



Parlamentul
Republicii Moldova

Vl. B. nr. 39/02-51

26. 11. 2020

Deputat în Parlamentul Republicii Moldova

Biroul permanent al Parlamentului Republicii Moldova

În conformitate cu prevederile art.73 din Constituția Republicii Moldova și art.47 din Regulamentul Parlamentului adoptat prin Legea nr.797/1996, se înaintează cu titlu de inițiativă legislativă, proiectul de lege pentru modificarea art.74 din Codul funciar nr.828/1991.

Anexă:

1. *Proiectul de lege – 1 filă;*
2. *Nota informativă – 7 file.*

Deputat în Parlamentul Republicii Moldova

Vladimir BOLEA

SECRETARIATUL PARLAMENTULUI REPUBLICII MOLDOVA			
D.D.P. Nr.	472		
"27"	11		2020
Gra			

LEGE
pentru modificarea art.74 din Codul funciar nr.828/1991

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. La Articolul 74 din Codul funciar nr.828/1991 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr.107, art. 817), cu modificările ulterioare, în alineatul întâi după textul „de transport electric” se introduce textul „ , centrale electrice care produc din surse regenerabile de energie și obiecte energetice”.

Art. II. Guvernul, în termen de 3 luni de la data publicării prezentei legi în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

**Notă informativă
pentru modificarea art.74 din Codul funciar nr.828/1991**

1. Denumirea autorului proiectului

Vladimir Bolea, Deputat în Legislatura X

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

În calitate de parte contractantă a Comunității Energetice, Republica Moldova a transpus Directiva UE 2009/28/CE privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile, care stabilește un cadru favorabil pentru producția și promovarea energiei din aceste surse. În special, acesta introduce:

- O cerință pentru întreaga UE să atingă o cotă de cel puțin 20% pentru energia regenerabilă în consumul său energetic final brut până în 2020.

Republica Moldova este în mare parte dependentă de importul de gaze naturale, produse petroliere și energie electrică. Aproape 70% din aprovizionarea cu energie primară, aproximativ 2.012 ktoe din totalul de 2.939 ktoe, provine din importuri. Acest aspect nu doar că este o mare povară economică, dar afectează și securitatea energetică a țării, făcând-o vulnerabilă la riscurile aferente întreruperii aprovizionării cu combustibil. Producția locală de energie electrică acoperă mai puțin de 20% din cerere, aceasta fiind asigurată de stațiile de cogenerare alimentate cu gaze naturale (330 MW) și capacitatea bazată pe surse regenerabile (53 MW).

Chiar dacă din punct de vedere teritorial, țara dispune de capacități necesare de producere a energiei electrice, totuși, în proporție de 80% acestea nu sunt subordonate administrativ Guvernului RM, pe motiv că se află pe malul stâng al râului Nistru.

Pe de altă parte, Republica Moldova are un potențial energetic regenerabil major, care, până în prezent, a rămas aproape neexploatat.

Vectorii principali ai politicilor energetice naționale sunt acum orientarea spre îmbunătățirea securității energetice și securitatea în alimentarea cu energie, reducerea emisiilor de CO₂ și dezvoltarea durabilă a economiei. În acest context, un rol fundamental în tranziția spre o economie mai competitivă și spre asigurarea unui sistem energetic mai sigur și mai durabil îl are energia regenerabilă. Necesitatea unei evaluări sistematice a potențialului sectorului și a blocajelor acestuia este, în continuare, necesară.

Conform Strategiei energetice a Republicii Moldova aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.102/2013, Republica Moldova și-a propus ca obiectiv până în anul 2020 majorarea capacităților de generare a energiei electrice cu 800MW, dintre care 400 MW urmau să fie produse de capacitățile noi de generare, bazate pe generarea energiei electrice din surse regenerabile (eoliene și solare). Acest lucru ar fi permis acoperirea (din surse de energie regenerabile) în proporție de aproximativ 17% a consumului național preconizat pentru anul 2020.

Totuși, la moment aportul energiei electrice produse din surse regenerabile în consumul național brut constituie aproximativ 1,2%, sau aproximativ 50MW.

Una din cauzele care au stat la baza tergiversării implementării Strategiei energetice este faptul că nu toate angajamentele statului asumate prin Hotărârea Guvernului nr.1073/2013 cu privire la aprobarea Planului Național de acțiuni în domeniul energiei din surse regenerabile pentru anii 2013-2020 au fost îndeplinite. Conform acestei Hotărâri de Guvern, mai multe acte legislative din domeniul energetic, construcțiilor, funciar urmau să fie modificate și ajustate pentru a permite implementarea Strategiei energetice. Dacă pe domeniul energetic actele de reglementare și legislația națională a fost în mare parte ajustată rigorilor Pachetului III Energetic, atunci cea ce ține de domeniul construcțiilor și cel funciar nu au suferit mari schimbări.

La moment, pentru construcția unui parc solar, chiar dacă este constituit din elemente ușor demontabile, fără decopertarea stratului fertil al solului, fără fundație sau utilizarea materialelor de construcție cum ar fi beton, nisip, pietriș, investitorul are obligația de a parcurge toate etapele de autorizare care sunt prevăzute pentru construcția unui bloc de locuit.

În partea ce ține de Codul funciar nr.828/1991, acesta, fără ca terenul să fie scos din circuitul agricol sau să i se schimbe modul de folosință, permite amplasarea pe terenurile agricole doar a obiectivelor de infrastructură agricolă. În rest, pentru alte tipuri de construcții, este necesară schimbarea destinației terenului, prin achitarea pierderilor agricole stabilite în Legea nr.1308/1997 cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Având în vedere că, instalarea panourilor fotovoltaice nu presupune în sine lucrări de excavare sau construcții capitale, iar, după finalizarea lucrărilor de instalare, terenul este reîncadrat în circuitul agricol, dezvoltatorul/investitorul/proprietarul, în conformitate cu art.74 din Codul funciar nr.828/1991, solicită autorităților locale retragerea *temporară* a terenului agricol din circuitul agricol pentru a instala panourile fotovoltaice.

Art.73 din Codul funciar nr.828/1991 stabilește că *”Controlul asupra executării prevederilor art.73, (în partea ce ține de modul de folosință a terenurilor) îl asigură administrația publică locală de nivelul întâi.”*

Actualmente, dezvoltatorul/investitorul/proprietarul, cât și autoritățile publice locale, se confruntă cu problema că, după acordarea permisiunii de retragere temporară a terenului agricol din circuitul agricol, intervine Cancelaria de Stat prin oficiile sale teritoriale care cere anularea acestor permisiuni, sau achitarea de către beneficiar a prețului normativ pentru schimbarea destinației terenului și compensarea pierderilor agricole prevăzute de Legea nr.1308/1997.

Este de menționat că în prezent, în Republica Moldova, conform datelor oficiale, avem aproximativ 200 mii ha de teren agricol neprelucrat (pârloagă). Toate aceste terenuri sunt nimic altceva decât izvor de răspândire a buruienilor, dăunătorilor și bolilor pentru plante. Pentru comparație, pentru construcția unui parc solar cu capacitatea de generare a energiei electrice de 1MW sunt necesare 2 ha de teren, iar investiția este aproximativ 600 mii Euro. *Utilizarea pentru producerea energiei electrice din surse regenerabile (energie solară) doar a terenurilor declarate oficial neprelucrate, ar permite acoperirea de cel puțin 20 ori a necesarului de energie electrică al Republicii Moldova.*

Din practica statelor UE (Germania, Marea Britanie, Spania, România), SUA, India, China, pentru a crește randamentul terenurilor agricole, pe acestea sunt amplasate parcuri solare, după care terenul este utilizat în continuare în scopuri agricole. Cumulativ, aceste două activități ridică randamentul terenului până la 160%. Fermierii, în urma transmiterii în arendă a terenurilor pentru perioade îndelungate de timp (media de operare a parcurilor solare este de aproximativ 25 de ani), își asigură un venit stabil și de durată. În plus, terenul poate fi cultivat în continuare cu diferite culturi agricole capabile să nu umbrească panourile fotovoltaice. Un beneficiu în plus pentru teren este și faptul că umbra lăsată de panouri împiedică evaporarea rapidă a apei din sol și ferește plantele de razele directe ale soarelui pe timp de arșiță.

O altă modalitate de utilizare comună a terenurilor și parcurilor solare este creșterea oilor, sau apicultura. Oieritul permite menținerea biodiversității și împiedică răspândirea buruienilor, iar apicultura permite atât îmbogățirea biodiversității, cât și asimilarea noilor specii de plante.

Chiar și simpla utilizare a terenului în scopuri de generare a energiei electrice din surse regenerabile precum cea solară, permite restabilirea biodiversității a speciilor de plante, păsări și animale mici, deoarece, pentru buna funcționare a parcului, dezvoltatorul/investitorul/proprietarul sunt obligați să întrețină în condiții bune terenul.

Studiul efectuat de THÜNEN Institute din Germania demonstrează că eficiența energiei electrice generate de parcurile solare în comparație cu cea generată de porumbul pentru siloz este semnificativ mai mare. Conform studiului, parcul solar produce o cantitate de energie de 700.000 KWh/ha, pe când cantitatea de energie produsă din porumbul pentru siloz (care are o pondere de 80% din materia primă utilizată de fabricile de biogaz) este de 10.500 KWh/ha, sau de 66 de ori mai mare este eficiența parcurilor solare.

¹

Diferența dintre aceste două tehnologii de generare constă în faptul că:

- parcul solar păstrează biodiversitatea și ajută la regenerarea speciilor de plante, păsări, insecte, animale mici;
- energia din produse vegetale uzează solul, scade biodiversitatea, dispar specii de plante, păsări, insecte, etc.

În sine, parcurile solare sunt niște construcții temporare, care, pe lângă efectul benefic asupra solului prin îmbunătățirea biodiversității și generării energiei electrice, la sfârșitul perioadei de operare sunt ușor demontate, iar terenul este reîncadrat integral în circuitul agricol.

În conformitate cu prevederile Codului funciar nr.828/1991 *schimbarea modului de folosință și retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol*, sunt două noțiuni total diferite.

Art.74 din Codul funciar nr.828/1991, prevede Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau silvic pentru executarea unor lucrări de prospecțiuni geologice, de instalare a unor linii de telecomunicații, de transport electric sau conducte de gaz, apeducte, alte instalații similare, precum și pentru executarea lucrărilor de extragere, până la o adâncime de 5 metri, a rocilor sedimentare, a celor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase, a nisipului argilos pentru construcția, reparația, modernizarea și extinderea drumurilor publice, a căilor ferate, a digurilor de protecție contra inundațiilor, pentru prevenirea, stoparea și lichidarea consecințelor proceselor geologice periculoase, care urmează a fi efectuate în baza proiectelor de execuție coordonate și supuse expertizei ecologice de stat sau evaluării impactului asupra mediului de către organele abilitate, se aprobă de către autoritățile administrației publice locale, cu acordul deținătorilor de terenuri. Se interzice efectuarea lucrărilor de extragere respective de pe terenurile din fondul forestier acoperite cu vegetație forestieră.

¹ https://www.thuenen.de/media/publikationen/landbauforschung-sonderhefte/lbf_sh318.pdf (vizitat la data de 25.11.2020).

De menționat că, conform art.74 din Codul funciar nr.828/1991, organele și unitățile care beneficiază de retragerea temporară din circuitul agricol sau silvic a unor terenuri sunt obligate să întreprindă măsurile necesare ca aceste terenuri să fie *reîncadrate* în circuitul agricol și silvic la expirarea termenului aprobat.

După cum rezultă din normele legale, legiuitorul a stabilit că *"la schimbarea modului de folosință (excluderea din categorie) a terenurilor agricole urmează a fi compensate pierderile din producția agricolă și silvică, ... se repară la bugetul de stat sau, după caz, la bugetul local respectiv"*. **Însă, în cazul retragerii temporare a terenurilor din circuitul agricol, beneficiarii retragerii sunt obligați doar să ia măsuri de reîncadrare în circuit agricol a terenurilor retrase.**

Instituțiile publice (Cancelaria de stat) fac trimitere la art.11 din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care definește că *Excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol, și atribuirea lor la alte categorii de terenuri se face atât în interesele publice, cât și în interesele deținătorilor de terenuri.*

Compensarea stabilită la art.12 din Legea nr.1308/1997, se referă la *excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă,* fără a se referi la retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol.

Conform art.22 alin.(1) din Legea nr. 107/2016, *În scopul asigurării realizării politicii energetice a statului și al sporirii eficienței energetice, producerea energiei electrice din surse regenerabile de energie și producerea energiei electrice și termice în regim de cogenerare de înaltă eficiență se realizează de către centralele electrice în conformitate cu prezenta lege și cu alte acte normative în domeniu.*

Totodată, conform art. 6 alin. (1) și alin. (2) lit. (a, b) din Legea nr. 174/2017 cu privire la energetică:

(2) *De competența autorităților administrației publice locale țin următoarele:*

b) *soluționarea problemelor privind atribuirea terenurilor pentru construcția și exploatarea obiectelor energetice;*

Concomitent, conform art.3 din Legea nr.174/2017,

- *obiecte energetice – instalații de producere, centrale electrice, centrale termice, rețele, instalații, utilaje, mecanisme, echipamente și aparate, care, împreună cu clădirile și spațiile în care sunt instalate, se utilizează pentru explorarea, extragerea, rafinarea, producerea, transportul, distribuția, stocarea și/sau comercializarea energiei.*

În cazul în care se planifică retragerea temporară a unor terenuri pentru instalarea centralei electrice din surse regenerabile, beneficiarul retragerii urmează să prezinte autorităților publice locale proiectul de execuție coordonat și supus expertizei ecologice de stat sau evaluării impactului asupra mediului. În acest sens, conform art.74 din Codul funciar nr.828/1991, Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol [...] pentru executarea unor lucrări [...] de instalare a unor linii de [...] de transport electric sau [...] alte instalații similare, [...] urmează a fi efectuate în baza proiectelor de execuție coordonate și supuse expertizei ecologice de stat sau evaluării impactului asupra mediului de către organele abilitate, se aprobă de către autoritățile administrației publice locale, cu acordul deținătorilor de terenuri.

Astfel, având în vedere sintagma „alte instalații similare”, se presupune posibilitatea permiterii retragerii temporare a unor terenuri, inclusiv pentru executarea unor lucrări de instalare a centralelor electrice care produc din surse regenerabile de energie.

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 prevede că la articolul 74 din Codul funciar nr.828/1991 în alineatul întâi după textul „de transport electric” să fie introdus textul „, centrale electrice care produc din surse regenerabile de energie și obiecte energetice”.

5. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea proiectului nu are nici un impact asupra bugetului de stat și nu necesită cheltuieli suplimentare din bugetul de stat.

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

Proiectul prevede modificarea art.74 din Codul funciar nr.828/1991.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Proiectul urmează a fi avizat de către următoarele instituții publice:

- Ministerul Economiei și Infrastructurii;
- Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului;
- Ministerul Justiției;
- Centrul Național Anticorupție.

8. Constatările expertizei anticorupție

Compartimentul respectiv va fi completat în urma efectuării expertizei anticorupție.

9. Constatările expertizei de compatibilitate

Proiectul nu transpune legislația Uniunii Europene și nu necesită a fi avizat de Centrul de Armonizare a Legislației.

10. Constatările expertizei juridice

Compartimentul respectiv va fi completat în urma efectuării expertizei juridice.

11. Constatările altor expertize

Proiectul nu se referă la reglementarea activității de întreprinzător. Astfel, acesta nu necesită a fi examinat de grupul de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător.

Deputat în Parlamentul Republicii Moldova

Vladimir BOLEA

