlocuit cu sintagma „poate”.	Nu se acceptă.Art.2 a devenit art.3.
		Art. 3, alin.(2) lit. d) de expus în următoarea redacție: „-terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, industriei, transporturilor, comunicațiilor și cu alte destinații speciale;”	Nu se acceptă. Terenurile menționate de autorul avizului sunt toate pentru construcții. Art.3 a devenit art.4, alin.(3), lit. d). Astfel, menționăm că terenurile destinate industriei, transporturilor, comunicațiilor sunt pentru construcții. Din aceste considerente s-a decis ca acestea să fie într-o singură categorie „terenuri pentru construcții și amenajări”.
		La art. 5, 6, 7 și 8 de substituit cuvântul „funcții” cu cuvântul „competențe”.	Se acceptă. Art.5 a devenit art.6, Art.6 a devenit art.7 și Art.8 a devenit art.9.
		La art. 5 de redactat competențele Guvernului în conformitate cu celelalte prevederi ale proiectului Codului propus.	Se acceptă. Art.5 a devenit art.6.
		La art. 8 alin. (1) cuvintele „Consiliul local” de substituit cu cuvintele „Consiliile locale”.	Nu se acceptă. Art.8 a devenit art.9.
		Articolul 13 necesită revizuire completă, deoarece	Se acceptă parțial, alin.(1) din art.13 a fost

		denumirea se referă la proprietatea publică, iar textul se referă și la proprietatea privată. Totodată prevederile art.13 alin.(1) repetă prevederile art.3 alin.(1) din prezentul Cod.	exclus. Art.13 a devenit art.15.
		La art. 14 lit. f) de expus în următoare redacție: „aferente sau necesare pentru construcția, exploatarea, întreținerea, reabilitarea sau modernizarea drumurilor publice naționale, precum și terenurile destinate transportului rutier, feroviar, naval și aerian proprietate publică a statului”.	Se acceptă. Art.14 a devenit art.16.
		8.La art. 15:lit. d) după cuvintele „,exploatărilor miniere” de completat cu cuvintele „,gropilor de împrumut”, referința excepției de expus în următoare redacție „art. 14 lit. f) și g)”	Nu se acceptă. Nu este argumentată propunerea autorului. Art.15 a devenit art.17.
		lit. g) de expus în următoare redacție: „g) terenurile aferente drumurilor locale;”	Se acceptă.
		9. La art. 19 alin. (2) nu este clar față de cine poate fi aplicat dreptul de preemțiune la dobândirea terenurilor.	Nu se acceptă, întrucât enumerarea tuturor cazurilor viitoare pentru care legiuitorul ar considera necesară recunoașterea unui drept de preemțiune se prezintă imposibil. Totodată, cu titlu de exemplu, menționăm cazul persoanei care arendează un teren din domeniul privat al statului și care este expus la vânzare. În acest caz, arendașului prin lege îi se recunoaște dreptul de preemțiune de a cumpăra terenul, dar care se poate exercita după desfășurarea licitației publice anunțate și obținerea ofertelor, astfel asigurându-se că prețul plătit de arendaș este cel practicat pe piață. Art.19 a devenit art.22.

	alin. (4) de înlocuit cuvintele „Plata prețului” cu cuvintele „Plata costului”.	Nu se acceptă. Pentru a se asigura unicitatea terminologică s-a utilizat sintagma de „plata prețului” utilizat în art. 753 alin. (1) din Codul civil, care reprezintă dreptul comun în materie de vânzare-cumpărare, și care stabilește că una din obligațiile principale ale cumpărătorului este de a <i>plăti prețul</i> bunului convenit.
	La art.22 alin.(2) după cuvântul "destinație", de completat cu cuvântul "de construcție";	Nu se acceptă. Nu este argumentată propunerea autorului. Art.22 a devenit art.24.
	10. La art. 23 alin.(2) de înlocuit cuvântul „persoanelor” cu cuvântul „persoanele”.	Art.23 a fost exclus.
	11. La art. 37: aliniat (3), (4) și (5) de modificat în ordinea consecutivă;	Se acceptă. Art.37 a devenit art.32.
	din alin. (3) de exclus cuvântul "magistrale" dat fiind faptul inexistenței unei astfel de noțiuni;	Se acceptă.
	alin. (4) de expus în următoare redacție: „(3) Se interzice folosirea terenurilor ocupate de drumurile de deservire altfel decât cel de destinație.”	Se acceptă.
	12. La Capitolul VI în denumire cuvântul „transportului” de înlocuit cu cuvântul „transporturilor”, cuvântul „telecomunicațiilor” de înlocuit cu cuvântul „comunicațiilor”.	Nu se acceptă. În urma dezbaterilor s-a decis ca destinația terenurilor „construcțiilor și amenajarea, industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu altă destinație specială” să fie denumită în „Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor”.
	13. Art. 50 de expus în următoare redacție: "Articolul 50. Modurile de folosință a terenurilor	Nu se acceptă. Nu este argumentată propunerea autorului. Art. 50 a devenit art.

		destinate construcțiilor și amenajărilor, industriei, transporturilor, comunicațiilor și cu alte destinații speciale Terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor, industriei, transporturilor, comunicațiilor și cu alte destinații speciale includ următoarele moduri de folosință: terenuri pentru construcții și amenajări; terenuri pentru zonele industriale; terenuri pentru transporturi și comunicații; terenuri cu altă destinație specială“.	47.
		14. La art. 51: - denumirea de expus în următoare redacție: „Articolul 51. Structura terenurilor pentru construcții și amenajări” - lit. f) după cuvintele „ocupate de” de completat cu cuvântul „drumuri,”	Nu se acceptă. Nu este argumentată propunerea autorului. Art.51 a devenit art.48.
		La art. 54 alin. (3) și (4) după cuvintele "minerale utile" se completează cu cuvintele „sau sedimente”.	Nu se acceptă. Nu este argumentată propunerea autorului. Art.54 a devenit art.51.
		La art. 55: - denumirea de expus în următoare redacție: „Articolul 55. Structura terenurilor pentru transporturi și comunicații”	Nu se acceptă. Art.55 a devenit art.52.
		la alin. (1) lit. g) de înlocuit cuvântul „telecomunicații, cu cuvântul „comunicații”;	Nu se acceptă, structura articolului dat a fost modificată.
		la alin. (1) lit. h) de exclus;	Nu se acceptă, structura articolului dat a fost modificată.
		alin. (2) de completat în final cu cuvintele: „plantații rutiere și plantații forestiere de protecție a căilor ferate”;	Nu se acceptă, structura articolului dat a fost modificată.
		17. La art. 56 - alin. (1) lit. b), de completat cu sintagma	Nu se acceptă. Art.56 a fost exclus.

		"terminale logistice și activități conexe";	
		alin. (2) de expus în următoarea redacție: „(2) Proprietatea și folosința terenurilor pentru drumurile publice este reglementat prin Legea drumurilor tur. 509-XIII din 22.06.1996.”	Nu se acceptă. Despre regimul juridic al acestora este menționat în art.52, alin. (2).
		18. art.57 alin.(1) lit.d) de modificat în următoarea redacție: "d) zona de expropriere, zona de exploatare și protecție pe lângă liniile căilor ferate";	Nu se acceptă. Art.56 a fost exclus.
		La Art. 73 alin. (1) de precizat referința.	Se acceptă. Art.73 a devenit art.61.
		19. La art.74 - alin.(1) de expus în următoarea redacție: (1) Schimbarea destinației terenurilor agricole și ale fondului forestier și trecerea lor la alte categorii de terenuri este însoțită de compensarea pierderilor domeniului agricol și fondului forestier.	Se acceptă parțial. Art.74 a devenit art.62.
		alin. (2) de înlocuit sintagma „la categoria terenurilor destinate construcțiilor, instalațiilor, amenajărilor, altor scopuri speciale” cu sintagma „la alte categorii de terenuri”	Se acceptă.
		alin. (5) de expus sintagma „fondul forestier sau fondul apelor” în următoarea redacție: „ fondul forestier, fondul apelor sau altor categorii de uz public”	Se acceptă.
		La art. 75 alin. (1) după cuvintele „și a altor instalații similare” de completat cu cuvintele „precum și utilizarea gropilor de împrumut”.	Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului. Art.75 a devenit art.63.
		La art. 86 alin. (1) după cuvintele "minerale utile" de completat cu cuvintele „sau sedimentelor din gropile de împrumut”.	Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului. Art.86 a devenit art.74.

	La art. 87: - alin (1) după cuvintele „substanțelor minerale” de completat cu cuvintele „sau sedimentelor din gropile de împrumut”;	Nu se acceptă. Nu-i argumentată propunerea autorului. Art.87 a devenit art.75.
	alin. (2) de înlocuit cuvintele „în stare utilă pentru folosirea acestora conform destinației lor inițiale” cu cuvintele „în stare inițială pentru folosirea acestora conform destinației”;	Nu se acceptă. Nu-i argumentată propunerea autorului.
	alin. (3) de expus în următoare redacție: „Persoanele juridice sau fizice specificate la alin. (2) vor suporta cheltuielile de elaborare a proiectului și de executare a lucrărilor de recultivare a terenurilor degradate.”	Nu se acceptă. Nu-i argumentată propunerea autorului.
	23. La art. 96 de înlocuit cuvântul „administrativă” cu cuvântul „contravențională”.	Se acceptă. Art.96 a devenit art. 83.
	24. Art.100 alin.(2), de exclus, deoarece redacția actuală a Codului funciar nu reglementează expres care va fi soarta de mai departe a acestora.	Nu se acceptă. Prin Hotărîrea Parlamentului nr. 629-XII din 5 iulie 1991 cu privire la întovărășirile pomicole s-a sistat activitatea de repartizare a terenurilor pentru crearea întovărășirilor pomicole, totodată fiind interzisă construcția capitală a căsuțelor de livadă. Prin natura lor, întovărășirile pomicole reprezintă asociații ai titularilor dreptului de folosință ai terenurilor agricole repartizate din către sovietele de deputați ai poporului. Odată cu dobîndirea dreptului de proprietate privată asupra acestor terenuri nu se mai justifică existența unei astfel de forme de asociere, întrucît potrivit statutului model, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 629 din 13.11.1991, scopul asocierii consta în

			obținerea de producție agricolă de pe sectoarele repartizate. Or, în prezent acestea terenuri sunt utilizate în alte scopuri de cât cel pentru producția agricolă. Art.100 a devenit art.83, alin. (3).
		25. Tot textul proiectului urmează a fi redactat conform art. 46 alin. (2) al Legii nr. 317-XV din 18 iulie 2003 privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale, care prevede că conținutul proiectului se expune cu respectarea strictă a regulilor gramaticale și de ortografie.	Se acceptă.
2.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor (03/1-2337 din 25.10.2016)	Ministerul susține elaborarea unui act legislativ nou în domeniul relațiilor funciare, normele căruia vor fi ajustate la cerințele comunitare și prin care se va asigura gestionarea rațională a terenurilor.	Se acceptă.
		Cu toate acestea, este necesar de a menționa că nota informativă la proiectul Codului funciar urmează a fi redactată și formulată conform prevederilor Legii nr. 780 din 27.12.2001 privind acte legislative, și care să conțină:	Se acceptă
		fundamentarea economico-financiară în cazul în care realizarea noilor reglementări necesită cheltuieli financiare și de altă natură;	Se acceptă.
		actul de analiză a impactului de reglementare, în cazul în care actul legislativ reglementează activitatea de întreprinzător;	Considerăm că proiectul dat nu necesită analiza impactului de reglementare.
		-referințe la reglementări corespondente ale legislației comunitare și nivelul compatibilității proiectului de act legislativ cu reglementările în cauză.	Nu se acceptă întrucât relațiile funciare nu fac obiectul de reglementare a legislației comunitare, iar fiecare stat membru al UE își are propria politică și legislație funciară.

			Avizul Centrului de armonizare a legislației a Ministerului Justiției este anexat în sinteza dată.
		Cît privește textul variantei actuale a proiectului Codului funciar, prezentate spre examinare, este necesar de a elabora un articol suplimentar în care să fie expuse toate noțiunile de domeniu, astfel fiind exclusă posibilitatea de interpretare eronată a textului actului legislativ.	Nu se acceptă, întrucît în proiect nu sunt utilizate noțiuni care nu au fost definite prin alte acte legislative sau normative. Totodată, autorul avizului nu a prezentat propuneri de termeni care ar necesita a fi definite.
		Totodată, considerăm oportun de a exclude din acest document, normele care sunt deja stabilite prin acte legislative existente și prin proiecte de acte legislative care sunt în curs de aprobare, cum ar fi proiectul Codului Urbanismului și al Construcțiilor, prin care sunt expuse norme de gestionare a terenurilor localităților stabilite conform documentației de urbanism și planificare teritorială, și nu este necesar de a repeta norme referitor la terenuri pentru construcții.	Nu se acceptă, întrucît prin definiție procesul de codificare presupune sistematizarea și înglobarea normelor ce au același obiect de reglementare într-un singur act normativ. Noul Cod funciar va constitui actul normativ de bază care va cuprinde normele de principiu în reglementarea relațiilor funciare, pe cînd celelalte acte normative vor cuprinde norme speciale de reglementare a relațiilor funciare, ținînd cont de particularitățile domeniului reglementat, cum ar fi de exemplu norme specifice de folosire a terenurilor pentru construcții sau celor din fondul forestiere.
		În același timp, Codul Urbanismului și al Construcțiilor nu stabilește cerințe privind relații funciare sau modul de atribuire a terenurilor, prin urmare proiectul Codului funciar necesită a fi orientat spre relațiile funciare, inclusiv și spre stabilirea modului și procedurilor de atribuire a terenurilor.	Se acceptă.
		În continuare, se propun următoarele modificări, completări și precizări în proiectul de act legislativ,	

		prezentat spre examinare, cu scopul excluderii neconformităților din varianta finală a proiectului Codului funciar:	
		La art. 3, alin. (2), lit. d) sintagma „ <i>și amenajări și terenuri destinate industriei, transportului, și telecomunicațiilor</i> ” urmează a fi exclusă.	Se acceptă. Art.3 a devenit art.4.
		Art. 3, alin.(2) se completează cu o nouă literă cu următorul conținut „ <i>d) terenuri cu destinație specială</i> ”.	Nu se acceptă, întrucât noțiunea de „specială” este prea larg și nu reflectă natura terenurilor cuprinse în această categorie de destinație. Art.3 a devenit art.4.
		La art. 3, alin. (2), lit. e) se modifică în lit. f), iar sintagma „ <i>trenurile zonelor verzi</i> ” se exclude, acestea fiind parte a fondului forestier.	Se acceptă. Art.3 a devenit art.4.
		Art. 5, lit. d) se modifică și va avea următorul conținut „ <i>modifică categoria de destinație a terenurilor proprietate publică a statului în conformitate cu documentația de urbanism și amenajare a teritoriului.</i> ”	Nu se acceptă, despre aceasta este menționat în HG nr.1170 din 25.10.2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri. Art.5 a devenit art.6.
		La art. 8, lit. a) este necesar de a specifica cine stabilește indicii generali ai cadastrului funciar.	La art.7, lit.c) este reglementat că Agenția Relații Funciare și Cadastru elaborează și adoptă reguli de ținere a cadastrului funciar. Art.8 a devenit art.9.
		Art. 8, lit. b) se exclude deoarece toate hotarele sunt deja stabilite.	Nu se acceptă, pot fi cazuri unde s-ar alocă terenuri de exemplu din contul terenurilor proprietate publică a statului pentru a edifica un bun public, iar terenurile date pot să se mărginească cu un alt sat sau comună, atunci va fi necesar de modificat

			hotarele unităților administrativ-teritoriale. Art.8 a devenit art. 10.
		La art. 8 lit. c) normele urmează a fi expuse clar, funcțiile fiind divizate în aliniate.	A fost exclusă. Art.8 a devenit art. 10.
		Sintagma „conform procedurii prevăzute în regulamentul aprobat de Guvern” se înlocuiește cu sintagma „în conformitate cu documentația de urbanism și amenajare a teritoriului.”	Nu se acceptă, despre aceasta este menționat în HG nr.1170 din 25.10.2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri.
		Art. 10 urmează a fi redactat și structurat în funcții bine definite, iar în următorul articol urmează a fi expusă informația despre date, furnizarea datelor cât și stocarea acestora.	A fost exclus.
		În art. 13 urmează a fi indicat actul Legislativ care reglementează dreptul de proprietate asupra terenului.	Nui clară obiecția autorului. Art.13 a devenit art.15.
		În art. 14 este necesar de a fi specificate și terenurile proprietate a statului în alte țări cât și terenuri proprietate a altor țări pe teritoriul Republicii Moldova.	Se acceptă, a fost reglementat în art.2. Art.14 a devenit art.16.
		La art. 15 urmează a fi redactate prevederile alin. (1) lit. h) care va avea următorul conținut „h) alte terenuri de interes local”.	Nu se acceptă. Nui clară și argumentată obiecția autorului. Art.15 a devenit art.17.
		La art. 23 este limitat dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole. Considerăm că prevederea sus menționată contravine prevederilor constituționale, art. 46 al Constituției R.M. Totodată autorul nu a motivat necesitatea limitării dreptului de proprietate în contextul prevederilor art. 54, alin. (2), Constituția R.M.	Se acceptă. În rezultatul discuțiilor prevederile Art.23 a fost excluse.
		Art. 30 urmează a fi completat cu o nouă literă cu conținutul „terenuri agricole degradate, supuse inundațiilor periodice.”	A fost exclus.
		Art. 33, lit. b) urmează a fi redactat cu excluderea	Nu se acceptă. Nu-i clară obiecția

	sintagmei „ <i>situate pe versanți cu panta de pînă la 3 grade</i> ” deoarece unghiul pantei nu poate fi utilizat ca indicator pentru stabilirea calității solului.	autorului. Art.33 a devenit art.28.
	La art. 37 este necesar de stabilit modul și cerințe pentru proiectarea și construirea drumurilor tehnologice.	Nu se acceptă. Nu ține de prevederile actului dat. Art.37 a devenit art.31.
	Art. 38 alin. (1), urmează a fi redactat în contextul prevederilor art. 911 Cod Civil. Art. 38 alin. (4) contravine prevederilor art. 915, alin. (1) Cod Civil, în partea ce ține de termenul minim de un an, este necesar de revizuit.	Nu se acceptă. În scopul consolidării terenurilor agricole prin metoda transmiterii în arendă a terenurilor agricole propunem ca termenul de arendă să fie de cel puțin 3 ani și cel mult 30 ani. Ulterior vom veni cu propuneri de modificare a Codului civil nr.1107 dinb 06.06.2002. Art.38 a devenit art.32.
	La art. 40, alin. (5) de substituit termenul de „3 luni” cu „1 lună”.	Nu se acceptă. Art.40 a devenit art.35.
	La art. 53, alin. (2) de substituit sintagma „ <i>termen nelimitat</i> ” cu sintagma „ <i>pe perioada de activare a bisericii</i> ”.	Despre aceasta a fost reglementat în prevederilor art.50. Regimul juridic al acestora este reglementat în prevederile Legii nr. 125/2007 privind libertatea de conștiință, de gândire și de religie. Art. 53 a fost exclus.
	La secțiunea „ <i>arenda terenurilor agricole</i> ” urmează a fi precizată și plata de arendă sau să se facă referire la actul care ar aproba aceste taxe. Considerăm că odată cu abrogarea Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului și a Legii cu privire la arenda în agricultură, acest aspect rămîne nereglementat.	Nu se acceptă. Potrivit articolului 126 alin. (1) din Constituție, „Economia Republicii Moldova este economiei de piață, de orientare socială, bazată pe proprietatea privată și pe proprietatea publică, antrenate în concurență liberă .” Textul menționat consfințește concurența liberă drept una din valorile constituționale ale economiei de piață. În aceste circumstanțe, reglementarea prețurile prin acte legislative și normative denaturează formarea acestora

			în urma jocului liber al cererii și ofertei, afectînd economia de piață.
		Capitolul VI urmează a fi exclus deoarece prin proiectul Codului Urbanismului și al Construcțiilor sunt stabilite cerințe pentru terenuri destinate construcțiilor.	Nu se acceptă, în Codul funciar se reglementează toate categoriile de teren și modurile de folosință a acestora. Considerăm că relațiile funciare ce țin de categoria dată urmează a fi excluse din Codul urbanismului. Cap. VI a devenit Cap. VI.
		Art. 100, alin. (2) urmează a fi exclus, simpla încetare a activității întovărășirilor pomicole nu soluționează problemele invocate de acestea din urmă. Mai mult ca atît, este necesar de a include un nou articol cu următoarele prevederi: - Întovărășirile pomicole vor fi incluse în intravilanul localităților la solicitarea lor prin modificarea planului urbanistic general al unității administrativ-teritoriale. - Adunarea generală a întovărășirii pomicole decide asupra includerii teritoriului acestuia în intravilanul localității și înaintează solicitarea respectivă către autoritățile publice locale. - Autoritățile publice locale ale unităților administrativ-teritoriale, în administrarea cărora se află terenurile din întovărășirile pomicole vor decide asupra includerii acestora în intravilanul localității în baza prevederilor planurilor urbanistice generale. - Membrii întovărășirilor pomicole, deținători ai loturilor neprivatizate, repartizate din terenurile atribuite întovărășirilor pomicole, au dreptul la privatizarea acestora în condițiile legii. - Achitarea taxelor pentru schimbarea destinației terenurilor agricole în cele pentru construcții se va face	Nu se acceptă. Soluționarea problemelor întovărășirilor pomicole nu ține de prezentul Cod, în acest sens este necesar de reglementat într-un nou act legislativ unde să fie descrise toate procedurile date. Astfel, majoritatea terenurilor agricole ale acestora nu se utilizează în agricultură. Însă terenurile repartizate întovărășirilor pomicole sunt terenuri cu destinație agricolă și sunt destinate pentru obținerea producției agricole și pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii. Art. 100 a devenit art. 83. Referitor la propunerile autorului de a completa proiectul Codului funciar cu norme noi menționăm faptul că acestea nu va duce la posibilitatea proprietarilor terenurilor de a edifica construcții, fără a schimba în prealabil destinația terenului iar realizarea noilor reglementări necesită cheltuieli financiare suplimentare în acest sens autorii avizului nu au prezentat fundamentarea economico-financiară.

	in conformitate cu Legea Nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. - Construcțiile amplasate pe loturile de pământ repartizate din terenurile atribuite întovărășirilor pomicole sunt supuse recepției conform legii. - Lichidarea s-au reorganizarea întovărășirilor pomicole se va iniția din data includerii terenurilor din cadrul întovărășirilor pomicole în intravilanul localității și se va termina în termen de 24 de luni. - Hotarul intravilanului desparte teritoriul localității de extravilan și se stabilește prin planul urbanistic general. - Din momentul intrării în vigoare a prezentului Cod se interzice formarea întovărășirilor pomicole noi și repartizarea loturilor în cadrul întovărășirilor pomicole existente.”	
	Concomitent este necesar de a modifica următoarele legi: A. Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală se modifică și se completează după cum urmează: La art. 14, alin. (2), lit. o) se adaugă cuvântul „<i>generale</i>” după cuvântul „<i>urbanistice</i>” iar sintagma „<i>respectiv, precum și planurile de amenajare a teritoriului</i>” se exclude.	Nui clară și argumentată propunerea de modificare a Legii nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală. Menționăm că s-a solicitat propuneri și obiecții la proiectul Codului funciar.
	B. Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului se modifică și se completează după cum urmează: La art. 9, alin (4) se exclude sintagma „din intravilanul”. Art. 32. De modificat din considerente că proprietarul nu poate lua decizia de modificare a categoriei de destinației terenurilor deoarece terenurile se gestionează în baza	Nui clară și argumentată propunerea de modificare a Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Menționăm că s-a solicitat propuneri și obiecții la proiectul Codului funciar.

		documentației de urbanism. Mai mult ca atât nu este indicată autoritatea, în numele căruia se depune cererea de modificare. Este necesar de a introduce un Articol nou cu stabilirea de impozite funciare inclusiv și stabilirea modului de achitare a impozitului imobiliar de către proprietar, terenul căruia este amplasat în zone sanitare și de protecție stabilite în funcție de activitățile altui proprietar.	
		Ca urmare la cele expuse mai sus, considerăm necesar de a prezenta proiectul hotărârii Guvernului <i>cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar</i> , după redactarea cu introducerea obiecțiilor expuse, spre reavizare.	Nu se acceptă.
3.	Ministerul Sănătății (nr.01-9/1714 din 05.10.2016)	Lipsa propunerilor și obiecțiilor	Se acceptă.
4.	Ministerul Mediului (nr.12/2-4/169 din 26.09.2016)	Articolul 1 , alineatul (2) după cuvântul „titlu” se introduc cuvintele „de autentificare a dreptului deținătorului de teren”.	Nu se acceptă. la art.1, alin.(2) noțiunea de „titlu pe baza căruia sunt deținute” este un termen generic care cuprinde în sine orice act juridic în baza căruia titularul acestuia deține terenul cum ar fi: contractul de vânzare cumpărare, hotărârea instanței de judecată, contractul de arendă, decizia autorității publice locale.
		Articolul 2, alineatul (2) de expus în următoarea redacție: „ (2) Terenul poate fi format ca obiect independent de drept prin separare sau divizare”;	Nu se acceptă. Alin.(2) stabilește că anumite terenuri nu poate face obiectul operațiunii de divizare. Iar propunerea autorului se referă la mecanismul de formare a bunurilor imobile reglementate prin Legea nr.354 din 28.10.2014 cu privire la formarea bunurilor imobile. Art.2 a devenit art.3.

		alineatul (3) de expus în următoarea redacție: „ (3) Formarea prin separare și/sau divizare a terenului poate fi efectuată în cazul în care nu afectează modul de folosință al acestuia conform destinației”;	Se acceptă partial. :„ (3) Terenul poate fi divizat sau separat dacă nu afectează folosința acestuia conform destinației”.
		Articolul 6 se completează cu litera e) cu următorul conținut: „e) promovează o agricultură durabilă, stimulează aplicarea tehnologiilor ecologic inofensive, restabilirea și menținerea echilibrului ecologic.	Nu se acceptă. Nui obiectul de reglementare. Art.6 a devenit art.7.
		Articolul 11 se completează cu alineatul (4) cu următorul conținut: „(4) Calitatea solului terenurilor agricole (nota de bonitate, gradul de eroziune, etc.) se determină în baza studiilor pedologice efectuate de către instituțiile publice de specialitate”.	Nu se acceptă. Despre aceasta este menționat în Art.76 din proiectul dat.
		Articolul 14 , litera e) cuvintele „terenurile zonele și fâșiilor de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă, corpului de apă de suprafață” se substituie cu cuvintele „fâșiile riverane și zonele de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă, acumulărilor de apă de suprafață...”.	Se acceptă. Art.14 a devenit art.16.
		La Articolul 15 , alineatul (1), litera b) după cuvintele „păduri de interes public local” se completează cu cuvintele „arii naturale protejate de importanță locală” ;	Se acceptă. Art.15 a devenit art.17.
		alineatul (1), litera c) cuvintele „parcuri, grădini publice, scuaruri” se exclud dat fiind faptul că, parcurile, grădinile publice și scuarurile , conform articolului 16 al Legii nr. 591-XIV din 23.09.1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale, sunt categorii de spații verzi.	Se acceptă.
		La Articolul 16:	Nu se acceptă. Termenul folosință este

		în alineatul (8) după cuvântul „folosință” pentru o interpretare mai corectă de completat cu cuvintele „(administrare, concesiune, arendă sau locațiune în condițiile legii)”;	unul generic și le cuprinde pe celelalte forme. mai ales că terenurile nu se dau în locațiune. Art.16 a devenit art.19.
		alineatul (8), litera c) după cuvintele „construcții hidrotehnice” se completează cu cuvintele „, în limitele cerințelor stabilite de legislația de mediu”.	Lit.c) din alin.(8) art.16 a fost exclusă.
		Articolul 24 , litera e) după cuvântul „solului” se completează cu cuvintele „și diversității biologice”.	Nu se acceptă. Nui obiectul de reglementare. Art.24 a devenit art.25.
		Articolul 28 , alineatul (4) se completează cu litera d) cu următorul conținut: „ d) plantații de nuci;”.	A fost exclus.
		Articolul 31 , alineatul (1) după cuvintele „în baza documentației de proiect aprobată” se completează cu cuvintele „de serviciile de resort în ordinea stabilită de legislație, inclusiv organele de mediu.”.	Se acceptă parțial. Art.31 a devenit art.26.
		Articolul 35 , alineatul (5) se va expune în următoarea redacție: „(5) Condițiile utilizării sistemelor de drenaj sunt expuse în regulamentul de exploatare”.	Se acceptă parțial. Art.35 a devenit art.30.
		Articolul 36 se exclude	Se acceptă.
		Articolul 38 , alineatul (5) cuvintele „transmiterea în arendă” se substituie cu cuvintele „vânzarea sau înstrăinarea”.	Nu se acceptă. Grupul de lucru în urma dezbaterilor a decis excluderea reglementării date. Art.38 a devenit art.32.
		Articolul 43 , alineatul (5) se expune în următoarea redacție „Nu se admit acțiunile de consolidare care pot avea impact negativ asupra mediului înconjurător și a resurselor naturale”.	Se acceptă. Art.43 a devenit art.38.
		Articolul 47 , litera b) se exclude	Se acceptă. Art.47 a devenit art.44.
		Articolul 48 , alineatul (2) se completează cu cuvintele „în baza documentației de proiect aprobată de serviciile	Se acceptă parțial. Menționăm faptul că instituțiile de mediu expertizează

		de resort în ordinea stabilită de legislație, inclusiv organele de mediu”.	documentația de proiect conform legislației în vigoare. Art.48 a devenit art.45.
		Articolul 49 , alineatul (2) se expune în următoarea redacție: „(2) Suprafețele, condițiile și modul de folosire a terenurilor din zonele de protecție și zonele sanitare sunt stabilite de legislația specifică”;	Se acceptă. Art.49 a devenit art.46.
		alineatul (3) se exclude.	Se acceptă.
		Articolul 54 , alineatul (3) se expune în următoarea redacție: „(3) Dobândirea dreptului asupra terenurilor în scopul folosirii subsolului pentru cercetare geologică, evaluarea și explorarea zăcămintelor de substanțe minerale utile, extragerea substanțelor minerale utile sau folosirea subsolului în scopuri nelegate de extragerea substanțelor minerale utile, se face în conformitate cu prevederile prezentului Cod;”; alineatul (4) se expune în următoarea redacție: „(4) Folosirea terenurilor în scopul extragerii substanțelor minerale utile se permite doar cu condiția obligatorie de modificare a destinației acestora în scopurile respective în modul stabilit de prevederile legislației în vigoare, respectându-se condițiile de recultivare a terenurilor, conform proiectului de lucru aprobat și avizat în modul stabilit”.	Se acceptă. Art.54 a devenit art.51.
		Articolul 54 se completează cu un alineat nou, (5) cu următorul conținut: „(5) Plata pentru folosirea terenurilor în scopul extragerii substanțelor minerale utile se percepe sub formă de impozit funciar, conform prevederilor legislației în vigoare.”.	Se acceptă. Art.54 a devenit art.51.
		Articolul 57 , alineatul (1), litera a) se exclude	Se acceptă. Prevederile Art.57 au fost

	cuvintele „și alte lucrări de artă”;	reglementate în art.52. Regimul juridic al acestora este reglementat prin legi speciale.
	la alineatul (1), litera c) cuvântul „locative” se exclude.	Se acceptă.
	Articolul 58 , alineatul (4) după cuvântul „malurilor” se completează cu cuvintele „și degradarea diversității biologice”.	Nu se acceptă. Articolul dat a fost exclus.
	Articolul 64 se completează cu un alineat nou (3) cu următorul conținut: „(3) Pe terenurile pentru activități destinate ocrotirii sănătății se interzic activitățile, care pot conduce la degradarea resurselor naturale și poluarea mediului.”.	Articolul dat a fost exclus.
	Articolul 65. se completează cu un alineat nou (2) cu următorul conținut: „ (2) Pe terenurile pentru activități recreative se interzic activitățile, care pot conduce la degradarea resurselor naturale și poluarea mediului.”.	Se acceptă. Art.65 a devenit art.55.
	La Articolul 66: alineatul (1) se completează la sfârșit cu o propoziție cu următorul conținut: „În fondul ariilor protejate pot fi incluse și terenuri private, luate sub protecția statului, ele rămânând proprietatea titularilor de terenuri private.”;	Se acceptă. Art.66, alin.(2). Art.66 a devenit art.58.
	alineatul (2) se completează la sfârșit cu cuvintele „Este interzisă privatizarea, vânzarea și transmiterea în arendă a acestor terenuri”.	Se acceptă parțial. Regimul juridic al acestora este reglementat în Legea nr. 1538/1991. Art.58, alin.(2).
	alineatul (3) cuvintele „Legea nr. 1538 - XIII din 25.02.98 privind fondul ariilor naturale protejate de stat,” se substituie cu cuvintele „lege specială”.	Nu se acceptă. Regimul juridic al acestora este reglementat în Legea nr. 1538/1991. Art.58,
	Articolul 83 , alineatul (1) cuvântul „condițiile” se substituie cu cuvântul „caracteristicile”;	Se acceptă. Art.83 a devenit art.71.
	Obiecții de ordin general: 1. În vederea excluderii interpretărilor diferite a	Nu se acceptă, întrucât în proiect nu sunt utilizate noțiuni care nu au fost definite

		unor termeni (de exemplu: <i>igienizare</i>) considerăm oportun, în conformitate cu prevederile art. 18, alin. (2) al Legii nr. 780-XV din 27.12.2001 privind actele legislative, completarea proiectului Codului cu Noțiuni.	prin alte acte legislative sau normative. Totodată, autorul avizului nu a prezentat propuneri de termeni care ar necesita a fi definite.
		2. De unificat noțiunile în text cu referință la autoritatea competentă în domeniul funciar, dat fiind faptul că, în unele articole este indicată expres instituția responsabilă (Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare sau Agenția Relații Funciare și Cadastru) iar în altele – autoritatea competentă. De asemenea, în unele articole se utilizează expresia „în condițiile legii” iar în altele - „în condițiile legislației”.	Se acceptă.
5.	Ministerul Economiei (la nr.12/2-4/169 din 26.09.2016)	Proiectul Codului funciar propune o nouă clasificare a terenurilor (cap. III-VII), fapt care este doar menționat în Nota informativă. Considerăm că, această nouă clasificare necesită a fi argumentată comparativ cu clasificarea existentă în Codul funciar, adoptat prin Legea nr. 828-XII din 25.12.1991.	Se acceptă. Codul funciar, adoptat la 25 decembrie 1991 prin Legea nr.828-XII este una din primele legi ale țării ca stat independent. Evident că practica reglementării relațiilor sociale apărute ca rezultat al recunoașterii dreptului de proprietate private asupra terenurilor, la acea etapă, era slab dezvoltată. Procesul de privatizare, împreună cu alte activități aferente lui, au durat o perioadă de 10-12 ani. În realitate, prevederile Codului funciar și a altor acte legislative și normative aferente au determinat o politică nouă în domeniul reformei funciare pe această perioadă de timp. La rîndul său proprietatea privată asupra terenurilor a dat un impuls puternic relațiilor funciare, s-au creat relații funciare noi care nu sunt prevăzute în conținutul Codului funciar aflat în vigoare. Din aceste considerente proiectul Codului funciar propune o nouă clasificare a

			terenurilor în funcție de tipul de proprietate, de destinație și moduri de folosință.
		Conform prevederilor art. 19 lit. a) din Legea nr. 780-XV din 27.12.2001 privind actele legislative, fraza se construiește conform normelor gramaticale, astfel încât să exprime corect, concis și fără echivoc ideea, să fie înțeleasă ușor de orice subiect interesat.	Se acceptă.
		Astfel, la art. 1 alin. (2) și alin. (3) cuvântul „reprezintă” urmează a fi substituit cu sintagma „se constituie din”, ori conținutul normelor invocate determină componența fondului funciar, și respectiv, a relațiilor funciare.	Se acceptă.
		În contextul prevederilor art. 1 alin. (2), conform căroră „Fondul funciar este constituit din totalitatea terenurilor de orice fel, indiferent de tipul de proprietate, categoria de destinație sau de titlul pe baza căruia sunt deținute.”, la art. 3 alin. (1) sintagma „fondului funciar” este inoportună și urmează a fi exclusă.	Se acceptă.
		În temeiul prevederilor art. 32 alin. (1) și alin. (2) și art. 19 din Legea nr. 780/2001, titlurile articolelor 5, 6, 7, 8 urmează a fi ajustate normelor de tehnică legislativă, astfel, formularea actuală este una generalizată și nu permite înțelegerea conținutului normei. Totodată, la art. 5, art. 6, art. 7 și art. 8, normele stabilesc atribuții în domeniul funciar pentru unele autorități, care diferă de autoritățile cu atribuții similare prevăzute de Codul funciar în vigoare (art. 7-10). Astfel, dispozițiile în cauză, de asemenea necesită a fi argumentate în Nota informativă.	Se acceptă. Titlurile articolelor 5, 6 și 7 au fost redactate. Art.5 a devenit art.6., Art.6 a devenit art.7, Art.7 a devenit art.8 și Art.8 a devenit art.9.
		În același context, titlurile art. 17 „Regimul juridic al terenurilor din domeniul privat” și art. 19 „Înstrăinarea terenurilor din domeniul privat” urmează	Se acceptă. Art.17 a devenit art.19 și Art.19 a devenit art.22.

		a fi completate în final cu sintagma „ <i>al statului / unităților administrativ-teritoriale</i> ” sau, atât regimul juridic al terenurilor din domeniul privat al statului / unităților administrativ-teritoriale cât și procedura de înstrăinare a acestora urmează a fi reglementate în articole separate.	
		La art. 5 lit. d), considerăm necesară excluderea frazei „ <i>cu avizul consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul</i> ”, ori norma limitativă introdusă în acest aspect contravine prevederilor art. 12 alin. (1) din Legea nr. 64-XII din 31.05.1990 cu privire la Guvern, potrivit căreia Guvernul exercită funcția de proprietar al patrimoniului statului, precum și principiilor fundamentale cu privire la proprietate, în special, afectează dreptul de dispoziție a proprietarului asupra patrimoniului.	Nu se acceptă, ținând cont că terenurile statului se află pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale considerăm că acestea trebuie să cunoască despre schimbarea destinației terenurilor date. Totodată, acestea țin cadastrul funciar și este necesar să dispună despre informația data. Art.5 a devenit art.6.
		După art. 7, propunem introducerea unui nou articol „ <i>atribuțiile autorităților administrației publice centrale</i> ”, astfel, în temeiul art. 5 și art. 8 alin. (1) lit. g ¹) din Legea nr. 121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, în domeniul administrării bunurilor proprietate publică, Guvernul, prin intermediul autorităților administrației publice centrale, administrează terenurile proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate de stat din gestiune, inclusiv darea lor în locațiune/arendă.	Se acceptă partial, vezi art.7 și art.8.
		Articolul 6 lit. b) stabilește competența Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare în vederea „ <i>stimulării consolidării terenurilor agricole</i> ”. Este important să remarcăm că, în lipsa unui mecanism juridic care să reflecte condițiile, mijloacele, finalitățile procedurii de consolidare a terenurilor, norma	Nui clară obiecția autorului, politica ce ține de stimularea consolidării terenurilor agricole este elaborată de către Minister. Art.6 a devenit art.7.

		menționată deține un caracter vag și urmează a fi explicată într-un articol separat sau exclusă.	
		Conținutul art. 7, competențele „Agenției Relații Funciare și Cadastru” urmează a fi completat prin racordare la prevederile Legii nr. 1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și Legea nr. 354-XV din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, în special, cu referință la competența Agenției în vederea formării bunurilor (terenurilor).	Nu se acceptă. Astfel, menționăm că Legea nr. 1308-XIII din 25.07.1997, se propune de a fi abrogată. Ce ține de Legea nr.354-XV din 28.10.2004 nu ține de prevederile prezentului Cod. Art.7 a devenit art.8.
		În conformitate cu prevederile Legii nr. 121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, care reglementează o procedură specifică pentru comercializarea proprietății publice din domeniul privat, conținutul art. 17 urmează a fi ajustat regimului juridic special aplicabil categoriei de bunuri vizate.	Nu se acceptă. Menționăm faptul că, sub incidența Legii nr. 121-XVI din 04.05.2007, cad: proprietatea publică a statului și proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, <i>cu excepția</i> finanțelor publice, bunurilor instituțiilor publice, <i>terenurilor agricole</i> și a locuințelor. Prezentul Cod reglementează regimul juridic al fondului funciar și relațiile funciare stabilite între persoane. Reglementarea comercializării proprietății publice din domeniul privat nu ține de prezentul Cod.
		Concomitent, în temeiul prevederilor Legii nr. 1308/1997 și Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea-arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008, conținutul art. 19 nu include norme cu privire la procedura de înstrăinare a terenurilor aferente , astfel, mecanismul exclusiv de înstrăinare prin licitație a terenurilor din domeniul privat inclus în articolul invocat contravine cadrului juridic în domeniu și creează lacune în vederea reglementării ulterioare a raporturilor juridice	Nu se acceptă. În art.19, alin.(1) este menționat că terenul din domeniul privat poate fi înstrăinat doar prin licitație publică, organizat și desfășurat în baza unui Regulament adoptat de Guvern. Modul de înstrăinarea a terenurilor aferente este reglementat în temeiul Legii nr. 121-XVI din 04.05.2007, în Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea-arenda

		vizate.	terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîre Guvernului nr.1428 din 16.12.2008. Proiectul Codului funciar reglementează norme generale ce țin de regimul juridic al fondului funciar și relațiile funciare stabilite între persoane. Astfel, proiectul dat nu reglementează proceduri de înstrăinarea acestora. Art. 19 a devenit art.22.
		Prevederile art. 21 alin. (1) urmează a fi ajustate prevederilor privind attributele dreptului de proprietate reglementate la art. 315 alin. (1) Cod Civil al RM nr. 1107 din 06.06.2002.	Ținînd cont că în art.315, alin.(1) din Codul civil nr.1107 din 06.06.2002, sunt reglementate norme generale ce țin de conținutul dreptului de proprietate, art.21 din proiectul Codului funciar a fost exclus.
		La art. 21 alin. (2) se stipulează că, conținutul dreptului de proprietate privată asupra terenului poate fi limitat prin legi speciale. Aceste prevederi necesită a fi reformulate, fiind expres prevăzut că exercițiul dreptului de proprietate privată asupra terenului poate fi supus unor restrîngerii doar în conformitate cu art. 54 din Constituția Republicii Moldova din 29.07.1994.	Ținînd cont că în art.315, alin.(1) din Codul civil nr.1107 din 06.06.2002, sunt reglementate norme generale ce țin de conținutul dreptului de proprietate, art.21 din proiectul Codului funciar a fost exclus.
		În conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) din Legea nr. 780/2001, conținutul art. 22 alin. (4) și alin. (5) urmează a fi reglementate într-un articol separat. Concomitent, norma de la alin. (5) va fi reformulată, ori în redacția actuală conținutul acesteia este neclar.	Nu se acceptă. Considerăm că nu este necesar. Art.22 a devenit art.24.
		Este important să remarcăm că, în conformitate cu art. 17 din Declarația Universală a Drepturilor Omului, adoptată de Adunarea Generală a Organizației Națiunilor Unite la 10 de septembrie 1948, orice persoană are dreptul la proprietate, atît singură, cît și în asociație cu alții. Nimeni nu poate fi lipsit în mod arbitrar de	Se acceptă. Grupul de lucru în urma dezbaterilor pe marginea reglementărilor date a decis excluderea Art.23.

		proprietatea sa. Concomitent, potrivit art. 46 alin. (1) din Constituția RM din 29.07.1994, dreptul la proprietate privată este garantat. Mai mult, la art. 316 din Codul Civil al RM nr. 1107 din 06.06.2002, legislatorul stabilește garantul dreptului de proprietate, astfel, nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Urmare celor expuse, prevederile limitative a dreptului de proprietate de la art. 23 reprezintă o încălcare expresă a principiilor fundamentale cu privire la proprietate și, respectiv, urmează a fi excluse.	
		De asemenea menționăm că, Convenția pentru apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților fundamentale, încheiată la Roma 4 noiembrie 1950, stabilește la art. 11 „<i>libertatea de întrunire și de asociere</i>”, astfel, orice persoană are dreptul la libertate de întrunire pașnică și la libertate de asociere. Concomitent, Constituția RM, protejează dreptul de asociere a cetățenilor. În acest context, considerăm necesară excluderea conținutului normelor art. 100 alin. (2) privind interzicerea activității întovărășirilor pomicole din proiectul de lege și elaborarea în acest aspect a unui Regulament-tip de activitate a acestora.	Nu se acceptă. În prezent, întovărășirile pomicole, într-adevăr, se află într-o situație incertă din mai multe puncte de vedere. Majoritatea terenurilor agricole ale acestora nu se utilizează în agricultură. Însă terenurile repartizate întovărășirilor pomicole sunt terenuri cu destinație agricolă și sunt destinate pentru obținerea producției agricole și pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, conform art. 36 din Codul funciar nr.828-XII din 25.12.1991. În prezent, pe majoritatea terenurilor date sunt edificate case de locuit. Din aceste considerente considerăm că în acest sens este necesar să fie elaborat un act normativ unde va fi reglementată activitatea acestora. Art.100 a devenit 83 alin.(3).
		Cu referință la art. 32 alin. (3) reliefăm că, în conformitate cu prevederile pct. 39 lit. h) din Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 770 din 20.10.1994 pentru	Nu-i clară obiecția autorului. În art.32, alin.(3) este menționat că pentru terenurile proprietate publică a statului schimbarea

aprobarea unor acte normative vizând funcționarea Legii cu privire la întreprinderea de stat, administratorul întreprinderii de stat este abilitat cu dreptul de a decide în privința schimbării modului de folosință a bunurilor, astfel administratorul decide și prezintă fondatorului propuneri coordonate cu Consiliul de administrație privind schimbarea componenței, reconstrucția, extinderea, reutilarea tehnică a bunurilor transmise în gestiunea întreprinderii. Totodată, concretizăm că, noțiunea de titular al dreptului de administrare presupune adoptarea Deciziei de schimbare a modului de folosință a bunului de către autoritatea administrației publice centrale.

În acest aspect, considerăm necesară corelarea prevederilor art. 32 cu situația în speță.

Totodată, în temeiul prevederilor Hotărîrii Guvernului nr. 770/1994, casarea bunurilor nu reglementează și schimbarea modului de folosință asupra acestora. În acest context și în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (2) din Legea nr. 780/2001, situația de la art. 32 alin. (6) urmează a fi reglementată într-un articol separat.

modului de folosință a terenurilor agricole se efectuează de către titularii dreptului de administrare desemnați de către Guvern. Din considerentul că Guvernul conform art.5, lit.b) din prezentul Cod va aprobă lista terenurilor proprietate publică a statului. Astfel aceștea vor decide în privința schimbării modului de folosință a terenurilor.

Totodată, menționăm că după adoptarea proiectului Codului funciar, Guvernul va aduce în concordanță actele normative în conformitate cu prezentul Cod și nu invers cum solicită autorul.

De asemenea, este necesar de atras atenția că normele din Hotărîrea Guvernului nr. 770/1994 în raport cu cele din art. 32 alin. (3) sunt norme generale. Astfel că, în caz de conflict de norme se aplică prevederile normelor speciale, ceea ce înseamnă că schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole nu va presupune obligativitatea coordonării acestei operațiuni cu consiliul de administrație ai întreprinderii. Art.32 a devenit art.27.

De asemenea, conținutul normei de la alin. (7) din același articol, va fi reformulat, astfel încît să reflecte obligația proprietarului (statul, unitatea administrativ-teritorială de nivelul I, unitatea administrativ-teritorială de nivelul II) de notificare în privința schimbării modului de folosință a terenului din domeniul public și / sau privat al acestora. Astfel, obligația de notificare a administrației publice locale de nivelul I în privința

Nu se acceptă. Considerăm necesar ca proprietarul de teren să notifice în scris autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi, în termen de 30 de zile despre schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole, din considerentul că aceștea țin Cadastru funciar anual și este necesar să cunoască despre schimbarea

		modificării modului de folosință a bunului proprietate publică de stat este nefondată, în special pentru terenurile proprietate de stat.	modului de folosință a terenului.
		La art. 35 „ <i>terenurile desecate</i> ”, considerăm necesară elaborarea unui mecanism fundamentat de un studiu amplu în domeniu, care să reflecte condițiile generale și să determine indici clari privind necesitatea supunerii terenului procesului de desecare.	Nu se acceptă. Nu este necesar de studii în acest sens. Totodată, informația despre terenurile desecate este la Agenția „Apele Moldovei”. Iar condițiile utilizării sistemelor de drenaj sunt expuse în Regulamentul de exploatare a sistemelor de desecare. Art.35 a devenit art.30.
		În situația abrogării Legii nr. 1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, sintagma de la art. 37 alin. (5) „ <i>pot fi procurate la preț normativ</i> ” urmează a fi exclusă, ori reglementarea în cauză nu va dispune de fundament legal.	Se acceptă, sintagma „la preț normativ” a fost exclusă. Totodată, menționăm că în urma dezbaterilor s-a decis de a nu a abroga Legea nr.1308/1997 până la elaborarea unui nou act normativ în acest sens.
		Secțiunea 2 a capitolului III conține prevederi de reglementare a raporturilor de arendă a terenurilor agricole. Menționăm că, arenda terenurilor agricole este reglementată de Codul civil nr.1107 din 06.06.2002 (Cartea a treia, titlul III, cap. IX). Astfel, secțiunea 2 a cap. III necesită a fi exclusă.	Nu se acceptă. În proiectul dat sunt incluse norme generale în acest sens. De asemenea, în scopul consolidării terenurilor agricole prin metoda transiterii în arendă a terenurilor agricole propunem ca termenul de arendă să fie de cel mult 30 ani. Ulterior vom veni cu propuneri de modificare a Codului civil nr.1107 dinb 06.06.2002.
		Concomitent, menționăm că norma cuprinsă la art. 38 alin. (5) urmează a fi exclusă sau corelată prin prisma legislației speciale, astfel, în redacția actuală aceasta contravine prevederilor Legii apelor nr. 272 din 23.12.2011 care, la art. 2 și art. 4 alin. (5) stabilește că, terenurile fondului apelor fac parte atît domeniului public	Se acceptă. Alin. (3) a fost exclus. Art.38 a devenit art.32.

		cât și domeniului privat, precum și prevederilor Legii nr. 149-XVI din 08.06.2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura, care, la art. 28 alin. (7) reglementează că, dreptul de folosință a terenurilor din fondul apelor și a apelor pentru piscicultură aparține exclusiv deținătorilor de construcții hidrotehnice ale obiectivului acvatic respectiv, aceștia fiind responsabili de întreținerea și consolidarea lor în conformitate cu legislația.	
		Prin deducere la prevederile art. 876 alin. (2) Cod Civil al RM nr. 1107 din 06.06.2002 și în vederea reglementării unor condiții asigurătorii privind contractul de arendă a terenurilor proprietate publică, considerăm oportună substituirea la art. 40 alin. (1) a sintagmei „ <i>pe un termen mai mare de 5 ani</i> ” cu sintagma „ <i>pe un termen mai mare de 3 ani</i> ”.	Nu se acceptă. În scopul consolidării terenurilor agricole prin metoda transmiterii în arendă a terenurilor agricole propunem ca termenul de arendă să fie de cel mult 30 ani. Ulterior vom veni cu propuneri de modificare a Codului civil nr.1107 din 06.06.2002. Art.38 a devenit art.32. Suplimentar menționăm că, a fost modificată Legea nr.198/2003, Legea nr. 436/2006 și Legea nr. 1543/1998 cu reglementări în acest sens.
		Concomitent nu sunt fundamentate prevederile art. 40 alin. (3) și alin. (4), astfel, în situația în care „ <i>Înregistrarea contractului de arendă a terenurilor proprietate publică</i> ” nu va fi reglementat într-un articol separat, considerăm oportună excluderea prevederilor cu privire la obligativitatea înregistrării contractelor de arendă a terenurilor la primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenurile și alte bunuri agricole, în special pentru terenurile proprietate de stat.	Nu se acceptă. În art.40, alin.(3) este reglementată norma generală ce ține de înregistrarea contractului de arendă a terenurilor. Astfel, în scopul consolidării terenurilor agricole prin metoda transmiterii în arendă a terenurilor agricole, respectării dreptului de preemțiune și ca să fie opozabil terțelor, considerăm necesar ca contractul de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole încheiat pe un termen de până la 5 ani inclusiv se înregistrează la primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenurile și alte

			bunuri agricole. Art.40 a devenit art.35. Suplimentar menționăm că, a fost modificată Legea nr.198/2003, Legea nr. 436/2006 și Legea nr. 1543/1998 cu reglementări în acest sens.
		La art. 41, în temeiul art. 32 alin. (1) din Legea nr. 780/2001, va fi exclusă numerotarea alineatului, ori conținutul articolului conține o singură normă de drept. Concomitent, articolul va fi completat, în final, cu sintagma „care nu va depăși termenul contractului principal”.	Se acceptă. Art.41 a devenit art.36.
		La art. 46 alin. (1) considerăm necesară explicarea noțiunii de „gospodărie auxiliară”, ori prevederile Codului Silvic al RM nr. 887-XIII din 21.06.1996 nu reglementează noțiunea menționată.	Articolul dat a fost exclus.
		Cu referință la Capitolul VI. „<i>Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu altă destinație specială</i>” remarcăm că, clasificarea propusă în proiectul de lege este irelevantă. În acest aspect, vom evidenția câteva reglementări care fundamentează necesitatea restructurării capitolului în cauză. - În temeiul prevederilor art. 5 din Legea nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, art. 3 din Legea nr. 125-XVI din 11.05.2007 privind libertatea de conștiință, de gândire și de religie, art. 4 din Legea nr. 91-XVI din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor ș.a., la categoria terenurilor pentru spațiul locativ nu pot fi incluse terenurile prezentate în art. 51 lit. b) – lit. h) din proiectul de lege.	Nu se acceptă. Referitor la prevederilor Legii nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe reglementează raporturile juridice din domeniul locuințelor, iar art.5 din prezenta lege reglementează regimul juridic al locuințelor și folosirea lor, doar nu regimul juridic al terenurilor pentru spațiul locativ. Astfel, nu-i clară obiecția autorului ce ține de art. 3 din Legea nr. 125-XVI din 11.05.2007 privind libertatea de conștiință, de gândire și de religie, unde sunt definite noțiuni generale. Iar Legea nr. 91-XVI din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor propunem abrogarea acesteia. Totodată, menționăm că de politicile în domeniu sunt responsabili Ministerul

			Dezvoltării Regionale și Construcțiilor care s-au expus asupra Capitolului VI. „Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu altă destinație specială. Suplimentar, menționăm că în urma dezbaterilor s-a decis ca destinația dată să fie numită „Cap. VI Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor”. Astfel, capitolul dat a fost revizuit.
		- Prevederile art. 63 urmează a fi ajustate prevederilor art. 13 alin. (3) din Legea nr. 345-XV din 25.07.2003 cu privire la apărarea națională și art. 63 din Legea nr. 320 din 27.12.2012 cu privire la activitatea Poliției și statutul polițistului.	Se acceptă. Nui clară obiecția autorului. Art.63 a devenit art. 56 și art. 63.
		-În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) din Legea nr. 780/2001, la art. 69 alin. (1), sintagma „de transport” va fi exclusă.	Se acceptă.
		Suplimentar, în conformitate cu prevederile Legii nr. 91-XVI din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, propunem clasificarea pe domenii a terenurilor expuse în capitolul VI.	Nu este clară și argumentată propunerea autorului avizului. În proiectul Codului funciar au fost incluse norme generale din prevederile legii date.
		La art.58 alin. (3) normele stabilesc un șir de coordonări cu autoritățile publice, care pot fi calificate ca acte permissive și necesită să se regăsească în Nomenclatorul actelor permissive eliberate de autoritățile emitente persoanelor fizice și persoanelor juridice pentru practicarea activității de întreprinzător aprobat prin Legea nr.160 din 22.07.2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător. Concomitent,	Se acceptă. Articolul dat a fost exclus. În art. 52 este indicat despre transportul „naval”. Regimul juridic al terenurilor date va fi reglementat prin legi speciale.

		urmează a fi reglementată în proiect procedura și condițiile de efectuare a coordonărilor respective.	
		Cu referință la conținutul art. 73 alin. (1) lit. a), considerăm nejustificat avizul consiliului unității administrativ - teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul la modificarea destinației terenului agricol proprietate publică de stat. Astfel, condiția menționată la art. 73 alin. (1) contravine prevederilor art. 72 din proiectul de lege potrivit căruia, schimbarea destinației terenurilor reprezintă un drept al proprietarului de teren, iar în cazul dezacordului autorității administrației publice locale vizate, procedura de modificare nu va putea fi derulată.	Nu se acceptă. Deci, pentru terenurile proprietate a statului se propune schimbarea destinației terenurilor prin hotărâre a Guvernului cu avizul consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul, din considerentul că Autoritățile publice locale țin cadastrul funciar și acestea trebuie să cunoască toate categoriile de terenuri și respectiv trecerea terenurilor dintr-o categorie în altă categorie. Astfel, în cazul terenurilor statului se propune ca APL să fie informate despre aceasta. Art.73 a devenit art.75.
		La art. 74 alin. (4) constatăm că, tarifele pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație se vor stabili de Guvern. Considerăm că, tarifele respective trebuie să fie prevăzute în prezentul proiect.	Nu se acceptă. Proiectul Codului funciar reglementează norme generale ce țin de regimul juridic al fondului funciar și relațiile funciare stabilite între personane, instituții etc. Tarifele pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație se vor stabili ulterior de către Guvern, acestea nu pot fi reglementate în proiectul dat. Art.74 a devenit art.62.
		În conformitate cu prevederile art. 19 din Legea nr. 780/2001, conținutul art. 77 va fi ajustat normelor de tehnică legislativă, ori redacția actuală a acestuia este neclară.	Art. 77 a fost exclus.

		Totodată este important să remarcăm că, Ministerul Economiei a elaborat proiectul Legii privind delimitarea proprietății publice, care reprezintă un act legislativ specific în domeniul delimitării bunurilor proprietate publică și care la moment, a trecut etapa de consultare publică fiind în proces de finalizare. În acest context și în conformitate cu prevederile art. 18 alin. (3) din Legea nr. 780/2001, considerăm oportună substituirea conținutului prevederilor art. 18 „<i>Delimitarea terenurilor proprietate publică</i>”, cu o normă de trimitere la prevederile proiectului de lege menționat.	Nu se acceptă. Nu putem face trimitere la un act normativ care nu a fost publicat. Totodată, menționăm că în proiectul Codului funciar sunt reglementate norme doar ce țin de delimitarea terenurilor. Legea privind delimitarea proprietății publice reglementează norme generale despre regimul juridic aplicabil proprietății publice.
		Prevederile capitolului X stabilesc controlul de stat în domeniul relațiilor funciare. În opinia noastră, prevederile lit. a) din art. 90, referitor la dreptul de suspendare din proprie inițiativă sau la propunerea organelor administrației publice, a oricărei activități, dacă aceasta contravine legislației în domeniul relațiilor funciare, necesită a fi concretizate, fiind stabilite prevederi concrete și procedura de suspendare. Referitor la suspendarea activității de întreprinzător, proiectul trebuie să conțină prevederi de trimitere la art.17 din Legea nr.235-XVI din 20.07.2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător.	Se acceptă. Referitor la Inspectoratul în domeniul relațiilor funciare informăm că Capitolul X a fost exclus din considerentul că o parte din funcțiile acestuia propunem de a fi delegate autorităților publice locale, ce țin de igienizarea terenurilor agricole. Referitor la schimbarea destinației terenurilor, menționăm că în prezent toate deciziile date sunt verificate de către oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat și în caz de schimbarea destinației terenurilor fără respectarea prevederilor legislației în acest sens, acestea sunt atacați în instanța de judecată. Totodată, mai multe contravenții în domeniul funciar conform Codului contravențional nr.218 din 24 octombrie 2008 (art.115-118), sunt constatate și examinate de către organele pentru protecția mediului și conform art.414 (art.189) ce ține de neexecutarea măsurilor obligatorii de

			combateră a organismelor dăunătoare sau încălcarea regulilor de efectuare a unor astfel de măsuri, fapt ce a condiționat apariția și răspândirea în masă a bolilor, vătămătorilor și buruienilor, care ar afecta terenurile agricole se constată de organele supravegherii de stat în domeniul agricol și sanitar-veterinar. Astfel, conform art.416¹ Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Geodezică, Tehnică și de Regim constată contravențiile de la art.93. Reieșind din cele expuse, se propune excluderea capt.X. Cap.X a devenit Cap.XI.
		Proiectul conține un șir de prevederi cu caracter incert, care urmează a fi concretizate. Spre exemplu: „adoptă măsuri de aplicare a prezentului Cod” (lit.c), art.5); „se efectuează în conformitate cu legislația” (alin.(8), art.18); vor fi „sanționați conform legislației în vigoare” (alin.(2), art.28); „autentificat în modul stabilit de legislație” (alin.(3), art.35); „conform legislației în vigoare” (alin.(4), art.54); „mărimea zonelor de exploatare este reglementată de actele normative în vigoare” (alin.(2), art.57); „se coordonează, în mod obligatoriu, cu organul de stat abilitat în domeniul transportului naval (fluvial), autoritatea centrală pentru resursele naturale și mediu și autoritatea administrației centrale pentru gestionarea fondului apelor” (alin.(3), art.58); „stabilite în conformitate cu prevederile legislației” (alin.(3), art.70); „ghidîndu-se de legislația în vigoare din domeniu dat” (alin.(1), art.82).	Se acceptă parțial.
		De asemenea, abrogarea Legii nr. 1308-XIII din	Înstrăinarea terenurilor aferente se va

		25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nu se acceptă, ori proiectul legii nu conține reglementări cu privire la privatizarea terenurilor aferente. În acest aspect este important să reliefăm că, Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea-arenda terenurilor aferente aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008 este elaborat în temeiul art.7 alin.(3) lit.f ¹), art.8 alin.(1) lit.g ¹) și art.53 din Legea nr.121-XVI din 4 mai 2007 cu privire la administrarea și deetatzarea proprietății publice, Legii nr.1308-XII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.	efectua în condițiile reglementate de art. 19 alin. (1) și (2) din proiect. De asemenea, menționăm că în urma discuțiilor pe subiectul dat s-a decis că Legea nr.1308/1997, nu se va abroga pînă la elaborarea unui act normativ nou în acest sens.
		De asemenea, Nota informativă la proiect va fi corelată prevederilor art. 20 din Legea nr. 780/2001.	Se acceptă.
		Urmare celor expuse, considerăm necesară revizuirea proiectului Codului funciar și înaintarea spre avizare repetată a acestuia, în modul stabilit.	Nu se acceptă. Conform Legii nr.780 din 27.12.2001 privind actele legislative, avizarea proiectelor nu se face repetat. În cazul existenței unor abordări diferite pe marginea propunerilor și obiecțiilor expuse în avizul Ministerului, se organizează ședințe de lucru pentru a decide, pe principii reciproce acceptabile, asupra divergențelor.
6.	Ministerul Tineretului și Sportului (nr.02/1445 din 07.10.2016)	La proiectul Codului funciar: - La Capitolul I <i>Dispoziții generale</i> , Secțiunea 1 <i>Noțiuni și subiecții relațiilor funciare</i> urmează să se regăsească, într-un articol separat, funcțiile autorităților publice centrale, întrucît majoritatea acestora administrează, în numele statului, terenuri proprietate publică.	Nu se acceptă. În art. 6-10 din proiectul Codului funciar sunt reglementate funcțiile autorităților care sunt responsabile de elaborarea, implementare, administrare în domeniul funciar.
		- Articolul 6 lit. a) în redacția propusă este în contradicție cu prevederile pct. 5 din Regulamentul privind organizarea și funcționarea Agenției Relații Funciare și	Nu se acceptă. Elaborarea și monitorizarea politicile în domeniul relațiilor funciare este și trebuie să fie efectuată de către

		Cadastru, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 383 din 12 mai 2010.	Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului. Iar Agenția Relații Funciare și Cadastru va fi responsabilă de implementarea acestora. Totodată, după adoptarea proiectului dat, toate actele normative vor fi aduse în concordanță cu prezentul proiect. Art.6 a devenit art.7. Conform prevederilor art. 9 și art. 14 din Legea nr. 98 din 04.05.2012 privind administrația publică centrală de specialitate, ministerele sînt organe centrale de specialitate ale statului care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniile de activitate care le sînt încredințate și politicele în domeniul dat, pe cînd agențiile reprezintă structuri organizaționale create în scopul <i>implementării politicii</i> statului în anumite subdomenii sau sfere din domeniile de activitate care îi sînt încredințate unui minister.
		- La articolul 14 solicităm includerea în lista terenurilor din domeniul public al statului a terenurilor destinate activității recreative, precum și activității sportive de interes public național. Tot aici, se constată că lista terenurilor din domeniul public al statutului în redacția propusă este mult mai restrînsă decît cea prevăzută de articolul 4 din Legea nr. 91 din 5 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor. Astfel, deoarece proiectul propus prevede abrogarea legii menționate, este necesar de revizuit articolul 14 din proiectul Codului funciar.	Se acceptă parțial, de asemenea menționăm că, în articolul dat nu putem reglementa toate cazurile date, astfel a fost inclusă „lit.k) stabilite prin legi speciale”. Art.14 a devenit art.16.
		- La art.65 „Terenurile pentru activități recreative”	Nu se acceptă. Art.65 a devenit art.55.

		propunem, după sintagma „instalații și amenajări pentru odihnă” de completat prin cuvântul „sport”.	
		- De asemenea, considerăm necesar și important de a revizui Articolul 100. „Dispoziții finale și tranzitorii” pct. (4), și anume, lista actelor propuse spre abrogare.	Se acceptă. Art. 100 a devenit 83.
		- La elaborarea proiectului Codului funciar, în redacție nouă, propunem de a include, obligatoriu și Agenția Relații funciare și Cadastru.	Se acceptă.
		La nota informativă: - Potrivit prevederilor art. 37 din Legea nr. 317-XV din 18 iulie 2003 privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale, nota de argumentare trebuie să conțină condițiile ce au impus elaborarea proiectului, argumentele necesare, principalele prevederi, locul actului în sistemul de acte normative, evidențierea elementelor noi, fundamentarea economico-financiară în cazul în care realizarea noilor reglementări necesită cheltuieli financiare și de altă natură, precum și numele, denumirea participanților la elaborarea proiectului. Prin urmare, nota informativă la proiectul înaintat urmează a fi redactată conform rigorilor legislației în vigoare.	Se acceptă.
7.	Ministerul Tehnologiei Informației și Comunicațiilor (nr.01/1414 din 28.10.2016)	Deoarece art.8, 15, 26, 39 și 41 conțin un singur aliniat, considerăm inoportun numerotarea acestora.	Se acceptă. Art.8 a devenit art.9, Art.15 a devenit art.17. Art.26 a fost exclus, art.39 a devenit art.33 și Art.41 a devenit art.36.
		Art.10, 18, 22, 37 și 100 urmează a fi restructurate conform prevederilor art.32 din Legea nr.780-XV din 27.12.2001 privind actele legislative.	Se acceptă. Art.10 a fost exclus, Art.18 a devenit art.20. Art.22 a devenit art.24. Art.100 a devenit art.83.
		La art.14, lit.c) atribuirea terenurilor întreprinderilor de	Nu se acceptă, nu-i clară și argumentată

		stat la domeniul public al statului contravine art.4 din Legea nr.91-XVI din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor.	obiecția autorului. Totodată, menționăm că Întreprinderile de stat dețin în administrare terenuri din domeniul public al statului. Art.14 a devenit art.16.
		La art.33 alin.(2) lit. a) și art.55 alin.(1) lit.g) cuvântul „comunicații” de substituit cu cuvintele „comunicații electronice” conform prevederilor Legii comunicațiilor electronice nr.241-XVI din 15.11.2007	Alin. (2) lit. a) din art.33 a fost exclusă. Art.33 a devenit art.28. Unele reglementări art. 55 au fost incluse în art. 52.
		La art.100 alin.(4) de completat numărul legilor propuse spre abrogare cu legislatura care a fost omisă, iar referitor la sursa publicării necesită să fie redactate conform normelor tehnicii legislative.	Se acceptă. Art.100 a devenit art.83.
8.	Ministerul Justiției <i>Centrul de armonizare a legislației</i> (nr.133/13 din 06.10.2016)	Proiectul Codului funciar instituie cadrul juridic al RM în domeniul funciar și nu contravine principiilor de funcționare a pieții interne a UE.	Se acceptă.
		În lumina celor expuse mai sus, proiectul național nu constituie obiect al expertizei de compatibilitate a Centrului în ordinea prevăzută în Hotărârea Guvernului nr.1345 din 24 noiembrie 2006 cu privire la armonizarea legislației RM și, respectiv, nu poate fi emisă o Declarație de compatibilitate la acesta.	Se acceptă.
9.	Ministerul Apărării (nr.11/1526 din 06.10.2016)	La art.63 alin.(3) lit.a) sintagmele „terenuri pentru forțele armate”, „terenurilor pentru forțele armate” necesită a fi substituite cu sintagmele „terenuri destinate necesităților de apărare”. Această propunere, se fundamentează pe faptul că potrivit art.9 din Legea cu privire la apărarea națională nr.345-XV din 25.07-XV din 25.07.2003, Forțele armate se compun din Armata Națională și Trupele de Carabineri.	Se acceptă. Art.63 a devenit art.56.
		La art.63 alin.(1) lit.b) se operează cu sintagma terenuri pentru organele afacerilor interne, or actul de conducere	Nui clară obiecția autorului. Este menționat despre terenuri destinate

		a Trupelor de Carabinieri și de gestionare a patrimoniului acestora, sunt administrate de către Ministerul Afacerilor Interne. Deci, terenurile Trupelor de Carabinieri sunt reglementate de norma ce se regăsește la lit.b) alin.(1) din art.63. Prin urmare, la prevederea de la lit. a), alin.(1) din art.63, rămân doar terenurile Armatei Naționale.	necesităților de apărare. Art.63 a devenit art.56.
		De asemenea, propunem ca conținutul alin. (2) al art.63 să fie înlocuit cu următorul text: „ (2) Sunt considerate terenuri destinate necesităților de apărare, terenurile repartizate pentru amplasarea și desfășurarea activității permanente a unităților militare, instituțiilor de învățământ militar și organizațiilor destinate organizării apărării. Folosirea în alte scopuri a terenurilor destinate necesităților de apărare, este interzisă”. O astfel de normă există și în actualul Cod funciar, și reprezintă o garanție pentru integritatea și inviolabilitatea patrimoniului destinat asigurării securității și apărării naționale.	Nu se acceptă. La art.63 este reglementat terenurile cu destinație specială a) terenuri destinate necesităților de apărare și b) terenuri pentru autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Afacerilor Interne. Astfel, prevederile alin.(2) este o normă generală care a fost exclusă din proiect. Art.63 a devenit art.56
		Totodată, considerăm că la categoria terenuri cu altă destinație specială necesită a fi atribuite inclusiv și terenurile, și nu doar construcțiile, instalațiile și amenajările care deservește activitățile domeniilor speciale, după cum de altfel este stipulat și în art.55 al actualului Cod funciar.	Nu clară obiecția autorului, în art.63 se reglementează categoria de terenuri cu destinație specială și modul de folosință a acestora. Art.63 a devenit art.60. Unele norme din Art.55 au fost incluse în art.52, iar art. 55 a fost exclus.
10.	Ministerul Afacerilor Interne (nr.2270 din 19.10.2016)	La lit. i), art.14 și lit.b) alin.(1), art.63 ale proiectului sintagmele „organelor din subordinea Ministerului Afacerilor Interne” și „organele afacerilor interne” propunem de substituit cu sintagma „autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Afacerilor Interne,, în cazul gramatical corespunzător, în conformitate cu terminologia utilizată de legislația în vigoare, precum și cu prevederile alin.(3) art.63 al proiectului.	Se acceptă. Art.14 a devenit art.16, iar Art.63 a devenit art. 56.

		La alin.(2), art.63 al proiectului propunem de completat la fine cu sintagma „, inclusiv terenurile culuarului de frontieră și fișia de protecție a frontierei”, conform prevederilor alin.(2) și (3) art.6 din Legea nr.215 din 04 noiembrie 2011 cu privire la frontiera de stat a Republicii Moldova.	Se acceptă.Art. 63 a devenit art. 56.
11.	Agencia Relatii Funciare și Cadastru (36/01-06/2047 din 15.11.2016)	1. În ultima perioadă la avizare au parvenit mai multe variante de proiecte al noului Cod funciar, elaborate de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, care în opinia Agenției nu corespunde prevederilor Legii nr. 780 din 27.12.2001 privind actele legislative (art. 16-18).	Nu se acceptă. Nui argumentată opinia autorului.
		Ori, ținând cont de complexitatea și importanța acestui act legislativ, pentru elaborarea proiectului urma să fie format un grup de lucru din experți și specialiști în materie din cadrul autorităților publice, din savanți de la instituțiile științifice și de învățământ superior de profil, din practicieni în domeniu și din alți specialiști, precum și din reprezentanți ai părților interesate.	Menționăm faptul că, au fost formate mai multe grupuri de lucru prin ordinul Ministerului unde au fost incluși specialiști din cadrul ministerelor, autorităților administrative centrale, oameni de știință, specialiști din domeniu și alte instituții interesate, inclusiv și din cadrul Agenției Relații Funciare și Cadastru. Astfel, Ministerul a desfășurat mai multe ședințe cu membrii grupului de lucru unde au fost discutate dezbateri pe marginea acesta, iar propunerile acestora au fost incluse în prezentul Cod.
		Examinând textul proiectului Codului funciar, constatăm că nu au fost respectate prevederile art. 17 alin. (1) din legea precitată, ori înainte de întocmirea proiectului de act legislativ, se studiază informația din domeniul raporturilor sociale, care urmează a fi reglementate și se	Nu se acceptă. Referitor la Codul civil menționăm că Ministerul va veni ulterior cu propuneri de modificare a acestuia ce ține de termenul de arendă a terenurilor agricole de la 5-30 ani, în prezent este

	efectuează inventarierea legislației existente în materia în care se intervine, pentru a se constata insuficiența reglementărilor în vigoare (în cazul dat, Codul civil al Republicii Moldova, Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, Legea nr. 91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, Legea apelor nr. 272 din 23.12.2011, Codul silvic, și a).	stipulat 2-30 ani etc. Referitor la Legea cadastrului bunurilor imobile, Legea apelor, Codul silvic nui clară obiecția autorului și nici nu este argumentată. Ce ține de Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, informăm că conform alin. (2) din art.1 sub incidența prezentei legi cad: proprietatea publică a statului și proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, cu excepția finanțelor publice, bunurilor instituțiilor publice, terenurilor agricole și a locuințelor.
	2. Din punct de vedere structural proiectul Codului funciar urmează a fi constituit în conformitate cu prevederile Capitolului VI (art.28 - 33) din Legea nr. 780 din 27.12.2001 privind actele legislative. Relatăm existența unor denumiri/titluri, care nu au fost clasificate sau denumite ca capitol, secțiune. Totodată, dispozițiile generale sunt prevederile care determină obiectul, scopul, sfera de aplicare, orientează întreaga reglementare, explică termeni și definesc concepte. Capitolul 1 urmează a fi redenumit „Dispoziții Generale”, unde se vor regăsi prevederile cu privire la „Legislația funciară, „Obiectul, scopul și sfera de aplicare”, „noțiuni”, „obiectul și subiectul relațiilor funciare”, „componenta Fondului funciar”, „Clasificare terenurilor după destinație”, „Clasificarea categoriilor de folosință a terenurilor”.	Nu se acceptă. Proiectul Codului funciar este structurat în capitole, secțiuni, articole. Astfel, nui clară și argumentată obiecția autorului.
	3. Din punct de vedere conceptual, considerăm că proiectul actului legislativ prezentat urmează a fi revizuit, ori în opinia Agenției Relații Funciare și	Nu se acceptă. Astfel, nui clară și argumentată obiecția autorului.

		Cadastru, unele norme sunt incerte, declarative, iar problemele abordate nu au o reglementare clară, totodată acesta nu prevede plenitudinea reglementării domeniului respectiv, și anume:	
		a) Nu este reflectată competența (unele incomplete) a Parlamentului, Ministerelor (APC), autorităților publice locale de nivelul I și II. Inclusiv, urmează a fi revizuite atribuțiile stipulate în proiect a Ministerului și a Agenției care în opinia noastră contravin sferei de competențe și atribuțiilor Agenției și Strategiei Naționale de Dezvoltare 2016-2020. Întrucât atribuțiile autorităților abilitate cu reglementarea de stat a regimului proprietății funciare nu sunt expuse, propunem includerea acestora pentru Agenție, Inspectoratul în domeniul relațiilor funciare și geodeziei precum și serviciilor relații funciare și cadastru din cadrul autorităților publice locale de nivelul I și II;	Nu se acceptă. Considerăm că atribuțiile Parlamentului, Ministerelor, autorităților publice locale de nivelul Ministerului și a Agenției sunt clar menționate. Astfel, autorul nu a argumentat și nici nu a propus noi funcții. Referitor la Inspectoratul în domeniul relațiilor funciare informăm că Capitolul X a fost exclus din considerentul că o parte din funcțiile acestuia propunem de a fi delegate autorităților publice locale, ce țin de igienizarea terenurilor agricole. Referitor la schimbarea destinației terenurilor, menționăm că în prezent toate deciziile date sunt verificate de către oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat și în caz de schimbarea destinației terenurilor fără respectarea prevederilor legislației în acest sens, acestea sunt atacați în instanța de judecată. Totodată, mai multe contravenții în domeniul funciar conform Codului contravențional nr.218 din 24 octombrie 2008 (art.115-118), sunt constatate și examinate de către organele pentru protecția mediului și conform art.414 (art.189) ce ține de neexecutarea măsurilor obligatorii de combatere a organismelor dăunătoare sau încălcarea regulilor de efectuare a unor astfel de măsuri, fapt ce a condiționat apariția și răspîndirea în masă a

			bolilor, vătămătorilor și buruienilor, care ar afecta terenurile agricole se constată de organele supravegherii de stat în domeniul agricol și sanitar-veterinar. Astfel, conform art.416 ¹ Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Geodezică, Tehnică și de Regim constată contravențiile de la art.93. Reieșind din cele expuse, se propune excluderea capt.X.
		b) Nu este reflectată schimbarea destinației tuturor categoriilor de destinație a terenurilor;	Nu se acceptă. Nui clară obiecția autorului. Cap. IX SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENURILOR, art. 60-64 reglementează norme ce țin de schimbarea destinației terenurilor.
		c) Nu este reflectată schimbarea modurilor de folosință a terenurilor din toate categoriile de destinație, inclusiv clasificarea terenurilor după modurile de folosință urmează a fi discutată în grupuri de lucru și bazată pe practica țărilor europene;	Se acceptă parțial.
		d) Nu este reglementat complet monitoringul funciar și atribuțiile autorităților în acest proces care urmează a fi efectuat prin Sistemele Informaționale Automatizate „Cadastru folosințelor funciare” și „Registrul solurilor Republicii Moldova”;	Nu este clară și argumentată obiecția autorului. Astfel, menționăm că la art.88 este reglementat că calitatea solului se determină în baza probelor și cercetărilor pedologice, agrochimice, bacteriologice, etc. efectuate de instituțiile de profil și se ține evidența în Sistemul informațional al calității solurilor iar Guvernul va adopta Concepția privind Sistemul informațional al calității solurilor și alte reguli de ținere a acestuia. Art. 88 a devenit 76.
		e) Conform proiectului propus, după adoptarea acestuia	Menționăm că după adoptarea proiectului

		și în scopul implementării ulterioare, Parlamentul și Guvernul urmează să adopte un șir de acte legislative și normative, ori corect ar fi ca proiectul propus urmează să conțină norme cât mai exhaustive, să conțină maxim reglementări în domeniul pentru o aplicare ușoară și uniformă;	dat, Guvernul, în termen de un an, va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege, și va elabora acte normative de implementarea a acestuia, nu va adopta legi noi. Din contra se propune codificarea unor legi în proiectul Codului funciar.
		f) Nu sunt reflectate competențe la stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale de nivelul I și II, inclusiv la stabilirea intravilanului;	Se acceptă parțial. Competențe la stabilirea hotarelor unităților administrativ-teritoriale au fost incluse la Art.8, lit.b) care a devenit art. 10, lit. b). Iar ce ține de stabilirea intravilanului, menționăm că în proiectul dat nu se împart terenuri în intravilan și extravilan se propune după practică unor țări din UE cum ar fi Franța etc., ca să nu fie utilizate astfel de clasificare. Astfel, categoriile de terenuri vor fi administrate în baza planurilor urbanistice generale. Referitor la destinația terenurilor agricole vor fi reglementate obligații și restricții în prezentul Cod.
		g) La fel informăm, că proiectul Codului funciar nu prevede: - procedura de atribuire în proprietate a cotelor de teren echivalent în UAT care încă nu au trecut prin procesul de privatizare a terenurilor agricole, procedura postprivatizare;	Nu se acceptă. Referitor la procedura de atribuire în proprietate a cotelor de teren echivalent menționăm faptul că cotele de teren echivalent au fost deja atribuite, iar în prezent, transmiterea în proprietate privată a terenurilor agricole (în calitate de cote de teren echivalent) cu titlu gratuit nu mai poate fi realizată, din lipsa unui cadru normativ, care ar reglementa modul de transmitere a unor astfel de terenuri. Totodată, normele procedurale care au mai rămas înscrise, formal, în

		textele legilor în vigoare, nu mai sunt aplicabile. Privatizarea terenurilor agricole, prin atribuirea cotelor de teren echivalent, în conformitate cu art. 12 și 13 din Codul funciar, s-a finalizat, întrucât în Art.II, alin (2) și (3), din Legea nr.173-XIV din 22.10.1998 pentru modificarea și completarea Codului funciar, se stipulează că “primăriile satelor (comunelor) sau orașelor vor finaliza, până la 1 ianuarie 2000, lucrările de amplasare în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent și trecerea în proprietate privată a loturilor de lângă casă în sate (comune), pretențiile ce țin atribuirea cotelor de teren echivalent vor fi prezentate primăriilor satelor (comunelor) sau orașelor până la 01.01.1999. După expirarea acestui termen pretențiile nu vor fi examinate.”
--	--	--

La fel, s-a finisat și privatizarea terenurilor în baza Legii nr. 1217-XIII din 25.06. 1997 cu privire la programul de privatizare pentru anii 1997-1998 (a cărei acțiune a fost prelungită până la sfârșitul anului 2006), odată cu abrogarea Legii nominalizate prin Legea nr. 121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice.

Totodată, se propune la art. 83, (4) se propune ca la data intrării în vigoare a prezentului Cod să se abroge Codul funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991, cu excepția articolului 12 și 13 și 40

			care vor fi aplicabile pînă la 31 decembrie 2018.
		- procedura de privatizare a terenurilor aferente obiectelor agricole repartizate ca cotă valorică;	Se acceptă parțial. De asemenea menționăm că procedura dată nu poate fi reglementată în proiectul Codului funciar. Procedura de privatizare a terenurilor aferente obiectelor agricole repartizate ca cotă valorică este reglementată în Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin hotărîrea Guvernului nr.1428 din 16.12.2008. Prezentul Regulament stabilește condițiile și modul de vânzare-cumpărare, locațiune/arendă a terenurilor aferente din domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, inclusiv a construcțiilor nefinalizate, precum și a terenurilor aferente imobilelor private, înființate în afara procesului de privatizare, <i>a terenurilor cu destinație agricolă aferente construcțiilor private atribuite în calitate de cotă-parte valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole</i> (depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, fățări, ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, ferme zootehnice, inclusiv amenajări piscicole, instalații de desecare, de irigare, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinație), folosite în scopul producției agricole și agroindustriale. Astfel, s-au inclus și alte norme din

			art.4 din Legea nr.1308 din 25.07.1997, din considerentul că o parte din normele incluse în art. 4 sunt reglementate deja în proiect.
		- compartimentul privind consolidarea terenurilor agricole nu reglementează toate particularitățile;	Se acceptă. Au fost incluse articole noi art.39, 40 și 41 Secțiunea 3 din cap. III.
		- reglementările privind întovărășirile pomicole;	Nu se acceptă. Întovărășirile pomicole nu reprezintă interes pentru agricultură din considerentul că majoritatea dintre acestea nu sunt utilizate conform destinației din aceste considerente propunem ca statutul acestea să fie reglementat printr-un alt act normativ. Suplimentar menționăm că Parlamentul a adoptat în acest sens un proiect de lege Legea nr. 5 din 08.02.2018 pentru modificarea și completarea unor acte legislative. Astfel, la art. 83, alin.4, lit. a) se propune ca art. 40 din Codul funciar nr.828/1991 să rămână în vigoare pînă la soluționarea problemelor acestora.
		- ne/restituirea terenurilor foștilor proprietari;	Se acceptă. Norma dată a fost inclusă în Secțiunea 2. Proprietatea privată asupra terenurilor.
		- În proiectul Codului nu se regăsesc reglementările de la art. 11 din actualul Cod funciar, este de menționat că în jurul a 500 localități satești nu a fost efectuată înregistrarea masivă a terenurilor din intravilan și grădini, și nu au fost eliberate titluri. Dar și în localitățile unde a fost efectuată înregistrarea masivă, nu pentru toate terenurile de pe lângă casă au fost eliberate titluri, din diferite considerente (nu era clar	Se acceptă parțial. Nu este argumentată obiecția autorului. Astfel, menționăm că art.11 din Codul funciar în vigoare reglementează cum autoritățile publice locale au atribuit sectoarele de teren din intravilan pentru construcția caselor de locuit, grădini ș.a. Menționăm faptul că în prezent la majoritatea

		cine este proprietarul casei, existau litigii de hotar, etc), respectiv prevederile de la art. 11 al actualului Cod funciar nu pot fi pur și simplu excluse;	primăriilor fondul de terenuri care se alocuau gratuit pentru case de locuit s-au epuizat și actualmente nu se repartizează nici terenuri pentru grădini. Astfel, considerăm că nu este necesar de reglementat astfel de norme în proiectul Codului funciar. Ce ține de eliberarea titlului deținătorului de teren informăm că a fost inclusă lit. d) în art.8 unde Agenția Relații Funciare și Cadastru va elibera titlul de autentificare a dreptului în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, iar la lit. e), art. 10 APL vor elibera titlul de autentificare a dreptului în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale. Astfel, se propune ca reglementările prevederilor art.11 după adoptarea noului Cod funciar să rămână în vigoare în Codului funciar nr.828 din 25.12.1991, până la soluționarea problemelor invocate.
		-în proiectul codului nu se regăsesc prevederile art. 12 și 13 din actualul Cod funciar, însă în țară există unele localități în care persoanele lucrează terenurile colectiv și nu au fost eliberate titluri de autentificare. Respectiv, urmează a da soluții pentru situația dată;	Se acceptă parțial. Privatizarea terenurilor agricole, prin atribuirea cotelor de teren echivalent, în conformitate cu art. 12 și 13 din Codul funciar, s-a finalizat, întrucât în Art.II, alin (2) și (3), din Legea nr.173-XIV din 22.10.1998 pentru modificarea și completarea Codului funciar, se stipulează că “primăriile satelor (comunelor) sau orașelor vor finaliza, până la 1 ianuarie 2000, lucrările de

			amplasare în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent și trecerea în proprietate privată a loturilor de lângă casă în sate (comune), pretențiile ce țin atribuirea cotelor de teren echivalent vor fi prezentate primăriilor satelor (comunelor) sau orașelor până la 01.01.1999. După expirarea acestui termen pretențiile nu vor fi examinate.” La fel, s-a finisat și privatizarea terenurilor în baza Legii nr. 1217-XIII din 25.06. 1997 cu privire la programul de privatizare pentru anii 1997-1998 (a cărei acțiune a fost prelungită până la sfârșitul anului 2006), odată cu abrogarea Legii nominalizate prin Legea nr. 121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetatzizarea proprietății publice. Astfel, la art. 83, alin.4, lit. a), se propune ca reglementările prevederilor art.12 și 13 după adoptarea noului Cod funciar să rămână în vigoare în Codul funciar nr.828 din 25.12.1995, până la soluționarea problemelor invocate.
		-La fel nu se regăsesc prevederile art. 20, prevederile art. 21, care stabilesc actul ce se eliberează la atribuirea terenului, precum și organul competent de a stabili hotarele terenurilor;	Se acceptă. Ce ține de eliberarea titlului deținătorului de teren informăm că a fost inclusă lit. d) în art.8 unde Agenția Relații Funciare și Cadastru va elibera titlul de autentificare a dreptului în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, iar la lit. e), art.10, APL vor elibera titlul de autentificare a dreptului în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate

			publică a unităților administrativ-teritoriale. Referitor la stabilirea hotarelor în natură au fost incluse lit.e), art.8 și lit.f), art. 10.
		h) Considerăm inacceptabil abrogarea Legilor privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25.07.1997 și nr. 91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, fără a prevedea reglementările acestor legi în proiectul noului Cod;	Se acceptă parțial. Au fost preluate și incluse în proiect și alte norme. Ce ține de Legea nr. 1308-XIII din 25.07.1997, menționez că, în urma discuțiilor în grupul de lucru s-a decis de a nu abroga actul dat până la elaborarea unui nou act normativ în acest sens. Referitor la Legea nr. 91/2007, informăm că legea dată a fost deja abrogată prin adoptarea Legii privind delimitarea proprietății publice.
		în fond, la proiectul prezentat expunem următoarele obiecții și propuneri: 4. La art. 3 Clasificarea terenurilor, de inclus un alineat care ar prevedea că după amplasament terenurile se clasifică: i) din intravilanul localității, și din extravilanul localității;	Nu se acceptă. Prin proiectul dat terenurile nu se împart în categorii de terenuri din intravilan și extravilan. Astfel, în noul Cod al urbanismului nu mai există noțiunea de „intravilan și extravilan” s-au reglementat practica unor țări din UE cum ar fi Franța etc., ca să nu fie utilizate astfel de clasificare. Astfel, destinațiile de terenuri vor fi administrate în baza planurilor urbanistice generale. De asemenea, informăm că a fost aprobat de către Guvern proiectul Codului urbanismului, unde au fost excluse astfel de clasificare. În prezent acesta este remis Parlamentului pentru examinare și adoptare. Art.3 a devenit art.4.
		5. La art. 9, de completat că conceptul și regulamentul căruia se aprobă de Guvern;	Se acceptă. Art.9, alin.(2). Art.9 a devenit art.10. Vezi art.12, alin. (6).

		6. Art. 10 urmează a fi exclus, deoarece informația precum amplasarea terenurilor, proprietarii este deținută de cadastrul bunurilor imobile, iar funcția și scopul acestuia (prin prisma art. 9) vor fi reglementate în actele ulterioare;	Se acceptă. Art.10 a fost exclus.
		7. Pentru coerența reglementărilor se propune completarea art. 12 cu primul alineat cu următorul cuprins „Autoritatea în domeniul cadastrului funciar la nivel național este Agenția Relații Funciare și Cadastru”, respectiv, restul alineatelor urmează a fi renumerotate. La aliniatul (3) Actualizarea datelor se face anual, în mod obligatoriu, respectiv urmează de substituit termenul de patru ani cu textul „în fiecare an”;	Se acceptă. Art. 12, alin. (2) și alin. (4).
		8. La art. 18 alin. (5), propunem de a înlocui sintagma "prin intermediul întreprinderilor de stat al căror fondator este Agenția Relații Funciare și Cadastru" cu sintagma "conform procedurii stabilite de Guvern", respectiv alin. (6) și (8) urmează a fi excluse;	Se acceptă. Art.18 a devenit art.20, alin. (2).
		9. La art. 19 nu este clar de ce se indică că terenurile din domeniul privat se înstrăinează doar la licitație.	La art.19 este reglementat că înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale poate fi înstrăinat doar prin licitație publică, organizat și desfășurat în baza unui Regulament adoptat de Guvern. Art.19 a devenit art.22.
		Cum rămâne cu terenurile aferente construcțiilor private, privatizate, terenurile indicate la alin. (9) al art. 4, cele de la art. 4 alin (10) din Legea 1308 din 25.07.1997, problema drumurilor agricole, atunci când toate terenurile aparțin unui proprietar, terenurile care se transmit gratuit condominiului, etc.	Nui clară și argumentată obiecția autorului. În art. 19 este menționat că terenul din domeniul privat poate fi înstrăinat doar prin licitație publică, organizat și desfășurat în baza unui Regulament adoptat de Guvern. Ce ține de drumurile tehnologice despre aceasta este

			reglementat în art.37, alin.(3) care a devenit art.31.
		Respectiv, în primul alineat este necesar de indicat, „dacă legea nu prevede altfel”. Totodată, alin. (4) și (5) urmează a fi excluse, ori achitarea se face la momentul încheierii contractului;	Nu se acceptă.
		10. Articolul 20. Se propune în următoarea redacție: „Dreptului de proprietate și altor drepturi reale asupra terenurilor se aplică prevederile Codului civil, cu particularitățile stabilite de prezentul Cod.” Dacă rămîne redacția din proiect, atunci poate apărea neclaritatea cărei norme se va da prioritate în caz de abordare diferită.	Se acceptă. Art.20 a devenit art.23.
		11. La art. 21 alin. (1) urmează a fi reformulat, deoarece, dreptul de proprietate asupra terenului include aceleași attribute, care sunt reglementate de legislația civilă. Iar dreptul de a solicita modificarea categoriei de destinație nu este un atribut separat de celelalte attribute a dreptului de proprietate. Alienatul (2) se propune de a fi expus în următoarea redacție: (2) Dreptul de proprietate asupra terenurilor poate fi limitat în măsura prevăzută de prezentul Cod sau de alte acte legislative, precum și de drepturile terților.	Se acceptă, a fost exclus „art. 21 Conținutul dreptului de proprietate” din considerentul că despre aceasta este reglmentat în Codul civil. Propunerile autorului au fost incluse în „art. 20 Reglementarea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor”. Art.21 a devenit art.2, alin. (2).
		12. La art. 22 - pentru un spor de precizie, propunem de a completa alin. (1) cu textul „inclusiv statul și unitățile administrativ-teritoriale”.	Nu se acceptă. În Cap.II Proprietatea publică asupra terenurilor este reglementat despre dreptul de proprietate a terenurilor din domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale etc. Art.22 a devenit art.24.
		Alin. (4) este inaplicabil și urmează a fi exclus, deoarece Agenția Relații Funciare și Cadastru nu deține astfel de informații. Totodată în opinia noastră alineatul (2) al	Se acceptă, Alin.(4) a fost exclus. Totodată, au fost incluse 2 aliniate noi alin.(5) și (6)).

		acestui articol urmează a fi tratat cu prudență, deoarece nu este dată soluția în cazul moștenirii. Menționăm că, conform Codului civil moștenirea este o trecere a patrimoniului cu titlu universal, respectiv, cetățeanul străin nu poate accepta doar o parte a patrimoniului (patrimoniul rămas cu excepția terenurilor agricole, apropo nu este clar cine le dobândește în cazul dat), totodată legea nu-l poate priva de dreptul de a moșteni. Respectiv urmează a da soluții acestei situații prin reglementări clare.	
		13. La art. 23. în alineatul (1) probabil este cazul de indicat după cuvintele „și copii lor minori” textul „care duc o gospodărie comună”, iar după cuvintele „poate dobîndi” de completat cu textul „prin acte între vii”. Cu titlu de constatare, menționăm că tranzacțiile cu terenurile agricole se vor complica, deoarece va fi nevoie de eliberarea informației despre mărimea de 1/10 din suprafața terenurilor agricole din hotarul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, iar legea nu indică care autoritate și în ce termen va elibera această informație. Se propune completarea articolului cu alin. (5) cu următorul cuprins: „(5) Respectarea condițiilor de la alin. (1) - (3) se apreciază conform situației de la momentul autentificării actului juridic.” Această normă este necesară deoarece, mărimea suprafeței indicate în alin. (1) al art. 23 este variabilă, și situația se poate modifica de la momentul autentificării actului pînă la momentul înregistrării, nu din vina cumpărătorului. Referitor la alin. (5) - nu considerăm necesară prezentarea unui exemplar al declarației și pentru înregistrarea în registrul bunurilor imobile a dreptului,	În urma dezbatelor și examinării suplimentare Grupul de lucru a decis excluderea Articolului 23 din proiect.

pentru a nu mări inutil cheltuielile cumpărătorului, totuși dacă se consideră altfel, alineatul respectiv urmează a fi redactat, și anume: „La înregistrarea în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole în baza actelor juridice între vii, se va prezenta și o copie legalizată a declarației indicată la alin (4)".

Alin. (6) urmează a fi exclus, deoarece nici Agenția Relații Funciare și Cadastru, nici întreprinderea de Stat „Cadastru" nu deține astfel de informație. Astfel, în registrul bunurilor imobile nu se duce evidența terenurilor în funcție de nivelul de rudenie al proprietarilor, la fel nu se deține informația privind personale juridice afiliate, respectiv îndeplinirea condițiilor prevăzute de alin. (1)- (3) este responsabilitatea deținătorului de teren. Considerăm oportun ca statul să pună accentul nu pe metode administrative (de control), ci pe responsabilizarea persoanei pentru acțiunile și faptele sale. Respectiv în cazul în care persoana va face declarații false sau nu va îndeplini cerințele prevăzute de lege - să suporte consecințele.

Alin. (7) este incert. Nu este clar cine face notificarea despre depășirea limitelor stabilite de lege, nu se dă soluția în cazul în care nici prin intermediul instanței de judecată nu se reușește vânzarea terenului (nu este nici un cumpărător). La fel nu este indicat cine este în drept să se adreseze în instanță. Considerăm că Codul funciar urmează să conțină reglementări foarte clare și exhaustive. În opinia noastră verificarea îndeplinirii condițiilor prevăzute de lege privind limita suprafețelor de teren ar putea fi realizată de Inspectoratul în domeniul relațiilor funciare și geodezie, la fel acesta ar face

		notificările privind înstrăinarea, și după caz, acțiunea în instanța de judecată. Ca alternativă, legea ar putea prevedea obligația autorităților publice locale de a achiziționa terenul, la valoarea de piață în baza evaluării, efectuate de un evaluator independent, de la persoana care nu este în drept să-l dețină în proprietate și care nu l-a înstrăinat în termenul prevăzut de lege. Iar pentru asigurarea procurării terenurilor date, legea ar urma să prevadă un Fond corespunzător, așa cum este și practica altor state (ex. țările baltice).	
		14. Art. 24 - la lit. c) din alin. (1) considerăm oportun de a substitui cuvintele „de proprietate” cu cuvintele „în registrul bunurilor imobile”, având în vedere că în alin. (2) se prevede că aceleași obligațiuni le au și deținătorii altor drepturi asupra terenului, însă alți deținători nu pot fi obligați să înregistreze dreptul de proprietate.	Se acceptă. Art.24 a devenit art.25.
		La fel considerăm oportun de a completa după lit. a) alin. (1) cu următoarea obligație: „proprietarul de terenuri agricole este obligat să asigure cultivarea acestora”.	Nu se acceptă. Nelucrarea terenurilor este o problemă cunoscută și tipică ce împiedică funcționarea eficientă a pieței funciare și limitează investiții în sectorul rural precum și crearea și dezvoltarea zonelor rurale competitive. Totodată, mai multe țări din Uniunea Europeană pentru a reduce suprafața terenurilor care nu se lucrează au mărit impozitul funciar pentru cei care nu lucrează terenurile agricole sau au prevăzut sancțiuni pentru deținătorii de terenuri agricole. Acest fenomen pe termen lung reprezintă o sursă de răspîndire a buruienilor, se creează condiții de apariție a focarelor de boli și dăunători a plantelor agricole, care reduc spațiul ce revine plantelor cultivate, îngreunează efectuarea

			lucrărilor agricole, și ca rezultat, cresc costurile de producție. Totodată, conform prevederilor Reglementării tehnice „Măsurile de protecție a solului în cadrul practicilor agricole” aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.1157 din 13.10.2008, sunt prevăzute cerințe față de utilizatorii de terenuri agricole de a aplica măsuri de ordin organizatoric, agrotehnic, fitoameliorativ și hidrotehnic, în cazul în care, ca rezultat al folosirii terenurilor, pot apărea degradarea și impedimente în realizarea funcțiilor naturale ale solului. Procedura de verificare, constatare, a modului de implementare a normei date va fi elaborată și aprobată de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare. În prezent conform art.118 din Codului contravențional nr.218 din 24 octombrie 2008, sunt incluse sancțiuni pentru „Necultivarea terenurilor”. Astfel, necultivarea terenurilor poate fi din mai multe motive cum ar fi: lipsa mijloacelor financiare s-au terenul este degradat și nu este rentabil din punct economic. Din aceste considerente și luând în considerație că norma dată nu este aplicată de nici în practică în noul proiect al Codului funciar propunem obligația de a igieniza terenul agricol pentru a nu afecta negativ loturile vecine.
		15. La capitolul III, Secțiunea 1-a: Nu este reușită	Se acceptă parțial.

		clasificarea terenurilor agricole. Astfel, art. 25, alin (2) stabilește că terenurile agricole sunt divizate în: a) terenuri productive, b) terenuri neproductive, c) terenuri de calitate superioară, și d) terenuri amenajate. Terenurile productive la rândul său se clasifică în arabile, plantații horticole, ...etc, dar cum se clasifică terenurile de calitate superioară? (arabile, plantații horticole, etc.).	
		La fel art. 33 stabilește că la terenurile de calitate superioară se referă: spații netede, terenurile irigate (desecate), iar art. 34 stabilește că terenurile amenajate sunt terenurile irigate și desecate în cadastrul funciar terenurile irigate și desecate se vor referi la modul de folosință - terenuri amenajate sau la terenuri de calitate superioară.	Se acceptă parțial. Nui clară obiecția autorului. Acestea nu sunt moduri de folosință. Art.33 a devenit art.28, iar art.34 a devenit 29.
		16. De asemenea nu este clar la ce categorie vor fi reflectate loturile pomicole și grădinile din extravilan. în circa 400 de localități nu s-a finalizat eliberarea titlurilor de autentificare pentru grădini - la ce destinație și mod de folosință se vor referi aceste terenuri.	Se acceptă parțial. Acestea sunt incluse ca mod de folosință la destinația terenurilor agricole (vezi art.26).
		17. Art. 36 urmează a fi exclus, ori prevederile respective necesită a fi expuse în Legea apelor;	Se acceptă. Articolul dat a fost exclus.
		18. Avînd în vedere că Codul civil reglementează arenda în agricultură, considerăm că art. 38 urmează a fi reformulat, făcându-se trimitere la Codul civil, cu reglementarea doar a particularităților care nu sunt prevăzute de acesta.	Se acceptă. Art. 38 a devenit art. 32.
		19. Art. 39 se propune de revizuit prin prisma obiecțiilor expuse la pct. 9.	Nui clară și argumentată obiecția autorului. Art.39 a devenit art.33.
		20.La art.40 -Considerăm inacceptabila propunerea că doar contractele de arendă pe un termen mai mare de cinci ani să fie înregistrate la oficiul cadastral teritorial.	Nu se acceptă. Art.40 a devenit art.35. Suplimentar menționăm că, a fost modificată Legea nr.198/2003, Legea nr. 436/2006 și Legea nr. 1543/1998 cu

			reglementări în acest sens. Astfel contractele de arendă pe un termen de pînă la 5 ani se înregistrează la primărie, iar pe un termen mai mare de 5 ani la OCT.
		La baza sistemului de publicitate imobiliară, reglementat de Codul civil (art. 496-511), Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, stă principiul publicității integrale, ceea ce presupune că în registrul bunurilor imobile se înscriu toate drepturile reale, toate drepturile de creanță, raporturile juridice în legătură cu imobilele înscrise în registru. Rostul registrului bunurilor imobile este de a concentra toată informația referitoare la statutul bunurilor imobile, în vederea, pe de o parte, de a asigura protecția drepturilor înregistrate, pe de altă parte de a asigura terțele persoane cu informația amplă despre situația bunului. Informația din registrul bunurilor imobile fiind publică, conform prevederilor legale, fiind accesibilă, inclusiv și prin rețelele de telecomunicații, asigură persoanele interesate (potențialii cumpărători, băncile comerciale, notarii, executorii judecătorești, autoritățile statului pentru planificare și luare de decizii) cu toate datele referitoare la statutul terenului. Legislația actuală oferă soluții pentru facilitarea procedurii de depune a cererilor la oficiul cadastral, la fel aceeași soluție este regăsită și în proiect, și anume: în cazul arendării mai multor terenuri primirea cererilor se realizează de către registrator în localitatea respectivă. Această prevedere legală este aplicată în practică de către oficiile cadastrale și la solicitarea primăriei sau a persoanei care dorește arendarea mai multor terenuri, registratorul oficiului cadastral teritorial se deplasează în teritoriu pentru a primi cererile pentru înregistrare. Menționăm că, plata pentru înregistrare în acest caz nu se	Conform prevederilor Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1453-XIII din 25.02.98, arenda terenurilor pe un termen mai mare de 3 ani este supusă înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile în termen de 3 luni de la data încheierii contractului. În cazul nerespectării termenului de înregistrare a dreptului de arendă poate conduce la declararea nulității contractului de arendă. Astfel, în scopul reducerii costurilor de înregistrare a contractelor de arendă, și impulsiei consolidării terenurilor agricole prin metoda arendei acestora, luînd în considerație fragmentarea excesivă a terenurilor agricole și suprafețele mici pe care le-au dobîndit în proprietate fermierii ca rezultat al privatizării propunem ca contractele de arendă pînă la 5 ani să fie înregistrate la primărie. Ulterior, vom veni cu propuneri de modificare a Codului civil și Legii cadastrului bunurilor imobile. Ce ține de realizarea prin exercitarea de către arendaș al dreptului de preemțiune în cazul înstrăinării de către proprietar al terenului arendat arendașii pot solicita să înregistreze contractul de arendă în RBI. De asemenea, menționăm că primăriile dețin registru contractelor de

	mărește. Astfel, pe de o parte există o procedură simplă la costuri minime de înregistrare a contractelor de arendă a terenurilor agricole în registrul bunurilor imobile, asigurând tot odată, concentrarea informației într-un singur registru pentru a oferi protecția drepturilor părților implicate în tranzacție, cât și transparența necesară referitoare la statutul bunului imobil. Un alt aspect, de care urmează a se ține cont este administrarea impozitelor pentru bunurile imobile. Conform Codului fiscal, subiecți ai impunerii sunt și arendașii terenurilor. Actualmente toată informația se prezintă de către cadastru în termenii prevăzuți de legislație, organelor fiscale printr-un modul specializat. În cazul în care arenda până la 5 ani se va înregistra la primărie va exista o problemă referitoare la integritatea informației acumulate de organele fiscale, și creează riscuri de evaziune fiscală.	arendă a terenurilor agricole, unde se duce evidența acestora.
	Alin. (5) urmează a fi redactat, ținând cont că conform Legii cadastrului bunurilor imobile (art. 26 (2), 43), cererea în cazul contractului de arendă se semnează de ambele părți. Norma respectivă este prevăzută de lege pentru asigurarea protecției ambilor părți a contractului și pentru a oferi o garanție suplimentară împotriva riscurilor de fraudă având în vedere că contractele de arendă nu se autentifică notarial.	Nu se acceptă. În proiectul Codului funciar este reglementat o normă generală. În prevederile art.26 din Legea cadastrului bunurilor imobile este reglementată procedura înregistrării drepturilor. Astfel, considerăm că nu este necesar de reglementat și în prezentul cod prevederile art.26 din Legea menționată.
	Considerăm că, înregistrarea tuturor contractelor de arendă a terenurilor în registrul bunurilor imobile este o măsură nu doar de protecție a drepturilor tuturor părților, dar și este o măsură de stimulare a încheierii contractelor de arendă de lungă durată, ceea ce este în unison cu politica statului de consolidare a terenurilor agricole și cu politica de sporire a calității și protecției solului. Este de menționat că conform art. 78 alin. (6) din proiect,	În scopul reducerii costurilor de înregistrare a contractelor de arendă, și impulsiei consolidării terenurilor agricole prin metoda arendei acestora, luând în considerație fragmentarea excesivă a terenurilor agricole și suprafețele mici pe care le-au dobândit în proprietate fermierii ca rezultat al

		responsabilitatea pentru implementarea măsurilor de protecție și ameliorare a solului revine arendașului în cazul arende de lungă durată.	privatizării considerăm ca contractele de arendă pînă la 5 ani este oportun să fie înregistrate la primărie. De asemenea, menționăm că primăriile dețin registru contractelor de arendă a terenurilor agricole, unde se duce evidența acestora. Art.78 a devenit art.66.
		La capitolul respectiv, ca o măsură de asigurare a prelucrării terenurilor agricole, în cazul în care proprietarul nu o face din anumite motive, propunem ca una din soluții (ar putea fi și altele prin deferențierea mărimii impozitului, sau ținînd cont de specificul Republicii- decizia de drept în folosul APL cu reglementarea respectivă în proiectul dat), completarea cu următorul articol: Articolul. X Transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritatea publică locală „(1) în cazul în care proprietarul terenului agricol nu cultivă terenul mai mult de 2 ani de zile succesivi, (poate fi indicat și alt termen), autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul dat, dispunând arendarea lui, în următoarele condiții: Proprietarul terenului este somat în scris, că în termen de trei luni să i-a măsurile necesare pentru cultivarea terenului agricol (prelucrarea de sinestătător, darea în arendă, etc). în cazul în care somația rămâne fără efect, autoritatea publică locală (consiliul local) decide darea acestui teren în arendă pentru un termen de maximum 3 ani (poate fi indicat și alt termen). în dependență de cauza necultivării terenului de către proprietar, autoritatea publică locală decide proporția plății de arendă ce se cuvine proprietarului terenului și cea care va fi achitată primăriei.	Se acceptă. Conform prevederilor Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1453-XIII din 25.02.98, arenda terenurilor pe un termen mai mare de 3 ani este supusă înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile în termen de 3 luni de la data încheierii contractului. În cazul nerespectării termenului de înregistrare a dreptului de arendă poate conduce la declararea nulității contractului de arendă. Astfel, în scopul reducerii costurilor de înregistrare a contractelor de arendă, și impulsivării consolidării terenurilor agricole prin metoda arendei acestora, luînd în considerație fragmentarea excesivă a terenurilor agricole și suprafețele mici pe care le-au dobîndit în proprietate fermierii ca rezultat al privatizării propunem ca contractele de arendă pînă la 5 ani să fie înregistrate la primărie. Ulterior, vom veni cu propuneri de modificare a Codului civil și Legii cadastrului bunurilor imobile. Ce ține de realizează prin exercitarea de către arendaș al dreptului de preemțiune în cazul înstrăinării de către proprietar al terenului arendat arendașii

	(2) Administrarea terenului agricol de către autoritățile publice locale nu este un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar. (3) Proprietarul sau dobânditorii legali, pot în orice moment printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale să-și î ntoarcă dreptul de a administra terenul agricol. Contractele de arendă fiindu-le opozabile până la expirarea termenului pentru care au fost încheiate.	pote solicita să înregistreze contractul de arendă în RBI. De asemenea, menționăm că primăriile dețin registru contractelor de arendă a terenurilor agricole, unde se duce evidența acestora.
	21. Secțiunea 3, care se referă la consolidarea terenurilor conține doar două articole, cu norme mai mult declarative, și nu prevede careva mecanisme viabile privind consolidarea terenurilor. Respectiv, această secțiune urmează a fi dezvoltată, pentru a reglementa clar și detaliat modalitățile de consolidare, procedurile, inclusiv a prelua ceea ce este corespunzător din actualul Cod funciar. În contextul dat propunem includerea în proiect a unui articol care să prevadă posibilitatea consolidării, atunci când nu există consimțământul tuturor proprietarilor, astfel de practici au fost abordate în statele europene, ca Ungaria, Suedia. Articolul 70/3. Consolidarea terenurilor agricole la inițiativa majorității proprietarilor. (1) Consolidarea terenurilor agricole poate fi executată cu acordul a cel puțin 70% din proprietarii terenurilor implicate în procesul de consolidare, sau de proprietarii care dețin cel puțin 80% din suprafețele acestor terenuri. Precum și sunt respectate următoarele condiții: consolidarea terenurilor să asigure o exploatare mai eficientă a terenurilor de până la consolidare, există acordul persoanelor a căror interese pot fi atinse în urma consolidării terenurilor (creditorii ipotecari,	Se acceptă parțial. Au fost incluse norme suplimentare în Secțiunea 3, cap. III.

	arendașii, etc), în urma procedurii de consolidare nu se va micșora în mod substanțial valoarea unor terenuri, consolidarea nu va afecta condițiile de activitate economică a proprietarilor sectoarelor de teren adiacente, ne implicate în procesul de consolidare. (2) Pentru aprecierea îndeplinirii condițiilor date se va efectua un studiu de către autoritatea împuternicită de Guvern, care se va prezenta autorităților publice locale. Decizia privind executarea consolidării sau respingerea cererii de consolidare se va lua de consiliul local. (3) Proprietarul care nu este de acord cu consolidarea terenurilor, este strămutat, atribuindu-se un teren echivalent cu cel deținut până la consolidare. în cazul în care atribuirea unui sector de teren echivalent cu cel deținut până la consolidare nu este posibilă, atunci, proprietarului i se compensează în bani diferența de valoare de către proprietarii ce au inițiat consolidarea. (4) Executantul proiectului de consolidare va proiecta astfel proiectul de consolidare ca să asigure existența dreptului de ipotecă, în cazul în care terenul la momentul consolidării era ipotecat, sau după caz va înștiința creditorii ipotecari în vederea luării măsurilor de asigurare a creanțelor sale. (5) Oficiile cadastrale teritoriale nu vor înregistra terenurile consolidate, fără acordul creditorului privind modificarea, substituirea sau stingerea gajului asupra terenurilor ipotecate până la consolidare. (6) Proprietarii ale căror terenuri au fost consolidate sunt scutiți de achitarea impozitului pe bunurile imobile pentru terenurile consolidate pentru un termen de 3 ani.	
	Tot la capitolul consolidarea terenurilor ar putea fi examinată posibilitatea preluării practicilor altor state	Menționăm faptul că Ministerul a elaborat și avizat cu instituțiile interesate proiectul

		(ex. România) pentru a stimula vânzarea terenurilor agricole către cei ce le pot prelucra corespunzător sau pentru stimularea dării în arendă a terenurilor agricole. Astfel, poate fi prevăzut în lege constituirea de către stat a unei rente viagere pentru cei ce vând terenul agricol sau care îl dau în arendă îndelungată. Spre exemplu în România statul acordă anual o sumă echivalentă cu o sută euro celor ce au înstrăinat terenul agricol și echivalentul a cincizeci euro celor ce au transmis terenul agricol în arendă, astfel, stimulând consolidarea terenurilor;	de lege privind renta viageră agricolă, însă în proces de avizare Ministerul Finanțelor a comunicat că statul nu dispune de mijloace financiare pentru implementarea actului dat din acest motiv proiectul a fost stopat. Renta viageră agricolă ca obiect special de reglementare erau terenurile cu destinație agricole, atribuite în proprietate privată în temeiul art. 12 din Codul funciar al Republicii Moldova nr. 828 din 25 decembrie 1991 și persoanele cu vârsta de peste 65 ce sunt pensionate pe motiv de boală cu gradele de invaliditate I și II. Scopul legii era implementarea rentei viagere în calitate de metodă de concentrare (consolidare) a suprafețelor de terenuri agricole în exploatații eficiente, impuse de necesitatea competitivității agriculturii și utilizării raționale.
		22. Art. 50 - creează confuzie între destinație și modul de folosință, și de aceea propunem de al exclude;	Se acceptă parțial. Acesta a fost revizuit.
		23. Articolul 51 urmează a fi revăzut complet, deoarece la terenurile spațiului locativ nu pot fi atribuite terenurile indicate la lit. b) - g). Astfel, propunem: Titlul articolului și primul aliniat de expus în următoarea redacție: "Articolul 51. Terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor". Terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor după modul de folosință se clasifică în : "... " și mai departe după text.	Se acceptă. Art.51 a devenit art.48.
		Art. 51, lit. g) de substituit prin "pentru amplasarea obiectelor gospodăriei comunale (cimitir, stații de epurare, depozite de deșeuri menajere, puncte de	Se acceptă parțial. Art.51 a devenit art.48.

		termoficare, cazangerii, stații de pompare a apelor, fântâni arteziene, prize și capotaje de apă.)";	
		24. La art. 53 alin. (1) lit. c) de exclus, deoarece cimitirele se referă la gospodăria comunală nu la lăcașe de cult.	Se acceptă. Art.53 a fost exclus. Norme în acest sens au fost incluse în art.50.
		25. În titlurile art. 54 - 63 și în textul articolelor cuvântul "pentru" de substituit prin cuvântul "destinate", (ex. Terenurile destinate industriei, terenurile destinate transporturilor, terenurile destinate transportului rutier, etc).	Nu se acceptă. Considerăm neargumentată propunerea autorului din considerentul că în articolele date sunt reglementate modurile de folosință a terenurilor <i>destinate construcțiilor și amenajărilor</i> , astfel nu se acceptă propunerea data. Art.54 a devenit art.51, art.55 a devenit art. 52, art.56, 57, 59 a fost excluse, acestea se reglementează în art. 52, art. 58, art. 60, art. 61, art. 62 a fost excluse. Art. 63 a devenit 56.
		26. La art. 72 alin. (1) textul „și constă în trecerea argumentată a terenului dintr-o categorie de destinație a terenului în altă...” este foarte incert, deoarece nu este clar ce se subînțelege prin „trecere argumentată”, iar această incertitudine poate crea riscuri de corupție. Considerăm că Codul funciar trebuie să reglementeze în care situații se poate modifica categoria de destinație, care sunt condițiile pentru a modifica categoria de destinație a terenurilor agricole, pentru a minimiza riscurile de abuzuri și micșorarea neîntemeiată a suprafețelor de terenuri agricole. La fel sugerăm examinarea oportunității de a impune anumite condiții pentru schimbarea modului de folosință a terenurilor arabile pentru a proteja siguranța alimentară a țării (astfel de condiții fiind stabilite de alte state europene).	Se acceptă partial. Schimbarea destinației terenurilor reprezintă un drept al proprietarului de teren și pentru aceasta este necesar de argumentat pentru a nu schimba nejustificat destinația terenurilor. Referitor la propunerile autorului de a reglmenta în ce situații poate fi schimbată situația menționăm că în proiectul Codului funciar sunt norme generale, iar în art.72, alin. (2) este reglementat că schimbarea destinației terenurilor agricole se realizează conform procedurii prevăzute în regulamentul aprobat de Guvern. Astfel, este aprobat Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin HG nr.1170 din 25.10.2016.

			Art. 72 a devenit art. 60.
		Art. 72 alin. (2) de reformulat astfel: „(2) Categoria de destinație a terenului se consideră modificată la data înscrierii în cadastrul funciar”, deoarece cadastrul funciar este cadastrul de specialitate care conține informația primară despre categoriile și modurile de folosință a terenurilor.	Se acceptă.
		27. La art. 74 alin. (5) propunem de revizuit și de expus în redacția actuală din hotărârea Guvernului nr. 1170 din 25.10.2016.	Se acceptă. Art.74 a devenit art.62. Alin. (5) a fost exclus.
		28. La articolul 75 alin. (1) propunem de a completa că extragerea zăcămintelor miniere, tot se consideră retragere temporară a terenului din circuitul agricol, deoarece după epuizarea zăcămintului, beneficiarul are obligația să-l recultiveze cu includerea ulterioară în circuitul agricol.	Nu se acceptă, din considerentul că în cazul extragerii zăcămintelor minere aceasta este o activitate industrială minieră nu din domeniul agriculturii. Art. 75 a devenit art. 63.
		Alin. (3) nu este clar de ce se cere acordul deținătorului de teren pentru retragerea temporară a terenului în caz de necesitate a lichidării urmărilor avariilor, etc. Considerăm că în cazul dat prevalează interesul comun și lucrările respective urmează a fi executate indiferent de acordul deținătorului, alta este că în cazul dat urmează a fi acordată o compensație de către stat pentru retragerea temporară a terenului.	Nu se acceptă, considerăm că trebuie să fie acordul proprietarului. În articolul dat nu sunt enumerate cazurile excepționale. În caz de calamități naturale (inundații, incendii etc.) nu este necesar acordul proprietarului. De asemenea, menționăm că conform prevederilor Legii nr.28 din 10.03.2016 privind accesul pe proprietăți și utilizarea partajată a infrastructurii asociate rețelelor publice de comunicații electronice, se stabilesc regulile și condițiile în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată în vederea construirii (instalării), întreținerii, demontării, utilizării partajată a

			elementelor de infrastructură fizică amplasate pe, deasupra, în sau sub proprietatea publică sau privată, care pot fi utilizate pentru instalarea rețelelor publice de comunicații electronice etc. Astfel, <i>accesul pe proprietăți</i> este accesul pe, deasupra, în ori sub terenuri, inclusiv terenuri agricole, păduri, ape, clădiri sau alte imobile și structuri constructive aflate în proprietate publică ori privată în scopul folosirii acestora pentru construirea, întreținerea, demontarea, înlocuirea, transferul sau re tehnologizarea rețelelor publice de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora.
		29. Urmează de revăzut totalmente capitolul X. Controlul de stat în domeniul relațiilor funciare. Astfel, nu este clară structura organului de control. în art. 89 se stabilește că funcția de control pentru terenurile private și ale unității administrativ-teritoriale, revine organului executiv al administrației publice locale. Respectiv, aceleași autorități în revine și funcția de respectare a condițiilor de exploatare a terenurilor și funcția de control, ceea ce este inadmisibil.	Se acceptă. Cap.X a devenit Cap.XI.
		Se propune includerea redacției nouă a articolului: «Controlul de stat în domeniul relațiilor funciare». Controlul de stat în domeniul relațiilor funciare pe întreg teritoriul Republicii Moldova se exercită de către Agenția Relații Funciare și Cadastru prin intermediul Inspectoratului de Stat în domeniul relațiilor funciare și geodeziei, și constau din supravegherea și controlul de stat privind respectarea către deținătorii de terenuri a	Nu se acceptă. În urma dezbaterilor conform obiecțiilor prezentate în procesul de avizare pe problema dată Capitolul X ce ține de crearea Inspectoratului în domeniul relațiilor funciare a fost exclus din considerentul că o parte din funcțiile acestuia propunem de a fi delegate autorităților publice locale.

condițiilor obligatorii și a restricțiilor la exploatarea terenurilor, prevenirea încălcărilor legislației, cu prezentarea propunerilor de sancționare a persoanelor vinovate, organelor competente.

Dispozițiile autorităților publice abilitate, emise în limitele competenței lor și stabilite de prezentul cod. sunt obligatorii pentru toți deținătorii de terenuri.

Regulamentul privind organizarea și funcționarea Inspectoratului de Stat în domeniul relațiilor funciare și geodeziei, structura și efectivul-limită ale acestuia se aprobă de către Guvern ".

La fel, în acest capitol sunt expuse doar atribuțiile Inspectoratului, care conform art. 89 execută controlul asupra terenurilor statului, astfel nu este clar care sunt atribuțiile organului executiv al autorității publice locale, la fel nu este expus cine stabilește comiterea contravențiilor (cine este organul constatator) în cazul dat.

Referitor la schimbarea destinației terenurilor, menționăm că conform prevederilor Codului contravențional nr.218 din 24.10.2008, Cancelaria de Stat prin intermediul Oficiilor teritoriale supune controlului obligatoriu deciziile consiliilor locale de nivelurile întâi și al doilea, actele normative ale primarului, președintelui raionului, actele privind organizarea licitațiilor și actele privind atribuirea de terenuri, actele emise în exercitarea unei atribuții delegate de stat autorităților administrației publice locale etc., prin intermediul Registrului de stat al actelor locale. Astfel, în cazul în care se consideră că actul este ilegal oficiul teritorial al Cancelariei de Stat sesizează instanța de contencios administrativ.

Totodată, art. 116 alin. (1) din Codul contravențional, nr. 218 din 24 octombrie 2008, prevede sancțiuni pentru persoanele ce nu folosesc terenul conform destinației acestora, iar conform prevederilor art. 405 alin. (1) contravențiile date se examinează de către organele pentru protecția mediului. Astfel, mai multe contravenții în domeniul funciar conform Codului contravențional (art.115-118), sunt constatate și examinate de către organele pentru protecția mediului și conform art.414 (art.189) ce ține de neexecutarea măsurilor obligatorii de combatere a organismelor dăunătoare sau încălcarea regulilor de efectuare a unor

			astfel de măsuri, fapt ce a condiționat apariția și răspîndirea în masă a bolilor, vătămătorilor și buruienilor, care ar afecta terenurile agricole se constată de organele supravegherii de stat în domeniul agricol și sanitar-veterinar. Astfel, conform art.416 ¹ Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Geodezică, Tehnică și de Regim constată contravențiile de la art.93. Reieșind din cele expuse, s-a propus excluderea capt.X.
		La fel nu sunt reglementate cine constată contravențiile administrative cu încheierea proceselor-verbale.	Nu se acceptă. Normele date urmează să fie reglementate în prevederile Codului contravențional nr. 218/2008.
		Propunem redacția următoare: «Sînt în drept să constate contravenții și să încheie procese-verbale șeful Inspectoratului de Stat în domeniul relațiilor funciare și geodeziei, șefii subdiviziunilor interne ale aparatului central al Inspectoratului, șefii inspecțiilor teritoriale, inspectorii din cadrul Inspectoratului.	Nu se acceptă. Normele date urmează să fie reglementate în prevederile Codului contravențional nr. 218/2008.
		Procese-verbale cu privire la contravenții se remit spre examinare în fond instanței de judecată competente ".	Nu se acceptă. Normele date urmează să fie reglementate în prevederile Codului contravențional nr. 218/2008.
		La alin. (2) cuvântul „administrativă" de substituit prin „contravențională", și de exclus cuvintele „sanționare fiscală", deoarece acesta este reglementat de Codul fiscal.	Nu se acceptă. Capitolul X a fost exclus.
		Art. 92 alin. (1) și (2) de reformulat într-un punct în următoarea redacție: "Dacă în registrul bunurilor imobile nu este nici o înscriere cu privire la dreptul de proprietate asupra pământului, deținătorul prezintă inspectorului în domeniul relațiilor funciare și geodeziei documentul de autentificare a dreptului asupra terenului".	Nu se acceptă. Capitolul X a fost exclus.

		30. în art. 94 urmează de indicat expres care încălcări constituie contravenții și care atrag răspunderea penală.	Nu se acceptă. Nui calră și argumentată obiecția autorului. În proiectul Codului funciar se indică doar care sunt încălcările legislației funciare. Astfel, considerăm că ulterior legiuitorul în dependență de gravitatea încălcării indica faptele reglementate în Codul contravențional s-au în Codul penal în vigoare. Art.94 a devenit art.80.
		31. Art. 100 alin (2) stabilește că întovărășirile pomicole își încetează activitatea însă nu se stabilește în ce categorie de destinație vor trece aceste loturi.	Nu se acceptă. Întovărășirile pomicole nu reprezintă interes pentru agricultură din considerentul că majoritatea dintre acestea nu sunt utilizate conform destinației din aceste considerente propunem ca statutul acestea să fie reglementat printr-un alt act normativ. Totodată, se propune ca după adoptarea noului Cod funciar pînă la soluționarea problemelor date art.40 din Codul funciar nr.828 din 25.12.1991 să rămîină în vigoare. Terenurile acestora sunt terenuri cu destinație agricolă. Art.100 a devenit art. 83. Suplimentar menționăm că Parlamentul a adoptat în acest sens un proiect de lege Legea nr. 5 din 08.02.2018 pentru modificarea și completarea unor acte legislative. Astfel, la art. 83, alin.4, lit. a) se propune ca art. 40 din Codul funciar nr.828/1991 să rămîină în vigoare pînă la soluționarea problemelor acestorta.
		În contextul celor menționate mai sus, reiterăm opinia conform căreia documentul prezentat necesită revizuire și o îmbunătățire substanțială, în vederea aducerii	Nu se acceptă. Politicile în domeniul funciar sunt elaborate de către Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și

		acestui în concordanță cu prevederile legislației în vigoare, și pentru a prevedea soluții pentru problemele existente în domeniul administrării funciare, din care considerent acesta în continuare nu poate fi supus avizării pozitive. Totodată, reieșind din competențele sale funcționale, Agenția Relații Funciare și Cadastru Vă comunică că este dispusă de a prelua inițiativa elaborării unui proiect al Codului funciar în corespundere cu prevederile Legii nr. 780 din 27.12.2001 privind actele legislative, și în caz de acceptare, rugăm să informați Agenția pentru includere în planul de acțiuni pentru 2017.	Mediului. Conform prevederilor art. 9 și 14 din Legea nr. 98 din 04.05.2012 privind administrația publică centrală de specialitate, <i>ministerele</i> sînt organe centrale de specialitate ale statului care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniile de activitate care le sînt încredințate și politicele în domeniul dat, pe cînd agențiile reprezintă structuri organizaționale create în scopul <i>implementării politicii</i> statului în anumite subdomenii sau sfere din domeniile de activitate care îi sînt încredințate unui minister.
12.	Departamentul Poliției de Frontieră (nr.35/2-2-5764 din 11.10.2016)	Reieșind din prevederile art.6, alin.(2), (3) din Legea nr.215 din 4 noiembrie 2011 cu privire la frontiera de stat a RM, art.63 alin.(2) din proiect se va completa la sfîrșit cu sintagma „,inclusiv terenurile culuarului de frontieră și fișia de protecție a frontierei”	Se acceptă. Art. 63 a devenit 56.
13.	Agenția Turismului (nr.01-8/507 din 03.10.2016)	În art.66, Terenurile ariilor protejate, alin.(1), după cuvîntul conservării de inclus cuvintele „valorificării în scop turistic”	Nu se acceptă. Nu este argumentată propunerea autorului. Art.66 a devenit art.68.
		În art.67, Terenurile de valoare istorico-culturală, alin.(3) prevede: Este interzisă orice activitate care contravine destinației acestor terenuri, ceea ce crează confuzie, inclusiv prin valorificarea în scop turistic a acestor terenuri.	Nu se acceptă. Art.67 a devenit art.58.
14.	Agenția „Apele Moldovei” (nr.03/1-04/893 din 11.08.2016)	Art. 1 pct. (2) după cuvîntul „titlul” se introduc cuvintele „de autentificare a dreptului deținătorului de teren”;	Nu se acceptă, în cazul dat nu se menționează despre titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren.
		Art. 2 pct.(2) de expus în următoarea expresie: „Terenul	Nu se acceptă. Art.2 a devenit art.3.

		poate fi format ca obiect independent de drept prin separare sau divizare”	
		pct. (3) de expus în următoarea expresie: „Formarea prin separare și/sau divizare a terenului poate fi efectuată în cazul în care nu afectează modul de folosință al acestuia conform destinației”	Nu se acceptă.
		Art. 3 pct. (2) se propune excluderea cuvintelor „cu destinație” din clasificarea categoriilor de destinație, la punctele a), b) și c), precum și excluderea acestora, în contextul dat, din tot textul codului, rămân doar expresiile „terenuri agricole”, „terenurile fondului forestier”, „terenurile fondului apelor”,.	Nu se acceptă. Art.3 a devenit art.4.
		Art. 11 pct. (2) de expus în următoarea expresie : „Caracteristica cantitativă (furnizează informații cu privire la suprafața terenurilor sistematizată după): ” sau „Caracteristica cantitativă include în sine informații cu privire la suprafața terenurilor sistematizată după: ”	Nu se acceptă. Art.11 a fost exclus.
		pct. (3) de expus în următoarea expresie: „Caracteristica calitativă (furnizează informații cu privire la calitatea solului terenurilor agricole): ” sau „Caracteristica calitativă include în sine informații cu privire la calitatea solului terenurilor agricole: ” pct. (3) lit. b) de expus în următoarea expresie: „Gradul de afectare prin eroziune”.	Nu se acceptă. Art.11 a fost exclus.
		Art. 14 lit. e) de expus în următoarea expresie începutul frazei: „Fîșiilor riverane și zonelor de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă, acumulărilor de apă de suprafață situate”	Se acceptă. Art.14 a devenit art.16.
		Art. 16 pct. (8) după cuvîntul „folosință” pentru o interpretare mai corectă să fie completat cu	Nu se acceptă. Nui argumentată propunerea autorului. Art.16 a devenit

		„(administrare, concesiune, arendă sau locațiune în condițiile legii);	art.18.
		Art. 35 pct. (5) se exclud cuvintele „Autoritatea administrației publice locale aduce la cunoștința proprietarilor de teren” de expus în următoarea expresie: „Condițiile utilizării sistemelor de drenaj sunt expuse în regulamentul de exploatare”;	Se acceptă parțial. Art. 35 a devenit art. 29.
		Art. 36 alin. 1 se exclud cuvintele „din corpurile de apă, altele decât cele folosite pentru aprovizionarea cu apă potabilă”;	Se acceptă. Art.36 a fost exclus.
		Art. 38 pct. (2) de expus în următoarea expresie: „Contractul de arendă se întocmește în formă scrisă”;	Nu se acceptă. În cazul dat nu se menționează despre întocmirea contractului de arendă, de încheierea acestuia. Art.38 a devenit art.32.
		pct. (5) este neclară interzicerea dării în arendă a terenurilor fondului apelor în care se includ și lacurile de acumulare, și iazurile.	Nu se acceptă. Nui clară și argumentată obiecția autorului. Considerăm că este necesar de interzis transmiterea în arendă a terenurilor destinate fondului apelor aflate sub ape, pentru că apa și terenul sub ape trebuie să fie din domeniul public.
		Art. 47 lit. b)- de exclus (nonsens);	Se acceptă. Art.47 a devenit art.44.
		Art. 49 de expus în următoarea expresie: „Fîșiile riverane și zonele de protecție a apelor, zonele de protecție sanitară”	Se acceptă. Art.49 a devenit art.46.
		pct. (1) de expus în următoarea expresie: „Fîșiile riverane și zonele de protecție a apelor, zonele de protecție sanitară”	Se acceptă.
		Art. 57 lit. a) de exclus cuvintele „și alte lucrări de artă”	Se acceptă. Art.57 a fost exclus. Reglementări în acest sens au fost incluse în prevederile art.52.

		Art. 83 alin. 1 cuvîntul „condițiile” se substituie cu cuvîntul „caracteristicile”;	Se acceptă. Art.83 a devenit art.71.
		Art. 94 lit. m) cuvîntul „samavolnică ” se substituie cu cuvîntul „abuziv”	Nu se acceptă. Art.94 a devenit art.80.
15.	Agentia „Moldsilva” (nr.AM-02-2274 din 19.10.2016)	În art.26 Terenuri productive, lit.d) de exclus cuvîntul „silvice”	Art.26 a fost exclus.
		În art.44, lit.c) după cuvîntul „terenuri”, de completat cu cuvîntul „afectate” și mai departe după text	Nui clară și argumentată propunerea autorului. Art.44 a devenit art.42.
		În art.45, alin.(1) cuvintele ”conform destinației silvice” de substituit cu cuvintele ”abilitate legal cu asemenea activitate”.	Nui clară și argumentată propunerea autorului. Art.45 a devenit art.43.
16.	Primăria mun.Chișinău (nr.06-111/7272 din 18.10.2016)	În contextul solicitării Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare din 30.09.2016 de avizare a Codului funciar în redacție nouă, aducem la cunoștință că, recent, primăria mun.Chișinău a examinat și expediat în adresa Congresului Autorităților Locale din Moldova avizul său la o altă versiune a proiectului actului legislativ în cauză (anexăm la prezenta copia avizului la proiectul Codului funciar prezent pe pagina web:calm.md)	Nu se acceptă. Obiecțiile și propunerile formulate de către primăria mun.Chișinău nu sunt formulate și expuse pe marginea proiectului Codului funciar prezentat spre examinare și avizare.
		Per ansamblu, obiecțiile expediate prin avizul sus-menționat sunt relevante și valabile și pentru acest din urmă proiect.	Nu se acceptă. Obiecțiile și propunerile formulate de către primăria mun.Chișinău nu sunt formulate și expuse pe marginea proiectului Codului funciar prezentat spre examinare și avizare.
		Totodată, menționăm că în proiect nu sunt specificate în mod plenar competențele APL în domeniu, ceea ce este inadmisibil, în condițiile în care actualele competențe vor	Nu se acceptă. În art.8 din prezentul Cod reglementează funcțiile Autorităților publice locale. Primăria mun. Chișinău nu a

		înceta odată cu abrogarea Codului funciar în vigoare, precum și odată cu abrogarea Legii nr.1247 din 22.12.1992.	prezentat alte funcții suplimentare în acest sens.
		De asemenea, menționăm categoric inadmisibilitatea abrogării Legii nr.91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, în condiția în care procesul de delimitare și înregistrare a terenurilor proprietate publică în majoritatea localităților nici nu a demarat, iar procedura în cauză necesită mai multe precizări, dar și susținere din partea statului, și nicidecum încetarea efectelor legii date.	Nu se acceptă. Prezentul proiect conține norme expuse din Legea nr. 91/2007, ce se țin de terenurile proprietate publică a statului, terenurile din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale; regimul juridic al terenurilor din domeniul public, regimul juridic al terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale și delimitarea terenurilor proprietate publică. Prin proiectul dat propunem codificarea actelor legislative ce țin de domeniul relațiilor funciare. Astfel, au fost preluate norme din Legea nr.1247 din 22.12.1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, Legea nr.91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, Legea nr.198 din 15.05.2003 cu privire la arenda în agricultură, care la data intrării în vigoare a proiectului se propun a fi abrogate. Suplimentar, informăm că prin aprobarea Legii privind delimitarea proprietății publice, Legea nr. 91/2007 a fost deja abrogată.
		Pornind de la cele expuse mai sus, ne exprimăm disponibilitatea de a participa în grupul de lucru pentru definitivarea prevederilor noului Cod funciar.	Se acceptă. Reprezentanți ai primăriei mun.Chişinău au fost incluși în grupul de lucru de elaborare a proiectului dat și

			respectiv au fost invitați la toate ședințele de lucru.
17.	Academia de Științe a Moldovei (la nr.1755-17/7 din 22.10.2016)	Articolul 12, 4) de completat cu „Cercetările pedologice se efectuează o dată în 15-20 ani iar cele agrochimice cu o periodicitate de 8-10 ani și cheltuielile sunt suportate de la bugetul de Stat”, momente stipulate în „Programul complex pentru conservarea și sporirea fertilității solului” aprobat de Guvernul Republicii Moldova pentru anii 2003-2020;	Se acceptă parțial.
		În articolele 31 și 40 se utilizează incorect termenul "iazuri antierozionale", ce nu corespunde realității. Menționăm, că din cele 3500 iazuri construite în Republica Moldova nici unul nu îndeplinește funcția de combatere a eroziunii solului. Menirea acestora constă în acumularea scurgerilor lichide de pe versanți și utilizarea apei pentru irigare, dezvoltarea pisciculturii, adăparea vitelor, crearea locurilor de agrement, formarea microclimei locale;	Se acceptă parțial. Astfel, menționăm că iazurile antierozionale pot fi construite pe terenurile agricole pentru a preveni inundarea terenurilor agricole. Astfel, se vor micșora procesele de eroziune a solului, ce duc la spălarea solului fertile și se va asigura protejarea localităților de ploi abundente și respectiv a terenurilor agricole și pășunilor de inundație. Suplimentar, menționăm că, conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 977/2016 cu privire la aprobarea Regulamentului-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor, <i>iazurile antierozionale</i> sînt dotate cu construcții de evacuare continuă a apei, au ca obiectiv atenuarea sau chiar evitarea formării și transportului aluviunilor de pe versanți în rețeaua hidrografică, provocată de precipitațiile atmosferice sau de topirea zăpezilor. Exploatarea iazurilor antierozionale constă în menținerea permanentă a lor fără apă în cuveta acestuia. Pentru aceasta, dimensiunile

			hidraulice ale evacuatorului de apă se calculează în așa fel ca acestea să stea permanent deschise. Iazurile cu destinație antierozională se mențin permanent golite de apă. Este interzisă exploatarea iazurilor antierozionale în calitate de acumulări de apă. Art.31 a devenit art.26 și Art.40 a devenit art.35.
		în articolul 36 de adăugat următoarea propoziție "Pentru prevenirea degradării solului prin irigație se determină preabilitatea solului și a apei pentru irigație conform Reglementărilor tehnice aprobate de Guvern;	Art.36 a fost exclus din considerentul că reglementarea dată nu se referă la relațiile funciare.
		în Articolul 43 de inclus un paragraf special articolul 43 a) "Consolidarea terenurilor agricole situate în pante se efectuează la nivel de bazin de recepție (hidrografic), în primul rând, pentru combaterea eroziunii solului și stabilizarea alunecărilor de teren";	Se acceptă. Art.43, alin.(6). Art.43 a devenit art.38.
		Articolul 44 d) în categoria terenurilor neproductive de inclus „solurile deteriorate de ravene (rîpi) și cele puternic erodate”;	Se acceptă. Art.44, lit.d). Art.44 a devenit art.41.
		Articolul 44 2) se propune în redacția "Solurile puternic erodate necesită a fi protejate de eroziune prin împădurire sau prin formarea pajiștilor temporare”;	Se acceptă. Art.44, alin.(2) a devenit art.42.
		Denumirea articolului 77 se propune în redacția "Scopul și acțiunile de conservare și spărire a fertilității solului", ținând cont de respectarea terminologiei utilizate în "Programul complex pentru conservarea și sporirea fertilității solului", aprobat de Guvernul Republicii Moldova pentru anii 2003- 2020;	Nu se acceptă. Art.77. Art.77 a devenit art.65. Suplimentar, informăm că nu este aprobat "Programul complex pentru conservarea și sporirea fertilității solului", de Guvernul Republicii Moldova pentru anii 2003- 2020. Menționăm faptul că, prin Hotărîrea Guvernului nr.626 din 20 august 2011 a fost aprobat Programul

			de conservare și sporire a fertilității solului pentru anii 2011-2020.
		Articolul 77 d) de expus în următoarea redacție „Combaterea eroziunii solului și stabilizarea alunecărilor de teren”;	Se acceptă. Art.77, lit.d). Art.77 a devenit art.65.
		în articolul 77 f) este necesar ordonarea formelor de degradare după cum urmează: "combaterea proceselor de salinizare, înlăștenire, desecare excesivă, destructurare, compactare a stratului de sol arat”;	Se acceptă. Art.77, lit. f). Art.77 a devenit art.65.
		În articolul 77 se propun două paragrafe noi: Articolul 77 g) "Formarea bilanțului echilibrat de materie organică în sol prin aplicarea asolamentelor antierozionale, îngrășămintelor organice, resturilor vegetale, îngrășămintelor verzi”;	Se acceptă. Art.77, lit.g). Art.77 a devenit art.65.
		Articolul 77 h) "Optimizarea regimului nutritiv a solului prin biologizarea agriculturii și aplicarea îngrășămintelor minerale”;	Se acceptă. Art.77, lit.h). Art.77 a devenit art.65.
		În articolul 77 3) se cere o formulare mai adecvată a acțiunilor (măsurilor) indicate. De aceea se va completa cu "Lucrarile sunt aplicate de fermieri, arendași. Din conținutul Programului complex se efectuează o parte foarte mică de măsuri (acțiuni) pentru conservarea și sporirea fertilității solului”;	Se acceptă. Art.77, alin.3). Art.77 a devenit art.65. Suplimentar, informăm că nu este aprobat "Programul complex (...)”. Menționăm faptul că, prin Hotărârea Guvernului nr.626 din 20 august 2011 a fost aprobat Programul de conservare și sporire a fertilității solului pentru anii 2011-2020.
		Articolul 78 necesită o expunere mai clară și concretă, în deosebi paragrafele 2), 4), 5). De exemplu: Articolul 78, 2) "Nu este clar cui aparține obligativitatea”; Articolul 78, 4) " Nu este specificat prin ce și cu ce Statul va susține deținătorii de teren agricol”;	Se acceptă parțial. Conform art.78, alin. (5) deținătorii de terenuri sunt obligați să ia măsuri de protecție a calității solurilor. Statul va susține deținătorii de teren agricol prin intermediul politicilor în domeniu. Referitor la pedepsele ce țin de

		Articolul 78, 5) " Nu este determinat pentru ce va fi pedepsit";	obligativitatea măsurilor de protecție a calității solului, acestea sunt reglementate în Codul contravențional în vigoare și ulterior vom veni cu propuneri de completare. De asemenea, încălcările legislației funciare sunt reglementate în prezentul Cod art.94 și 95. Art.78 a devenit art.66.
		Articolul 89. Nu este clar cine la nivei national efectuează controlul de stat a stării de calitate a solului și măsurilor de protecție; In acest context propunem: Crearea Serviciului Protectia Solului abilitat cu: elaborarea și implementarea politicii de stat în gestionarea resurselor de sol;	Referitor la monitoringul calității solului, menționăm faptul că acesta va fi efectuat de către Guvern prin intermediul instituțiilor din domeniu. Astfel, va fi elaborat un Regulament care va fi aprobat de Guvern în care va fi reglementate procedurile, condițiile etc. Ce ține de efectuarea monitoringului solurilor informăm că în prezent se crează Sistemul informațional al calității solurilor. Astfel, calitatea solului se determină în baza probelor și cercetărilor pedologice, agrochimice, bacteriologice, etc., de proporții și detaliate, care se efectuează de instituțiile de profil și științifice și se va ține evidența în Sistemul informațional al calității solurilor. Ar fi binevenit crearea unui astfel de Serviciu. În acest sens este necesar elaborarea unui act normativ ce ține de crearea Serviciului propus. În cadrul grupului de lucru în urma dezbaterilor –a decis ca Art.89 să fie exclus.
		-controlul executării Codului Funciar, legilor, hotărârilor Guvernului Republicii Moldova;	Controlul executării actelor normative și legislative nu poate fi efectuat de către un

		serviciu. De exemplu: Referitor la schimbarea destinației terenurilor, menționăm că în prezent toate deciziile date sunt verificate de către oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat și în caz de schimbarea destinației terenurilor fără respectarea prevederilor legislației în acest sens, acestea sunt atacați în instanța de judecată. Totodată, mai multe contravenții în domeniul funciar conform Codului contravențional nr.218 din 24 octombrie 2008 (art.115-118), sunt constatate și examinate de către organele pentru protecția mediului și conform art.414 (art.189) ce ține de neexecutarea măsurilor obligatorii de combatere a organismelor dăunătoare sau încălcarea regulilor de efectuare a unor astfel de măsuri, fapt ce a condiționat apariția și răspîndirea în masă a bolilor, vătămărilor și buruienilor, care ar afecta terenurile agricole se constată de organele supravegherii de stat în domeniul agricol și sanitar-veterinar. Astfel, conform art.416 ¹ Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Geodezică, Tehnică și de Regim constată contravențiile de la art.93.
	- supravegherea sistematică a stării de calitate și a capacității de producție a solurilor; - efectuarea monitoringului calității solurilor cu crearea bazei de date, evidențierea formelor de degradare și zonelor vulnerabile, întocmirea prognozei și elaborarea recomandărilor;	Referitor la monitoringul calității solului, menționăm faptul că acesta va fi efectuat de către Guvern prin intermediul instituțiilor din domeniu. Astfel, va fi elaborat un Regulament care va fi aprobat de Guvern în care va fi reglementate

		- elaborarea și implementarea unui sistem de măsuri fiscale și economice pentru încurajarea fermierilor și implementarea practicilor prietenoase mediului; - instruirea specialiștilor, școlarizarea fermierilor, informarea populației; asigurarea științifică a lucrărilor de îmbunătățiri funciare și de sporire a fertilității solurilor; crearea în fiecare zonă pedoclimatică a gospodăriilor model la nivel de bazin de recepție (hidrografic) în vederea utilizării rationale, conservării și sporirii fertilității solurilor, cu utilizarea acestora la instruirea fermierilor, specialiștilor în agricultura. silvicultura, ecologie. De exemplu: în SUA Serviciul Protecția Solului a fost creat în 1935. Cu suportul Serviciului nou creat au fost fondate gospodării model la nivel de bazin de recepție pentru combaterea eroziunii solului. Experiența acumulată în SUA, în țările cu o agricultură dezvoltată din Europa și Canada merita a fi studiată mai minucios și preluată pentru condițiile țării noastre.	procedurile, condițiile etc. Ce ține de efectuarea monitoringului solurilor informăm că în prezent se crează Sistemul informațional al calității solurilor. Astfel, calitatea solului se determină în baza probelor și cercetărilor pedologice, agrochimice, bacteriologice, etc., de proporții și detaliate, care se efectuează de instituțiile de profil și științifice și se va ține evidența în Sistemul informațional al calității solurilor. Considerăm că nu este necesar de creat suplimentar un serviciu în acest sens.
		Considerăm că nu este bine venit ca prin lege să legitiferăm (susținem) întreținerea terenului privatizat în forma de parloagă (vezi articolul 27, 2). Este necesar că prin măsuri de înlesnire și constrângere să nu admitem modul de întreținere a principalei bogății naturale a țării - solul, în deosebi a cernoziomului în formă de parloagă în termeni nelimitați.	Se acceptă, art.27 a fost exclus.
		În baza celor expuse, Academia de științe a Moldovei, după operarea completărilor modificărilor propuse avizează pozitiv proiectul de hotărâre a Guvernului " Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar" al Republicii Moldova.	Se acceptă.
18.	Agenția Națională pentru Reglementare în	La articolul 15 alineatul (1) lit.d) cuvântul „conduce” de substituit cu textul „rețelele de transport și distribuție a	Se acceptă. Art.15 a devenit art.17.

	Energetică a Republicii Moldova (nr.01/924 din 13.10.2016)	gazelor naturale, energiei electrice, energiei termice, aprovizionare cu apă și canalizare” și de exclus textul ” liniilor de transport de energie electrică”, deoarece acești termeni se regăsesc în Legea nr.107 din 27.05.2016 cu privire la energia electrică, Legea nr.108 din 27.05.2016 cu privire la gazele naturale, Legea nr.92 din 29.05.2014 cu privire la energia termică și promovarea cogenerării și Legea nr.303 din 13.12.2013 privind serviciul public de alimentare cu apă și de canalizare.	
		- la art. 15 alin. (1) litera d) să fie exclus textul „cu excepția celor prevăzute la art. 4 alin. (1) litera d)” ori să fie precizată norma relevantă la care s-a referit autorul Proiectului, deoarece art. 4 alin. (1) nu are litere. Nu este clar ce a dorit să spună prin această sintagmă autorul.	Se acceptă. Art.15 a devenit art.17.
		- La articolul 16 aliniatul (8) lit. c) cuvântul „conductelor” de substituit cu textul „rețelelor de gaze naturale, energiei electrice, energiei termice, aprovizionare cu apă și canalizare”.	Lit.c) din alin.(8) a fost exclusă. Art.16 a devenit art.18.
		- La art. 22 alin. (1) după cuvintele „fizice și juridice” de completat cu textul „doar cetățeni ai Republicii Moldova”.	Se acceptă. Art.22 a devenit art.24.
		- alineatul (4) de modificat în următoarea redacție: „Agenția Relații Funciare și Cadastru în termen de 30 zile calendaristice informează autoritatea publică centrală în domeniul agriculturii privind persoanele străine, apatrizii, care au încercat să dobândească dreptul de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier”, ori să fie exclus integral, deoarece alin. (2) prevede că, persoanele străine sau apatrizii nu pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier.	Reglementările alin.(3) din art.22 prevăd soluții juridice în cazul în care nu se respectă prevederile alin.(1).
		- aliniatul (4) să devină alin. (3), deoarece alin. (3)	Se acceptă.

		lipsește.	
		La articolul 33 aliniatul (2) lit. a) textul „linii de curent electric, conducte” de substituit cu textul „rețele de gaze naturale, energie electrică, energie termică, aprovizionare cu apă și canalizare”.	Alin. (2) a fost exclus. Art.33 a devenit art.28.
		La articolul 55 aliniatul (1) lit. e) cuvântul „conducte” de substituit cu textul „rețele de gaze naturale, energie electrică, energie termică, aprovizionare cu apă și canalizare” și de exclus „ lit. f)”.	Nu se acceptă. Art.55 a devenit art.52.
		Articolul 60 de modificat în următoarea redacție: Articolul 60. Terenurile destinate transportului prin rețele trenurile destinate transportului prin rețele includ terenurile ocupate de construcțiile, instalațiile, amenajările (folosințele) necesare exploatării normale a rețelelor de transport și distribuție a energiei electrice, energiei termice, gaze naturale, de aprovizionare cu apă și canalizare, și se folosesc în condiții de servitute, prevăzute de Codul civil, după caz”.	Nu se acceptă. Art.60 a fost exclus.
		În contextul art. 61 după cuvântul „electrice” în toate 3 cazuri de completat cu textul „energiei termice, gazelor naturale, apă și canalizare”. La articolul 75 alin. (1) textul „ transport al energiei electrice, gaz, a rețelelor și a sistemelor de canalizare, apeductelor” de substituit cu textul „ instalare a rețelelor de transport și distribuție a energiei electrice, gaze naturale, energie termică, a rețelelor și a sistemelor de aprovizionare cu apă și canalizare”.	Nu se acceptă. Art.61 și art. 75 a fost exclus.
		La art. 91 litera a) după cuvintele „să constate”, de completat cu textul „și să încheie procese-verbale cu privire la contravenții”.	Art.91 a fost exclus.
		- litera c) după cuvintele „preîntâmpinarea motivelor”, de completat cu textul „și condițiilor care favorizează sau”.	Art.91 a fost exclus.

19.	Societatea civilă (particip.gov.md)	Nu văd aproape nimic nou în acest Cod. La ziua de azi oamenii trebuie să aibă posibilitate de dezvoltare, dar acolo sunt numai restricții: - Nu pot construi case de locuit pe cotele lor, alții doresc să treacă cu traiul pe terenurile lor, acolo e mai comod de crescut producția, deoarece distanța până la cote poate să fie de câțiva kilometri, dacă nu e păzită, se fură. Schimbarea destinației terenurilor de calitate superioară să se efectueze prin decizia consiliilor locale de nivelul I sau II, sau prin hotărârea Adunării Populare a Găgăuziei în a căror proprietate se află terenul agricol. Este clar că clădiri cu multe etaje nu vor fi construite pe dealuri, sau departe de oraș. Oricum toată Moldova nu v-a fi împinzită cu construcții, dar oamenii trebuie să aibă posibilitatea să se dezvolte.	Se acceptă parțial. Menționăm că în proiectul dat nu se împart terenuri în intravilan și extravilan se propune după practică unor țări din UE cum ar fi Franța etc., ca să nu fie utilizate astfel de clasificare. Astfel, categoriile de terenuri vor fi administrate în baza planurilor urbanistice generale. Referitor la destinația terenurilor agricole vor fi reglementate obligații și restricții în prezentul Cod. Astfel, menționăm că în prezentul Cod este reglementat că proprietarii de terenuri cu destinație agricolă pot construi pe acestea depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, fâțări, ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, ferme zootehnice, structuri de primire turistice de tip pensiuni agroturistice (...) fără schimbarea destinației terenurilor, în baza documentației de proiect aprobată și autorizației de construcție eliberate de autoritatea executivă a administrației publice locale. Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole se face de către proprietar sau de către deținătorul de teren cu acordul proprietarului.
		- Suma pentru compensarea pierderilor la scoaterea din circuitul agricol este foarte, foarte mare și care sunt pierderile așa vrea să știu.	Compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic se efectuează în toate cazurile de către persoanele fizice și

			persoanele juridice interesate, indiferent de scopul excluderii terenurilor și tipul de proprietate asupra lor. În prezent acestea se calculează în conformitate cu prevederile Legii Nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Astfel, mijloacele obținute în acest sens vor fi utilizate pentru conservarea și sporirea fertilității solurilor.
		- Loturi auxiliare dacă se vor repartiza din fondul forestier, atunci pădurile vor fi un depozit de gunoaie, construcții neautorizate, tăieri ilicite și multe altele - dar cum rămâne cu terenurile cu destinație grădini, cum se va putea construi pe ele case de locuit.	Modul de atribuire a terenurilor din subcategoria celor destinate fondului forestier la categoria de folosință „loturi auxiliare” se va stabili de Guvern. Ce ține de terenurile cu destinație grădini considerăm că acestea trebuie să rămână cu destinație agricolă și pot fi construite case de locuit doar după schimbarea destinației acestora conform prevederilor prezentului Cod.
20.	Ministerul Finanțelor (nr.11/1-2-09/1596 din 13.12.2016)	La adresarea nr. 12/2-4/169 din 26 septembrie 2016, Ministerul Finanțelor a examinat proiectul Hotărârii Guvernului a examinat proiectul de hotărâre a Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului Codului Funciar” și comunică că nu susține proiectul prezentat spre examinare din următoarele considerente. <i>De ordin general:</i> 1. Deoarece realizarea noilor reglementări necesită cheltuieli financiare, în corespundere cu prevederile art.20 lit.d) al Legii nr.780-XV din 27 decembrie 2001 privind actele legislative, Nota informativă la proiectul de lege prenotat trebuie să includă fundamentarea economico-financiară. Spre exemplu, cu impact asupra bugetului de stat țin	Se acceptă parțial. În Nota informativă este reglementat despre necesitatea mijloacelor financiare necesare pentru crearea sistemului informațional automatizat al Cadastrului funciar care va conține informații cantitative și calitative cu privire la terenuri. De asemenea, menționăm că ulterior Guvernul va stabili structura și modul de introducere a datelor în cadastrul funciar. Referitor la reglementările de la alin.(4) din art.78, art.77 alin.(3), menționăm că statul susține acțiunile deținătorilor de terenuri orientate spre protecția și ameliorarea solului prin

reglementările de la alin.(4) al art.78, prin care statul susține acțiunile deținătorilor de terenuri orientate spre protecția și ameliorarea solului. Necesitatea identificării costurilor aferente rezidă și din realizarea reglementărilor de la art.77 alin.(3), prin care Guvernul își asumă efectuarea lucrărilor de protecție și de ameliorare a solului sau cele de la art.6 lit.b) privind stimularea consolidării terenurilor agricole.

intermediul politicilor în domeniu. Astfel, menționăm faptul că, prin Hotărârea Guvernului nr.626 din 20 august 2011 a fost aprobat Programul de conservare și sporire a fertilității solului pentru anii 2011-2020. În acest context, informăm că sunt aprobate Planuri de acțiuni privind implementarea Programului de conservare și sporire a fertilității pentru anii 2014-2016, 2017-2020. În scopul realizării Planurilor date sunt planificate mijloace financiare în acest sens.

Reglementările de la art.6 lit.b) (vezi art.7), privind stimularea consolidării terenurilor agricole, informăm că prin intermediul Fondului Național de Dezvoltare a Agriculturii și Mediului Rural, se stimulează consolidarea terenurilor agricole pentru a crea condiții favorabile, a încuraja persoanele ce doresc să practice o agricultură competitivă de a consolida terenurile agricole, crearea unor exploatații agricole ce ar da posibilitatea de a aplicare a tehnologiilor performante. Nivelul de fragmentare a terenurilor cu destinație agricolă a suferit schimbări minime fiind practic aceleași ca după finalizarea reformei de privatizare. Suprafața medie a unei parcele de teren pe Republică este de 0,85 ha, zona centrală a țării fiind fragmentată cel mai mult, suprafața minimă a parcelei este de 0,29 ha în raionul Strășeni. De exemplu: prin

			intermediul AIPA au fost depuse dosare pentru consolidarea terenurilor agricole și autorizate pentru an.2013 - 46,9 mii lei, an.2014 - 72,52 mii lei., an.2015-15,59 mii lei.
		Cu impact asupra bugetelor locale țin prevederile de la art.85 alin.(4), prin care se obligă APL de a compensa pierderile titularilor de terenuri în urma conservării acestor terenuri (degradate sau poluate). În consecință, este necesară identificarea costurilor aferente realizării noilor reglementări în urma completării competențelor de bază ale consiliilor locale. Totodată, în urma completării competențelor consiliilor locale (menționate supra), după aprobarea acestora de către Parlament și intrarea în vigoare, există riscul ca APL să invoce prevederile art.6 al Legii privind descentralizarea administrativă nr.435-XVI din 28.12.2006, art.10 al Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006 și art.3 al Legii finanțelor publice locale nr.397-XV din 16.10.2003 pentru a solicita alocarea de resurse financiare de la bugetul de stat, necesare acoperirii costului exercițiului competențelor delegate, or, aceste costuri pot fi acoperite din contul mijloacelor financiare acumulate în urma schimbării destinației terenurilor, reglementate la alin.(3) al art.74. Se solicită opinia Direcției juridice din punct de vedere juridic asupra existenței sau inexistenței riscului nominalizat. Drept urmare, nota informativă urmează a fi completată conform cerințelor cadrului legal cu fundamentarea financiară, cu indicarea costurilor pentru fiecare competență nouă, distinct, pe tipuri de bugete, cu indicarea surselor de acoperire.	Se acceptă. Referitor la reglementările prevăzute la art.85 alin.(4), propunem ca acestea să fie suportate de la achitarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor de la categoria cu destinație agricolă sau fondului forestier la categoria terenuri destinate construcțiilor. Considerăm că o parte din mijloacele financiare urmează a fi distribuite pentru scopul dat. Astfel, se propune ca circa 5 % din mijloacele acumulate la bugetul acestora să fie utilizate pentru conservarea terenurilor degradate, poluate, etc. Art.85 a devenit art.65, iar Art.74 a devenit art.62.

	2. De asemenea, ținând cont de reglementările art.20 lit.e) al Legii privind actele legislative, Nota informativă la proiectul de lege trebuie obligatoriu să includă analiza impactului de reglementare, deoarece prevederile noi incluse în proiect au impact asupra activității de întreprinzător. În acest sens menționăm prevederile de la art.69 alin.(2) și art.76. Drept urmare, nota informativă urmează a fi completată conform cerințelor cadrului legal cu analiza impactului de reglementare, cu indicarea costurilor și beneficiilor pentru fiecare competență nouă, cu indicarea surselor de acoperire	Nu se acceptă. Prevederile incluse în proiectul Codului funciar nu au impact asupra activității de întreprinzător. Art.69 a fost exclus și Art.76 a devenit art.64.
	3.Nota informativă trebuie să conțină argumente plauzibile referitor la interdicțiile (limitarea) aferente dreptului de proprietate privată asupra terenurilor agricole, reieșind din faptul că se dorește consolidarea terenurilor agricole, cum prevede proiectul în cauză.	Articolul „Limitarea dreptului de proprietate private asupra terenurilor” a fost exclus.
	1. De revizuit integral textul proiectului de lege pentru a exclude toate greșelile ortografice admise. De ordin specific 1. La art.10 alin.(2) există o neconcordanță între enunțul la acest alineat, și anume că ”datele din cadastrul funciar se folosesc la:” și reglementările de la pct.5) al aceluiași alineat (ținerea cadastrului). Această neclaritate urmează a fi eliminată.	Se acceptă. Se acceptă. Articolul 10 a fost exclus, din considerentul Guvernul va adopta Concepția și Regulamentul privind funcționarea Sistemului informațional al cadastrului funciar.
	2. La art.12 alin.(1) este specificat faptul că la nivel local, cadastrul funciar este ținut de către autoritățile publice locale. Totodată, la art.7 lit.b) este prevăzută ca una din funcțiile Agenției Relații Funciare și Cadastru. Urmează de exclus aceste carențe și ambiguități în scopul unei interpretări univoce a normei legale.	Nu se acceptă. Menționăm faptul, că în prezent conform Codului funciar cadastrul funciar este ținut de autoritățile administrației publice locale pe suport de hîrtie și conține un sistem de informații și documente despre regimul juridic al terenurilor, despre atribuirea lor deținătorilor de terenuri, despre parametrii cantitativi și calitativi și despre valoarea

			economică a terenurilor. Anual acesta este prezentat Agenției relații Funciare și Cadastru, după care este aprobat printr-o hotărîre de Guvern. Astfel, în proiectul Codului funciar propunem ca Cadastrul funciar să fie ținut la nivel local de către autoritățile publice locale într-un sistem informațional automatizat care să conțină informații cantitative și calitative cu privire la terenuri. Ulterior, Guvernul va adopta Concepția privind Sistemul informațional al cadastrului funciar și respectiv va evalua costurile acestuia. Cadastrul funciar va furniza date cu privire la: întinderea, configurația, poziția terenurilor, proprietarii terenurilor, categoria de destinație și modul de folosință a terenurilor, etc. De asemenea, se propune ca Agenția Relații Funciare și Cadastru să fie autoritatea în domeniul cadastrului funciar la nivel național care va publică Cadastrul funciar pe portalul guvernamental al datelor deschise. După aprobarea proiectului dat Guvernul va stabili structura și modul de introducere a datelor în cadastrul funciar și respectiv mijloacele financiare necesare pentru elaborarea Sistemului informațional al cadastrului funciar. Astfel, Agenția va elabora și adoptă reguli de ținere a cadastrului funciar. Art.12 a devenit art.13.
		3. Sintagma „cu excepția celor prevăzute la art.4 alin.(1) lit.d)” de la lit.d) al art.15 urmează a fi ajustată,	Nu se acceptă. Nui clară și argumentată obiecția autorului. Art.15 a devenit art.17.

	or, exclusă, deoarece trezește neclaritate. Considerăm oportun examinarea suplimentară a art.32 din proiect deoarece există riscul că se vor face abuzuri din partea proprietarilor de teren în sensul construcțiilor realizate de pe terenurile cu destinație agricolă care nu vor fi folosite după destinație. Mai mult ca atât, nu este clar cum vor fi înregistrate construcțiile date, atîta timp cît terenul pe care sunt construite acestea nu-și vor schimba destinația terenurilor și vor rămîne în continuare ca teren cu destinație agricolă.	Nu se acceptă. Astfel, în prezent proprietarii de terenuri cu destinație agricolă pot construi pe acestea depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, fățări, ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, ferme zootehnice, inclusiv amenajările piscicole, iazurile antierozionale, drumurile care servesc activitățile agricole, instalațiile de desecare, de irigare, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinație, bazinele de apă pentru irigare și structuri de primire turistice de tip pensiuni agroturistice fără schimbarea destinației terenurilor, în baza documentației de proiect aprobată și autorizației de construcție eliberate de autoritatea executivă a administrației publice locale. Majoritatea obiectelor date sunt reglementate și în Codul funciar în vigoare și acestea sunt doar pentru amplasarea obiectelor de infrastructură a agriculturii. De asemenea, se propune pe terenurile cu destinație agricolă să se amplaseze și structuri de primire turistice de tip pensiuni agroturistice. Deci, unul din obiectivele specifice ale Strategiei naționale de dezvoltare agricolă și rurală pentru anul 2014-2020, aprobată prin hotărîrea Guvernului nr.409 din 04.06.2014, este creșterea oportunităților de ocupare a forței
--	--	---

			de muncă în domeniul nonagricol și sporirea veniturilor în mediul rural. Pentru crearea oportunităților de angajare în mediul rural și în vederea creșterii capacității de afaceri a acestora, dezvoltarea turismului vitivinicol, propunem de a permite amplasarea pe terenurile agricole a structurilor de primire turistică cu funcții de cazare și de servire a mesei, fără a fi necesară excluderea acestor terenuri din circuitul agricol. Activitatea turistică este reglementată de Legea nr. 352-XVI din 24.11.2006 cu privire la organizarea și desfășurarea activității turistice în Republica Moldova, Hotărârea Guvernului nr. 643 din 27.05.2003 cu privire la aprobarea Normelor metodologice și criteriilor de clasificare a structurilor de primire turistică cu funcțiuni de cazare și de servire a mesei.
--	--	--	---

Totodată, art. 116 alin. (1) din Codul contravențional, nr. 218 din 24 octombrie 2008, prevede sancțiuni pentru persoanele ce nu folosesc terenul conform destinației acestora, iar conform prevederilor art. 405 alin. (1) contravențiile date se examinează de către organele pentru protecția mediului. De asemenea, conform prevederilor Codului contravențional, Cancelaria de Stat prin intermediul Oficiilor teritoriale supune controlului obligatoriu deciziile consiliilor locale de nivelurile întâi și al doilea, actele normative ale primarului,

			președintelui raionului, actele privind organizarea licitațiilor și actele privind atribuirea de terenuri, actele emise în exercitarea unei atribuții delegate de stat autorităților administrației publice locale etc., prin intermediul Registrului de stat al actelor locale. Astfel, în cazul în care se consideră că actul este ilegal oficiul teritorial al Cancelariei de Stat sesizează instanța de contencios administrativ. Art.32 a devenit art.27.
		De asemenea, art. 38 din proiect urmează a fi exclus, deoarece noțiunea contractului cât și modul și forma contractului de arendă este deja reglementată în Capitolul IX din Codul civil. Mai mult ca atât, alin. 4 al articolului sus menționat contravine art. 915 din Cod civil, și anume potrivit proiectului înaintat spre avizare termenul dat nu poate fi mai mic de 3 ani, iar în conformitate cu Codul civil termenul arendei nu poate fi mai mic de un an.	Se acceptă partial. Articolul dat a fost revăzut și s-au inclus doar norme generale ce țin de arenda terenurilor agricole. Totodată, menționăm că Ministerul va propune modificarea Codului Civil în vigoare pentru modificarea și completarea acestuia. Astfel, menționăm că în scopul impulsiei consolidării terenurilor agricole prin metoda arende de lungă durată, luând în considerație fragmentarea excesivă a terenurilor agricole și suprafețele mici pe care le-au dobândit în proprietate fermierii ca rezultat al privatizării propunem ca contractele de arendă să fie încheiate de cel puțin 5 ani și cel mult 30 ani. Art.38 a devenit art.32.
21.	Ministerul Culturii	Lipsă de răspuns. Examinarea și avizarea proiectului hotărîrii Guvernului "Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar" s-a solicitat prin scrisoarea nr.12/2-4/169 din 26.09.2016. Astfel, conform art.39 ținînd cont că proiectul Codului este voluminos, termenul este de pînă la o lună. Și ținînd cont nu s-a obținut răspunsul	

		Ministerului și nu a fost solicitată prelungirea termenului de avizare, proiectul de act normativ se consideră avizat fără obiecții și propuneri.	
22.	Ministerul Muncii, Protecției Sociale și Familiei (nr.01-4256 din 18.11.2016)	Art.10, alin.(1) este necesar de completat cu date privind mărimea terenurilor precum și locația acestora cum ar fi intravilan și extravilan.	Art.10 a fost exclus.
		Art.10, alin.(2) este necesar de reglementat faptul că, "6) datele din cadastrul funciar se folosesc și la stabilirea drepturilor de asistență socială; 7) la schimbul de date între sistemele informaționale automatizate, conform legislației."	Art.10 a fost exclus.
23.	Ministerul Educației	Lipsă de răspuns. Examinarea și avizarea proiectului hotărârii Guvernului "Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar" s-a solicitat prin scrisoarea nr.12/2-4/169 din 26.09.2016. Astfel, conform art.39 ținând cont că proiectul Codului este voluminos, termenul este de până la o lună. Și ținând cont nu s-a obținut răspunsul Ministerului și nu a fost solicitată prelungirea termenului de avizare, proiectul de act normativ se consideră avizat fără obiecții și propuneri.	
24.	Uniunea Producătorilor Agricoli UniAgroProtect	Lipsă de răspuns. Examinarea și avizarea proiectului hotărârii Guvernului "Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar" s-a solicitat prin scrisoarea nr.12/2-4/169 din 26.09.2016. Astfel, conform art.39 ținând cont că proiectul Codului este voluminos, termenul este de până la o lună. Și ținând cont nu s-a obținut răspunsul Uniunii și nu a fost solicitată prelungirea termenului de avizare, proiectul de act normativ se consideră avizat fără obiecții și propuneri.	

25.	Federația Națională a Fermierilor Agroinform	Lipsă de răspuns. Examinarea și avizarea proiectului hotărîrii Guvernului "Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar" s-a solicitat prin scrisoarea nr.12/2-4/169 din 26.09.2016. Astfel, conform art.39 din Legea nr. 317/2003 privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale ținînd cont că proiectul Codului este voluminos, termenul este de pînă la o lună. Și ținînd cont nu s-a obținut răspunsul Federației și nu a fost solicitată prelungirea termenului de avizare, proiectul de act normativ se consideră avizat fără obiecții și propuneri.	
26.	Congresul Autorităților Publice Locale	Lipsă de răspuns. Examinarea și avizarea proiectului hotărîrii Guvernului "Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar" s-a solicitat prin scrisoarea nr.12/2-4/169 din 26.09.2016. Astfel, conform art.39 ținînd cont că proiectul Codului este voluminos, termenul este de pînă la o lună. Și ținînd cont nu s-a obținut răspunsul Congresului și nu a fost solicitată prelungirea termenului de avizare, proiectul de act normativ se consideră avizat fără obiecții și propuneri.	
27.	Centrul Național Anticorupție (nr. 06/847 din 10.02.2017)	I. Analiza riscurilor de corupere a procesului de promovare a proiectului I.1. Pertinența autorului, categoriei propuse a actului și a procedurii de promovare a proiectului Autor al proiectului de lege este Guvernul Republicii Moldova, autor nemijlocit - Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, ceea ce corespunde art.73 din Constituție.	Se acceptă.

		Categoria actului legislativ propus este lege organică, ceea ce corespunde art.72 din Constituție și art.6-11 din Legea nr.780/2001 privind actele legislative.	
		2. Respectarea rigorilor de transparență în procesul decizional la promovarea proiectului Conform art.8 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional „etapele asigurării transparenței procesului de elaborare a deciziilor sunt: a) informarea publicului referitor la inițierea elaborării deciziei; b) punerea la dispoziția părților interesate a proiectului de decizie și a materialelor aferente acestuia; c) consultarea cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate; d) examinarea recomandărilor cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate în procesul de elaborare a proiectelor de decizii; e) informarea publicului referitor la deciziile adoptate.” Potrivit art.12 alin.(2) al legii, „Termenul de prezentare a recomandărilor asupra proiectelor de decizii va constitui cel puțin 10 zile lucrătoare de la data mediatizării anunțului referitor la inițierea elaborării deciziei sau de la data mediatizării anunțului privind organizarea consultărilor publice.” Mai mult ca atât, art.11 alin.(2/2) al aceleiași legi prevede că „Anunțul privind organizarea consultărilor publice și materialele aferente sunt făcute publice cu cel puțin 15 zile lucrătoare înainte de definitivarea proiectului de decizie.”	Se acceptă.
		Proiectul supus expertizei a fost plasat pe pagina web a Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare la data de 27 septembrie 2016, fiind asigurat accesul la proiectul prenotat al părților interesate, de minim 10 zile lucrătoare pentru a putea prezenta sau expedia recomandări pe	Se acceptă.

		marginea proiectului. Respectiv, în procesul de promovare a proiectului au fost respectate rigorile de asigurare a transparenței decizionale prevăzute la art.11 alin.(2/2) și art.12 alin.(2) al Legii 239/2008 privind transparența în procesul decizional.	
		Cu toate acestea, autorul proiectului nu a asigurat informarea publicului referitor la inițierea elaborării prezentului proiect de decizie și nu a plasat pe pagina sa web versiunea finală a proiectului. Suplimentar, remarcăm că nu sunt date publicității nici recomandările și obiecțiile (sinteza obiecțiilor și propunerilor) recepționate de autor după consultarea publică a proiectului. În consecință, constatăm evitarea a două etape principale ale procesului de asigurare a transparenței procesului de elaborare a deciziilor - cele statuate la art.8 lit.a) și e) din Legea nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional.	Se acceptă partial. Varianta finală a fost plasată pe pagina web a Ministerului.
		I.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului Potrivit notei informative: „Scopul proiectului este de a crea un cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor”. Iar conform proiectului: „Prezentul Cod reglementează regimul juridic al fondului funciar și relațiile funciare stabilite între persoane”.	Se acceptă.
		Observăm că scopul anunțat și scopul real al proiectului coincid, însă în proiectul Codului, obiectul de reglementare nu acoperă tot spectrul relațiilor funciare, or de facto Codul reglementează relațiile funciare între persoane și între acestea și stat inclusiv (exponentul autorității implicate în elaborarea și implementarea politicilor funciare). Prin urmare, urmează a fi completat obiectul de reglementare din proiectul Codului în acest sens.	Nu se acceptă. Art.1 din proiectul Codului funciar reglementează obiectul de reglemnetare.

I.4. Interesul public și interesele private promovate prin proiect

Proiectul promovează interesele subiecților raporturilor funciare și a autorităților implicate în procesul de gestionare a domeniului funciar. Proiectul conține prevederi ce riscă să prejudicieze unele interese de grup sau individuale. După cum urmează, proprietarii strămutați riscă să fie prejudiciați prin neasigurarea unei compensații reale sau prin strămutarea acestora în afara localității, iar deținătorii de terenuri pot fi prejudiciați prin sancționarea arbitrară, fără prevederea unor norme clare ce ar clarifica ipoteza, dispoziția și sancțiunea pentru nerespectarea măsurilor de protecție a calității solurilor.

Se acceptă parțial. Referitor la consolidarea terenurilor agricole menționăm că reprezintă un complex de acțiuni organizatorice, juridice și tehnice, acceptate de către proprietari, întreprinse în scopul optimizării structurii terenurilor agricole în funcție de proprietar, suprafață, amplasament. În cadrul procesului de consolidare trebuie să fie respectate următoarele principii: benevol, necesitatea economico-socială, transparența activităților și protecția mediului. Deci, persoanele ce au activat în gospodăriile agricole în conformitate cu prevederile art. 12 al Codului funciar nr. 828 din 25 decembrie 1991, au fost împrăștiate cu terenuri agricole, ca rezultat terenurile agricole au fost divizate în mai multe parcele, având configurații și amplasamente necorespunzătoare practicii unei agriculturi competitive în condițiile economiei de piață, din această cauză proprietarii de terenuri agricole practică o agricultură inefficientă, orientându-se nu spre producerea producției competitive pe piață doar pentru îndeplinirea necesităților proprii. Pentru a crea condiții favorabile, a încuraja persoanele ce doresc să practice o agricultură competitivă de a consolida terenurile agricole, crearea unor exploatații agricole ce ar da posibilitatea de a aplica tehnologiilor performante este necesar de a consolida terenurile

agricole. Nivelul de fragmentare a terenurilor cu destinație agricolă a suferit schimbări minimale fiind practic aceleași ca după finalizarea reformei de privatizare.

Suprafața medie a unei parcele de teren pe Republică conform datelor Biroului Național de Statistică este de 0,85 ha, zona centrală a țării fiind fragmentată cel mai mult, suprafața minimă a parcelei este de 0,29 ha în raionul Strășeni. Conform informației Direcțiilor raionale agricultură și alimentație la situația din 01 septembrie 2016 în Republică urmează a fi consolidate circa 167,0 mii ha, dintre care circa 16,8 mii ha terenuri agricole ocupate de vii și 18,0 mii ha ocupate de livezi.

De asemenea, menționăm că în cadrul procesului de consolidare sunt mai multe obstacole ce ar stopa procesul dat. Parcelele ce sunt amplasate în cadrul sectoarelor de teren consolidate și proprietarii acestora nu doresc să le prelucreze sau să efectueze tranzacții funciare cu acestea creînd astfel impedimente persoanei ce a consolidat majoritatea parcelelor adiacente. În acest caz nu există o modalitate simplă, rapidă și ne costisitoare pentru ca un proprietar de teren să-și schimbe sau să-și vîndă parcela de teren unui alt proprietar privat. Din aceste considerente propunem ca consolidarea terenurilor agricole să poată fi

			executată cu acordul a cel puțin 70 % din proprietarii terenurilor implicate în procesul de consolidare, sau de proprietarii care dețin cel puțin 80 % din suprafețele acestor terenuri. Totodată, este necesar să fie respectate următoarele condiții: a) consolidarea terenurilor să asigure o exploatare mai eficientă a terenurilor de pînă la consolidare; b) există acordul persoanelor a căror interese pot fi atinse în urma consolidării terenurilor (creditorii ipotecari, arendașii, etc); c) în urma procedurii de consolidare nu se va micșora în mod substanțial valoarea unor terenuri; d) consolidarea nu va afecta condițiile de activitate economică a proprietarilor sectoarelor de teren adiacente, ne implicate în procesul de consolidare. De asemenea, se propune ca proprietarul care nu este de acord cu consolidarea terenurilor, să fie strămutat, atribuindu-se un teren echivalent cu cel deținut pînă la consolidare, cu condiția că va primi un lot echivalen de aceeași valoare. Referitor la nerespectarea măsurilor de protecție a calității solurilor menționăm că măsurile date sunt stipulate în Reglementarea tehnică “Măsurile de protecție a solului în cadrul practicilor agricole”, aprobată prin hotărîrea Guvernului nr.1157 din 13.10.2008 și aceasta reglementează obligațiile
--	--	--	---

			utilizatorilor de terenuri. Astfel, în acest context urmează a fi modificat și completat Codul contravențional cu sancțiuni pentru a nu admite interpretări.
		I.5. Justificarea soluțiilor proiectului 1.5.1 Suficiența argumentării din nota informativă. În conformitate cu art.20 al Legii nr.780/2001 privind actele legislative, proiectele de acte legislative sunt însoțite de „nota informativă care include: a) condițiile ce au impus elaborarea proiectului, inclusiv necesitatea armonizării actului legislativ cu reglementările legislației comunitare, finalitățile urmărite prin implementarea noilor reglementări; b) principalele prevederi, locul actului în sistemul legislației, evidențierea elementelor noi, efectul social, economic și de altă natură al realizării lui; c) referințele la reglementările corespondente ale legislației comunitare și nivelul compatibilității proiectului de act legislativ cu reglementările în cauză”. Argumentele prezentate de autor în nota informativă sunt suficiente, pertinente și respectă rigorile stipulate la art.20 al Legii nr.780/2001 privind actele legislative.	Se acceptă.
		I.5.2. Argumentarea economică-financiară. Conform art.20 lit.d) al Legii nr.780/2001 privind actele legislative, nota informativă trebuie să conțină ”d) <i>fundamentarea economico-financiară în cazul în care realizarea noilor reglementări necesită cheltuieli financiare și de altă natură</i>”. Analizând prevederile proiectului constatăm că implementarea prevederilor proiectului nu necesită alocarea unor mijloace financiare suplimentare din bugetul de stat.	Se acceptă.
		II. Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului	Se acceptă parțial.

		II.1. Limbajul proiectului Potrivit art.19 al Legii nr.780/2001 privind actele legislative „textul proiectului de act legislativ se elaborează [...] cu respectarea următoarelor reguli: [...] c) se utilizează termeni adecvați [...] și de o largă circulație; [...] e) terminologia utilizată în actul elaborat este constantă și uniformă ca și în celelalte acte legislative și în reglementările legislației comunitare; se va utiliza unul și același termen dacă este corect, iar folosirea lui repetată exclude confuzia; [...] g) se evită folosirea [...] cuvintelor și expresiilor [...] neutilizabile și/sau cu sens ambiguu; h) se evită tautologiile juridice; [...]” În ansamblu, textul întrunește rigorile tehnicii legislative și ale limbajului juridic. Sunt respectate regulile de ortografie și punctuație, totuși, unele texte de dispoziții sunt formulate confuz. De exemplu, trimiterile defectuoase de genul „conform legislației în vigoare”, „în modul stabilit de Guvern” pot genera confuzii la aplicare.	
		II.2. Coerența legislativă a proiectului Proiectul conține norme contradictorii ce reglementează delegarea dreptului de proprietate asupra terenurilor proprietate publică. La fel, proiectul conține o serie de norme ce contravin Codului civil, în ceea ce privește termenele pentru contractele de arendă și limitările conținutului dreptului de proprietate. Având în vedere că Codul civil determină statutul juridic al participanților la circuitul civil, temeiurile apariției dreptului de proprietate și modul de exercitare a acestuia, autorul trebuie să țină cont de prevederile acestuia și în caz că contravin prevederilor	Se acceptă parțial. În scopul consolidării terenurilor agricole prin metoda arendei de lungă durată propunem ca termenul de arendă să fie de cel puțin 5 ani și cel mult 30 ani. Suplimentar menționăm că, recent Parlamentul a modificat Legea nr.198/2003, Legea nr. 436/2006 și Legea nr. 1543/1998 cu reglementări în acest sens. Astfel contractele de arendă pe un termen de până la 5 ani se înregistrează la primărie, iar pe un termen mai mare de 5 ani la OCT. Ulterior, va fi modificat și

propuse să inițieze un proiect de modificare a Codului civil pentru a exclude discrepanțele.

completat Codului civil nr.1107 din 06.06.2002.

II.3. Activitatea agenților publici și a entităților publice reglementată în proiect

Proiectul conține reglementări ce se referă la activitatea autorităților implicate în utilizarea, ameliorarea și conservarea fondului funciar și a agenților publici care activează în cadrul entităților date. Astfel, proiectul stabilește competențele Guvernului, Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, Agenției Relații Funciare și Cadastru și autorităților publice locale.

Prevederile proiectului sunt lacunare în partea ce ține de stabilirea sancțiunilor clare și corespunzătoare, fiind acordate discreții excesive autorităților care vor aplica proiectul de a interpreta prevederile acestuia în funcție de interese.

Se acceptă partial. Astfel menționăm că referitor la sancțiunile date majoritatea în prezent se regăsesc în Codul contravențional nr.218 din 24 octombrie 2008. Referitor la schimbarea destinației terenurilor, menționăm că în prezent toate deciziile date sunt verificate de către oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat și în caz de schimbarea destinației terenurilor fără respectarea prevederilor legislației în acest sens, acestea sunt atacați în instanța de judecată.

Totodată, mai multe contravenții în domeniul funciar conform Codului contravențional nr.218 din 24 octombrie 2008 (art.115-118), sunt constatate și examinate de către organele pentru protecția mediului.

De asemenea, menționăm că conform art.414 (art.189) contravențiile ce țin de neexecutarea măsurilor obligatorii de combatere a organismelor dăunătoare sau încălcarea regulilor de efectuare a unor astfel de măsuri, fapt ce a condiționat apariția și răspîndirea în masă a bolilor, vătămătorilor și buruienilor, care ar afecta terenurile agricole se constată de organele supravegherii de stat în domeniul agricol și sanitar-veterinar. De facto, norma data este greu de aplicat și în practică, din aceste

			considerente propunem ca funcția data să fie delegată autorităților publice locale și anume <i>igienizarea terenurilor agricole</i> . Astfel, este necesar modificarea și completarea Codului contravențional nr.218 din 24 octombrie 2008.
		La fel, sunt acordate atribuții extensive unităților administrativ-teritoriale de a transmite terenuri din domeniul public în folosință organizațiilor necomerciale filantropice, fără instituirea unor criterii clare, ceea ce riscă să înlesnească utilizarea patrimoniului public în interese private. Or, nu sunt stabilite criterii și condiții pentru aprecierea/recunoașterea unei organizații drept filantropice.	Se acceptă parțial. Conform prevederilor art. 19 alin. (3) lit d) din Legea cu privire la filantropie și sponsorizare nr. Nr.1420 din 31.10.2002 sunt reglementate facilitate de susținere a activității filantropice și de sponsorizare de către autoritățile publice centrale și locale. Astfel, statul garantează și asigură protecția drepturilor și intereselor legitime ale persoanelor fizice și juridice participante la activitatea filantropică și de sponsorizare.
		II.4. Atingeri ale drepturilor omului care pot fi cauzate la aplicarea proiectului Prevederile proiectului aduc atingere drepturilor fundamentale ale omului consacrate de Constituția Republicii Moldova, Declarația Universală a Drepturilor Omului și Convenția Europeană a Drepturilor Omului. Art. 46 alin.(1) din Constituție garantează dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului. La fel, Declarația Universală a Drepturilor Omului prevede la art.17: „Orice persoană are dreptul la proprietate, atât singură, cât și în asociație cu alții. Nimeni nu poate fi lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa”. Contrar prevederilor citate, art.40 alin.(1) lit.b) și art.44 alin.(3) din proiect limitează sau riscă să limiteze neîntemeiat dreptul la proprietate și protecția acestuia. Astfe	Se acceptă parțial. Conform art. 315 din Codul civil nr.1107 din 06.06.2002, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Totodată, dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț. Astfel, dreptul de folosință include și libertatea persoanei de a nu folosi bunul. De asemenea poate fi instituită prin lege obligația de folosire dacă nefolosirea bunurilor ar contraveni intereselor publice. În acest caz, proprietarul poate fi obligat fie să folosească el însuși terenul ori să-l dea în folosință unor terți în schimbul unei compensanții. Particularitățile dreptului de folosință a terenurilor agricole se stabilesc

l, darea în arendă a terenurilor din cauza necultivării acestora de către autoritatea publică locală limitează dreptul proprietarilor de a dispune liber și fără constrângeri de terenurile legal deținute. Totodată, strămutarea proprietarului care nu este de acord cu consolidarea terenurilor agricole, fără asigurarea unei compensări echitabile și reale încalcă, dreptul acestuia de proprietate în favoarea proprietarilor în majoritate, care au inițiat consolidarea.

Subsidiar, art.1 din Protocolul adițional la Convenția Europeană a Drepturilor Omului subliniază că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Accentuăm că drepturile prescrise în actele internaționale prenotate sunt garantate și ar putea fi revendicate în instanțele naționale și eventual la Curtea Europeană a Drepturilor Omului.

prin lege. Ținând cont că dreptul de proprietate este garantat și nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire menționăm că propunerea de dare în arendă a terenurilor agricole din cauza necultivării acestora de către autoritatea publică locală nu afectează dreptul de proprietate. Menționăm că, în scopul asigurării alimentare și ținând cont că o parte din terenuri sînt abandonate, proprietarii sunt peste hotarele țării se propune mecanismul dat.

Astfel, se propune ca în cazul în care proprietarul terenului agricol nu cultivă terenul mai mult de 2 ani de zile succesivi, autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul dat, dispunând arendarea lui, în următoarele condiții. Proprietarul terenului va fi somat în scris, că în termen de trei luni să ia măsurile necesare pentru cultivarea terenului agricol (prelucrarea de sinestătător, darea în arendă, etc). În cazul în care somația va rămâne fără efect, autoritatea publică locală (consiliul local) va decide darea acestui teren în arendă pentru un termen de maximum 5 ani în dependență de cauza necultivării terenului de către proprietar, autoritatea publică locală decide proporția plății de arendă ce se cuvine proprietarului terenului și cea

			care va fi achitată primăriei. Administrarea terenului agricol de către autoritățile publice locale nu va fi un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar. Astfel, proprietarul sau dobânditorii legali, pot în orice moment printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale să-și întoarcă dreptul de a administra terenul agricol. Contractele de arendă fiindu-le opozabile pînă la expirarea termenului pentru care au fost încheiate. Considerăm că astfel nu vor fi lăsate în paragină terenurile agricole și nu vor afecta terenurile adiacente cu buruene și vătămători. Vezi art.34 din proiectul Codului funciar.
		Art.9 alin.(1) lit.d) Articolul 9. Competența autorităților publice locale Consiliul local sau Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia au următoarele competențe: stabilirea impozitelor funciare, încasarea lor. Obiecții: Autorul menționează doar că Consiliul local sau Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia stabilește și încasează impozitul funciar, însă nu a prevăzut că acesta se stabilește în conformitate cu Titlul VI al Codului fiscal. Pentru a evita interpretarea normei în mod abuziv este indicată precizarea acestui fapt în textul normei. În forma prezentată de autor rezultă că Consiliul local/Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia va decide în mod unilateral asupra	Se acceptă. Art.9 a devenit art.10.

	mărimii impozitului funciar, fapt inadmisibil, or acesta se calculează în baza unei evaluări în condițiile art.277-287 din Codul fiscal. Recomandarea: Completarea normei după sintagma „<i>încasarea lor</i>” cu sintagma „<i>în conformitate cu titlul VI din Codul fiscal</i>”.	
	Art.14 alin.(1) Articolul 14. Noțiunea de terenuri proprietate publică Dreptul de proprietate publică asupra terenurilor aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale. Obiecții: În forma expusă de autor norma este confuză. Se creează impresia că statul deține dreptul de proprietate asupra tuturor terenurilor. Este necesară reformularea prevederii pentru a-i reda acesteia un sens univoc. Recomandarea: Expunerea normei în următoarea redacție: „<i>Dreptul de proprietate asupra terenurilor proprietate publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale</i>”.	Se acceptă. Art.14 a devenit art.15.
	Art.14 alin.(3) Articolul 14. Noțiunea de terenuri proprietate publică (3) Guvernul poate delega exercitarea dreptului de proprietate către autoritățile administrației publice centrale. Obiecții: Atenționăm autorul că dreptul de proprietate al statului asupra terenurilor nu poate fi delegat în totalitate, ci poate fi dat doar în administrare, folosință, concesiune. Fapt atestat și în art.17 alin.(3) din proiectul Codului, ceea ce creează un conflict al normelor, care ar rezulta în	Se acceptă. Art.14 a devenit art.15.

		aplicarea normei „convenabile” către autorități în favoarea unor subiecți privați. Recomandarea: Substituirea cuvântului „<i>proprietate</i>” cu cuvintele „<i>folosință, administrare, concesiune</i>”.	
		Art.15 alin.(2) lit.k) Articolul 15. Terenurile din domeniul public al statului În domeniul public al statului se includ terenurile: stabilite prin legi speciale. Obiecții: Sintagma „stabilite prin legi speciale” face posibilă delegarea altor entități publice dreptul și competența de a stabili, în mod autonom, prin legi speciale terenurile din domeniul public. Luând în considerare faptul că regimul juridic al terenurilor din domeniul public diferă de regimul juridic al terenurilor proprietate privată, este necesară stabilirea exhaustivă a acestora în legea cadru. Având în vedere că proiectul în speță își propune înglobarea prevederilor Legii nr.91/2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor și respectiv abrogarea acesteia, stipularea listei exhaustive a terenurilor din domeniul public urmează a fi inclusă în noul Cod funciar. Recomandarea: Completarea normei cu o listă exhaustivă a terenurilor și excluderea sintagmei „<i>stabilite prin legi speciale</i>”.	Nu se acceptă. În proiectul Codului funciar sunt reglementate norme generale, nu se pot include listele terenurilor proprietate publică a statului. Acestea sunt aprobate prin legi speciale cum ar fi Legea nr. 668 din 23.11.1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului etc. Art.15 a devenit art.16.
		Art.17, alin.(3) Articolul 17. Regimul juridic al terenurilor din domeniul public. (3) Terenurile din domeniul public pot fi trecute în domeniul privat în modul stabilit de prezentul Cod.	Se acceptă. Art.17 a devenit art.18, alin.(3).

	Obiecții: Atenționăm asupra art.6 alin.(4) din Legea nr.91/2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, care prevede: „Trecerea terenurilor din domeniul public în domeniul privat se face prin hotărâre de Guvern sau, după caz, prin decizie a consiliului raional, a Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal) dacă Constituția sau legea organică nu dispune altfel. Terenurile de uz public pot fi trecute în domeniul privat doar dacă nu mai sunt destinate uzului public”. În prevederile proiectului nu se regăsesc norme referitoare la modul de trecere a terenurilor din domeniul public în domeniul privat. Respectiv, în lipsa prevederii mecanismului de trecere a terenurilor în domeniul privat și fără impunerea unor cerințe de argumentare a trecerii terenurilor, aceasta va putea fi efectuată în mod abuziv, fără să se fi epuizat utilitatea publică a terenului sau vor fi trecute terenuri cu scopul de a le înstrăina terților, ceea ce este contrar interesului public general. Recomandarea: Expunerea alin.(3) al art.17 după cum urmează: <i>„(3) Terenurile din domeniul public pot fi trecute în domeniul privat prin hotărâre de Guvern sau, după caz, prin decizie a consiliului local sau a Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia.”</i>	
	Art.17, alin.(8), lit.a) Articolul 17. Regimul juridic al terenurilor din domeniul public (8) Fără a desfășura licitație publică, statul sau, după caz, unitatea administrativ-teritorială pot transmite, terenuri	Se acceptă. Art.17 a devenit art.18, alin. (9).

	din domeniul public în folosință: a) organizațiilor necomerciale filantropice sau cu statut de utilitate publică. Obiecții: Analizând noțiunea organizației filantropice dată de art.7 din Legea nr.1420/2002 cu privire la filantropie și sponsorizare, constatăm că aceasta nu este specifică și nu stabilește suficiente condiții pentru atribuirea statutului de organizație filantropică. Din această cauză există riscul ca organizațiile „<i>filantropice</i>” să se folosească cu rea-credință de posibilitatea de a primi în folosință terenuri din domeniul public fără desfășurarea licitației, folosindu-le ulterior contrar scopurilor declarate. O atare practică este periculoasă, deoarece pe teritoriul țării activează un număr considerabil de organizații, care vor putea pretinde la folosința terenurilor fără a desfășura licitația, iar din lipsa unui mecanism de control al organizațiilor, acestea vor putea obține dreptul de folosință în mod facilitat fără să aducă un beneficiu real societății. Recomandarea: Excluderea lit.a) din cuprinsul normei analizate supra.	
	Art.20 alin.(2) Articolul 20. Înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ teritoriale (2) Prin lege se pot institui drepturi de preemțiune la dobândirea terenurilor din domeniul privat, care poate fi exercitat după obținerea ofertei în rezultat licitației publice. Obiecții:	Se acceptă. Art.20 a devenit art.22.

	Acordarea dreptului de preemțiune în achiziționarea terenurilor din domeniul privat al statului fără instituirea unor criterii de selectare a persoanelor/grupurilor/organizațiilor/întreprinderilor care vor beneficia de acest drept ar crea o inechitate vădită între ofertanți și ar permite crearea unor pârgii de obținere a terenurilor statului la un preț prestabilit, contrar practicilor concurențiale. Autorul nu a specificat nici prin ce legi vor fi instituite aceste drepturi preferențiale. Este oportună indicarea categoriilor de beneficiari care ar putea dispune de dreptul de preemțiune, spre exemplu proprietarii terenurilor învecinate cu terenul scos la licitație. Mai mult, persoanele interesate vor fi tentate să corupă factorii de decizie pentru a le acorda prin lege dreptul de preemțiune în schimbul unor favoruri sau beneficii. Recomandări: 1.Enumerarea unor criterii de selectare sau condiții pentru dispunerea de dreptul de preemțiune la dobândirea terenurilor din domeniul privat al statului. Specificarea legii prin care poate fi instituit dreptul de preemțiune.	
	Art.22 alin.(2) Articolul 22. Conținutul dreptului de proprietate privată asupra terenurilor (2) Conținutul dreptului de proprietate privată asupra terenului poate fi limitat în condițiile stabilite de prezentul cod. Obiecții:	Se acceptă. Conținutul art. 22 a fost exclus.

		Conform art.46 alin.(1) din Constituție: „Dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului sînt garantate”, iar art.316 alin.(1) din Codul civil prevede: „Proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă”. Astfel, conținutul dreptului de proprietate privată poate fi limitat numai de drepturile altor terți rezultate din contracte sau alte acte care le atestă. Prin norma în cauză se creează impresia că prin prevederile Codului funciar poate fi limitat conținutul dreptului de proprietate, ceea ce contravine normelor menționate supra. Recomandarea: Excluderea alin.(2) din cuprinsul art.22.	
		Art.24 alin.(1) lit.k) Articolul 24. Obligațiunile proprietarului de terenuri (1) Proprietarul de teren are următoarele obligațiuni: k) să achite la timp impozitul funciar și alte plăți pentru folosirea terenurilor. Obiecții: În proiect nu sunt relevate alte plăți pentru folosirea terenurilor, din această cauză pentru a evita interpretarea normei în dezavantajul proprietarului de terenuri, prin instituirea unor alte plăți adiționale în mod arbitrar, este bine-venită excluderea referinței din proiect la plăți nereglementate de legislație. Factorul de risc constă în instituirea unor plăți pentru unii proprietari de terenuri în scopul de obține unele favoruri sau beneficii, în timp ce alți proprietari vor fi scutiți de aceste plăți. Recomandarea:	Se acceptă. Art.24 a devenit art.25.

		Excluderea sintagmei „alte plăți” din cuprinsul normei sau specificarea expresă a plăților pe care le va achita proprietarul pentru folosirea terenului.	
		Art.28 alin.(2) Articolul 28. Terenurile ocupate de plantații horticole (2) În condițiile când o plantație viticolă sau pomicolă este repartizată mai multor deținători, aceștia din urmă vor respecta condițiile unice de folosință a plantației horticole pe întreaga perioadă de exploatare, conform normelor stabilite. În caz contrar, deținătorii vor fi sancționați conform legislației în vigoare. Obiecții: Prevederea dată cuprinde norme de trimitere defectuoase, care fac referință de o manieră imprecisă la niște „<i>norme stabilite</i>” și prevede sancțiuni interpretabile „<i>conform legislației în vigoare</i>”. Aceste neclarități permit interpretări multiple, spre exemplu normele stabilite vor varia în funcție de deținător, iar sancțiunile vor fi aplicate inechitabil în situații similare. Este indicată evitarea unor astfel de formulări pentru asigurarea unei uniformități în aplicarea legislației. Recomandarea: Precizarea <i>in concreto</i> a normelor la care se referă autorul și a legislației ce urmează a fi aplicată în cazul nerespectării normelor date.	Art.28 a fost exclus.
		Art.32 alin.(2) Articolul 32. Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole (2) Pentru terenurile proprietate publică a statului	Se acceptă. În prezent procedura data este reglementată Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin hotărîrea Guvernului nr.1170 din

	schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole se efectuează de către titularii dreptului de administrare, în modul stabilit de Guvern. Obiecții: Autorul operează cu o normă de trimitere defectuoasă, fără să facă trimitere la vreun act concret, ceea ce permite interpretarea cadrului normativ echivoc. Este bine-venită indicarea unui regulament aprobat prin hotărîre de Guvern, care ar prevedea schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole proprietate publică a statului. Recomandarea: Stabilirea actului conform căruia se va schimba modul de folosință a terenurilor agricole proprietate publică a statului.	25.10.2016. Art.32 a devenit art.27.
	Art.32 alin.(5) Articolul 32. Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole (2) Casarea viilor și a livezilor se face cu autorizarea autorităților administrației publice locale, în modul stabilit de Guvern. Obiecții: Analiza de la obiecția nr.11 valabilă și pentru această normă. Recomandarea: Prevederea actului conform căruia se vor casa viile și livezile.	Se acceptă. Procedura de casare a plantațiilor perene este reglementată în hotărîrea Guvernului nr.705 din 20.10.1995, privind modul de înregistrare la venituri, punere pe rod, casare și defrișare a plantațiilor perene, conform Regulamentului cu privire la modul de casarea și defrișare a plantațiilor perene. Art.32 a devenit art.28.
	Art.34 alin.(3) Articolul 32. Terenurile amenajate	Se acceptă parțial. În art. 29, alin. (2) este reglementat că trecerea terenurilor irigate și desecate în cele neirigate se va

	(3) Trecerea terenurilor irigabile în categoria celor neirigabile se face în modul stabilit de Guvern. Obiecții: Analiza de la obiecția nr.11 valabilă și pentru această normă. Recomandarea: Prevederea actului conform căruia se trece terenurile irigabile în categoria celor neirigabile.	face în modul stabilit de Guvern. Art.34 a devenit art.29.
	Art.35 alin.(5) Articolul 35. Terenurile desecate (5) Condițiile utilizării sistemelor de drenaj sunt expuse în Regulamentul de exploatare a sistemelor de desecare. Obiecții: Autorul face trimitere la un regulament care nu este în vigoare. Această normă de blanchetă defectuoasă va genera neclarități la aplicare. Totodată, există riscul ca un astfel de Regulament să nu fie aprobat, iar condițiile utilizării sistemelor de drenaj să rămână nereglementate. Este necesară indicarea faptului că Guvernul va aproba un Regulament ce va elucida condițiile utilizării sistemelor de drenaj, precum și exploatarea sistemelor de desecare. În așa fel, Guvernul își va asuma responsabilitatea aprobării unui astfel de regulament. Recomandarea: Expunerea alin.(5) al art.35 după cum urmează: <i>„(5) Condițiile utilizării sistemelor de drenaj/exploatarea sistemelor de desecare sunt expuse într-un Regulament aprobat de Guvern.”</i>	Nu se acceptă. Nu ține de reglementarea prezentului Cod. Art.35 a devenit art.29. Totodată, menționăm că normele de exploatare și utilizare a sistemelor de irigare și desecare există pentru fiecare sistemă în parte și este inclusă în proiectul de execuție.
	Art.38 alin.(4)	Se acceptă parțial. În scopul consolidării terenurilor agricole prin metoda arende de

	Articolul 38. Contractul de arendă (4) Termenul arendei terenurilor agricole se stabilește de către părțile contractante, dar nu va fi mai mic de trei ani și mai mare de 30 ani. Obiecții: Menționăm că norma în cauză contravine alin.(1) art.915 din Codul civil, conform căruia termenul arendei nu poate fi mai mic de un an. Totodată, Codul civil nu limitează termenul arendei în timp pentru viitor. Respectiv, este indicată aplanarea conflictului de norme prin modificarea unuia dintre actele conflictuale. În caz contrar, părțile vor aplica norma convenabilă, făcând referință la Codul civil în cazul în care vor dori încheierea unui contract de arendă pe o durată mai scurtă și vor aplica prevederile Codului funciar când le va fi avantajoasă încheierea unui contract pe o durată de cel puțin trei ani. Recomandarea: Inițierea unui proiect de modificare a normelor din Codul civil care vin în contradicție cu normele proiectului.	lungă durată propunem ca termenul de arendă să fie de cel puțin 5 ani și cel mult 30 ani. Ulterior, va fi modificat și completat Codului civil nr.1107 din 06.06.2002. Art.38 a devenit art.32.
	Art.40 alin.(1) lit.b), Articolul 40. Transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritatea publică locală (1) În cazul în care proprietarul terenului agricol nu cultivă terenul mai mult de 2 ani succesivi, autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul dat, dispunând arendarea lui, în următoarele condiții: b) în cazul în care somația rămâne fără efect, autoritatea publică locală (consiliul local) decide darea acestui teren în arendă pentru un termen de maximum 5 ani în dependență de cauza necultivării terenului de către	Se acceptă. Astfel, menționăm că conform art. 315 din Codul civil nr.1107 din 06.06.2002, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului. Totodată, dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terț. Astfel, dreptul de folosință include și libertatea persoanei de a nu folosi bunul. De asemenea poate fi instituită prin lege obligația de folosire dacă nefolosirea bunurilor ar contraveni intereselor publice. În acest caz,

proprietar, autoritatea publică locală decide proporția plății de arendă ce se cuvine proprietarului terenului și cea care va fi achitată primăriei.

Obiecții: Norma dată este discreționară datorită acordării autorităților publice locale un set de atribuții excesive, care permit interpretări abuzive.

În primul rând, nu sunt exemplificate cauzele necultivării care vor fi considerate drept acceptabile pentru neprelucrarea terenului agricol. Acest fapt va permite autorităților să decidă unilateral sau în dependență de interese asupra dării sau nu în arendă a unui teren agricol. Nu sunt specificate motivele care ar fi apreciate drept justificative pentru necultivarea terenului și respectiv, care ar împiedica autoritățile să dea terenul în arendă. Astfel, unii proprietari vor prezenta cauza necultivării și vor fi exceptați de la norma dată, în timp ce alții ar fi tratați diferit în circumstanțe similare.

În al doilea rând, proiectul nu prevede o formulă de calculare sau un procent ce urmează a fi acordat proprietarului pentru arendă, ci împuternicește autoritatea să decidă asupra proporției plății de arendă, fapt care limitează proprietarul în drepturile sale de a negocia plata arendei. Autoritatea va dispune de libertatea de a stabili cazuistic plata arendei „ce se cuvine proprietarului terenului”.

Recomandări:

1. Enumerarea cauzelor necultivării, care ar face necultivarea justificată (exemplu: degradarea solului);
2. Stabilirea unui procent din venitul obținut din cultivarea terenului ce urmează a fi plătit proprietarului

proprietarul poate fi obligat fie să folosească el însuși terenul ori să-l dea în folosință unor terți în schimbul unei compensanții. Particularitățile dreptului de folosință a terenurilor agricole se stabilesc prin lege. Ținând cont că dreptul de proprietate este garantat, și nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire menționăm că propunerea de dare în arendă a terenurilor agricole din cauza necultivării acestora de către autoritatea publică locală nu afectează dreptul de proprietate. Menționăm că, în scopul asigurării alimentare și ținând cont că o parte din terenuri sînt abandonate, proprietarii sunt peste hotarele țării se propune mecanismul dat. Propunem ca în cazul în care deținătorii de terenuri agricole nu vor igieniza terenurile și acestea vor fi împinzite cu buruene și vătămători care va aduce prejudicii loturilor vecine, nu vor achita impozitul funciar sau vor abandona terenurile mai mult de 2 ani

atunci primăria poate să transmită în arendă terenurile conform procedurii date. Considerăm că astfel nu vor fi lăsate în paragină terenurile agricole și nu vor cauza prejudicii terenurilor adiacente. Ce ține de proporția plății de arendă, propunem ca circa 30 % din arenda

		(exemplu: proprietarul va primi X% din venitul obținut).	terenului să fie depozitată pe un cont special pentru proprietarul terenului. Art.40 a devenit art.34.
		Art.44 alin.(3) Articolul 44. Principiile consolidării terenurilor agricole (3) Proprietarul care nu este de acord cu consolidarea terenurilor, este strămutat, atribuindu-se un teren echivalent cu cel deținut până la consolidare. În cazul în care atribuirea unui sector de teren echivalent cu cel deținut până la consolidare nu este posibilă, atunci proprietarului i se compensează în bani diferența de valoare de către proprietarii ce au inițiat consolidarea. Obiecții: Există riscul ca proprietarul care nu este de acord cu consolidarea terenului să fie compensat în bani luând ca referință prețul normativ al terenului, care este substanțial redus în comparație cu prețul de piață al terenului. La fel, nu este specificat perimetrul localizării terenului atribuit prin strămutare. Or, proprietarul ar putea fi lezat în dreptul său de proprietate prin atribuirea unui teren în afara localității unde acesta locuiește sau prin atribuirea unui teren amplasat la o distanță considerabilă de oraș, ceea ce ar putea implica cheltuieli suplimentare pentru proprietar la cultivarea/prelucrarea terenului. Recomandări: 1) Completarea normei cu prevederi ce ar asigura compensarea reală, conform prețului de piață a proprietarului care nu este de acord cu consolidarea în cazul în care atribuirea unui sector de teren echivalent cu	Se acceptă. Art.44 a devenit art.38.

	cel deținut până la consolidare nu este posibilă; 2) Stipularea faptului că terenul atribuit se va afla într-o rază imediat vecină terenului deținut anterior de proprietarul care nu este de acord cu consolidarea.	
	Art.55 alin.(3) Articolul 55. Structura terenurilor pentru zonele industriale (3) Dobândirea dreptului asupra terenurilor în scopul folosirii subsolului pentru cercetare geologică, evaluarea și explorarea zăcămintelor de substanțe minerale utile, extragerea substanțelor minerale utile sau folosirea subsolului în scopuri nelegate de extragerea substanțelor minerale utile, se face în conformitate cu prevederile prezentului Cod. Obiecții: Autorul menționează că dobândirea dreptului asupra terenurilor în scopul folosirii subsolului pentru cercetare geologică, evaluare și explorare a zăcămintelor de substanțe minerale utile, extragere a substanțelor minerale utile sau folosire a subsolului în scopuri nelegate de extragerea substanțelor minerale utile, se face în conformitate cu prevederile prezentului Cod, însă acesta nu este suficient. Luând în considerare că Codul subsolului stipulează tipurile de folosire a subsolului, temeiurile de apariție a dreptului de folosință a sectoarelor de subsol, modul de atribuire a sectoarelor de subsol pentru extragerea substanțelor minerale utile și alte prevederi în acest domeniu, este oportună indicarea acestuia în cuprinsul normei pentru a asigura respectarea procedurilor impuse de legislația ce reglementează subsolul.	Se acceptă. Art.55 a fost exclus.

		Recomandarea: Completarea normei după sintagma „ <i>prezentului Cod</i> ” cu sintagma „ <i>și a Codului subsolului</i> ”.	
		Art.55 alin.(4) Articolul 55. Structura terenurilor pentru zonele industriale (4) Folosirea terenurilor agricole sau forestiere în scopul extragerii substanțelor minerale utile se permite doar după retragerea temporară a acestora din circuitul agricol sau forestier, în modul stabilit de prezentul Cod, respectându-se condițiile de recultivare a terenurilor, conform proiectului de lucru aprobat și avizat în modul stabilit. Obiecții: analiza de la obiecția nr.11 valabilă și pentru această normă. Recomandarea: Specificarea actului/actelor <i>in concreto</i> care prevăd aprobarea și avizarea proiectelor de lucru.	Art.55 a fost exclus.
		Art.58 alin.(2) Articolul 58. Terenurile pentru transportul feroviar (2) Mărimea zonelor de exploatare este reglementată de actele normative în vigoare. Obiecții: Analiza formulată la obiecția nr.11 este valabilă și pentru această normă. Recomandarea: Specificarea actului/actelor <i>in concreto</i> care prevăd mărimea zonelor de exploatare.	Se acceptă. Art.58 a fost exclus. Reglementări în acest sens sunt la art.52.

	Art.70 alin.(3) Articolul 70. Zonele de influență ale întreprinderilor (3) Stabilirea zonelor de influență nu-i privează pe deținătorii de terenuri de drepturile asupra terenurilor ce le aparțin. La rândul său, deținătorii de terenuri sunt obligați să respecte normele prevăzute pentru aceste zone. Obiecții: Analiza formulată la obiecția nr.11 este valabilă și pentru această normă. Recomandarea: Specificarea normelor pe care deținătorii de terenuri sunt obligați să le respecte.	Art.70 a fost exclus.
	Art.71 alin.(3) Articolul 71. (3) Limitele zonelor de protecție sanitară sunt stabilite în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Obiecții: Analiza formulată la obiecția nr.11 este valabilă și pentru această normă. Recomandarea: Specificarea legii/legilor conform cărora sunt stabilite limitele zonelor de protecție.	Art.71 a fost exclus.
	Art.79 alin.(5) Articolul 79. Obligativitatea măsurilor de protecție și de ameliorare (5) Nerespectarea de către deținătorii de terenuri a	Se acceptă. Art.79 a devenit art.67.

		măsurilor de protecție a calității solurilor și nesesizarea autorităților competente despre intensificarea fenomenelor de deteriorare a calității solului, a căror prevenire și combatere depășesc posibilitățile deținătorului după gravitatea consecințelor, se pedepsesc. Obiecții: Autorul nu a stabilit sancțiuni clare și proporționale pentru nerespectarea de către deținătorii de terenuri a măsurilor de protecție a calității solurilor și nesesizarea autorităților competente despre intensificarea fenomenelor de deteriorare a calității solului, ceea ce creează riscul ca deținătorii să conștientizeze impunitatea lor pentru nerespectarea măsurilor de protecție. Omisiunea prevederii exprese a sancțiunilor va genera ignorarea de către deținători a măsurilor de protecție, astfel este necesară completarea normei cu sancțiuni clare. Recomandarea: Completarea normei cu sancțiuni clare pentru nerespectarea măsurilor de protecție de către deținătorii de terenuri	
		Art.79 alin.(6) Articolul 79. Obligatorietatea măsurilor de protecție și de ameliorare (6) În caz de arendă de lungă durată, responsabilitatea implementării măsurilor de protecție și de ameliorare a solului revine arendașului, dacă contractul nu prevede altfel. Obiecții:	Se acceptă. Art.79 a devenit art. 66.

	Autorul nu clarifică care ar fi contractele considerate „de lungă durată”, în virtutea acestei incertitudini nu este clar subiectul care va asigura implementarea măsurilor de protecție. Există posibilitatea interpretării termenului de lungă durată diferit în rezultatul cărora să apară divergențe asupra responsabilității de implementare a măsurilor de protecție. Pentru a exclude această ipoteză este oportună specificarea unui termen exact de apreciere a arendei de lungă durată. Recomandarea: Expunerea alin.(6) al art.79 după cum urmează: <i>„(6) În caz de arendă de lungă durată (cel puțin de X ani), responsabilitatea implementării măsurilor de protecție și de ameliorare a solului revine arendașului, dacă contractul nu prevede altfel”.</i>	
	Art.86 alin.(2) Articolul 86. Conservarea terenurilor (2) Pe terenurile conservate din cauza poluării cu substanțe toxice se interzice activitatea economică cu excepția cazurilor în care este necesară îngrijirea lor. Obiecții: Sintagma „cu excepția cazurilor în care este necesară îngrijirea lor” este pasibilă de interpretări multiple și are un potențial coruptibil sporit. Nu sunt clare cazurile în care îngrijirea terenurilor conservate va fi admisă și nici criteriile care ar sta la baza deciziei de a permite activitatea economică pe terenurile conservate. Este oportună enumerarea/exemplificarea cazurilor respective pentru a evita aplicarea normei diferit în dependență de	Se acceptă Art.86 a devenit art.73.

		interese. Recomandarea: Exemplificarea cazurilor în care activitatea economică pe terenurile conservate va fi admisă și precizarea unor criterii/condiții pentru excepțiile date.	
		Art.87 alin.(5) Articolul 87. Decopertarea stratului de sol fertil la efectuarea lucrărilor de excavare și construcții (5) Nerespectarea condițiilor de utilizare a stratului de sol fertil atrage după sine sancțiuni în condițiile legii. Obiecții: Analiza de la obiecția nr.23 valabilă și pentru această normă Recomandarea: Completarea normei cu sancțiuni clare pentru nerespectarea condițiilor de utilizare a stratului de sol fertil.	Se acceptă, a fost completat art. „Încălcarea legislației funciare” cu reglementările solicitate. Art.87 a devenit art.74. Vezi art. 80, lit. g).
		Art.91 alin.(3) și (4) Articolul 91. Soluționarea litigiilor funciare (3) Apărarea drepturilor funciare pe cale administrativă se face doar în cazurile prevăzut de lege. (4) Hotărârea emisă pe cale administrativă poate fi atacată în instanța de judecată. Obiecții: Nu este clară la ce cale face referire autorul, or contenciosul administrativ face parte din calea judiciară de soluționare a litigiilor. Totodată, nu este certă autoritatea emițătoare a hotărârii ce poate fi atacată în	Se acceptă. Art.91 a devenit art. 79.

instanță. Mai mult nu sunt specificate nici cazurile în care apărarea drepturilor funciare se face pe cale administrativă. Ambiguitatea procedurală poate să rezulte în crearea unor confuzii pentru subiecții relațiilor funciare în apărarea drepturilor lezate. În baza contractelor părțile pot aplana litigiile apărute, în caz contrar se adresează în instanță, nefiind oportună instituirea unei căi extra-judiciare. Recomandarea: Excluderea art.91 alin.(3) și (4) din proiect.	
Art. 95 alin.(4) lit.h), Articolul 95. La data intrării în vigoare a prezentului Cod de abrogă: h) Legea nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, 57-58, art.515). Obiecții: Autorul propune abrogarea Legii nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, însă în proiectul Codului funciar nu se regăsesc norme referitoare la prețul normativ al pământului și nici tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului. La fel, observăm că <i>secțiunea 2. Proprietatea privată a terenurilor</i>, este lacunară în ceea ce privește modul de dobândire a terenurilor. Prin abrogarea Legii nr.1308/1997, dar fără substituirea sau prevederea într-o redacție nouă a normelor ce se regăsesc în Legea nr.1308/1997 se va crea o lacună de drept, ce va genera incertitudini în realizarea drepturilor și îndeplinirea	Se acceptă parțial. Art.95 a devenit art. 83. De asemenea, menționăm că conform obiecțiilor parvenite în acest sens s-a decis ca până la elaborarea unui act normativ Legea nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nu va fi abrogată.

		obligățiilor. Subsecvent, lacunele de drept pot favoriza entitățile responsabile de executarea legii în comiterea unor abuzuri, precum varierea prețului normativ în mod cazuistic și aleatoriu, fără vreun criteriu clar de determinare a acestuia. Recomandarea: Completarea proiectului cu prevederi referitoare la prețul normativ și tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului.	
		IV. Concluzia expertizei Proiectul a fost elaborat de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, în scopul creării unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și de viitor.	Se acceptă.
		Reamintim că autorul nu a respectat în totalitate exigențele impuse de Legea nr.238/2008 privind transparența în procesul decizional. Astfel, recomandăm publicarea tabelului de divergență, întocmit asupra proiectului și varianta definitivată a acestuia, conform obiecțiilor din tabel.	Se acceptă parțial.
		Prevederile proiectului corespund cu scopul declarat de către autor în nota de argumentare, și acesta este în conformitate cu interesul public general, însă în lipsa redactării proiectului conform recomandărilor formulate în prezentul raport riscă să prejudicieze interesele deținătorilor/proprietarilor de terenuri și să înlesnească unele abuzuri ale autorităților publice.	Se acceptă.
		La fel, din punct de vedere redacțional proiectul necesită	Se acceptă.

		a fi revizuit în vederea redării normelor unui sens clar și univoc, prin evitarea normelor defectuoase prezente pe tot parcursul proiectului.	
28.	Ministerul Justiției (la nr.03/3939 din 18.04.2017)	1. Art. 2 considerăm necesar de exclus, deoarece dublează prevederile <i>Constituției Republicii Moldova</i> .	Nu se acceptă. Menționăm că norma este inclusă în majoritatea actelor legislative. Art. 2 a devenit art.3.
		2. La art. 3 propunem completarea acestuia cu un alineat care ar prevedea că obiectul relațiilor funciare este fondul funciar al Republicii Moldova, care este alcătuit din totalitatea de terenuri aflate pe teritoriul acesteia.	Se acceptă. Art.3, s-a completat cu un nou alineat cu următorul conținut: „(5) Obiectul relațiilor funciare este fondul funciar al Republicii Moldova, care este alcătuit din totalitatea de terenuri aflate pe teritoriul acesteia”.
		3. La art. 4 alin. (2) se va preciza că, după domenii se clasifică doar terenurile proprietate publică.	Se acceptă. Art.4, s-a completat alin.(2) din art.4, cu sintagma „proprietate publică a statului”.
		4. La art. 5 se va ține cont că, relațiile de arendă sau locațiune a terenurilor la fel constituie relații funciare.	Nu se acceptă întrucât potrivit literaturii juridice în categoria <i>drepturilor reale</i> se include și dreptul de folosință, care reprezintă obiectul principal al relațiilor de arendă și locațiune.
		5. La art. 6-9 se va preciza că, competențele enumerate ale autorităților sunt în domeniul relațiilor funciare.	Se acceptă. Titlul art. 6 - 10 s-au completat cu textul „în domeniul relațiilor funciare”.
		6. Art. 6 se va completa cu competența Guvernului de a modifica destinația terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier în condițiile prezentului cod (a se vedea în acest sens art. 66 alin. (6) din proiect).	Se acceptă. S-a completat art.6, lit.d) cu textul „și în cazurile prevăzute la alineatul (2), art.61 din prezentul Cod”.
		7. La art. 9 întru corectitudinea redactării, cuvintele „Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia” se vor substitui cu cuvintele „Adunarea Populară a Găgăuziei” (obiecție valabilă și	Se acceptă. Au fost operate modificări în textul proiectului.

		pentru restul cazurilor similare din proiect).	
		8. La art. 11 necesită a fi revizuit alin. (4), întrucât nu conține un gând încheiat. Suplimentar, se va respecta regula statuată în art. 19 lit. b) din <i>Legea nr. 780-XV din 27 decembrie 2001 privind actele legislative potrivit căreia într-o frază se exprimă o singură idee</i>. Atragem atenția că, nu este clar la ce se raportează cuvintele „în mod obligatoriu”: la cercetări anuale sau la examinarea întregului teritoriu al unității administrativ-teritoriale. Totodată, se vor evita asemenea formule ca „în mod obligatoriu” întrucât generează riscul ca alte norme să nu fie respectate, deoarece nu este stipulat că sînt obligatorii.	Se acceptă. Art.11 a devenit art.12.
		9. La art. 11 alin. (7) se va preciza că, Guvernul stabilește structura cadastrului funciar.	Se acceptă. Art. 12 a devenit art.12, alin. (7).
		10. Art. 13 necesită a fi adus în concordanță cu art. 9 lit. f) din proiect în partea ce ține autoritatea care stabilește hotarele terenurilor în natură.	Se acceptă. A fost adus în concordanță cu prevederile art.9, lit.f).
		11. La art. 14, propunem să fie reglementată situația terenurilor care nu au proprietar subiect de drept privat. Astfel, se va include o regulă generală că astfel de terenuri sunt proprietate publică, pînă la proba contrară. Concluzia dată rezultă din <i>Constituția Republicii Moldova</i> și <i>Legea cu privire la Guvern nr. 64-XII din 31 mai 1990</i>, potrivit cărora Guvernul este cel care exercită împuternicirile de proprietar în numele statului. Anterior, în perioada sovietică, toate bunurile, cu mici excepții, aparțineau statului. Ulterior, după redenumirea RSSM în Republica Moldova, terenurile au fost privatizate conform programului de privatizare care s-a derulat în perioada ce a urmat. Ceea ce nu s-a privatizat,	Nu se acceptă, întrucât acest aspect este reglementat în art. 1515 alineatul (1) din Codul civil, potrivit căruia patrimoniul succesoral trece în <i>proprietatea statului</i> în baza dreptului de moștenire asupra unui patrimoniu vacant dacă nu există nici succesori testamentari, nici legali sau dacă nici unul din succesori nu a acceptat succesiunea, sau dacă toți succesorii sînt privați de dreptul la succesiune. Pe de altă parte, articolul 1 alineatul (6) din <i>Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ</i> –

	conform <i>Legii nr. 91 din 5 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor</i>, a rămas în continuare în proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale. Astfel, conform art. 5 alin. (3) al <i>Legii nr. 91 din 5 aprilie 2007</i>, de domeniul privat al satului (comunei), orașului (municipiului) țin: a) terenurile neprivatizate aferente obiectivelor privatizate sau private, inclusiv cele aferente construcțiilor nefinalizate, precum și terenurile aferente obiectivelor din fondul de imobile nelocuibile date în locațiune (arendă) dacă nu fac parte din domeniul public; b) terenurile neprivatizate aferente clădirilor și altor construcții date în proprietate privată în contul cotelor valorice, conform legislației cu privire la privatizare; c) terenurile aferente întreprinderilor municipale dacă nu fac parte din domeniul public; d) loturile neprivatizate ale întovărășirilor pomicole; e) terenurile fondului de rezervă dacă nu fac parte din domeniul public; f) alte terenuri dobândite de unitatea administrativ-teritorială dacă nu sînt destinate uzului public.	teritoriale instituie prezumția proprietății publice a unităților administrative-teritoriale asupra tuturor bunurilor mobile și imobile (...), cu excepția bunurilor ce se aflau în proprietatea statului și în proprietate privată.
	12. La art. 15 necesită a fi revăzută prevederea de la lit. a), deoarece autoritățile publice pot să-și desfășoare activitatea inclusiv în/pe bunuri imobile proprietate privată pe care le închiriază și în acest caz terenurile proprietate privată pe care sunt amplasate clădirile respective nu vor putea fi atribuite la domeniul public al proprietății publice (obiecție valabilă și pentru art. 16 lit. a) din proiect). Totodată, din redacția art. 15 și art. 16 nu este clar	Nu se acceptă, întrucît regimul juridic al domeniu public sau privat se aplică doar față de terenurile proprietate publică a statului. Prin urmare, în cazul în care sediul unei autorități se află pe terenul proprietate privată nici nu se pune problema atribuirii acestuia la domeniul public. Articolul 15 din proiect reglementează doar cazul terenurilor

		dacă terenurile menționate fac parte exclusiv din domeniul public sau domeniul bunurilor respective va putea fi schimbat. Considerăm necesar de prevăzut expres care terenuri vor face parte exclusiv din domeniul public.	proprietate publică a statului, dar nu în al terenurilor în general. Prevederile acestui articol vin să indice situațiile, care prin efectul legii, atribuie terenul proprietate publică la categoria domeniul public. Art. 15 a devenit art.16.
		13. La art. 15 lit. d) și j) nu este clar ce înseamnă păduri de interes public național sau terenuri destinate activității recreative de interes public național. Totodată, nu este argumentat de ce doar pădurile de interes național și ariile naturale protejate de interes național trebuie să fie protejate prin atribuirea acestora la domeniul public.	Se acceptă observația referitoare la termenul de „păduri de interes public național” și se înlocuiește acesta cu termenul „păduri proprietate publică a statului”, iar la art. 16 lit. b) termenul „păduri de interes public local” s-a substituie cu „păduri proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale”. În partea ce ține de prevederile literei j), acestea au fost excluse. Litera k) a devenit litera j) Art. 15 a devenit art. 16.
		14. La art. 16 lit. h) nu este clar ce înseamnă terenurile de interes local și cine le stabilește. Propunem să se facă trimitere nu la nivelul sau tipul de interes, ci la proprietarul acestora, deoarece <i>Legea nr. 91 din 5 aprilie 2007</i> la art. 1, stabilește că <u>proprietatea publică asupra terenurilor poate fi:</u> a) <u>de interes național</u> , regim de drept în care proprietatea aparține statului (proprietate publică a statului); b) <u>de interes local</u> , regim de drept în care proprietatea aparține satului (comunei), orașului (municipiului), raionului, unității teritoriale autonome Găgăuzia (proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale).	Se acceptă parțial. Textul articolului 16 litera h) s-a redactat prin prisma prevederilor articolului 296 alineatul (2) teza a doua din Codul civil. Astfel textul literei h) va avea următorul cuprins: „h) terenurile afectate, prin decizia autorităților publice locale, serviciilor publice locale sau activităților care satisfac nevoilor colectivităților locale”. Art. 16 a devenit art. 17, lit. h).
		15. La art. 17 propunem să se utilizeze	Nu se acceptă, întrucât prevederile actului

conceptul promovat de Ministerul Justiției în proiectul de amendare a Codului civil, și anume distincția actelor juridice civile în acte de dispoziție, administrare și conservare.

Într-o altă ordine de idei subliniem că, conceptual distincția dintre regimul bunurilor domeniului public și privat al statului sau unității administrativ-teritoriale riscă să nu producă efectele dorite atît timp cît trecerea dintr-un domeniu în altul este posibilă inclusiv prin modificarea destinației terenurilor. Astfel, bunurile din domeniul public pot fi trecute în cel privat și în cazul dat restricția privind încheierea actelor de dispoziție în privința acestora nu mai este aplicabilă. Prin urmare, distincția este una teoretică și în principiu orice teren, dacă există decizia autorității publice locale sau a Guvernului poate fi înstrăinat sau pot fi încheiate alte acte de dispoziție în privința acestuia. Astfel, propunem realizarea distincției dintre regimurile aplicate asupra bunurilor prin raportare la destinația acestora. În acest sens, un exemplu similar poate servi conținutul art. 13 al *Legii nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice*, care stabilește tipurile și destinația bunurilor nepasibile de privatizare.

16.La art. 17 alin. (1) lit. a), cuvintele „dar pot fi date numai în administrare, folosință sau în concesiune, în condițiile legii” nu se încadrează în conținutul alineatului (1), care se referă la caracterul inalienabil, insesizabil și imprescriptibil al terenurilor din domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale. Astfel, atragem atenția că, caracterul inalienabil și insesizabil nu exclude darea în folosință, concesiune și alte acte juridice de administrare. Totodată, pentru reglementarea cazurilor particulare ale restricțiilor aplicate în privința bunurilor

normativ trebuie să fie suficient de flexibil pentru a permite administrarea eficientă a bunurilor proprietate publică. Or, în cazul acceptării opiniei autorului, Guvernul nu ar putea modifica regimul juridic al terenurilor atribuite domeniului public. În practică însă, apare necesitatea schimbării regimului juridic. De exemplu, în cazul schimbării sediului autorității publice nu se va justifica păstrarea regimului de domeniu public al terenului pe care era amplasat sediul autorității. Prin urmare, Guvernul urmează să intervină prin hotărîre pentru modificarea acestui regim. Scopul general al instituției domeniului public este acela de a proteja acestea bunuri de orice tentativă de înstrăinare și urmărire, precum și a asigura buna funcționare a instituțiilor și serviciilor publice.

Art. 17 a devenit art. 18.

Se acceptă. Textul „dar pot fi date numai în administrare, folosință sau în concesiune, în condițiile legii” a fost exclus. Art. 17 a devenit art. 18.

		domeniului public, propunem utilizarea dispozițiilor lit. a) – e) ale alin. (2) art. 10 din <i>Legea nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice</i> .	
		17. În privința art. 17 alin. (3) considerăm necesar a se specifica condițiile în care Guvernul, consiliului local sau Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia este în drept să treacă bunurile din domeniul public în cel privat.	Se acceptă. Alineatul (3) a fost completat cu textul: „dacă bunurile amplasate sau activitățile desfășurate pe acesta nu mai sunt afectate scopurilor indicate la Articolul 16 sau 17.” Art.17 a devenit art.18.
		18. La art. 17 alin. (5) subliniem că, actele juridice de adminsitrare se încheie prin intermediul contractelor de locațiune, arendă, comodat și alte acte juridice civile de administrare numite și nenumite, de aceea este necesar a se face distincție dintre decizia în temeiul căreia se încheie actele de adminsitrare și nemijlocit încheierea acestor acte. Totodată, competența Guvernului, a consiliului local sau Adunării Populare a Găgăuziei în privința terenurilor este stabilită la art. 6 și 9 din proiectul Codului funciar. Prin urmare, propunem stipularea în aceste articole a tuturor competențelor privind actele juridice încheiate în privința terenurilor.	S-a acceptat. Articolul a fost completat cu un alineat nou cu următorul cuprins: „(8_) Guvernul sau, după caz, consiliul local sau Adunarea Populară indică în hotărârea de Guvern sau, după caz, în decizie autoritatea administrației publice, instituția publică, societatea pe acțiuni, întreprinderea stat sau municipală care va asigura organizarea licitației publice și va încheia din numele Guvernului contractul de transmitere a dreptului de folosință sau de concesiune a terenului din domeniul public”. Vezi art.18, alin. (8).
		19.La art. 17 alin. (6) și (7) propunem a fi comasate într-un singur alineat, deoarece în comun acestea au drept scop reglementarea cazurilor în care terenurile sunt transmise în folosință prin licitație publică. Totodată, se va specifica, că în cazul în care mai multe organizații necomerciale cu sau fără statut de utilitate publică sau mai multe instituții publice, autorități ale administrației publice centrale, autorități ale administrației publice locale au depus cerere privind transmiterea în folosință a aceluiasi teren din domeniul public, de asemenea este	Nu se acceptă întrucât potrivit articolului 51 alineatul (5) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, articolul poate fi divizat în alineate, constituite, de regulă, <i>dintr-o singură propoziție sau frază</i> , prin care se reglementează o dispoziție specifică ansamblului normelor articolului. Totodată, în opinia autorilor proiectului, comasarea alineatelor ar afecta lizibilitatea textului legii.

	posibilă organizarea unei licitații. Adicional, considerăm necesar a se reglementa cazurile în care terenurile agricole proprietate publică (deoarece celelalte tipuri de terenuri cad sub incidența <i>Legii nr. 121 din 04 mai 2007</i>) pot fi transmise cu titlu gratuit în posesie, folosință sau proprietate.	În partea ce ține de reglementarea situației în care unul și același teren este solicitat de către două sau mai multe organizații comerciale sau autorități ale administrației publice, considerăm că astfel de situații ipotetice nu pot apărea în realitate, întrucât este improbabil cu două cereri de transmitere în folosință a terenului să fie depuse concomitent, acestea pot parveni doar succesiv. Astfel că autoritatea care administrează terenul va satisface cererea parvenită prima, pe când cererea parvenită ulterior va fi refuzată. Referitor la reglementarea cazurilor în care terenurilor agricole proprietate publică pot fi transmise cu titlu gratuit în posesie, folosință sau proprietate, menționăm că articolul analizat reglementează regimul juridic al terenurilor din domeniul public, care nu pot fi înstrăinate, indiferent cu este cu titlu oneros sau grauit. Pe când transmiterea gratuită în folosință a terenurilor se relează prin actului juridic de transmitere în administrare, reglementat de proiectul Codului. Mai mult ca atât, articolul nu face distincție între destinația terenurilor. Art.17 a devenit art.18
	20. La art. 17 alin. (7) lit. a) se va revedea noțiunea de "organizații necomerciale filantropice", aceasta reprezentînd o tautologie juridică, deoarece după definiție organizațiile necomerciale desfășoară o activitate de esență filantropică (nonprofit). Mai mult	Se acceptă. Cuvîntul „filantropice” s-a exclus. Art.17 a devenit art.18.

		decît atît, nu există o distincție certă juridică în privința statutului filantropic al unei organizații necomerciale.	
		21. La art. 17 alin. (7) lit. b) necesită a fi revizuită conceptual, deoarece o construcție se poate afla pe un teren străin numai dacă respectiva persoană are drept de suprafață	Nu se acceptă, întrucît cazul reglementat de litera b) este generat de situațiile cînd autoritățile publice locale, instituțiile publice, întreprinderile de stat au înstrăinat construcții amplasate pe terenuri din domeniul public. Astfel apar situații cînd terenul aparține statului sau unității administrativ teritoriale, pe cînd construcția aparține unei persoane de drept privat. De altfel, dreptul de suprafață este incompatibil cu regimul juridic al terenului din domeniul public, întrucît acest drept este considerat un dezmembrămînd al dreptului de proprietate, care nu poate fi dobîndit de privați. Art.17 a devenit art.18.
		22. La art. 17 alin. (7) lit. c) propunem să se indice persoanele juridice de drept public.	Se acceptă. Art.17 a devenit art.18
		23. La art. 18 nu poate fi acceptat regimul juridic de drept comun pentru terenurile din domeniul privat al proprietății publice, deoarece poate genera abuzuri. Considerăm că orice acte de administrare sau dispoziție în privința bunurilor proprietate publică încheiate cu persoanele private trebuie să se încheie în baza licitației. Mai mult, prevederile art. 20 în partea ce ține de înstrăinarea terenurilor proprietate publică domeniul privat prin licitație publică face inutilă norma de la art. 18. În acest context, propunem excluderea normei în cauză	Se acceptă parțial, articolul a fost completat cu sintagma „care se administrează și se folosesc în condițiile stabilite de prezentul Cod și actele normative adoptate în baza acestuia” Art.18 a devenit art.19.
		24. Art. 19 se va revizui reieșind din prezumția că toate	Nu se acceptă întrucît atît proiectul

		terenurile sînt proprietate publică a statului în măsura în care autoritatea publică locală nu prezintă un temei legal de dobîndire a terenului.	Codului funciar, cît și actele normative în vigoare nu instituie o prezumție legală de proprietate asupra terenurilor. Din contra, articolul 42 din Codul funciar instituie o prezumție de proprietate a municipiilor asupra terenurilor din intravilanul acestei. Art.19 a devenit art.20.
		25. La art. 20 alin. (1) se va indica expres că regula înstrăinării terenurilor prin licitație publică se aplică doar în cazul înstrăinării terenurilor către subiecții de drept privat. Totodată, referința la alin. (11) este indicată eronat.	Se acceptă parțial. Proiectul a fost completat cu un articol nou care reglementează circulația terenurilor între stat și autoritățile publice locale. Prin inserarea acestui articol se deduce că prevederile articolului 20 se aplică doar în cazul înstrăinării terenurilor către subiecții de drept privat. Referința la alineatul (11) s-a substituit cu referința la alineatul (10). Art.20 a devenit art.22.
		26. La art. 20 alin. (2) întru corectitudinea redactării, cuvintele „deciziei consiliului” se vor substitui cu cuvintele „deciziei consiliului local”.	Se acceptă. Art.20 a devenit art.22.
		27. La art. 20 alin. (4) trebuie extinsă norma conform regulii generale, nu doar la servituți, dar la orice alte grevări, inclusiv existența unui drept de arendă/locățiune, timp în care arendașul/locatarul folosește terenul iar cumpărătorul va fi formal proprietar fără drept efectiv, etc, or, bunul se transmite cu toate grevările asupra acestuia.	Se acceptă. Termenul „servituți” s-a substituit cu termenul „grevări”. Art.20 a devenit art.22.
		28. La alin. (5), considerăm necesară excluderea referinței la terenuri aferente obiectivelor privatizate, deoarece obiectivele private acoperă și obiectivele	Se acceptă. Art.20 a devenit art.22.

		privatizate, care după privatizare devin private.	
		29. La art. 20 alin. (6) propunem substituirea cuvintelor „nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător” cu cuvintele „nu poate fi utilizat ca bun imobil separat” în ambele cazuri. Adicional, remarcăm că, și prețul de la licitație la fel este preț de piață. Totodată, nu se distinge diferența dintre concurs și licitație (obiecție valabilă și pentru alin. (7) din același articol).	Se acceptă. Art.20 a devenit art.22.
		30. La art. 20 alin. (7) referința la „Această prevedere” se va substitui cu referință la alineat concret.	Se acceptă. Art.20 a devenit art.22.
		31. La art. 20 alin. (8) considerăm nejustificat obligarea statului și unităților administrației publice locale să înstrăineze terenurile proprietate publică aferente construcțiilor din cadrul parcurilor industriale întreprinderii-administrator sau rezidenților parcului industrial. Considerăm că acest drept trebuie să aparțină proprietarului, care trebuie să dispună de libertatea de a decide dacă să vândă sau nu terenurile respective. Faptul că deții o construcție pe un teren nu obligă proprietarul terenului să înstrăineze terenul, ci doar grevează terenul cu dreptul de suprafață a proprietarului construcției amplasate pe acel teren. Astfel terenul rămâne grevat cu dreptul de suprafață pe durata existenței construcției. Totodată, considerăm că, prețul de piață pentru vânzarea terenului aferent construcțiilor din cadrul parcurilor industriale nu trebuie să fie cel de la data transmiterii în folosință, ci cel de la momentul vânzării, or, altfel sunt prejudiciate interesele statului și unității administrativ-teritoriale și norma nu este echitabilă în raport cu prevederea de la alin. (5) din proiect. Aplicarea unei reguli diferite de celelalte reglementări din cod privind aplicarea prețului de piață trebuie justificată.	Se acceptă. Alineatul (8) care instituia obligația de a înstrăina terenurile către întreprinderea-administrator a fost exclusă. Art.20 a devenit art.22.

		32. La art. 20 alin. (13) este inutil, motiv pentru care necesită a fi exclus.	Se acceptă. Alineatul 13 a fost exclus. Art.20 a devenit art.22.
		33. La art. 20 alin. (17) întru corectitudinea redactării, propunem substituirea cuvintelor „bugetul municipiului, oraşului, satului (comunei)” cu cuvintele „bugetul unităţii administrativ-teritoriale respective”.	Se acceptă. Art.20 a devenit art.22, alin. (15).
		34. La art. 21 alin. (3) necesită a fi exclus deoarece nu ţine de prezentul cod reglementarea relaţiilor privind reabilitarea victimelor represiunilor politice. Mai mult, la alin. (3) la stabilirea interdicţiei restituirii terenurilor foştilor proprietari, nu s-au luat în vedere cazurile de nulitate sau reziliere a actelor de înstrăinare în privinţa terenurilor.	Se acceptă parţial. Pentru claritate articolul s-a redactat după cum urmează: „(3) Nu se admite restituirea terenurilor naţionalizate pînă la adoptarea Codului funciar nr. 828 din 25 decembrie 1991 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 107, art. 817)” Totodată se insistă asupra păstrării acestei norme din Codul funciar din 1991 pentru a evita posibilele conflicte generate de proprietarii terenurilor naţionalizate. Art.21 a devenit art.23.
		35. La art. 21 alin. (5) se va exclude, deoarece dublează prevederea art. 22 alin. (4) din proiect.	Se acceptă. Art.20 a devenit art.22.
		36. La art. 22 alin. (2) se va revedea sancţiunea nulităţii absolute al actului juridic de dobîndire a dreptului de proprietate asupra terenurilor cu destinaţie agricolă sau din fondul forestier, de către persoanele străine, investitorii străini sau apatrizii, prin prisma alin. (3) al art. 22 din proiect şi al dreptului succesoral. Astfel, potrivit art. 1516 alin. (4) din <i>Codul civil</i> dacă succesorul a intrat în posesiunea unei părţi din patrimoniu, se consideră că a acceptat întregul patrimoniu, oriunde s-ar afla şi din ce ar consta. Totodată, atragem atenţia că, obligaţia de înstrăinare a terenurilor dobîndite în termen de un an	Nu se acceptă, întrucît după cum sublinează însuşi autorul avizului că obligaţia de înstrăinare riscă să nu fie respectată de către dobînditor. Or, prin excluderea sancţiunii nulităţii din alineatul (2) şi implicit prin nerespectarea alineatului (3) persoanele străine ar dobîndi un drept de proprietate efectiv, ceea ce este contrar scopului urmărit de alineatul (2). Pe cînd inserarea sancţiuni nulităţii, va crea posibilitatea invocării de către oricine a nulităţii absolute, chiar şi după expirarea

		riscă să nu fie respectată, deoarece maximum ce riscă subiecții menționați este reprimirea prețului, pe care l-ar obține singuri prin vânzare-cumpărare.	termenului prevăzut la alineatul (3), ceea ce face interdicția stabilită să fie efectivă. Art.22 a devenit art.24, alin. (2).
		37. La art. 25 alin. (3) referința la art. 26 se va substitui cu referința la art. 24 din proiect, întrucât scopurile în care pot fi utilizate terenurile agricole sunt indicate anume în art. 24.	Se acceptă. Art.25 a devenit art.27, alin. (3), iar art. 24 a devenit 26. Astfel, la art. 27 din proiect s-a făcut referință la art. 26, unde sunt indicate modurile de folosință a terenurilor agricole.
		38.La art. 27 alin. (2) nu este clar din ce categorie face parte subcategoria terenurilor neirigate, deoarece în alin. (1) respectiva subcategorie nu se regăsește.	Menționăm faptul că la alin.(2) din art.27 s-a supstituit textul "terenurile destinate agriculturii" cu textul „terenurile agricole”. Astfel, informăm că terenurile date sunt cu destinație agricolă. Art.27 a devenit art. 29, alin.(1).
		39. La art. 28 alin. (6) se va exclude textul „(Agentia Apele Moldovei!!!)”.	Se acceptă. Art.28 a devenit art.30.
		40.La art. 29 considerăm oportună comasarea alineatelor (1) și (2) sub un numitor, deoarece în ambele alineate se definesc drumurile care servesc activităților agricole.	Se acceptă. Art.29 a devenit art.31.
		41. La art. 30 alin. (2) remarcăm că, din punct de vedere legal, efectul normei legale în cazul nerespectării termenului minim de arendă va fi (a) fie nulitatea contractului de arendă total, (b) fie nulitatea clauzei privind termenul și considerarea că termenul arende este de 5 ani. Sanctiunea (a) va fi deosebit de dură întrucât practic va lipsi arendatorul de venit (de plata de arendă la care este îndreptățit în baza contractului). În fond, norma legală are efectul de a interzice proprietarului terenului agricol să-l dea în arendă pentru mai puțin de 5 ani, deci i se limitează atributele sale de	Nu se acceptă. Nu poate fi reținut argumentul autorului avizului precum că sancțiunea nulității va lipsi arendatorul de venit, din următoarele considerente. Potrivit art. 218 alineatul (2) din Codul civil stabilește că fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilității de restituiri, este obligat să plătească contravaloarea prestației. Astfel, dacă să admitem că un contrac de arendă a fost declarat nul pentru nerespectarea

proprietar. Acest efect ridică o problemă serioasă de constituționalitate prin prisma art. 46 și 54 al Constituției. În special, art. 54 al Constituției cere autorilor unei asemenea inițiative să încadreze clar limitarea propusă în unul din temeiurile prevăzute la acel articol.

Bunăoară, prin Hotărîrea Curții Constituționale cu privire la constituționalitatea unor prevederi ale Legii nr. 369-XIII din 10 februarie 1995, Legii nr. 745-XIII din 23 februarie 1996 și Hotărîrii nr. 460-XII din 23 ianuarie 1991 privind realizarea dreptului de dispoziție asupra pămîntului, nr. 12 din 2 octombrie 1996 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 67-68 din 17 octombrie 1996), Curtea Constituțională a declarat neconstituțională limitarea dreptului de dispoziție a proprietarilor terenurilor. Astfel, limitarea dreptului de a încheia acte juridice de folosință de asemenea ar putea fi declarată neconstituțională.

Termenul de 1 an nu este unul artificial, ci rezultă din natura lucrurilor - în mod normal este necesar de 1 an agricol pentru a lucra pămîntul și a culege roadă - scopul arendei. Termenul de 5 ani nu pare a fi justificat de factori obiectivi.

Termenul contractului de arendă este o clauză esențială a contractului și este o chestiune esențială negociată de părți. În funcție de el, părțile pot stabili mărimi diferite ale plății de arendă și prevedea și un mecanism de ajustare a acestei mărimi pe baza fluctuației pe piață. Intervenția legiuitorului în libertatea subiecților de drept privat trebuie să fie justificată și bine-gândită.

Impunerea acestei restricții (a termenului minim de arendă) ar putea de fapt încuraja încheierea contractelor fictive. Părțile, dorind să încheie o arendă pe termen de

termenului minim de arendă, părțile acesteia vor fi repuse în situația juridică de pînă la încheierea actului juridic nul. Prin urmare, arendașul trebuie să restituie folosința terenului, iar arendatorul să restituie banii pe care i-a primit pentru folosința acestui bun. Întrucît, arendașul în mod obiectiv nu poate întoarce, retroactiv, folosința pe care a exercitat-o asupra terenului pînă la declarea nulă a contractului de arendă, acesta este obligat conform normei citate să plătească contravaloarea prestației (în cazul nostru, prestația din partea arendatorului reprezintă transmiterea dreptului de folosință), ceea ce se în ultima instanță se echivalează cu plata de arendă. Chiar să admitem și situația cînd arendatorul restituie arendașului banii primiți cu titlu de plată pentru arendă, atunci arendatorul are la îndemînă posibilitatea formulării unei cereri privind restituirea prestației întemiată pe instituția de îmbogățire fără justă cauză, reglementată de articolul 1389 – 1397 din Codul civil.

În ceea ce privește riscul declarării neconstituționale a prevederilor ce țin de termenul contractului, dorim să atragem atenția că principiul libertății contractuale nu reprezintă un principiu absolut, acesta fiind limitat de *ordinea publică* și bunele moravuri. Ținem să precizăm că conținutul noțiunii de ordine publică cu trecerea

	un an, dar neputînd conform legii, vor încheia un contract simulat, care va ascunde o arendă. Important este că această simulație va constitui și o evaziune fiscală. Or, legea nu ar trebui să pună subiecții de drept într-o situație de a-i motiva să comită evaziune fiscală.	timpului s-a îmbogățit, în raport cu necesitățile social-economice, tinzîndu-se spre o multiplicare a dispozițiilor legale de ordine publică, prin intervenția legiuitorului în reglementarea contractelor, cum ar fi: stabilirea, prin dispoziții legale imperative, a duratei contractelor; suspendarea executării anumitor contracte; revizuirea întinderii contractelor; prorogarea existenței unui contract; moratoriul. Astfel, cu titlu de exemplu menționam Legea României nr. 17/1994 prin care s-a prelungit pe o perioadă de 5 ani contractele de închiriere a suprafețelor locative, indiferent de proprietarul acestora. La același capitol, atribuim și recunoașterea prin lege a dreptului de preemțiune a arendașului de a cumpăra terenul arendat, care prin natura s-a reprezintă o atingere adusă dreptului proprietarului de a vinde bunul care îi aparține. În același context pot fi menționate și legile de comasare rurală adoptate în Franța în baza cărora s-a efectuat „forțat” schimbul și împărțirea terenurilor în scop de consolidare.
	42. La art. 31 alin. (2) nu susținem ideea de a da în arendă drumurile care servesc activităților agricole, întrucît acestea sunt de uz public, stabilesc legătura între masivele de terenuri și drumurile publice și deservește mai mulți proprietari.	Nu se acceptă. Propunem ca drumurile care servesc activităților agricole să poată fi transmise în arendă fără licitație persoanelor care au exploatat aceste drumuri, pe axa drumului, și să fie trecute în subcategoria terenurilor respective prin decizia

			Consiliului local. Ținând cont că drumurile date sunt amplasate pe terenurile agricole ar putea fi situația când primăria va scoate la licitație terenul dat și deținătorii de terenuri nu vor avea acces la terenuri. Astfel, propunem ca drumurile care servesc activităților agricole, și nu sunt utilizate după parametri și amplasare, și nu pot fi formate ca un bun imobil de sine stătător să se transmită în arendă fără licitație deținătorilor de terenuri adiacente. Art.30 a devenit art.32.
		43. La art. 32 alin. (1) lit. a) nu sunt clare măsurile ce urmează a fi întreprinse de către proprietarul terenului agricol - doar prelucrarea terenului sau și cultivarea. În cazul cultivării obligatorii, termenul de 3 luni nu va putea fi respectat în toate cazurile, or în perioada rece a anului proprietarul terenului agricol nu va putea cultiva pe terenul respectiv.	Normele date reglementează expres că proprietarii terenurilor agricole care mai mult de 2 ani de zile succesivi, <i>nu igienizează terenurile agricole</i> și aduc prejudicii loturilor vecine, nu achită impozitul funciar autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul dat, dispunând arendarea lui, în următoarele condiții: a) proprietarul terenului este somat în scris, că în termen de trei luni să ia măsurile necesare pentru cultivarea terenului agricol (prelucrarea de sinestătător, darea în arendă, etc); Astfel, proprietarul este obligat de a ține terenurile agricole într-o stare fitosanitară. În cazul în care se va afecta loturile vecine acesta este liber să decidă ce va face cu terenul ori îl prelucrează de sinestătător sau îl transmite în arendă, etc. Menționăm faptul că, norma dată va fi aplicată doar pe perioada de vegetație a plantelor aprilie –

			octombrie, nu și în perioada rece a anului. Art.32 a devenit art.34.
		44. La art. 32 alin. (1) lit. c) nu este clar cu ce scop 30 % din costul arendei va fi trecut în bugetul local (pentru plata impozitului funciar sau în alte scopuri).	Propunem ca circa 30 % din costul arendei să fie trecute la bugetul local pentru cheltuieli administrative și în scopul motivării acestora pentru realizarea prevederilor articolului menționat. Art.32 a devenit art.34
		45. La art. 33 alin. (1) în partea ce ține de majorarea termenului contractelor supuse înregistrării obligatorii la oficiul cadastral teritorial de la 3 la 5 ani, remarcăm următoarele deficiențe. Unul dintre mecanismele de consolidare a terenurilor agricole se realizează prin exercitarea de către arendaș a dreptului de preemțiune în cazul înstrăinării de către proprietar a terenului arendat, iar conform art. 508 alin. (1) și alin. (2) lit. e) din <i>Codul civil</i>, dreptul de preemțiune devine opozabil doar în cazul înscrierii acestuia în Registrul bunurilor imobile. Astfel, în cazul neînregistrării contractelor de arendă la oficiul cadastral teritorial, arendașul este lipsit de posibilitatea de a opune dreptul său de preemțiune față de terț. Totodată, art. 497 alin. (1) din <i>Codul civil</i> prevede că, înscrierile făcute în Registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și <i>complete</i> până la proba contrară. Așadar, rostul Registrului bunurilor imobile este de a concentra toată informația referitoare la statutul bunurilor imobile, în vederea asigurării protecției drepturilor înregistrate și asigurării terțelor persoane cu informația amplă despre situația bunului. Informația din registrul bunurilor imobile fiind publică, conform prevederilor legale (art. 290 alin. (2) <i>Cod civil</i>), fiind	Nu se acceptă. Propunem ca contractile de arendă cu termenul de până la 5 ani să fie înregistrate la autoritățile publice locale din următoarele considerente. Conform prevederilor Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1453-XIII din 25.02.98, arenda terenurilor pe un termen mai mare de 3 ani este supusă înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile în termen de 3 luni de la data încheierii contractului. În cazul nerespectării termenului de înregistrare a dreptului de arendă poate conduce la declararea nulității contractului de arendă. Astfel, în scopul reducerii costurilor de înregistrare a contractelor de arendă, și impulsionării consolidării terenurilor agricole prin metoda arendei acestora, luând în considerație fragmentarea excesivă a terenurilor agricole și suprafețele mici pe care le-au dobândit în proprietate fermierii ca rezultat al privatizării propunem ca contractele de arendă până la 5 ani să fie înregistrate la primărie. Ulterior, vom veni cu propuneri de modificare a Codului civil

	accesibilă, inclusiv prin rețelele de comunicații electronice, asigură persoanele interesate (potențialii cumpărători, băncile comerciale, notarii, executorii judecătorești) cu toate datele referitoare la drepturile înregistrate asupra bunurilor imobile.	și Legii cadastrului bunurilor imobile. Ce ține de realizează prin exercitarea de către arendaș al dreptului de preemțiune în cazul înstrăinării de către proprietar al terenului arendat arendașii pote oricând solicita să înregistreze contractul de arendă în RBI. De asemenea, menționăm că primăriile dețin registru contractelor de arendă a terenurilor agricole, unde se duc evidența acestora. Suplimentar, menționăm că au fost modificate recent unele acte legislative în acest scop. Art.33 a devenit art.35
	46.Art. 33 alin. (4) este în contradicție cu prevederile art. 30 alin. (2) care stabilește că termenul arendei terenurilor agricole nu poate fi mai mic de 5 ani.	Se acceptă. Au fost operate modificări. Art.33 a devenit art.35
	47. La art. 33 alin. (5) termenul de 3 luni pentru înregistrarea contractului de arendă este inutil, deoarece neînregistrarea contractului de arendă în agricultură are ca efect inopozabilitatea contractului față de terți. Astfel, în cazul inopozabilității nu se încalcă nici o condiție de validitate, de aceea actul juridic este valabil și își produce efecte între părți, fără a afecta drepturile și obligațiile acestora. Inopozabilitatea este sancțiunea pentru nerespectarea de către părți a măsurilor de publicitate prevăzute de lege pentru ocrotirea terților. Dacă arendatorul va înstrăina bunul dat în arendă, noul proprietar va trebui să respecte dreptul arendașului doar dacă acesta din urmă a respectat cerințele de publicitate prescrise de lege.	Se acceptă. Au fost operate modificări. Art.33 a devenit art.35

		48. La art. 35 nu este precizat cine este responsabil de organizarea și executarea lucrărilor de consolidare a terenurilor agricole.	De executarea lucrărilor de consolidare a terenurilor agricole sunt responsabili proprietarii de terenuri agricole și autoritățile publice locale. Art.35 a devenit art.37.
		49. La art. 35 alin.(2) restricția consolidării terenurilor agricole reprezintă o limitare a dreptului de proprietate care necesită a fi justificată.	Nu se acceptă, din următoarele motive. Restricția este impusă din aceleași considerente de ordine publică, indicate în argumentarea instituirii termenului minim de arendă de 5 ani. Astfel, atât fragmentarea excesivă cât și concentrarea terenurilor în mâinile unor proprietari are efecte negative asupra agriculturii, mediului și dezvoltării rurale, cum ar fi renunțarea micilor fermieri la proprietățile sale și migrarea acestora către orașe; exploatarea extensivă a resurselor naturale și aplicarea pe scară largă a produselor de uz fitosanitar și a practicilor și afectează mediul; speculații pe piața produselor agricole, prin generarea unor lipse artificiale de produse agricole și generarea implicită a creșterii cererii și prețului pentru acestea produse. Din acestea considerente pentru a asigura un echilibru în dezvoltarea agriculturii și spațiului rural se propune limitarea prin lege a suprafeței maxime a terenurilor agricole. Art.35 a devenit art.37.
		50. La art. 36 se va exclude principiul benevol deoarece există posibilitatea de a forța persoana să participe la procesul de consolidare a terenurilor agricole sau în caz de refuz - să fie strămutată.	Se acceptă. Litera a) din Legea nr. 36 a fost exclusă. Art.36 a devenit art.38.

	51. La art. 36 alin. (2) lit. c) cuvintele „nu se va micșora în mod substanțial valoarea unor terenuri” poartă un caracter echivoc, motiv pentru care necesită a fi revizuite. Astfel, nu este clar dacă acestea se referă la terenurile proprietarii cărora nu sunt de acord cu consolidarea terenurilor agricole sau la alte cazuri.	Se acceptă. Litera c) a fost redactat după cum urmează: c) în urma procedurii de consolidare nu se va micșora în mod substanțial valoarea terenurilor propuse pentru consolidare; Art.36 a devenit art.38, lit. c).
	52. La art. 36 alin. (3) reprezintă un caz de exproprier care nu se încadrează în Legea nr. 488-XIV din 8 iulie 1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică. Mai mult, nu este indicat cine va asigura strămutarea proprietarului care nu este de acord cu consolidarea terenurilor și ce presupune compensarea în bani a diferenței de valoare la preț de piață (se va păstra dreptul de proprietate asupra terenului ?).	Nu se acceptă întrucât exproprierea în baza Legii 488/1999 se face pentru cazuri de utilitate publică, pe când procedura reglementată la art. 36 alin. (3) din proiect este efectuată în scopul organizării și amplasării eficiente a terenurilor agricole în scopul reducerii costurilor producătorilor agricoli la prelucrarea terenurilor. Prin urmare aceste operațiuni nu se fac în interes public, dar în interes privat, care se desfășoară sub autoritatea instituțiilor publice. În partea ce ține de entitatea care decide strămutarea, articolul s-a completat după cuvântul „strămutat” cu textul „prin decizia autorității deliberative unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, în raza teritorială a căreia se află terenul”. În ceea ce ține de compensarea în bani a diferenței de valoare, pasajul respectiv din alineat a fost redactat după cum urmează: „proprietarului i se compensează în bani diferența dintre prețul de piață a terenului cedat față de cel propus,” Art.36 a devenit art.38.
	53. La art. 36 alin. (4) se va preciza că, proiectul de consolidare este al terenurilor agricole	Se acceptă. Au fost operate modificări. Art.36 a devenit art.38

		54. La art. 36 alin. (6) subliniem că, cazurile în care autoritățile deliberative și reprezentative ale administrației publice locale sînt în drept să acorde persoanelor fizice și juridice scutiri sau amînări la plata impozitului pe bunurile imobiliare pe anul fiscal respectiv sunt stabilite în art. 284 alin. (1) din <i>Codul fiscal</i> . Astfel, atragem atenția că cazul prevăzut de proiectul Codului funciar nu este prevăzut de <i>Codul fiscal</i> , iar potrivit art. 6 alin. (7) din <i>Codul fiscal</i> , relațiile ce țin de impozite și taxe se reglementează în legislația fiscală (obiecție valabilă și pentru art. 78 alin. (8) din proiect).	Se acceptă. Alin. (6) a fost exclus. Art.36 a devenit art.38.
		55. La art. 43 lit. d) remarcăm că, potrivit art. 4 alin. (3) lit. e) din proiect terenurile pentru transporturi și comunicații constituie categorie de terenuri separată. Prin urmare, respectivele nu pot constitui un mod de folosință a terenurilor destinate construcțiilor.	În urma definitivării obiecțiilor și propunerilor Grupul de lucru a decis comasarea acestor destinații. Astfel, s-a numit „TERENURI DESTINATE CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR”. Respectiv, s-a reformulat capitolul dat în redacție nouă.
		56. La art. 45 alin. (1) întru corectitudinea redactării, cuvintele „Terenurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale” se vor substitui cu cuvintele „Terenurile proprietate <u>publică</u> a unităților administrativ-teritoriale”.	În urma definitivării obiecțiilor și propunerilor Grupul de lucru a decis comasarea acestor destinații. Astfel, s-a numit „TERENURI DESTINATE CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR”. Respectiv, s-a reformulat capitolul dat în redacție nouă.
		57. La art. 48 titlul și alin. (1) denumirea categoriei de destinație a terenurilor se va ajusta cu art. 4 alin. (3) lit. e) din proiect.	În urma definitivării obiecțiilor și propunerilor Grupul de lucru a decis comasarea acestor destinații. Astfel, s-a numit „TERENURI DESTINATE CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR”. Respectiv, s-a

			reformulat capitolul dat în redacție nouă.
		58. La art. 48 alin. (2) cuvintele „plantații forestiere protecție a căilor ferate” se vor substitui cu cuvintele „plantații forestiere pentru protecția căilor ferate”. Totodată, se va preciza unde sunt menționate scopurile la care se face referință.	În urma definitivării obiecțiilor și propunerilor Grupul de lucru a decis comasarea acestor destinații. Astfel, s-a numit „TERENURI DESTINATE CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR”. Respectiv, s-a reformulat capitolul dat în redacție nouă.
		59. La art. 48 alin. (3) se va preciza cu care autorități publice se coordonează proiectul pentru amplasarea construcțiilor, instalațiilor și amenajărilor pe terenurile pentru infrastructura transporturilor și comunicațiilor electronice.	În urma definitivării obiecțiilor și propunerilor Grupul de lucru a decis comasarea acestor destinații. Astfel, s-a numit „TERENURI DESTINATE CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR”. Respectiv, s-a reformulat capitolul dat în redacție nouă.
		60. La art. 58 alin. (1) pentru a uniformiza terminologia utilizată în proiect, cuvintele „categorii de folosințe” se vor substitui cu cuvintele „moduri de folosință”.	Nu-i clară obiecția autorului.
		61. La art. 59 alin. (1) atragem atenția că, structurile de primire turistică cu funcții de cazare se amplasează pe terenurile destinate construcțiilor (a se vedea art. 44 din proiect).	Nu-i clară obiecția autorului.
		62. La art. 59 alin. (2) interdicția activităților, care pot conduce la degradarea resurselor naturale și poluarea mediului urmează a fi impusă pentru toate categoriile de terenuri, și nu doar pentru terenurile destinate activității recreative.	Se acceptă. Vezi art.80, lit. c). Art.59 a devenit art.55.
		63. La art. 60 alin. (1) menționăm că, potrivit art. 7 alin. (3) din <i>Legea nr. 1538-XIII din 25 februarie 1991 privind fondul ariilor naturale protejate de stat</i> în fondul ariilor protejate pot fi incluse și terenuri private, luate sub protecția statului, ele rămânând proprietatea titularilor	Se acceptă. În fondul ariilor protejate pot fi incluse și terenuri private, luate sub protecția statului, ele rămânând proprietatea titularilor de terenuri private. Delimitarea drepturilor și obligațiilor

		de terenuri private.	fiecărei părți se stabilește conform unui regulament special”. Regimul juridic a terenurilor ariilor naturale protejate de stat este reglementat de Legea privind fondul ariilor naturale protejate de stat nr.1538-XIII din 25 februarie 1991.
		64. La art. 63 alin. (1) considerăm necesar de completat eliminarea poluanților în aer cu eliminarea poluanților în apă, în sol, precum și poluarea fonică.	Se acceptă. Art. 63 a fost exclus din proiect din considerentul că reglementarea dată nu âine de proiectul dat.
		65. La art. 63 alin. (2) nu este clar din care motiv zonele de influență ale întreprinderilor se vor stabili doar de către întreprinderile de transport care elimină în aer substanțe și gaze nocive, în condițiile în care sub incidența normei de la alin. (1) cad toate întreprinderile industriale care elimină poluanți. În acest sens, este necesar de a extinde subiecții față de care se va aplica această obligație.	Se acceptă. Art. 63 a fost exclus din proiect din considerentul că reglementarea dată nu âine de proiectul dat.
		Suplimentar, se va preciza, cine are obligația de a plăti compensații proprietarilor de terenuri amplasate în zona de influență a întreprinderilor industriale, de transport ș.a.	Art. 63 a fost exclus din proiect din considerentul că reglementarea dată nu âine de proiectul dat.
		66. La art. 66 alin. (1) lit. c) se va indica că, prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi se modifică categoria de destinație a terenului proprietate privată a persoanei fizice sau juridice.	Se acceptă. Art.66 a devenit art.61.
		67. La art. 66 alin. (4) pentru a uniformiza terminologia utilizată în proiect cuvintele „categoriei a terenurilor” se vor substitui cu cuvintele „categorie de destinație a terenurilor” (obieție valabilă și pentru alin. (6) din același articol).	Se acceptă. Art.66 a devenit art.61.
		68. La Capitolul XII atragem atenția, că capitolul reprezintă un element de structură complex al actului	Se acceptă. Capitolul menționat a fost completat cu un articol nou.

	normativ. Prin urmare, acesta nu poate fi constituit dintr-un singur articol.	Cap. XII a devenit cap. XI.
	69. La art. 82 alin. (1) se va revedea exercitarea controlului de stat asupra utilizării și protecției terenurilor de către Guvern, or, potrivit art. 12 pct. 9) din <i>Legea cu privire la Guvern nr. 64-XII din 31 mai 1990</i> Guvernul ia măsuri în vederea ocrotirii și folosirii raționale a pământului, subsolului, a resurselor de apă, a faunei și florei, în vederea menținerii purității aerului și asigurării reproducerii tuturor sistemelor biologice precum și menținerii echilibrului ecologic, promovează politica statului în domeniul securității radiologice și exercită controlul de stat în acest domeniu.	Se acceptă parțial. Art. 82 a devenit art. 77.
	70. La art. 87 alin. (2) lit. a) se va indica că, Guvernul, în termen de 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova va elabora și va aduce actele sale normative în concordanță cu prezentul Cod.	Se acceptă. Art. 87 a devenit art. 83, alin. (2), lit. a).
	71. La art. 87 alin. (3) se va exclude, deoarece nu ține de obiectul de reglementare al prezentului Cod și nu există raționamente pentru care să se impună lichidarea sau reorganizarea întovărășirilor pomicole.	Nu se acceptă. Din considerentul că în prezent majoritatea întovărășirilor pomicole nu se folosesc în scopul atribuit propunem reglementări în acest sens.
	72. La art. 87 alin. (4) nu este necesară abrogarea actelor legislative prin care a fost amendat Codul funciar. Actelor legislative de modificare sau completare sunt de o singură aplicabilitate, se încorporează în actul de bază și încetează a mai produce efecte imediat după intrarea sa în vigoare. Mai mult decât atât, avînd în vedere că actul de abrogare acționează doar pentru viitor, acesta nu poate dispune în privința actelor normative consumate la momentul intrării lor în vigoare. Interpretarea în sensul că este necesară listarea tuturor actelor de modificare sau completare, care se abrogă, ar	Se acceptă.

		crea confuzii practice în situațiile (aproape inevitabile) în care va fi omisă includerea, în lista respectivă, a unui act normativ. În paralel, atragem atenția că, sursa de publicare se indică după următoarea schemă: (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, anul publicării, numărul Monitorului, numărul articolului).	
		73. Proiectul necesită definitivare redacțională în vederea eliminării greșelilor gramaticale comise. Suplimentar, se vor exclude normele care se regăsesc în alte acte normative pentru a exclude dublajele.	Se acceptă.
29.	Centrul de Implementare a Reformelor (nr. 35-05-4364 din 30.05.2018)	Proiectul Codului funciar în varianta prezentată, nu poate fi susținut, or deși nota informativă la proiect încearcă să argumenteze necesitatea adoptării noului cod, se constată că prevederile proiectului insuficient reglementează anumite instituții juridice care, la moment sunt reglementate mai detaliat și comprehensiv de către Codul funciar nr.828/1991. Din aceste considerente, proiectul urmează a fi revizuit conceptual, inclusiv prin prisma următoarelor obiecții și propuneri.	Se acceptă parțial.
		. La art.4: alin.(2), este de remarcat că, prevederile acestui alineat urmează a fi revăzute prin prisma art.127 alin.(3) din Constituție, care expres statuează că proprietatea publică aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale. Totodată, în dezvoltarea normelor constituționale art.4 alin.(1) din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, statuează că: „proprietatea publică se constituie din totalitatea bunurilor domeniului public și domeniului privat ce aparțin cu drept de proprietate statului și unităților administrativ-teritoriale, dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra acestora aparținând	Se acceptă, s-a adus în concordanță cu reglementările din art. 4, alin. (1) din Legea 29/2018 privind delimitarea proprietății publice.

		Guvernului sau autorităților deliberative ale administrației publice locale/autorității deliberative a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia”.	
		alin.(3), este prevăzut că, în funcție de destinație, terenurile fondului funciar înglobează și „terenuri destinate <u>fondului forestier</u> ”. Însă, textul proiectului utilizează și sintagma de „fond silvic” (art. 62). Relevăm prevederile Codului silvic nr.887/1996, care la art. 4, utilizează noțiunea de „terenurile din fondul forestier”. Astfel, întru asigurarea respectării prevederilor art.54 alin.(1) lit.c) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, care statuează că „terminologia utilizată în proiectul actului normativ este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative”, urmează a fi revăzută sintagma „fond silvic” din textul proiectului.	Se acceptă. Sintagma „fondul silvic” a fost substituită cu sintagma „fond forestier”.
		2. La art.5 alin.(2) este utilizată noțiunea de „posesori precari”. Menționăm că legislația națională nu utilizează această noțiune. Totodată, în doctrină se utilizează noțiunea de „detentor precar”. În acest context, informăm că prin Hotărîrea nr.408 din 26.04.2018, Guvernul a aprobat proiectul de lege privind modernizarea Codului civil al Republicii Moldova nr.1107/2002 și modificarea și completarea unor acte legislative (înregistrat în Parlament cu nr.135 din 27.04.2018). Astfel, în proiectul menționat, la art.304 ¹ se utilizează noțiunea de „posesor de drept limitat”. Prin urmare, sugerăm autorilor să substituie noțiunea de „posesor precar” cu noțiunea „posesor de drept limitat”.	Se acceptă.
		3. La art.6:	Se acceptă. Cuvîntul „unica” din lit. a),

		- litera a) sugerăm excluderea cuvîntului „unică”, ca fiind inutilă, or Guvernul nu poate promova mai multe politici de stat în domeniul utilizării fondului funciar;	art.6 s-a exclus.
		- la lit. d), considerăm necesară excluderea frazei „ <i>cu avizul consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul</i> ”, ori norma respectivă va crea impedimente Guvernului să exercite funcția de proprietar al bunurilor proprietate publică a statului, prin solicitarea avizului unității administrative-teritoriale, în special se afectează dreptul de dispoziție a proprietarului asupra patrimoniului.	Se acceptă. Fraza „cu avizul consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul” s-a exclus din prevederile Art. 6, lit d) și lit a), art. 61.
		4. La art. 8 este reglementată competența autorității administrative de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare. În acest context, sugerăm revizuirea acestora, prin prisma prevederilor art.4 subpct.1) lit.b) și c) din Legea nr.98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate, și anume: <i>delimitarea funcțiilor de elaborare și de promovare a politicilor de funcțiile de implementare a acestora și atribuire clară a responsabilităților și competențelor, evitînd ambiguitatea, dublarea și suprapunerea acestora.</i> Astfel, competența prevăzută la pct.c) „elaborează și adoptă reguli de ținere a cadastrului funciar” urmează a fi exclusă, or această competență este a organului central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare, statuată la art.7 lit.a) din proiect.	Se acceptă. Art. 7, lit. e).
		Totodată, sugerăm excluderea și competențelor prevăzute la lit.d) și e), și anume: eliberarea titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, și stabilirea hotarelor terenurilor în natură în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate	Se acceptă. Totodată, în art.20, alin. (3) a fost modificat cu reglementări în acest sens.

publică a statului. Această propunere se axează în special pe faptul că implementarea politicilor în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice a statului este exercitată în numele Guvernului de către Agenția Proprietății Publice. Prin urmare, potrivit art.7 alin.(3) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatăzarea proprietății publice, exercitînd aceste competențe, APP coordonează activitățile legate de delimitarea bunurilor domeniului public și bunurilor domeniului privat al statului și al unităților administrativ – teritoriale; administrarea terenurilor proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate privată; inclusiv ținerea registrului patrimoniului public.

Mai mult ca atît, Centrul de implementare a Reformelor, în comun cu Cancelaria de Stat și APP, a elaborat un proiect de lege pentru modificarea și completarea unor acte legislative¹, prin care se propun completări la art.7 alin.(3) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatăzarea proprietății publice, conform cărora APP va asigura administrarea terenurilor proprietate publică a statului din gestiunea întreprinderilor de stat și a terenurilor prevăzute în anexa la Legea nr. 668-XIII din 23 noiembrie 1995 pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului, inclusiv transmiterea lor în locațiune/arendă/comodat/superficie, în modul stabilit de Guvern.

Prin urmare, APP, în calitate sa administrator al proprietății publice urmează să elibereze titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în cazul transmiterii terenurilor proprietate publică a statului,

		precum și să asigure delimitarea proprietății publice inclusiv prin stabilirea hotarelor terenurilor în natură.	
		5. La articolul 9, în denumirea și textul acestuia, sugerăm substituirea sintagmei „Competența consiliilor raionale, municipale și Adunării Populare a Găgăuziei” cu sintagma „Competența autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea” pentru a asigura conformitatea cu terminologia utilizată în Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală. Totodată, este necesar ca și competențele prevăzute să fie analizate prin prisma prevederilor art.43 din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală.	Se acceptă, Totodată, art. 9 s-a completat cu lit.j) ce ține de competența de atribuire și schimbare a destinației terenurilor proprietate a raionului.
		6. La articolul 10: în denumirea articolului, este necesar de substituit sintagma „autorităților publice locale” deoarece nu determină nivelul acestor autorități. Ținând cont de faptul că la art.9 se descriu competențele autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea, considerăm că autorul a dorit să reglementeze competențele autorităților administrației publice locale de nivelul întâi. Din care motiv sugerăm substituirea sintagmei „autorităților publice locale” cu sintagma „autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi”, pentru a asigura conformitatea cu terminologia utilizată în Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală; - la alineatul unic, sugerăm excluderea referințelor la „Adunarea Populară a Găgăuziei”, deoarece competențele acesteia sunt indicate la art.9; - competența stabilită la lit.c) urmează a fi revizuită din perspectiva competenței autorității administrației publice locale de nivelul întâi în sfera	Se acceptă parțial. Referitor la competența stabilită în lit. c), informăm că autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea schimbă destinația doar pentru terenurile proprietate a raionului, iar consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi doar pentru terenurile proprietate a acestora și pe al cărei teritoriu se află terenul proprietate a persoanei fizice sau juridice, competență stabilită și în prevederile Codului funciar în vigoare și în Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală.

		modificării categoriei de destinație a terenurilor.	
		7. Articolul 12: - la alineatul (2), este relevat că la nivel național cadastrul funciar se ține de către autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare. Ulterior, la alin.(6) este menționat că „autoritatea în domeniul cadastrului funciar la nivel național publică cadastrul funciar pe portalul guvernamental al datelor deschise”. În acest sens, atragem atenția asupra necesității uniformizării terminologiei utilizate, or în caz contrar se creează impresia că autorul se referă la autorități diferite responsabile de ținerea cadastrului funciar;	Se acceptă.
		- la alineatul (3), cu referire la registrele cu care interoperează cadastrul funciar, este necesară utilizarea denumirii corecte a acestora. Astfel, sintagma „Registrul unităților administrativ-teritoriale și ale străzilor de pe teritoriul Republicii Moldova” se va substitui cu sintagma „Registrul de stat al unităților administrativ-teritoriale și al adreselor” pentru a asigura conformitatea cu prevederile art.15 din Legea nr.151/2017 cu privire la sistemul de adrese.	Se acceptă.
		- referitor la prevederile alineatului (4), sugerăm excluderea acestora, or mecanismul de actualizare a datelor din cadastrul funciar, urmează a fi reglementat de către Guvern, prin prisma alin.(7) al aceluiași articol.	Se acceptă.
		8. La articolul 13, dispoziția alin.(1), urmează a fi revizuită, inclusiv prin prisma celor expuse la subpct.4 al prezentului aviz, or utilizarea sintagmei „autoritatea administrativă în domeniul cadastrului” creează confuzie. Această obiecție este valabilă și pentru art.14,	Se acceptă.

		art.20 alin.(3) din proiect.	
		9. La art.15: - la alineatul (2): în scopul concretizării normei, propunem completarea după textul „se exercită de către Guvern” cu textul „prin autoritatea administrativă centrală responsabilă de administrarea proprietății publice” iar sintagma „de către consiliul local sau Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia” de substituit cu sintagma „de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale/autoritatea deliberativă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia”. Totodată, sugerăm autorului în întreg textul proiectului să utilizeze aceste noțiuni cu referire la consiliul local sau Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia.	Se acceptă.
		- la alineatul (4) sugerăm excluderea textului „după cum sînt de interes național sau local”.	Se acceptă.
		10. Cu titlul de remarcă generală, sugerăm autorului revizuirea prevederilor secțiunii 1 „Proprietatea publică asupra terenurilor” (art.15-22 din proiect) prin prisma prevederilor Legii nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, care reglementează regimul juridic aplicabil proprietății publice și inclusiv a Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului.	Se acceptă.
		a) Art.15, relevăm că denumirea acestuia nu corespunde cu obiectul de reglementare a acestuia, întrucît nu este definită noțiunea de „terenuri proprietate publică”.	Se acceptă.
		b) Cu referire la prevederile art.16, referitoare la terenurile din domeniul public al statului, sugerăm	Se acceptă. Dispoziția articolului a fost redactată după cum urmează:

		revizuirea acestuia prin prisma art.9 din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, care expres stabilește și determină bunurile domeniului public al statului. Suplimentar, pentru a asigura inclusiv conformitatea cu terminologia utilizată în Legea nr.29/2018, la lit.c) art.16 din proiect, este necesar de substituit sintagma „aflate în administrarea organizațiilor de drept public din sfera științei și inovării” cu textul „aflate în folosința instituțiilor publice din sfera științei și inovării” iar sintagma „ale instituțiilor de învățământ superior sau profesional tehnic” de substituit cu sintagma „instituțiile publice de învățământ”.	„În domeniul public al statului se includ terenurile care, prin natural lor, prin lege sau în modul stabilit de lege, sunt destinate satisfacerii unui interes public.”
		c) Cu referire la prevederile art.17, referitoare la terenurile din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, sugerăm revizuirea acestuia prin prisma art.11 din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, care expres stabilește și determină bunurile domeniului public al statului.	Se acceptă. Dispoziția articolului 17 va avea următoarea redacție: „În domeniul public al unității administrativ-teritoriale se includ terenurile care, prin natural lor, prin lege sau în modul stabilit de lege, sunt destinate satisfacerii necesităților locuitorilor unității administrativ-teritoriale.”
		d) Cu referire la prevederile art.18, referitoare la regimul juridic al terenurilor din domeniul public, sugerăm revizuirea acestuia prin prisma art.5 din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice. De asemenea, la alin.(5) art.18, sugerăm completarea după cuvintele „instituțiilor publice” cu textul „și în folosință”. Totodată, la alineatul (7), urmează a fi concretizată trimiterea la prevederile cărui articol se referă.	Se acceptă parțial.
		e) Cît privește prevederile art.20 referitoare la delimitarea terenurilor proprietate publică, sugerăm excluderea acestuia, or Legea nr.29/2018 privind	Considerăm că proiectul Codului funciar trebuie să conțină borme specifice ce țin delimitarea terenurilor proprietate publică

		delimitarea proprietății publice, la capitolul IV, reglementează detaliat întregul proces de delimitare a proprietății publice. În acest context, art.55 alin.(1) din Legea nr.100/2017 privind actele normative, statuează că „reglementările de același nivel și avînd același obiect de reglementare se cuprind, de regulă, într-un singur act normativ. În cazul în care proiectul actului normativ cuprinde prevederi ce se regăsesc în alte acte normative în vigoare, se face trimitere expresă la actul normativ care le conține.”.	
		f) Obiecția menționată supra, este valabilă și pentru art.22 care conține reglementări privind înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale. În acest sens, Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului, reglementează detaliat procedura de vânzare-cumpărare a terenurilor.	Nu se acceptă, întrucît Legea nr. 1308/1997 se propune a fi abrogată, după intrarea în vigoare a noului Cod funciar.
		11. La articolul 24 alin.(4), este prevăzută obligația autorităților publice locale de achiziționare de la persoanele străine sau apatrizi, a terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier, la valoarea de piață în baza raportului de evaluare, ca urmare a dobîndirii acestora prin moștenire. Astfel, dispoziția acestui alineat urmează a fi analizată minuțios pentru a oferi soluții viabile în situația cînd autoritățile administrației publice locale nu vor putea executa cerințele legii din cauza insuficienței mijloacelor financiare în bugetul local.	Se acceptă.
		12. La articolul 25, în dispoziția alin.(2) urmează a fi revăzută trimiterea la „lit.k)”, deoarece nu este prevăzută la alineatul (1) al acestui articol.	Se acceptă. Lit k) s-a exclus.

		13. Articolul 26, alineatul (2), cu referire la modurile de folosire a terenurilor cu destinație agricolă, sugerăm excluderea lit.d) și g), deoarece „fînețele și pășunile”, „grădinile” sunt prevăzute la litera a).	Se acceptă.
		14. La articolul 27 alineatul (4), prevede „autorizarea” autorităților administrației publice locale pentru casarea plantațiilor horticole. În acest sens, relevăm că potrivit pct.10 din Regulamentul cu privire la modul de casare și de defrișare a plantațiilor perene, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.705/1995, casarea plantațiilor perene se efectuează prin decizia consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi. Astfel, sugerăm revizuirea cuvîntului „„autorizarea”, precum și a sintagmei „plantații horticole”.	Nu se acceptă. Conform art. 73 din Codul funciar nr. 828/1991, casarea viilor și a livezilor se face cu autorizarea autorităților administrației publice locale, în modul stabilit de Guvern. Astfel, se preiau normele din Codul funciar în vigoare. Ulterior urmează a fi reglementată o nouă procedură în acest sens.
		15. La articolul 28, din considerentul că pentru toate terenurile cu destinație agricolă de calitate superioară indicate la lit.b) este indicată „nota de bonitate”, considerăm că acesta urmează a fi indicată și pentru terenurile indicate la lit.a) și c), or eventual de reformulat prevederile acestui articol în maniera prevăzută la art.83 alineatul unu din Codul funciar: „Din categoria terenurilor agricole de calitate superioară fac parte terenurile situate pe cumpăna apelor și pe versantele cu panta de pînă la 3 grade, precum și terenurile cu gradul de evaluare a fertilității naturale de peste 60, terenurile irigate, terenurile de cercetare.”	Se acceptă. S-a reformulat art. 28.
		Totodată, atragem atenția și la utilizarea noțiunii de „notă de bonitate”, ținînd cont că în legislație este utilizată noțiunea de „grad de bonitate”.	În actele normative în vigoare nu-i corect, utilizată noțiunea de „grad de bonitate” din considerentul că în literatură științifică de specialitate se utilizează noțiunea de „nota de bonitate”. Astfel, oamenii de știință solului propun utilizarea noțiunii date. Ulterior vor fi modificate

			actele normative unde se utilizează noțiunea menționată.
		16. La articolul 31, sugerăm autorului să revadă din punct de vedere al coerenței redacția propusă	Considerăm necesar de inclus astfel de reglementări. Din considerentul că în cadastru funciar există astfel de folosință a terenurilor cu destinație agricolă. Din aceste considerente sunt necesare și reglementări în acest sens.
		17. Cu referire la arenda terenurilor agricole (art.32-36 din proiect) și propunerea de abrogare a Legii nr.198/2003 cu privire la arenda în agricultură, considerăm că autorul urmează să revadă această propunere de abrogare, deoarece Legea nr.198/2003 reglementează mai detaliat relațiile de arendă în agricultură, determinarea subiecților și obiectelor relațiilor de arendă, a drepturilor și obligațiilor arendatorului și arendașului, prevederi care nu se regăsesc în proiectul Codului funciar. Astfel, prin abrogarea acestei legi, se va crea un vid de reglementare în domeniu.	Nu se acceptă. Prin proiectul Codului funciar se propune codificarea actelor normative ce țin de domeniul funciar. Astfel, se propun norme generale ce țin de arenda terenurilor agricole. Ulterior în scopul implementării acestora vor fi elaborate mecanisme de implementare.
		a) Referitor la prevederile art.33 alin.(2), relevăm că drumurile care servesc activităților agricole sunt de uz public, și prin urmare nu susținem ideea de a da în arendă aceste drumuri deținătorilor de terenuri adiacente.	Nu se acceptă. Ca rezultat al demarării în Republica Moldova a reformei agrare din anii 90, persoanele ce au activat în gospodăriile agricole în conformitate cu prevederile art. 12, din Codul funciar, au fost împrăștiate cu teren agricol. Prin urmare a apărut necesitatea elaborării unor noi proiecte de organizare a teritoriului pentru fiecare localitate în parte. Pe lângă proiectarea parcelelor de teren care au fost atribuite în proprietate au fost proiectate și un număr impunător de drumuri și alte bunuri ce servesc activitățile agricole,

			implicate în procese tehnologice în agricultură, care pe ansamblu pe localitate pot ocupa zeci de hectare. Pe parcursul anilor post privatizării masive a dispărut necesitatea existenței la o mare parte din aceste drumuri de deservire, tehnologice, ca rezultat al amortizării și defrișării plantațiilor multianuale existente, consolidării terenurilor. Astfel, terenurile ocupate de bunurile menționate mai sus sunt integrate în suprafața consolidată de teren deținută de un singur proprietar. Acestea în unele cazuri constituie un impediment considerabil în proiectarea și înființarea noilor exploatații agricole. În același timp terenurile respective reprezintă proprietate publică a administrațiilor publice locale. În contextul celor expuse, și ținând cont că soluționarea problemelor date ar da un imbold la consolidarea terenurilor agricole se propun reglementările date.
		b) În dispoziția art.34 alin.(1), în scopul concretizării normei, urmează a fi determinat subiectul care poate să își rezerve dreptul de a administra terenul.	Se acceptă.
		c) În textul art.35, urmează a fi revăzută referința la entitatea care înregistrează contractele de arendă încheiate pe un termen mai mare de 5 ani. Astfel, sugerăm substituirea cuvintelor „oficiu cadastral teritorial” cu cuvintele „organ cadastral teritorial” sau „structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice” pentru a asigura conformitatea cu terminologia utilizată în Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998.	Se acceptă.

		Totodată, autorul proiectului trebuie să asigure revizuirea acestei noțiuni în textul întregului proiect.	
		18. La art.38 alin.(3), prevede strămutarea proprietarului care nu este de acord cu consolidarea terenurilor. Astfel, norma expusă la acest alineat, nu corespunde principiilor predictibilității și coerenței, deoarece nu oferă claritate cine va asigura strămutarea proprietarului care nu este de acord cu consolidarea terenurilor și ce presupune compensarea în bani a diferenței de valoare la preț de piață, precum și dacă se va păstra dreptul de proprietate asupra terenului.	Se acceptă parțial, propunem ca strămutarea proprietarului care nu este de acord cu consolidarea terenurilor să fie prin Decizia Consiliului local (vezi art.38, alin. (3)).
		19. La art.39: la alin.(6), urmează a fi substituită textul „dispoziția primăriei” cu textul „dispoziția primarului”, pentru a asigura conformitatea cu art.32 din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, care expres statuează că în exercitarea atribuțiilor sale, primarul emite dispoziții cu caracter normativ și individual.	Se acceptă
		la alin.(8), urmează a fi concretizat subiectul care poate emite „decizii” de aprobare a proiectului de consolidare.	Se acceptă.
		20. Capitolul IV „Terenurile fondului forestier” (art.42-43) urmează a fi revăzut prin prisma prevederilor Codului silvic nr.887/1996, în special art.4 care reglementează terenurile fondului forestier.	Se acceptă.
		21. Capitolul V „Terenurile fondului apelor” (art.44-46) urmează a fi revăzut prin prisma prevederilor Legii apelor nr.271/2011, în special pentru asigurarea utilizării unei terminologii unitare.	Se acceptă.
		23. Art.62, urmează a fi exclus, or Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de	Nu se acceptă. Prin proiectul Codului se propune codificarea actelor normative din

		vînzare-cumpărare a pămîntului, reglementează detaliat procedura de compensare a pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoria de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic. Iar, potrivit art.55 alin.(1) din Legea nr.100/2017 privind actele normative, statuează că „reglementările de același nivel și avînd același obiect de reglementare se cuprind, de regulă, într-un singur act normativ. În cazul în care proiectul actului normativ cuprinde prevederi ce se regăsesc în alte acte normative în vigoare, se face trimitere expresă la actul normativ care le conține.”.	domeniul funciar într-un singur Cod funciar. Ulterior Guvernul va veni cu un act normativ de implementare a acestuia.
		24. La art.66, sugerăm excluderea alineatului (6), or prevederile acestui alineat pot face obiectul unor clauze contractuale și nu necesită a fi indicate în lege.	Se acceptă.
		25. Art.83 alin.(3) din Cod, conține reglementări, referitoare la încetarea activității întovărășirile pomicole în termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a Codului. În acest context, sugerăm autorilor excluderea prevederilor respective, or nu este obiectul de reglementare a Codului includerea prevederilor referitoare la încetarea activității acestor întovărășiri. Suplimentar, evocăm că deja Parlamentul, prin Legea pentru modificarea și completarea unor acte legislative nr.5 din 8 februarie 2018, a reglementat chestiunea referitoare la întovărășirile pomicole. Mai mult ca atît, potrivit art.IV alin.(1) din Legea nr.5/2018, „terenurile întovărășirilor pomicole incluse în intravilanul localității, conform prezentei legi, se consideră terenuri destinate construcțiilor. Statutul terenurilor respective (private sau care urmează a fi supuse vînzării-cumpărării conform legislației în vigoare) se echivalează cu statutul terenurilor atribuite pentru case, anexe gospodărești și grădini.”.	Se acceptă parțial. Menționăm faptul că întovărășirile pomicole nu reprezintă interes pentru agricultură din considerentul că majoritatea dintre acestea nu sunt utilizate conform destinației din aceste considerente propunem ca statutul acestea să fie reglementat printr-un alt act normativ. Totodată, se propune ca după adoptarea noului Cod funciar pînă la soluționarea problemelor date art.40 din Codul funciar nr.828 din 25.12.1991 să rămînă în vigoare. Terenurile acestora în prezent sunt terenuri cu destinație agricolă. Suplimentar menționăm că Parlamentul a adoptat în acest sens un proiect de lege (Legea nr. 5 din 08.02.2018 pentru modificarea și completarea unor acte legislative) însă nu toate întovărășirile pomicole vor putea fi

			incluse în intravilan. Din aceste considerente o bună parte din acestea vor fi utilizate în agricultură. Astfel, o parte din acestea ar putea fi trecute în construcții iar altele vor rămâne ca terenuri agricole utilizate în agricultură. De asemenea, este necesar reflectarea acestora și în cadastrul funciar și nu va fi clar care va fi categoria acestor terenuri. Ținând cont de acest fapt, la art. 83, alin.4, lit. a) se propune ca art. 40 din Codul funciar nr.828/1991 să rămână în vigoare până la soluționarea problemelor acestora.
30.	Congresul Autorităților Publice Locale (nr. 46 din 22 mai 2018)	<i>Constatări/obiecții principale:</i> În urma analizei proiectului Codului funciar, CALM a identificat neconcordanțe sau încălcări a principiilor constituționale și legale privind organizarea și funcționarea autorităților administrației publice locale (APL). 2 Considerăm că proiectul Codului funciar este necesar să fie revăzut conceptual, inclusiv pentru că unele prevederi fie contravin legislației naționale/internaționale ratificate de către Parlament, fie sunt contradictorii, fapt ce poate duce ulterior la interpretarea cu frivolitate a normei legale.	Nu se acceptă. Proiectul Codului funciar reglementează regimul juridic al fondului funciar, relațiile funciare noi stabilite între persoane și relațiile funciare stabilite între deținătorii de terenuri sau autoritățile publice. Totodată, prin proiectul dat propunem codificarea actelor legislative ce țin de domeniul relațiilor funciare. Astfel, au fost preluate norme din Legea nr.1247 din 22.12.1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, Legea nr.91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor (în prezent abrogată), Legea nr.198 din 15.05.2003 cu privire la arenda în agricultură etc., care la data intrării în vigoare a proiectului se propun a fi abrogate.

Codul funciar, adoptat la 25 decembrie 1991 prin Legea nr.828-XII este una din primele legi ale țării ca stat independent. Evident că practica reglementării relațiilor sociale apărute ca rezultat al recunoașterii dreptului de proprietate private asupra terenurilor, la acea etapă, era slab dezvoltată.

Scopul principal al proiectului Codului funciar, la etapa adoptării lui, a fost reglementarea procesului de privatizare a terenurilor. Procesul de privatizare, împreună cu alte activități aferente lui, au durat o perioadă de 10-12 ani. În realitate, prevederile Codului funciar și a altor acte legislative și normative aferente au determinat politica Guvernului în domeniul reformei funciare pe această perioadă de timp.

La rîndul său proprietatea privată asupra terenurilor a dat un imbold puternic relațiilor funciare, s-au creat relații funciare noi care nu sunt prevăzute în conținutul Codului funciar aflat în vigoare.

Pentru a depăși această situație Codul funciar a fost, în repetate rînduri, modificat și completat, doar care nu au fost suficiente pentru a crea un sistem de norme coerente, clare și predictibile. Luînd în considerație cele expuse, a apărut necesitatea elaborării și adoptării unui Cod funciar în redacție nouă.

Prin elaborarea proiectului Codului funciar

			în redacție nouă se crează un cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor.
		1. <i>Proiectul utilizează noțiuni diferite pentru aceleași fapte sau fenomene.</i> O astfel de practică duce în mod inevitabil la neînțelegerea sensului noțiunilor și aplicarea incorectă a acestora. a) Astfel, art.4 alin. (3), art.5 alin. (3), art.60, art.61 din proiect utilizează noțiunile de "categoria de destinație", "destinație" și "mod de folosință". Lipsește delimitarea clară între noțiunile nominalizate, iar reglementarea propusă în art.4 este net inferioară prevederilor legale în vigoare. Autorii utilizează toate aceste noțiuni în mod egal, fără să stabilească o claritate între acestea. b) Mai mult ca atât, modificarea categoriei de destinație prin înscrierea acesteia în registrul bunurilor imobile este o acțiune imposibilă din simplu motiv că ultimul nu înscrie și nu conține această rubrică (art.60 alin. (2) proiect). Art. 6 alin. (1) Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.1997 prevede că destinația terenurilor se stabilește pe baza informației primăriei municipiului, orașului, satului pe a cărui teritoriu se află terenul și nicidecum a datelor din registrul bunurilor imobile.	Se acceptă parțial. Sintagma „caterorie de” s-a exclus. La art.61 alin. (1) sintagma „categorie” se va substitui cu sintagma „destinație”. Suplimentar, informăm că în noul proiect al Codului funciar de comun cu instituțiile din domeniu s-a decis de a clasifica toate terenurile în destinații și moduri de folosință. După adoptarea proiectului dat toate actele normative vor aduse în concordanță cu noua clasificare. Inclusiv Cadastru funciar și Registru bunurilor imobile.
		c) Alin. (2) art.4 din proiect după cuvintele „a statului” urmează să fie suplinit cu cuvintele “sau a unității administrative teritoriale” or excluderea autorităților publice locale (în continuare APL) din clasificarea respectivă este una nejustificată.	La art.4, alin.(2) este reglementat o normă generală că „În funcție de domeniu, terenurile se clasifică în: a) terenuri din domeniul public; și b) terenuri din domeniul privat. Considerăm că nu este necesar de indicat expres că sunt ale statului s-au ale unității administrative-

			teritoriale.
		2. <i>Proiectul abunde în limitări nejustificate și contrare unor principii generale unanim recunoscute.</i> a) Astfel, la art.3 alineatele (1) - (4) depășesc necesarul articolului. Prevederile date sunt unele limitative și repetitive. Terenurile fiind obiecte ale relațiilor funciare sunt prin natura sa bunuri imobile, iar bunurile potrivit art.288-297 Cod civil au mai multe criterii de clasificare. În codul funciar, asemenea celui civil, urmează să se regăsească toate criteriile sau niciunul. Favorizarea unui criteriu de clasificare în raport cu altele, oferă temei legal de interpretare eronată pe viitor a normei legale date.	Nu-i clară și argumentată obiecția autorului.
		b) Caracterul limitativ al dreptului (indiferent de acesta), expus în art.5 alin. (3) din proiect, este unul inoportun. Trecerea cu vedere din partea autorilor a restrângerilor și condițiilor de aplicarea a acestora, este inadmisibilă or situația poate fi calificată drept violarea dreptului titularului, fără o careva justificare	Nu-i clară și argumentată obiecția autorului.
		c) Tot aici poate fi menționată limitarea stipulată la art.13 alin. (3) din proiect, or, art.290 Cod civil stabilește obligativitatea și efectele înregistrării publice a drepturilor asupra bunurilor imobile.	Nu-i clară și argumentată obiecția autorului.
		3. <i>Proiectul include noțiuni incorecte, comasează competențele autorităților locale de diferite nivele, precum și stabilește competențe noi autorităților locale.</i> a) În denumirea art. 9 din proiect este nepotrivită utilizarea noțiunii de “consiliu raional” din motiv că legislația din domeniu prevede noțiuni de administrația publică locală de nivelul I și nivelul II (art.1 din Legea privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006). În aceeași ordine de idei, în art. 10 din	Se acceptă. S-a modificat titlul art. 9, iar la art. 10 în titlul articolului s-a inclus sintagma „de nivelul întâi”

		proiect nu se specifică nivelul autorității publice locale, suprapunând competențele autorităților de diferite nivele.	
		b) Totodată, competențele expuse în art. 9 lit. a), d) – h) exced competențele autorității publice locale de nivelul II expuse în art.43 legea precitată.	Se acceptă parțial. Lit.a) și d) au fost excluse. După adoptarea proiectului dat toate actele normative vor aduse în concordanță cu reglementările noi.
		4. <i>În Proiect persistă unele lacune juridice sau procesuale.</i> a) Autorii proiectului nu specifică procedura în care urmează să fie soluționate litigiile între părțile implicate în procesul de delimitare. În acest sens, lipsește mențiunea privind procedura 3 (contencioasă sau necontencioasă) ce urmează să fie aplicată pentru soluționarea litigiilor apărute în temeiul de exemplu al art.20 din proiect.	Nu se acceptă. În proiectul Codului funciar sunt incluse norme generale ce țin de delimitarea terenurilor. Mai detaliat astfel de reglementări sunt incluse în Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice. Prezenta lege reglementează regimul juridic aplicabil proprietății publice, competențele Guvernului și ale autorităților administrației publice centrale și locale în procesul delimitării bunurilor proprietate publică.
		b) Sintagma de la art.22 alin. (5) din proiect este incertă și urmează a fi revăzută. Fraza conține lacune și chiar erori ce tind să încurce lucrurile. Expunea prețului de vânzare a terenurilor este obiectul unei legi organice speciale și nu prezintă necesitatea de codificare..	Nu-i clară și argumentată obiecția autorului. Articolul a fost îmuntătit.
		c) Autorii proiectului includ o modalitate nouă de vânzare a terenului și anume cea “prin concurs” (art.22 alin. (6), (7) proiect), semnificația căreia rămâne neclară.	Menționăm că o modalitate de vânzare a terenului și anume cea „prin concurs”.
		d) Prevederile art.22 alin. (11) - (13) reprezintă în esență clauze contractuale, ce urmează a fi negociate și stabilite de părți și nu consemnate în cod funciar drept rigori.	Nu-i clară și argumentată obiecția autorului.
		e) Prevederile art.34 din proiect depășesc unele principii și prevederi legale. Astfel, autorii dublează prevederile referitoare la sancționarea proprietarilor care nu folosesc terenul agricol conform destinației; largesc competențele	Nu se acceptă. Se propune ca în cazul în care proprietarul terenului agricol nu cultivă terenul mai mult de 2 ani de zile succesivi, conform prevederilor

consiliului în calitatea sa de autoritate deliberativă și reprezentativă a localității; periclitează activitatea APL de gestionare a bugetului local, care va avea de suferit prin punerea în sarcina primăriei obligației deschiderii și gestionării unor conturi bancare. Mai mult ca atât, limitarea dreptului de dispoziție a proprietarului este contrară prevederilor constituționale, potrivit cărora statul respectă și garantează dreptul de proprietate, la care se mai adaugă și neclaritate în procedura de somare a proprietarului ce nu folosește terenul agricol conform destinației sale.

reglementate în proiectul Codului dat, autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul agricol, dispunând arendarea lui, în baza unor condiții. Proprietarul terenului va fi somat în scris, că în termen de trei luni să i-a măsurile necesare pentru folosirea terenului conform modurilor de folosință reglementate în proiectul Codului funciar. În cazul în care somația va rămâne fără efect, autoritatea publică locală (consiliul local) va decide transmiterea acestui teren în arendă pentru un termen de maxim 5 ani în dependență de cauza necultivării terenului de către proprietar. De asemenea, pentru a nu perturba bugetul acestora propunem ca proporția plății de arendă ce se cuvine proprietarului terenului să fie de circa 70 % din plata arende, iar 30 % va fi achitată autorității publice locale pentru cheltuieli administrative și motivarea acestora.

Administrarea terenului agricol de către autoritățile publice locale nu va fi un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar. Proprietarul sau dobânditorii legali, pot în orice moment printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale să-și întoarcă dreptul de a administra terenul agricol. Doar că contractele de arendă fiindu-le opozabile pînă la expirarea termenului pentru care au

			fost încheiate. Considerăm că astfel nu vor fi lăsate în paragină terenurile agricole și nu vor afecta terenurile adiacente cu buruene și vătămători.
		f) Art. 8 lit. d) din proiect prevede eliberarea actelor ce atestă dreptul de proprietate asupra terenurilor proprietate publică care au fost „transmise” altor persoane. Proiectul actului legislativ nu specifică titularul transmiterii, precum și nu menționează cu ce titlu se transmit terenurile proprietate publică a statului. Această lacună poate genera interpretări abuzive ale normei legale.	Nu-i clară obiecția autorului. Art. 8 din proiect nu conține lit. d).
		5. <i>Neconcordanțe între denumirea și conținutul articolului.</i> De exemplu art.15 din proiect definit “noțiunea de terenuri proprietate publică” nu are în conținutul acestuia noțiunea propriu-zisă. Deci, denumirea articolului nu corespunde cu conținutul acestuia. Articolul urmează să fie suplinit cu un alineat ce ar defini terenurile proprietate publică.	Nu-i clară și argumentată obiecția autorului
		6. <i>Proiectul conține prevederi care contravin principiilor autonomiei locale.</i> a) La art.14 din proiect fraza “proprietatea privată” urmează să fie exclusă. Necesitatea excluderii este argumentată prin lipsa necesității de a face aceste lucrări de către APL în cazul terenurilor aflate în proprietatea privată. Astfel, nu ține de competența APL stabilirea și aprobarea hotarelor terenurilor în natură deținute cu drept de proprietate privată de persoane fizice sau juridice, or până la dobândirea dreptului de proprietate asupra acestor bunuri imobile, în sarcina dobânditorului era să cunoască caracteristicile bunului pe care urmează să-l dobândească. Pretențiile pentru viciile bunului pot fi înaintate doar persoanei care a înstrăinat acesta și nu și-a	Se acceptă. În conținutul articolului a fost inclus textul „executanții lucrărilor cadastrale în comun cu autoritățile publice locale”.

	onorat obligațiile sale.	
	b) Obligarea autorităților publice locale de a procura la preț de piață terenurile cu destinație agricolă sau forestieră este una abuzivă (art.24 alin. (4) proiect). Prin această prevedere autorii încalcă principiile autonomiei locale expuse în Carta Europeană a Autonomiei Locale, ratificată de Parlamentul Republicii Moldova și prevederile art. 6 alin. (2) Legea privind administrația publică locală, potrivit cărora raporturile dintre autoritățile publice centrale și cele locale au la bază principiile autonomiei, legalității, transparenței și colaborării în rezolvarea problemelor comune. Astfel, între autoritățile publice centrale și cele locale nu există raporturi de subordonare, părțile fiind pe picior de egalitate. Este greșită concepția potrivit căreia autoritatea locală procură terenul la preț de piață, fără a avea alocate astfel de sume în bugetul local, iar ulterior îl înstrăinează la preț normativ. Conform art. 10 alin. (3) din Legea menționată mai sus „autoritățile administrației publice centrale nu pot să stabilească ori să impună competențe autorităților publice locale fără o evaluare prealabilă a impactului financiar pe care aceste competențe l-ar putea genera, fără o consultare a autorităților locale de nivelul corespunzător și fără ca colectivitățile locale să fie asigurate cu mijloacele financiare necesare.”	Se acceptă parțial. La art. 24, alin. (5) propunem ca mijloacele financiare pentru achiziționarea terenului în condițiile stabilite la alin. (4), art. 24 să fie suportate din contul mijloacelor bănești obținute de la înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al unității administrativ teritoriale sau alte surse.
	7. <i>Lipsesc mecanisme de consolidare a terenurilor agricole.</i> a) Autorii proiectului nu propun mecanisme clare de stimulare a consolidării benevole a terenurilor agricole. Propunem includerea prevederilor ce ar prevede necesitatea respectării dreptului de preemțiune în diferite nivele (adiacenți, APL nivelul I).	Nu se acceptă. Nu-i clară și argumentată obiecția autorului. Despre respectarea dreptului de preemțiune este reglementat în art.352 din Codul civil nr.1107/2002. De asemenea, informăm că proiectul Codului funciar reglementează mecanisme de consolidare a terenurilor agricole (vezi art.34 și 37-41). După adoptarea

			proiectulu dat toate actele normative vor aduse în concordanță. De asemenea, vor fi elaborate ghiduri și baza tehnico-metodologică în scopul implementării reglementărilor date.
		8. Referitor la perioada de 15-20 ani pentru necesitatea efectuării cercetărilor pedologice stipulată la art.12 alin. (5) din proiect putem menționa că diferența de 5 ani, stipulată expres în lege, oferă posibilitatea de a efectua de fapt această cercetare o singură dată la expirarea termenul maxim. În acest sens, nu este clar de ce autorii proiectului au optat pentru această formulare, oferind posibilitatea de a alege perioada de timp necesară efectuării cercetării, pe când în continuare au purces la limitarea perioadei de cercetări agrochimice (același alineat).	Perioada data a fost stabilită de către instituțiile științifice în domeniu solului în scopul efectuării unei rotații a acestor cercetări. Pentru efectuarea acestora în termen mai restrâns sunt necesare mijloace financiare considerabile și specialiști calificați. Din lipsa acestora s-a decis ca cercetările pedologice să fie efectuate în perioada de 15-20 ani.
		9. De asemenea se impune de evalua, inclusiv al aplicabilității, prevederi din legislația ce urmează a fi abrogată, dar care sunt încă actuale, cum ar fi de exemplu unele APL au păstrat terenurile fondului de rezervă, etc. Cel puțin în dispoziții finale și tranzitorii din proiect ar trebui să-și găsească reflectare aceste aspecte.	Nu-i clară și argumentată obiecția autorului.
		Având în vedere toate cele expuse mai sus, inclusiv structura proiectului, CALM vine cu solicitarea de a revedea în cadrul unui grup de lucru lărgit structura și conținutul acestuia. Respectiv în redacția actuală proiectul Codului funciar nu poate fi susținut spre aprobare. N.B. Ținem să menționăm că reprezentanții CALM sunt dispuși și întotdeauna și-au arătat deschiderea pentru o conlucrare eficientă cu autoritățile centrale. Cu toate acestea, ne exprimăm profunda nedumerire privind argumentele aduse pe parcurs de autorii proiectului.	Nu se acceptă. În scopul definitivării proiectului Codului funciar prin ordinul Ministerului nr. 153 din 27 iulie 2016, a fost instituit un grup de lucru în care s-au inclus specialiști din ministere, autorități administrative centrale, mediul academic, asociații de producători agricoli și alte instituții interesate în domeniu. Astfel, în grupul de lucru menționat a fost inclus și directorul executiv al Congresului

		Începând cu anul 2013, CALM a primit invitații la trei ședințe pe marginea proiectului actului legislativ dat. În cadrul acestor ședințe au fost prezentate diferite variante ale proiectului Codului funciar. La unele din aceste ședințe, experții CALM au constatat faptul că acestea purtau un caracter de schimb de opinii și nu unul lucrativ. Astfel, autorii în ultimă instanță nu a prezentat varianta finală a proiectului spre consultări publice, iar consultarea cu APL este specială și se desfășoară conform prevederilor Cărții Europene a Autonomiei Locale și documentelor aferente (inclusiv Recomandarea Consiliului Europei 328 (2012) privind dreptul autorităților locale de a fi consultate de către alte niveluri de guvernare).	Autorităților Locale din Moldova. De asemenea, menționăm că grupul de lucru a fost convocat în nenumărate ori în scopul definitivării proiectului Codului funciar. După definitivarea proiectului dat Ministerul prin scrisoarea nr. 12/02-4/169 din 26.09.2016 a remis pentru examinare și avizare proiectul dat tuturor ministerelor și instituțiilor interesate. De asemenea, a fost supus expertizei anticorupție și juridice. În scopul asigurării transparenței în procesul decizional conform prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional Ministerul a plasat proiectul dat pe site-ul (www.maia.gov.md și www.madrm.gov.md), la compartimentul proiecte în discuție. Totodată, informăm că după definitivarea proiectului Codului funciar conform avizelor parvenite de la instituțiile interesate au fost organizate dezbateri publice prin intermediul direcțiilor raionale agricultură și alimentație unde au participat primari, ingineri cadastrali, producători agricoli, deținătorii de terenuri și alte persoane interesate (se anexează).
31.	Centrul de Implementare a Reformelor (nr. 35-05-1726 din 12.09.2018)	Deși, la definitivarea proiectului Codului, autorul a ținut cont de unele obiecții și propuneri formulate în avizul Centrului, totuși reiterăm obiecțiile și propunerile expuse, inclusive punctul de vedere că prevederile	Se acceptă parțial. Referitor la propunerea de abrogare a Legii cu privire la arenda în agricultură, nr. 198/2003, informăm despre faptul că

proiectului insuficient reglementează anumite instituții juridice care la moment sunt reglementate mai detaliat și comprehensive de către Codul funciar nr. 828/1991 și de către alte legi organice, care prin proiectul Codului se propun a fi abrogate (Legea cu privire la arenda în agricultură, nr. 198/2003 și Legea privind prețul normative și modul de vânzare-cumpărare a pământului, nr. 1308/1997).

prin Legea nr. 133/2018 fost adoptat de către Parlament proiectul de lege cu privire la aprobarea proiectului de lege privind modernizarea Codului Civil al Republicii Moldova nr. 1107-XV din 6 iunie 2002 și modificarea și completarea unor acte legislative. Astfel, s-au operat modificări la cap. IX, Arenda, art. 911-917. Acestea includ norme ce reglementează detaliat apariția dreptului de arendă, modificarea și încetarea lui, drepturile și obligațiile părților contractului de arendă, plata pentru arendă etc. Din aceste considerente, capt.III, Secțiunea 2 a dup caz fost modificată în concordanță cu acestea și considerăm că nu este necesar de reglementat arenda terenurilor agricole mai detaliat în proiectul Codului funciar. Din aceste considerente considerăm că Legea cu privire la arenda în agricultură, nr. 198/2003 urmează a fi abrogate.

Plata pentru arenda terenurilor agricole să fie stabilită prin acordul părților. Considerăm nejustificat ca statul să reglementeze plata în cazul arendei terenurilor agricole. Ținând cont de principiul libertății contractuale considerăm necesar ca părțile singure să negocieze plata și condițiile acesteia. Referitor la termenul contractului, ținem să precizăm că în raport cu necesitățile social-economice în contextul

		consolidării terenurilor agricole, respectării rotațiilor culturilor agricole în asolament și pentru a justifica investiția în cazul arendei terenurilor agricole se propune ca termenul minim mai mic de 5 ani și mai mare de 30 de ani. Astfel, cu titlu de exemplu menționăm și legile de comasare rurală adoptate în Franța în baza cărora s-a efectuat „forțat” schimbul și împărțirea terenurilor în scop de consolidare. Din considerentul că Codul civil modificat recent reglementează termenul arende de cel puțin un an și cel mult 30 ani, s-au operat modificări la art. 32, alin. (2).
		Referitor la propunerea de abrogare a Legii privind prețul normative și modul de vânzare-cumpărare a pământului, nr. 1308/1997 menținem că prevederile art. 22 din proiectul Codului funciar conține norme din prevederile legii menționate vezi art.3, alin.(8), (9), (10), (11) care se regăsesc în proiectul Codului funciar, după caz reformulate ținând cont că Ministerul propune ca terenurile să fie vândute la preț de piață nu la preț normativ. De asemenea, prevederile art. 11-14 se regăsesc în prevederile art. 62-64 din proiectul Codului funciar. Referitor la tarifele pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație reglementate în

			Anexa de la Legea nr. 1308/1997 vor fi stabile ulterior de Guvern (vezi art. 62, alin. (3) din proiectul Codului funciar). Referitor la prevederile art.15 din Legea nr. 1308/1997 menționăm că unele norme sunt învechite și nu se justifică includerea acestora în proiect. Totodată, Legea nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică, reglementează utilitatea publică de interes național sau de interes local.
--	--	--	---

Ministru



Nicolae CIUBUC

SINTEZA

obiecțiilor și propunerilor la proiectul hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar”

Nr ./r	Participarea la avizare (expertizare)/ consultare publică	Conținutul obiecției/propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
1	2	3	4
1.	Dezbateri publice la data de 19 mai 2017, or. Rezina <i>Invitați:</i> inginerii cadastrali, producătorii agricoli, deținătorii de terenuri și alte persoane interesate din raioanele Rezina, Florești, Șoldănești, Telenești și Orhei. Au participat 52 persoane.	<i>r. Șoldănești, sat. Ceadâr, agent economic.</i> Solicită de a fi sancționați primarii sau autoritățile publice locale care nu țin conform legislației Registru de arendă a terenurilor agricole.	Se acceptă. În acest sens vor fi efectuate modificări la Codul contravențional nr. 2018/2008, unde se va propune reglementări ce țin de neasigurarea sau încălcarea regulilor de evidență și de control asupra Registrului de arendă a terenurilor agricole.
		<i>r. Rezina, sat. Horodiște, SRL „SorosVis”</i> Propun ca statul să efectueze bonitatea solului.	Se acceptă. În proiectul Codului funciar cap. XI PROTECȚIA SOLULUI ȘI AMENAJAREA TERENURILOR se propune ca, calitatea solului să se determine în baza probelor și cercetărilor pedologice, agrochimice, bacteriologice, helmintologice, radiologice și toxicologice de proporții și detaliate, efectuate de

			instituțiile de profil și se va ține evidența în Sistemul informațional al calității solurilor.
		<i>Primarul sat. Rezina, prim. Meșeni,</i> A menționat că primăria în conformitate cu art. 11 din Codul funciar, atribuie familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului pentru construcția caselor de locuit, anexelor gospodărești și grădini. Astfel, a informat că majoritatea dintre aceștea nu le utilizează în scopul atribuit. Din aceste considerente, a solicitat de inclus norme în proiectul Codului funciar pentru a obliga familiile care au primit terenuri agricole în scopul construcției unei case de locuit să fie utilizate în scopul atribuit nu pentru creșterea culturilor agricole.	Nu se acceptă. Menționăm faptul că, atribuirea terenurilor și înstrăinarea lor fără schimbarea destinației acestora, este în competența Consiliilor locale. Considerăm că nimeni nu poate fi expropriat forțat decât pentru o cauză de utilitate publică.
		<i>r. Rezina, sat. Minceni,</i> Se solicită restabilirea fișiiilor forestiere de protecție a terenurilor agricole.	Restabilirea fișiiilor forestiere ține de competența autorităților publice locale. Astfel, acestea pot solicita subvenții în acest scop prin intermediul proiectelor MAC-P și IFAD.
		<i>r. Șoldănești, Direcția Agricultură și Alimentație</i> Șeful Direcției a menționat că Curtea de Conturi a recomandat primăriilor să transmită în arendă fișiile de protecție a terenurilor agricole care sunt proiectate.	Nu s acceptă. Fișiile de protecție a câmpurilor sunt proiectate pentru ca autoritățile publice să planteze fișiile de protecție a câmpurilor. Astfel, acestea au un rol polifuncțional în lanșaturile agrare, îndeplinesc funcții sanitaro-igienice, de

			protecție a solurilor și apei, de regle a regimului hidrologic a terenurilor etc.
		<i>r. Rezina, Direcția Agricultură și Alimentație</i> Se propune ca toate contractele de arendă a terenurilor agricole să fie înregistrate în Registrul terenurilor agricole ținut de autoritățile publice locale.	Nu se acceptă. În scopul consolidării terenurilor agricole, reducerii costurilor de înregistrare a contractelor de arendă, respectării dreptului de preemțiune și ca să fie opozabil terțelor, considerăm necesar ca contractul de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole încheiat pe un termen de până la 5 ani inclusiv să se înregistreze la primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenurile și alte bunuri agricole, iar pe un termen mai mare de 5 ani să se înregistrează la oficiul cadastral teritorial. Ulterior, va fi modificat și completat Codului civil nr.1107 din 06.06.2002.
		<i>Sat. Țareuca, r. Rezina, inginerul cadastral.</i> Propun includerea unei norme în proiectul Codului Funciar, unde să fie obligat Oficiul Cadastral ca să coordoneze cu primăria dacă contractul de arendă nu este înregistrat în Registrul terenurilor agricole ținut de autoritățile publice locale. După care acestea să fie înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile.	Se acceptă. Doar că reglementarea dată nu ține de proiectul Codului funciar. Aceasta, urmează a fi reglementată în Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile.

		Propun ca prețul contractului de arendă să fie reglementat în proiectul Codului funciar.	Nu se acceptă. În proiectul dat propunem ca plata pentru arenda terenurilor agricole să se stabilească prin negocieri de către părți. Potrivit art.126 alin. (1) din Constituție, „Economia Republicii Moldova este economiei de piață, de orientare socială, bazată pe proprietatea privată și pe proprietatea publică, antrenate în <i>concurență liberă</i>.” Textul menționat consfințește concurența liberă drept una din valorile constituționale ale economiei de piață. În aceste circumstanțe, reglementarea prețurilor prin acte legislative și normative denaturează formarea acestora în urma jocului liber al cererii și ofertei, afectînd economia de piață.
		<i>r. Șoldănești, Serviciul Relații Funciare și Cadastru.</i> Solicită reglementarea relațiilor de arendă pentru terenurile autorităților publice locale.	Norme generale ce țin de relațiile de arendă sunt reglementate în Capitolul III, TERENURILE CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ, Secțiunea 2. Arenda terenurilor agricole, din proiectul Codului funciar.

		<i>r. Rezina, sat. Cineșeuți, Inginer cadastral.</i> Propun ca studiile pedologice pentru toate terenurile agricole să fie efectuate cu suportul financiar din bugetul de stat.	Se acceptă. În proiectul Codului funciar cap. XI PROTECȚIA SOLULUI ȘI AMENAJAREA TERENURILOR se propune ca, calitatea solului să se determine în baza probelor și cercetărilor pedologice, agrochimice, bacteriologice, helmintologice, radiologice și toxicologice de proporții și detaliate, efectuate de instituțiile de profil și se va ține evidența în Sistemul informațional al calității solurilor.
2.	Dezbateri publice la data de 8 iunie 2017, or. Cahul. <i>Invitați:</i> inginerii cadastrali, producătorii agricoli, deținătorii de terenuri și alte persoane interesate din raioanele Cahul, Leova, Cimișlia, Basarabeasca, Cantemir, Taraclia și Vulcănești. Au participat 28 persoane.	Sunt sate care pe terenurile agricole cu nota de bonitate mai mare de 60 puncte a Întovărășirilor Pomicole sunt împădurite. Solicită reglementări în acest sens.	Nu se acceptă. Pot fi împădurite doar terenurile degradate cu nota de bonitate pînă la 40 puncte. Terenurile cu destinație agricolă, indiferent de forma de proprietate, sînt folosite pentru desfășurarea activității în scopul obținerii de produse agricole și pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, precum și pentru obținerea produselor energetice în condițiile prevăzute de proiectul Codului funciar.

		<i>Sat. Badicul Moldovenesc, r. Cahul, dl Andrei Ciobanu.</i> Solicită reglementări ce țin de schimbul terenului agricol (pășuni) cu terenurile proprietate privată cu terenuri cu destinație agricolă.	Reglementările date nu țin de prevederile Codului funciar. Astfel, conform Legii nr. 523 din 16 iulie 1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, prevăd expres că în Republica Moldova, dreptul de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale este recunoscut și apărat de lege. Statul garantează condiții juridice pentru exercitarea dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale egale condițiilor juridice de exercitare a dreptului la orice altă formă de proprietate. Proprietarul public este în drept să dispună de bunurile proprii după cum crede de cuviință, fără a încălca legislația.
		<i>Primăria sat. Badicul Moldovenesc, r. Cahul</i> Propun includerea unei norme în proiectul Codului Funciar, unde să fie obligat Oficiul Cadastral ca să coordoneze cu primăria dacă contractul de arendă nu este înregistrat în Registrul terenurilor agricole ținut de autoritățile publice locale. După care acesta să fie înregistrat în Registrul Bunurilor Imobile.	Se acceptă. Doar că reglementarea dată nu ține de proiectul Codului funciar. Aceasta, urmează a fi reglementată în Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile.
		<i>Primăria Cahul, Inginer cadastral</i> De inclus reglementari în proiectul Codului funciar, ce acțiuni	Se acceptă. În art. 17. Regimul juridic al terenurilor din domeniul public, din

		vor întreprinde autoritățile publice locale în cazul în care nu dispun de terenuri pentru a aloca în folosință gratuit bisericilor și cimitirelor.	proiectul Codului funciar, este reglementat că, fără a desfășura licitație publică, statul sau, după caz, unitatea administrativ-teritorială poate transmite, terenuri din domeniul public în folosință organizațiilor necomerciale cu statut de utilitate publică. Astfel, autoritățile publice locale vor transmite terenuri în acest sens instituțiilor religioase doar în cazul în care acestea vor considera că este necesar.
		<i>Primăria sat. Roșu, r. Cahul</i> De reglementat în proiectul Codului funciar norme pentru terenurile agricole care sunt permanent inundate în lunca r. Prut.	Nu se acceptă. Proiectul Codului funciar reglementează regimul juridic al fondului funciar și relațiile funciare stabilite între persoane. Astfel de reglementări nu țin de proiectul dat.
3.	Dezbateri publice la data de 21 iunie 2017, or. Chișinău <i>Invitați:</i> inginerii cadastrali, producătorii agricoli, deținătorii de terenuri și alte persoane interesate din raioanele Ungheni, Călărași, Nisporeni, Strășeni, Criuleni, Dubăsari, Anenii	Prezenții au solicitat de reglementat ce va fi în continuare cu Întovărășirile pomicole.	Nu se acceptă. Menționăm faptul că întovărășirile pomicole nu reprezintă interes pentru agricultură din considerentul că majoritatea dintre acestea nu sunt utilizate conform destinației din aceste considerente propunem ca statutul acestea să fie reglementat printr-un alt act normativ. Astfel, la Capitolul XIV, DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII, alin. (4) este menționat că la data intrării în vigoare a prezentului Cod se abrogă: Codul

	Noi, Ialoveni, Hîncești, UniAgroProtect, FNA AGROinform, Federația Națională a Fermierilor, Congresul Autorităților Locale. Au participat 10 persoane.		funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991 cu modificările și completările ulterioare, cu excepția articolului 12 și 13 și 40 care vor fi aplicabile pînă la 31 decembrie 2018.
		De asemenea s-a solicitat comasarea unor categorii de terenuri care sunt utilizate în scopul unor construcții.	Se acceptă. Au fost oprite modificări conform obiecțiilor. S-au comasat unele destinații care s-a denumit „terenurile destinate construcțiilor și amenajări”.
4.	Dezbateri publice la data de 23 iunie 2017, or. Rîșcani. <i>Invitați:</i> inginerii cadastrali, producătorii agricoli, deținătorii de terenuri și alte persoane interesate din raioanele Rîșcani, Briceni, Edineț, Ocnița, Dondușeni, Soroca, Drochia, Glodeni, Fălești, Sîngerei și mun. Bălți. Au participat 21 persoane.	<i>Or. Rîșcani, Oficiul Teritorial din or. Rîșcani.</i> Propun ca contractele de arendă a terenurilor agricole să nu fie înregistrate la OCT, acestea să fie înregistrate doar în Registru ținut de autoritățile publice locale.	Nu se acceptă. În scopul consolidării terenurilor agricole, reducerii costurilor de înregistrare a contractelor de arendă, respectării dreptului de preemțiune și ca să fie opozabil terțelor, considerăm necesar ca contractul de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole încheiat pe un termen de pînă la 5 ani inclusiv să se înregistreze la primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenurile și alte bunuri agricole, iar pe un termen mai mare de 5 ani să se înregistrează la oficiul cadastral teritorial. Ulterior, va fi modificat și completat

			Codului civil nr.1107 din 06.06.2002.
		<i>Or. Briceni, Inginer cadastral.</i> Propun de a fi reglementate în proiectul Codului funciar, norme ce ar permite atribuirea familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului pentru construcția caselor de locuit, anexelor gospodărești și grădini.	Se acceptă. Proiectul Codului funciar a fost completat cu norme în acest sens.
5.	Demerul primarului or.Căinari, r. Căușeni nr. 02/2-106 din 21.07.2017	<i>Raionul Căușeni, Primarul or. Căinari.</i> Pînă în an. 2008 Consiliul Căinari a aprobat conform solicitărilor, atribuirea familiilor nou formate a sectoarelor de teren cu S-0,10 ha pentru construcția caselor de locuit. Din luna septembrie a aceluiași an au suspendat primirea noilor cereri pînă la aprobarea Planului Urbanistic General și de Detaliu. În anul 2014 a fost aprobat Planul Urbanistic și de Detaliu prin care s-a aprobat și mărirea sectoarelor de 1,10 ha. Avînd în vedere că primăria or. Căinari dispune de o suprafață de 77,3 ha pentru atribuirea loturilor de teren familiilor nou formate, migrația tinerilor peste hotarele RM în localitatea Căinari este destul de mare și mai trist nu se dorește revenirea în localitate, Consiliul a decis ca suprafața de teren aflată în rezervă să fie împărțită familiilor în mărime de 0,10 ha astfel motivîndui să se întoarcă la baștină. Un factor la fel de important care a stat la baza luării unor astfel de decizii a fost și este statutul „de facto” a localității și nu „de jure”.	Nu se acceptă. Din considerentul că majoritatea primăriilor nu dispun de terenuri în acest sens. În prezent există mai multe cereri în judecată pentru atribuirea familiilor nou formate a sectoarelor de teren pentru construcția caselor de locuit. Astfel, primăriile sunt obligate să acorde terenuri. În urma dezbaterilor în s-a solicitat de a nu include astfel de reglementări în proiectul dat.

	În prezent ne aflăm într-o situație catastrofală: Deciziile aprobate anterior nu pot fi modificate deoarece majoritatea dispun de titluri de autentificare a drepturilor de teren, anume S-0,10 ha. Planul UGD ar duce la noi cheltuieli destul de mari, pentru bugetul primăriei. Zilnic ne întâlnim cu nemulțumirile celor familii care de ani de zile așteaptă rezolvarea problemei date pentru o posibilă construcție a caselor de locuit. Reieșind din cele menționate rugăm insistent implicarea și ajutorul Dvs la modificarea art. 11 din Codul funciar prin substituirea sintagmei de „0,07 ha” cu „0,10 ha”.	
--	--	--

**Șef Serviciu de politici în domeniul
fondului funciar și îmbunătățirilor funciare**



Angela Dogotari