



Deputat în Parlamentul Republicii Moldova

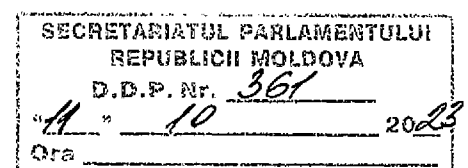
Biroului permanent al Parlamentului Republicii Moldova

În conformitate cu prevederile art.73 din Constituția Republicii Moldova și art.47 din Regulamentul Parlamentului Republicii Moldova adoptat prin Legea nr. 797/1996, se înaintează cu titlu de inițiativă legislativă proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice și Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura).

- Anexă: 1. Proiectul de lege
2. Nota informativă

Deputat în Parlament

Varisa Bolob L.A.



PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

LEGE

pentru modificarea unor acte normative

(Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice și Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura)

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. – Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr.147-149, art.1161), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 1 litera e), se completează cu textul „, locațiune și suprafață”.

2. Articolul 10 se modifică după cum urmează:

în titlul articolului, cuvintele „și arendarea terenurilor” se substituie cu textul „, arendarea și alte forme de transmitere în folosință a terenurilor”;

la alineatul (1), cuvintele „în alte cazuri ce țin de activitatea economică” se substituie cu textul „pentru alte moduri de valorificare ale acestora”;

la alineatul (5) cuvintele „și al loturilor pomicole” se substituie cu textul „, al loturilor pomicole și al terenurilor fondului apelor”;

alineatul (10) se completează cu textul „, cu excepția terenurilor fondului apelor pentru care cuantumul chiriei inițiale de expunere la licitație se calculează conform metodologiei aprobate de Guvern”.

articolul se completează cu alineatele (13) și (14) cu următorul cuprins:

„(13) Cuantumul redevenței și cuantumul chiriei inițiale de expunere la licitație pentru adjudecarea dreptului de posesie și de folosință a terenurilor fondului apelor se calculează conform metodologiei aprobate de Guvern. La calcularea plății anuale a chiriei și redevenței pentru terenurile fondului apelor ocupate de construcții hidrotehnice entitatea administratoare va aplica coeficientul de micșorare de 0,01, iar pentru cele libere de construcții coeficientul de 0,8”.

(14) Cuantumul chiriei și a redevenței inițiale de expunere la licitație pentru posesia și folosința terenurilor proprietate publică situate în limita fâșiei riverane de protecție a apei delimitate și înregistrate în Registrul bunurilor imobile ca bunuri imobile de sine stătătoare, după aprobarea Legii nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă, se calculează prin aplicarea tarifului specificat la poziția a III-a din anexă și fără de aplicare a coeficienților de reducere.”

Art. II. – Articolul 29 din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr. 66-75, art. 133), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

alineatul (2) se completează cu următorul text: „Exceptare se face pentru terenurile din categoria de destinație fondul apelor pentru care cuantumul redevenței se determină în modul stabilit de Guvern”.

alineatul (3) se completează cu următorul text: „Exceptare se face pentru terenurile din categoria de destinație fondul apelor, conform prevederilor Legii apelor ce le distinge ca bunuri indivizibile”.

Art. III. - Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 90-93, art. 401), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Articolul 7:

la alineatul (3), litera f¹) se completează cu textul „, cu excepția terenurilor fondului apelor”;

la alineatul (3), literele f³) și f⁴), se completează cu textul „, a terenurilor fondului apelor și a terenurilor fondului silvic”;

la alineatul (3), litera f⁵) se completează cu textul „, cu excepția terenurilor fondului apelor și a terenurilor fondului silvic”.

2. La articolul 17¹:

alineatul (2) se completează cu textul „Pentru terenurile din categoria de destinație fondul apelor și a fondului silvic prețul inițial de expunere la licitație se determină în modul stabilit de Guvern”.

alineatul (3) se completează cu textul „Pentru terenurile din categoria de destinație fondul apelor cuantumul redevenței se determină în modul stabilit de Guvern”.

Art. IV. – Articolul 3 din Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2006, nr. 126-130, art. 597), cu modificările ulterioare, se completează cu textul: „*vivieră flotabilă* - instalație plutitoare, alcătuită dintr-un cadru poliedric cu pereți din plasă, destinată creșterii peștilor sau altor viețuitoare acvatice”.

Art. V. – Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative

(Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice și Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura)

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul de lege este elaborat de către deputatul în Parlamentul Republicii Moldova, doamna Larisa VOLOH, în conformitate cu prevederile articolului 73 din Constituția Republicii Moldova și articolului 47 din Regulamentul Parlamentului adoptat prin Legea nr. 797/1996.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Examinarea legislației în vigoare la capitolul valorificării terenurilor proprietate publică și implementării prevederilor Articolului VI alin. (1) al Legii nr. 318/2022 pentru modificarea unor acte normative, s-a constatat inaplicabilitatea acestuia pentru terenurile din categoria de destinație a fondului apelor. Impedimentul aplicării acestor prevederi este că anexa la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nu prevede tarif pentru terenurile din categoria de destinație fondul apelor, prin analogie fiind aplicat tariful pentru terenurile cu destinație agricolă. Totodată, la calcularea plății pentru locațiune se aplică bonitatea terenului ceea ce este caracteristic și necesar pentru terenurile cu destinație agricolă, dar nu și pentru terenurile cu destinația fondului apelor, or doar activitățile de utilizare a obiectelor acvatice sunt agricole, dar nu și categoria de destinație a terenurilor ce sunt traversate de cursuri de apă, conform prevederilor art. 63 din Codul Funciar nr. 828/1991 și art. 2 din Legea apelor 272/2011. În context e de reliefat că gradul de bonitate a solului influențează potențialul natural de productivitate a produselor agricole vegetale, dar nu și cel al productivității animaliere din domeniul acvaculturii, sau a profitului altor activități economice desfășurate pe apă și terenurile fondului apelor. Astfel, din considerentul definirii noțiunii de tarif, conform art. 2 alin. (2) din Legea nr. 1308/1997, pentru calcularea prețului normativ al pământului ce se stabilește pentru o unitate convențională (grad-hectar) pe baza indicilor cadastrali (cantitativi și calitativi), și deci a imposibilității excluderii acestora din formula de calcul, și pe motivul celor expuse supra, se invocă necesitatea ajustării prin coeficient de micșorare al acestuia, întru respectarea echității dreptului și a elaborării unui quantum de plată rezonabil pentru posesia și folosința terenurilor fondului apelor. Inclusiv, e de luat în considerație și perioada mai mare necesară obținerii producției piscicole marfă, care este de 3-5 ani, comparativ cu marea majoritate a producției de origine vegetală.

Al doilea impediment la aplicarea Articolului VI alin. (1) al Legii nr. 318/2022 este prevederea prin art. 29 din Legea nr. 1125/2002 a necesității aplicării art. 10 alin. (11) din Legea nr. 1308/1997, care stabilește mecanismul de calculare a quantumului redevenței în

procente, din prețul normativ calculat pentru terenurile aferente cu destinație respectivă, în dependență de amplasarea geografică a bunului imobil pe teritoriul țării, care constituie cel puțin 0,2% și cel mult 2% din prețul normativ al pământului. Situație pentru care e de consemnat că în cazul valorificării terenurilor aferente construcțiilor private/privatizate Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008, ce servește drept mecanism de aplicare la caz, prin pct. 4 alin. (3) prevede că norma nu se aplică terenurilor din domeniul public și celor situate în zonele fondului apelor. Inclusiv pct. 3 din Regulamentul pre-citat definește terenul aferent ca fiind compus din suprafața de teren pe care sunt amplasate nemijlocit bunurile imobile (clădiri, edificii, construcții nefinalizate) și terenul adiacent, utilizat în procesul tehnologic și/sau pentru deservirea acestora. Însă, pentru terenurile fondului apelor art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011 statuează indivizibilitatea acestora, iar prin alin. (7) prevede că lacul de acumulare, iazul și heleșteul se consideră corpuri de apă indivizibile constituite din bunuri ca terenul pe care este situat corpul de apă, fâșia riverană de protecție a apelor și construcțiile hidrotehnice, în sensul că elementele acestor bunuri nu pot fi utilizate separat.

Concomitent e de reliefat că Codul civil nr. 1107/2002 prin art. 1288 prin *arendă* prevede transmiterea în posesie și folosință a terenurilor agricole și/sau a bunurilor agricole, astfel pe motiv că terenurile fondului apelor sunt o categorie de destinație aparte, iar terenurile pot fi transmise în posesie și folosință prin raportul juridic de locațiune, se constată inaplicabilitatea prevederilor Capitolului II al Legii nr. 1308/1997 pentru terenurile fondului apelor, astfel, invocându-se necesitatea intervenții prin amendament la normă.

Cu referire la necesitatea determinării cuantumului locațiunii terenurilor în baza raportului de evaluare, perfectat de evaluatori licențiați conform Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, e de menționat că construcțiile hidrotehnice conform art. 10 lit. e) al Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 958/2003, atât ca bunuri imobile unice și specializate, cât și pentru cazul unei piețe slab dezvoltate sau inexistenței acesteia, pot fi evaluate doar prin metoda cheltuielilor. Metoda cheltuielilor constând în estimarea valorii de piață a obiectului evaluării ca totalitatea cheltuielilor necesare pentru crearea lui în starea curentă sau reproducerea calităților lui de consum. Concomitent, ținând cont de natura construcțiilor hidrotehnice, de domeniul public ca bun nepasibil de privatizare a terenurilor din fondul apelor, de lipsa obiectelor comparative deja valorificate, pe motivul inexistenței terenurilor fondului apelor deja valorificate ce pot servi ca bunuri comparabile, urmare abrogării Legii nr. 198/2003 cu privire la arenda în agricultură și tacit a Hotărârii Guvernului nr. 72/2004 privind implementarea Legii cu privire la arenda în agricultură, cât și de lipsa unor cifre de afaceri, a investițiilor financiare pentru estimarea viitoarelor cheltuieli operaționale, a inclusivei imposibilități de determinare a valorii de piață a terenului fiind considerat liber și disponibil pentru cea mai bună, și eficientă utilizare, în situațiile în care acestea sunt traversate de cursuri de apă, estimarea cuantumului redevenței terenurilor fondului apelor și a chiriei construcțiilor hidrotehnice prin metode de evaluare la valoarea de piață conform Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 958/2003, se constată a fi inaplicabilă și inequitabilă de drept pentru terenurile fondului apelor și construcțiile hidrotehnice.

Pe motivul administrării terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate a statului de către Agenția Proprietăți Publice și a resursei de apă de către Agenția "Apele Moldovei", entitate din subordinea Ministerului Mediului, se întâmpină dificultăți la capitolul de gestionare a râurilor, lacurilor de acumulare, a iazurilor și heleșteielor, or art. 4 alin. (7) din Legea apelor nr. 272/2011 prevede considerarea acestora ca corpuri de apă indivizibile constituite din terenul pe care este situat corpul de apă, fâșia riverană de protecție a apelor și construcțiile hidrotehnice. Respectiv, atât în situația necesității de obținere a autorizației de folosire specială a apei, în cea de elaborare a regulamentului de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor cât și de obținere a actelor permise pentru executarea lucrărilor de reparație/reconstrucție a construcțiilor hidrotehnice și cele de decolmatare a cuvetelor/albiilor este necesară adresarea de fiecare dată către entitatea administratoare pentru obținerea extraselor din Registrul bunurilor imobile, ceea ce creează incomodități și tergiversări la obținerea actelor necesare. Subsidiar, e de reliefat natura de construcții speciale a barajelor pentru regularizarea debitelor cursurilor de apă și a digurilor de protecție contra inundațiilor, ca bunuri imobile destinate gestionării resursei de apă, aflate în posesia și folosința Agenției "Apele Moldovei", entitate din subordinea Ministerului Mediului.

Reiterând cele expuse și din logica necesității ajustării actelor normative ținând cont de natura terenurilor fondului apelor, a construcțiilor hidrotehnice, de destinația de utilizare și protecție a resurselor de apă, de prevenire a acțiunii dăunătoare a apelor, de asigurare și protecție a vieții, sănătății și intereselor legale ale populației, a mediului înconjurător și a obiectelor economice, se invocă necesitatea intervenirii la actele legislative obiect a proiectului în cauză, cât și a elaborării unui mecanism separat de valorificare ale acestora.

Concomitent, un impediment similar este întâmpinat și în cazul administrării terenurilor din categoria de destinație fondului silvic proprietate a statului de către Agenția Proprietăți Publice, și a fondului forestier și celui cinegetic de către Agenția "Moldsilva", entitate din subordinea Ministerului Mediului, ceea ce contravine prevederilor Codului silvic nr. 887/1996 și Hotărârii Guvernului nr. 187/2008 pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor din fondul forestier în scopuri de gospodărire cinegetică și/sau de recreere. Astfel, se constată necesitatea întoarcerii atributului de dispoziție a terenurilor fondului apelor și a terenurilor fondului silvic către Ministerului Mediului, întru respectarea prevederilor cadrului legal pe domenii de activități.

Odată cu apariția de practicare în Republica Moldova a creșterii produselor acvatice în ferme flotabile ancorate și a necesității valorificării corespunzătoare a bunurilor imobile pe care sunt amplasate, se invocă necesitatea prevederii noțiunii de *vivieră flotabilă*, din care considerent se vine cu amendament la Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura.

În acest sens, proiectul prevede modificarea:

- Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului;
- Legii nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova;
- Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice;
- Legii nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura.

Din considerentul necesității stringente de deblocare a procesului de valorificare a terenurilor fondului apelor, a construcțiilor hidrotehnice și a terenurilor fondului silvic, și din raționamentul de gestiune a terenurilor cu resursele amplasate pe ele ca bunuri indivizibile, prezentul act necesită a intra în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Urmare a celor expuse, solicităm susținerea proiectului de lege înaintat.

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene

Proiectul nu-și propune armonizarea legislației naționale la cea a Uniunii Europene.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul de act normativ conține următoarele principale prevederi:

1. Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr.147-149, art.1161), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 1 litera e), se completează cu textul „, locațiune și suprafață”.

2. Articolul 10 se modifică după cum urmează:

în titlul articolului, cuvintele „și arendarea terenurilor” se substituie cu textul „, arendarea și alte forme de transmitere în folosință a terenurilor”;

în titlul articolului, cuvintele „și arendarea terenurilor” se substituie cu textul „, arendarea și alte forme de transmitere în folosință a terenurilor”;

la alineatul (1), cuvintele „în alte cazuri ce țin de activitatea economică” se substituie cu textul „pentru alte moduri de valorificare ale acestora”;

la alineatul (5) cuvintele „și al loturilor pomicole” se substituie cu textul „, al loturilor pomicole și al terenurilor fondului apelor”;

alineatul (10) se completează cu textul „, cu excepția terenurilor fondului apelor pentru care quantumul chiriei inițiale de expunere la licitație se calculează conform metodologiei aprobate de Guvern”.

articolul se completează cu alineatele (13) și (14) cu următorul cuprins:

„(13) Quantumul redevenței și quantumul chiriei inițiale de expunere la licitație pentru adjudecarea dreptului de posesie și de folosință a terenurilor fondului apelor se calculează conform metodologiei aprobate de Guvern. La calcularea plății anuale a chiriei și redevenței pentru terenurile fondului apelor ocupate de construcții hidrotehnice entitatea administratoare va aplica coeficientul de micșorare de 0,01, iar pentru cele libere de construcții coeficientul de 0,8”.

(14) Quantumul chiriei și a redevenței inițiale de expunere la licitație pentru posesia și folosința terenurilor proprietate publică situate în limita fâșiei riverane de protecție a apei delimitate și înregistrate în Registrul bunurilor imobile ca bunuri imobile de sine stătătoare, după aprobarea Legii nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă, se calculează prin aplicarea tarifului specificat la poziția III-a din anexă și fără de aplicare a coeficienților de reducere.”

2. Articolul 29 din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr. 66-75, art. 133), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

la alineatul (1), punctul 2) se completează cu următorul text: „Exceptare se face pentru terenurile din categoria de destinație fondul apelor pentru care cuantumul redevenței se determină în modul stabilit de Guvern”.

alineatul (3) se completează cu următorul text: „Exceptare se face pentru terenurile din categoria de destinație fondul apelor, conform prevederilor Legii apelor ce le distinge ca bunuri indivizibile”.

3. Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 90-93, art. 401), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Articolul 7:

la alineatul (3), litera f¹) se completează cu textul „, cu excepția terenurilor fondului apelor”;

la alineatul (3), literele f³) și f⁴), se completează cu textul „, a terenurilor fondului apelor și a terenurilor fondului silvic”;

la alineatul (3), litera f⁵) se completează cu textul „, cu excepția terenurilor fondului apelor și a terenurilor fondului silvic”.

2. La articolul 17¹:

alineatul (2) se completează cu textul „Pentru terenurile din categoria de destinație fondul apelor și a fondului silvic prețul inițial de expunere la licitație se determină în modul stabilit de Guvern”.

alineatul (3) se completează cu textul „Pentru terenurile din categoria de destinație fondul apelor cuantumul redevenței se determină în modul stabilit de Guvern”.

4. Articolul 3 din Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2006, nr. 126-130, art. 597), cu modificările ulterioare, se completează cu textul: „*vivieră flotabilă* - instalație plutitoare, alcătuită dintr-un cadru poliedric cu pereți din plasă, destinată creșterii peștilor sau altor viețuitoare acvatice”.

5. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea proiectului de lege nu implică cheltuieli financiare bugetare.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Prezentul proiect de lege se încadrează cadrului normativ în vigoare și nu necesită operarea unor modificări în alte acte normative.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Proiectul de lege urmează să fie plasat pe pagina oficială a Parlamentului.

8. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul de lege urmează a fi expertizat de Centrul Național Anticorupție în condițiile legii.

9. Constatările expertizei juridice

Proiectul de lege va fi supus expertizei juridice conform legii.

10. Constatările altor expertize

Proiectul de lege nu cade sub incidența altor expertize necesare a fi efectuate în condițiile Legii nr. 100/2017.

Deputat în Parlament
Larisa VOLOH

