

SINTEZA
obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)
la proiectul de lege cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar
(număr unic 918/MAIA/2022)

Participantul la avizare (expertizare)/consultare publică	Conținutul obiecției/ propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
1. <i>Cancelaria de Stat</i>	Nu a prezentat aviz în termenul stabilit.	
<i>Cancelaria de Stat</i> (aviz repetat)	Nu a prezentat aviz în termenul stabilit.	
2. <i>Ministerul Educației și Cercetării</i> (Nr.08/5-09/ 606 din 06.02.2023)	Concomitent, pentru articolul 12 alineatul (1) din proiect propunem includerea în conținutul normei și a actelor juridice emise de autoritățile administrative competente, în calitate de acte care confirmă dreptul deținătorului de teren (a dreptului de proprietate, de administrare, de gestiune, de folosință sau a drepturilor reale). Or, la moment, lista actelor indicate în articolul 12 alineatul (1) din proiect și expresia „alte acte juridice care confirmă dreptul conform Codului civil” sunt limitative, atâta timp cât acte	Se acceptă.

	<p>care confirmă dreptul (unui deținător de teren proprietate publică a statului) sunt prevezute nu doar in Codul civil dar gi în alte Legi organice.</p> <p>Astfel, pentru terenurile proprietate publică, drepturile unui deținător de teren pot fi confirmate și în baza actelor indicate în Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice sau în Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543/1998 (ex. art.37¹ sau art.42), în cazul acceptării recomandării înaintate, norma de la art. 12 alin.(1) din proiect va fi în consens cu art.14 alin.(3) din același proiect.</p>	
<p>Ministerul Educației și Cercetării (Nr.08/5-09/1472 din 30.03.2023)</p>	<p>Reiterează recomandările înaintate prin scrisoarea nr. 08/5-09/ 606 din 06.02.2023.</p>	<p>Se acceptă.</p>
<p>3 . Ministerul Mediului (Nr.13- 05/355 din 16. 02. 2023)</p>	<p><u>La proiectul legii:</u></p> <p>In secțiunea 1 „Noțiuni și subiecții relațiilor funciare” urmează a fi completat cu articolul ce reflectă noțiunile principale ale prezentei legi „Noțiuni principale”.</p> <p>Pe tot parcursul textului proiectului</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Noțiunile date nu sunt obiect de reglementare a Codului funciar, acestea urmează a fi stabilite în Codul silvic.</p> <p>Totodată, menționăm că conform prevederilor Codului funciar în vigoare în art. 36 se utilizează noțiunea de „fișile forestiere” nu „perdele forestiere de protecție a câmpurilor”.</p>

	<p>de lege, urmează a fi utilizată noțiunea de „fond forestier ” și „perdele forestiere de protecție a câmpurilor.</p>	
	<p>Art. 9 alin. (1) urmează a fi completat cu lit. g) cu următorul cuprins:</p> <p><i>„g) schimbarea destinației terenurilor agricole împădurite legal în baza proiectelor, precum și cele acoperite cu vegetație forestieră spontană indiferent de gradul de evaluare afertilității solului și în a căror proprietate se află terenul, iar terenurile proprietate privată în baza cererii proprietarului.”</i></p>	<p>Nu se acceptă. Nu este argumentată propunerea autorului.</p> <p>Comunicăm despre faptul că, terenurile pot fi împădurite doar după schimbarea destinației terenurilor agricole. Astfel, nu poate fi legal împădurit un teren agricol.</p> <p>Totodată, menționăm că este necesar prioritar de împădurit terenurile degradate. Astfel, nu se acceptă împădurirea terenurilor de calitate superioară.</p>
	<p>Consecvent, la art. 9 lit. f) se face referință la art. 26 alin. (1) lit. a), c), 1) și alin. (2) lit. b), <i>d) și g)</i>, însă în fapt art. 26 prevede două alineate fără litere, ce denotă lipsa</p>	<p>Se acceptă. În competența autorităților administrației publice locale de nivelul întâi este schimbarea modului de folosință a terenului cu destinație agricolă prevăzute la art. 23 alin. (2) lit. b), e), f) și g).</p>

	obiectului de referință.	
	<p>La art. 22. Obligațiile proprietarului și altor deținători de terenuri, alin. (1) lit. 1) după cuvântul „<i>fitosanitară</i>” de completat cu cuvântul „<i>adecvată</i>” cuvintele „<i>și răspândirea</i>” urmează a fi excluse.</p>	<p>Nu se acceptă. Terminologia dată se stabilește în Codul contravențional art. 188 și în Legea nr. 228/2010 cu privire la protecția plantelor și la carantina fitosanitară.</p>
	<p>La art. 23. Terenurile cu destinație agricolă, alin. (2) lit. d) după cuvântul „<i>solare</i>” de completat cu cuvintele „<i>și turbine eoliene</i>”. De asemenea, prezentul alineat urmează a fi completat cu „lit. e) terenuri degradate” având în vedere prevederile expuse la art. 31 și specificul acestuia.</p>	<p>Se acceptă parțial. Turbinele eoliene nu se amplasează pe terenurile cu destinație agricolă. Astfel nu se acceptă completarea propusă. Ce ține de completarea cu „lit. e) terenuri degradate” acesta a fost completată la art. 23 lit.h).</p>
	<p>Articolul 24 urmează a fi expus într-o redacție nouă, întrucât nu reprezintă o</p>	<p>Nu se acceptă. Nui clară obiecția.</p>

	<p>claritate în sine, în redacția actuală fiind „și altele asemenea-cele cu vegetație”.</p> <p>La articolul 25 din proiect, urmează a fi exclusă sintagma „<i>inclusiv amenajările piscicole</i>”, din considerentul că, potrivit art. art. 3 și 28 alin. (5) al Legii 149/2006, terenurile amenajărilor piscicole se raportă la categoria terenurilor fondului apelor.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>La art. 26 prevede „Terenuri pentru culturi de plante energetice lemnoase”</p> <p><i>„Terenurile pentru culturile de plante energetice lemnoase includ: terenurile ocupate de culturi de plante energetice lemnoase (plop, salcie, salcâm), cu excepția celor amplasate pe terenurile fondului apelor.”</i></p> <p>De specificat metodologia de cultivare. În caz contrar toate terenurile ocupate de plop, salcie, salcâm sunt</p>	<p>Nu-i clară obiecția autorului. Codul funciar reglementează doar relațiile funciare nu și metodologia de cultivare a culturilor plantelor energetice.</p>

	<p>„terenuri pentru culturile de plante energetice lemnoase”. Cum rămâne cu pădurile de plop și salcâm, or excepție face fondul apelor.</p> <p>De ce terenuri „ Terenuri pentru culturi de plante energetice lemnoase” .</p> <p>Care este situația cu culturile energetice erbacee, or speciile de cultură ce pot fi cultivate ca plante energetice nonalimentare ca minimum includ:</p> <p>Culturi energetice lemnoase:</p> <p>Plop hibrid energetic (Populus hibridus);</p> <p>Salcie energetică (<i>Salix viminalis „ ergo ”</i>);</p> <p>Arborele Prințesei (<i>Paulownia tomentosa</i>);</p> <p>Salcâmul Oltenesc (<i>Ammodendron Fisch.</i>).</p> <p>Culturi energetice erbacee:</p>	
--	---	--

	<p>Miscanthusul uriaș sau Iarba elefantului (<i>Miscanthus giganteus</i>); Topinamburul sau Napul porcesc (<i>Helianthus tuberosus</i> L.); Nalba pensilvaniană sau Silfia (<i>Sida hermaphrodita</i>); Sorgul (<i>Sorghum sp.</i>); Anghinare (<i>Cynara cardunculus</i>); Switch grass (<i>Panicum virgatum</i>); Arundo (<i>Arundo donax</i> L.).</p>	
	<p>La art. 37 alin. (1) se propune modificarea sintagmei „sazf” și înlocuirea acesteia cu „ș/” deoarece este oportun ca contractul de arendă să fie prezentat atât APL-ului cât și organului cadastral teritorial pentru a fi operate modificările necesare.</p>	<p>Nu-i clară obiecția autorului. Menționăm faptul că, contractul de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole se înregistrează la autoritatea publică locală în a cărei rază teritorială se află terenurile și alte bunuri agricole sau la organele cadastrale teritoriale din raza de activitate, în modul stabilit de Codul civil.</p>
	<p>La art. 38, este oportună includerea obligativității înregistrării contractului</p>	<p>Nu se acceptă. Norme detaliate în acest sens sunt reglementate în Codul civil.</p>

	<p>de subarendă în corespundere cu prevederile de art. 37.</p> <p>Art. 41 Structura fondului forestier de expus în următoarea redacție:</p> <p>„ (1) <i>Fondul forestier include:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) <i>pădurile;</i> b) <i>terenurile în curs de regenerare și plantațiile înființate în scopuri forestiere;</i> c) <i>terenurile destinate împădurii și reîmpădurii;</i> d) <i>terenurile care servesc nevoilor de cultură;</i> e) <i>terenurile care servesc nevoilor de producție silvice;</i> f) <i>terenurile care servesc nevoilor administrației silvice;</i> g) <i>terenurile ocupate de construcții și terenurile aferente acestora;</i> h) <i>terenurile reproductive;</i> 	<p>Se acceptă parțial.</p>
--	---	----------------------------

	<p>i) iazurile, albiile pâraielor incluse în amenajamentele silvice și în Cadastrul apelor.</p> <p><i>Cu referire la alineatul (2) aceluiași articol, ce relevă faptul că, solurile puternic erodate necesită a fi protejate de eroziune prin împădurire sau prin formarea pajștilor temporare, norma reflectată nu se referă la structura fondului forestier.</i></p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>Capitolul V Terenurile fondului apelor, propunem comasarea art. art. 43 și 44 al proiectului de lege și prezentarea acestora într-un articol unic - 43 cu denumirea „Regimul juridic al fondului apelor”, cu următorul cuprins: art. 43 Regimul juridic al terenurilor fondului apelor (1) Teren al fondului apelor</p>	<p>Se acceptă parțial.</p>

reprezintă: „ terenul aflat sub ape, albiile cursurilor de apă, cuvetele lacurilor, iazurilor, rezervoarelor de apă, mlaștini, terenuri pe care sînt amplasate construcții hidrotehnice și alte structuri ale serviciului apelor, terenuri repartizate pentru fișile de deviere (de pe maluri) a râurilor, a bazinelor de apă, a canalelor magistrale și a colectoarelor, precum și terenuri folosite pentru construcția și exploatarea instalațiilor ce asigură satisfacerea necesităților de apă potabilă, de apă tehnică, de apă curativă, altor necesități de interes public ”.

(2) Terenurile fondului apelor sunt bunuri proprietate publică a statului sau unităților administrativ-teritoriale și pot fi atribuite domeniului public sau privat.

	<p>(3) Orice persoană fizică sau persoană juridică poate construi un iaz pe terenul care îi aparține cu drept de proprietate, fără bararea și devierea cursurilor de apă și doar în condițiile legislației. Proprietarul terenului are dreptul de a utiliza resursele de apă de pe terenul respectiv , în condițiile legislației din domeniul apelor.</p> <p>(4) Pe terenurile fondului agricol, forestier, construcțiilor și amenajărilor, indiferent de forma de proprietate, pot fi construite iazuri fără a schimba destinația terenului, cu excepția celor naturale.</p> <p>(5) Modul de folosință a terenurilor fondului apelor este reglementat prin legislație specială.</p> <p>(6) Pe terenurile fondului apelor (porțiunea între dig și râu) se interzice excavarea pământului, edificarea</p>	
--	--	--

	<p><i>construcțiilor sau crearea altor obstacole care împiedică trecerea liberă a apelor de viitură, cu excepția celor prevăzute de legislația specială în domeniul apelor. ”</i></p> <p><i>Concomitent, se propune excluderea art. 45 Fișile riverane și zonele de protecție a apelor și zonele de protecție sanitare, din prezentul proiect, reieșind din faptul că acest domeniu este reglementat prin Legea nr. 440/1995 cu privire la zonele și fișile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă, Legea apelor nr. 272/2011, Legea nr. 182/20219 privind calitatea apei potabile, Hotărârea Guvernului nr. 1466/2016 pentru aprobarea Regulamentului sanitar privind sistemele mici de alimentare cu apă potabilă.</i></p>	
--	--	--

	<p>La art. 46 alin. (1) lit. g) să se excludă textul „<i>pentru exploatare miniere</i>” și includerea în art. 23 alin. (2), deoarece după lucrările de exploatare majoritatea terenurilor se reîntorc în circuit agricol.</p> <p>De asemenea, la alin. (2) după cuvintele „<i>alte legi speciale</i>” se va complete cu cuvintele „<i>din domeniul sanitar, protecției mediului, etc.</i>”</p>	<p>Nu se acceptă. Terenurile pentru exploatare miniere pot fi exploatate doar dacă este schimbată destinația acestora în construcții.</p> <p>Se acceptă.</p>
	<p>La art. 49, sintagma „<i>locurilor de depozitare a deșeurilor</i>” se va substitui cu sintagma „<i>infrastructurii de gestionare a deșeurilor</i>”, în conformitate cu prevederile Strategiei de gestionare a deșeurilor în RM, pentru anii 2013-2017.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>La art. 52 din proiect, se va exclude sintagma „<i>stațiile de pompare și de punere sub presiune</i>” pe motivul că</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>acestea se regăsesc la terenurile fondului apelor în sensul sintagmelor de „construcții hidrotehnice” și „instalații ce asigură satisfacerea necesităților de apă” în baza definițiilor prevăzute de NCM D.01-03-2007 (MCH 3.04-01-2005) „Construcții hidrotehnice și pentru îmbunătățiri funciare”, „Construcții hidrotehnice. Reguli de bază”, precum și potrivit prevederilor Legii apelor nr. 272/2011.</p>	
	<p>La art. 53, urmează a fi exclus textul „ prospecțiuni, exploatari sau” și completat cu textul „de substanțe minerale utile și terenurile adiacente zăcămintelor folosite pentru amplasarea instalațiilor și echipamentelor tehnologice de prelucrare a materiei prime”, deoarece lucrările de prospecțiune nu au un caracter distructiv asupra terenurilor, respectiv nu este necesar în contextul acestor lucrări ca terenurile să fie atribuite destinației pentru exploatare</p>	<p>Nu se acceptă. Nu există așa mod de folosință ca „terenurile adiacente zăcămintelor folosite pentru amplasarea instalațiilor și echipamentelor tehnologice de prelucrare a materiei prime”.</p>

	<p>miniere. Exploatarea și extragere zăcămintelor presupune aceleași lucrări. Pentru amplasarea instalațiilor și echipamentelor de prelucrare a materiei primă sunt necesare suprafețe de teren adiacente perimetrului minier, care la fel pe perioada exploatarei zăcămintului se exclud din circuitul agricol.</p>	
	<p>La art. 55,, Terenurile pentru amplasarea obiectelor gospodăriei comunale” se propune cuvintele,, ...centrale electrice de termoficare, cazangerii” de transferat la art. 50 în categoria de terenuri pentru amplasarea construcțiilor industriale, la obiective de generare a energiei electrice, iar după sintagma „stații de pompare a apei” se va completa cu textul „cu excepția celor de captare”, iar cuvintele „prize de</p>	<p>Se acceptă parțial.</p>

	<p><i>captare a apei</i>" se vor exclude, întrucât instalațiile de captare se regăsesc pe terenurile fondului apelor.</p> <p>Articolul 60:</p> <p>- la alin. (3) de înlocuit textul „<i>procedură sau cercetare</i>" cu textul „<i>prelucrarea materiei prime</i>", de exclus textul „<i>în baza proiectului perimetrului minier pentru extragerea substanțelor minerale utile</i>". Sintagma „<i>procedură sau cercetare</i>" nu este clară, în cazul exploatării zăcămintelor se folosesc instalații de prelucrare a materiei prime. Aceste instalații se construiesc/amplasează în baza unor proiecte separate și nu sunt prevăzute de proiectele perimetrelor miniere;</p>	<p>Se acceptă parțial.</p>
	<p>- alin. (4) de exclus textul „<i>În termen de 30 de zile lucrătoare</i>". După textul „<i>se demolează</i>" se va continua cu textul</p>	<p>Nu se acceptă. Este necesar de indicat un termen concret în acest sens.</p>

	<p>„în conformitate cu proiectul de recultivare”, întrucât refacerea terenurilor este prevăzută de planul calendaristic parte a proiectului de recultivare;</p>	
	<p>- alin. (5) cuvintele „...cu excepția cazurilor prevăzute la alin. (6) lit. a) și b) de exclus, deoarece conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 784/2000 pentru aprobarea Regulamentului-cadru cu privire la rezervațiile naturale, anexa nr. 2, se consideră contravenție folosirea rezervațiilor naturale în alte scopuri decât cele prevăzute de Hotărârii Guvernului nr. 784/2000 (conservarea speciilor de plante și animale endemice, rare sau pe cale de dispariție prin crearea de condiții optime de existență și reproducere, inclusiv pentru speciile de păsări migratoare în perioada de</p>	<p>Nu se acceptă.</p>

	<p>cuibărire și iemat, a locurilor de concentrare a peștelui și de depunere a icrelor; repopularea teritoriilor adiacente cu specii de plante și animale anterior dispărute din zonele respective, care vor fi reaclimatizate (reproduse) în rezervație; propaganda și educația ecologică). Amplasarea construcțiilor, infrastructurilor edilitare și de transport se interzice pe terenurile rezervațiilor, parcurilor naturale naționale, grădinilor botanice, parcurilor dendrologice și fișilor (zonelor) de protecție a apelor; pe terenurile din fondul forestier, dacă obiectele proiectate nu au tangență cu destinația acestor teritorii.</p>	
	<p>- alin. (6) de exclus textul „fondul forestier”, întrucât necesitatea excluderii terenurilor din fondul forestier pentru cazurile menționate nu</p>	<p>Nu se acceptă.</p>

<p>este argumentată, iar norma reflectată la</p> <p>- lit. c) urmează a fi completată, după cuvântul „mm/ere,” cu textul „<i>atribuite până la data intrării în vigoare a Codului Funciar nr. 828/1997</i>” sau după caz excluderea acesteia, deoarece terenurile de categorie suerioara necesita a fi protejate. Sunt cazuri de atribuire a perimetrelor pînă la intrarea în vigoare a Codului funciar actual 828/1991, fără a se ține cont de calitatea terenurilor agricole, respectiv pentru a nu admite blocarea acestor întreprinderi, excluderea din circuitul agricol a terenurilor de calitate superioară care se află în limitele perimetrelor deja atribuite, poate fi acceptată. Pentru perimetrele miniere care urmează a fi atribuite în viitor</p>	<p>Nu se acceptă. Nu-i argumentată propunerea autorului. Totodată, comunicăm că, în art.60. alin. (7) este stipulat expres că „Schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară pentru extragerea substanțelor minerale utile, în hotarele perimetrelor miniere, se efectuează în baza unei analize cost - beneficiu efectuată de către solicitant și acceptată de către organul central de specialitate al administrației publice care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniul mediului.”</p>
---	--

	<p>această exceptare nu poate fi admisă.</p> <p>- alin. (7) după textul „miniere” de adăugat textul „, atribuite până la data intrării în vigoare a Codului Funciar nr. 828/1997”.</p>	
	<p>- alin. (8) după textul „<i>terenuri din fondul forestier</i>” se va completa cu textul „<i>terenuri din fondul apelor</i>”.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>La art. 61 alin. (2) cuvintele „...acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului” se substituie cu cuvintele „...decizia privind acordul de mediu, acordul de mediu și/sau concluzia privind evaluarea biodiversității, în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p><i>asupra mediului F. Menționăm că prin Legea nr. 226/2022 privind modificarea unor acte normative au fost operate modificări la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, art. 2 lit. f), art. 10⁵ alin. (5) lit. d).</i></p>	
	<p>La alin. (4) cuvântul „certificare” se substituie cu cuvântul „confirmare”. Conform Legii nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, anexa nr. 1, cap. III. Actele permise care se încadrează în categoria certificatelor, la punctul 33 - actul de confirmare a perimetrului minier pentru extragerea substanțelor minerale utile. Or, se prezintă necesitatea de prevăzut o altă modalitate de asigurare a oblogațiilor de recultivare decât actul de recepționare a lucrărilor de recultivare. Dat fiind faptul</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>că, majoritatea proiectelor prevăd recultivarea finală după exploatarea totală a zăcămintului.</p>	
	<p>La art. 63 alin. (3) cuvintele „...se efectuează în baza proiectelor de execuție coordonate și supuse expertizei ecologice de stat sau evaluării impactului asupra mediului de către organele abilitate se substituie cu cuvintele „...se efectuează conform procedurii de evaluare a impactului asupra mediului stabilită de Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului”. Prin Legea nr. 226/2022 privind modificarea unor acte normative au fost operate modificări la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului. Consecvent menționam asupra faptului că, în acest alineat apare noțiunea de</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>„<i>fond silvic</i>”, însă pe tot parcurs textul proiectului de lege se regăsește noțiunea de „<i>fond forestier</i>”.</p>	
	<p>La art. 64 alin. (2) după cuvântul „<i>prejudiciilor</i>” de completat cu cuvintele „și <i>recultivarea terenului afectat</i> consecvent se va menționa asupra competenței de stabilirea prejudiciului cât și asupra autorității care va stabili și fa efectua calcul acestuia.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>Articolul 65:</p> <p>- alin. (2) se face referire la „organul central de specialitate”, urmează a fi expus clar la ce organ se face referință, luând în considerare faptul că, în alineat se menționează organe de cercetare, proiectare, amenajare și organizare a teritoriului.</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>- alin. (4), cuvintele „<i>sau silvice</i>” urmează a fi excluse.</p>	Se acceptă.
	<p>La art. 66 :</p> <p>la alin. (3) „<i>Măsurile de ameliorare a solului stabilite pentru terenurile unui singur deținător vor avea un conținut obligatoriu pentru acesta. ”, menționăm asupra faptului că măsurile de ameliorare sunt obligatorii pentru toți deținătorii de teren.</i></p>	Se acceptă.
	<p>- alin. (4) urmează a fi revizuit, întrucât creează neclarități și este confuz, astfel, se propune revizuirea conținutului alineatului și divizarea acestuia în câteva alineate. Consecvent, nu este clar ce semnifică forma de degradare „<i>destructoare</i> ” cât și considerăm</p>	Nu-i clară obiecția autorului.

	<p>oportun în scopul identificării” de completat cu cuvintele „sursei de poluare”.</p>	
	<p>- alin. (6) este menționată „Cartea istoriei câmpului”, nu este o claritate asupra deținătorului acestei cărți, structurii, întrucât în proiectul legii lipsește compartimentul termenilor și noțiunilor. Prin urmare, după cuvântul „metale” de completat cu cuvântul „grele”.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>- alin. (7), urmează a fi reformulat, întrucât nu este o claritate la ce etapă se efectuează analiza solului, pînă sau după utilizarea nămolului.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>La art. 69. Măsurile agroameliorative</p> <p>- la alin. (2) literele d) și e) se vor</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>expune în următoarea redacție:</p> <p>d) prevenire a epuizării fertilității solurilor;</p> <p>e) prevenire a poluării fizice, chimice și biologice a solurilor.</p>	
	<p>Art. 70 alin. (5) după cuvintele „de teren” de completat cu cuvintele „și/sau din contul mijloacelor bugetare alocate în modul stabilit unișilor specializate”.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>Art. 71 alin. (1) lit. b) al proiectului, după cuvântul „excesului ” se va completa cu textul „și deficitului ”.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>La Art. 74. Decopertarea stratului de sol fertil la efectuarea lucrărilor de excavare și construcții</p> <p>- la alin. (1) urmează a reformulat și completat cu textul „Executarea lucrărilor de excavare și construcție</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p><i>pot fi efectuate doar după decopertarea stratului de sol fertil</i></p> <p>- la alin. (2) urmează a fi reformulată expresia ” ... să ia măsuri prealabile executării construcției obiectelor de decopertare selectivă a stratului de sol fertil... ” .</p>	Se acceptă.
	<p>La art. 73 se reflectă textul de „<i>producție biologic pură</i> ”, prin fapt la moment nu a fost identificată o noțiune ce ar prezenta o claritate al acestuia.</p>	Se acceptă.
	<p>La art. 74 alin. (1) după cuvântul „fertil” de completat cu cuvântul „depozitarea”, cât și urmează a fi completat prezentul articol cu un alineat nou, cu următorul cuprins:</p> <p>„(6) Se interzice amestecarea stratului de sol fertil decopertat cu alte straturi inclusiv roca parentală. ” .</p>	Se acceptă.

	<p>La art. 80. încălcarea legislației funciare</p> <ul style="list-style-type: none"> - la „lit. o) neasigurarea întreținerii terenurilor într-o stare fitosanitară”, urmează a fi specificat, în ce stare a terenului se consideră încălcarea legislației funciare; 	<p>Conform obiecției Ministerului Justiției art.80 s-a exclus din proiect.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - Nu este clară norma prevăzută la lit. e) și r), în sens acestora, se identifică a fi identice. 	<p>Nu se acceptă.</p>
	<p><u>La Nota informativă:</u></p> <p>în denumirea Notei informative la proiectul actului normativ supus avizării, textul „Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului ” se va substitui cu textul „Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare”, ținând cont de prevederile punctului 4 din Hotărârea Guvernului nr. 117/2021 cu privire la restructurarea administrației publice centrale de</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>specialitate.</p> <p>De asemenea, la pct. 4, cap. X, Protecția , ameliorarea solului și amenajarea terenurilor, după textul „prevenirea poluării solului cu substanțe chimice, biologice, radioactive, produse petroliere ” se va completa cu sintagma „ deșeuri”</p> <p>Astfel, concluzionăm că, deși, autorii proiectului menționează în Nota informativă, că prin elaborarea proiectului Codului Funciar în redacție nouă, se urmărește crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor, această adaptare juridică lipsește.</p> <p>În acest sens reținem că, nu există nici o motivare în punctul 4 al Notei informative. Examinarea proiectului ne determină să constatăm că, este aceiași</p>
<p>Nu se acceptă. Se recomandă autorilor să examineze suplimentar proiectul Codului funciar în vigoare în comparație cu cel în redacție nouă.</p>	

	<p>abordare legată de clasificarea terenurilor și modul de folosință ca și în actualul Cod Funciar, doar că lipsește noțiunea de terenuri din intravilanul localităților, iar ca variantă de schimb este determinată categoria de terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor. Ba mai mult decât atât, actualul Cod Funciar determină o clasificare mai clară a terenurilor care formează Fondul funciar.</p>
	<p>Analiza juridică a conținutului proiectului ne determină să constatăm că, toate reglementările propuse de autori se regăsesc în marea majoritate a cazurilor în actualul Cod Funciar, excepție fiind reglementările ce țin de vânzarea-cumpărarea terenurilor, arenda terenurilor (care deja este reglementată de legislația civilă).</p>

	<p>în esență, autorii proiectului ne propun doar codificarea a două acte normative, conținutul cărora urmează a fi inclus în proiect, și anume Legea nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1992, nr. 12, art. 366), cu modificările ulterioare și 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.</p> <p>în contextul celor menționate supra, considerăm oportun revizuirea proiectului legii de către autorul proiectului, întrucât este doar o abordare lingvistică nouă și sunt</p>	
--	--	--

	<p>identificate un șir de lacune, afiș sub formă normativă cât și redacționale.</p>	
<p>Ministerul Mediului (aviz repetat) (Nr.13-06/1645 din 05.04.2023)</p>	<p>În contextul examinării repetate al proiectului hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022) reiterăm poziția expusă în avizul Ministerului Mediului nr. 13-05/355 din 16.02.2023, consecvent ținem să reflectăm următoarele.</p>	<p>Argumentele MAIA la propunerile expuse în avizul Ministerului Mediului nr. 13-05/355 din 16.02.2023, sunt incluse în Sinteză.</p>
	<p>La art. 25 din proiect, de exclus sintagma „inclusiv amenajările piscicole” din considerent că potrivit art. 3 din art. 28 alin. (5) al Legii nr. 149/2006, terenurile amenajărilor piscicole se raportează la categoria terenurilor fondului apelor, deși a fost acceptată de autor în tabelul de sinteză, în proiectul nou nu este.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>La art. 44 alin. (4) din proiect, de exclus sintagma „gestiune” din motiv că potrivit legislației în vigoare, terenul fondului apelor poate fi atribuit în folosință persoanelor juridice de drept privat. Or, gestiunea economică înseamnă totalitatea atribuțiilor exercitate de o entitate privind</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>posesiunea și folosința bunurilor reflectate în contabilitatea acesteia.</p>	
	<p>Totodată, la articolul 56 alin. (1), terenurile cu destinație specială din proiect, sunt stabilite terenurile care au statut special, iar alineatul (2) al aceluiași articol se stabilește că folosirea terenurilor menționate la alin. (1) în alte scopuri este interzisă.</p>	<p>Nu-i clară obiecția autorului avizului.</p>
	<p>La art. 60 alin. (5) din proiect, după sintagma „terenurilor din fondul forestier” se va adăuga „terenurilor fondului apelor”, se va ține cont de importanța resurselor de apă, a protecției acestora în condițiile schimbărilor climatice. De menționat că, presiunea factorului antropic asupra terenurilor fondului apelor prin delimitări ilicite ale acestora ca terenuri agricole, cu ulterioarele înstrăinări agravează situația dispariției cursurilor de apă și a înăsprii secetelor.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>La art.60 alin. (6) din proiect, după sintagma „terenurilor din fondul forestier” se va aduga „și celor din fondul apelor” din motivele invocate la art.60 alin. (5).</p>	<p>Se acceptă.</p>

<p>Ministerul Mediului <i>(Procedură electronică, Dezbateri din 10 mai curent)</i></p>	<p>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare în conformitate cu pct. 205 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, în vederea atingerii unui consens, a desfășurat procedura de examinare a propunerilor/obiecțiilor la proiectul de hotărâre a Guvernului „Cu privire la aprobarea Codului funciar”, prin intermediul mijloacelor electronice (procedura electronică).</p> <p>De asemenea, la data de 10 mai curent MAIA a organizat o ședință comună pentru a discuta propunerile (recomandările) prezentate asupra proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022). Astfel, menționăm că Ministerul Mediului nu a prezentat propuneri asupra proiectului definitiv și nu a participat la ședința organizată de Minister.</p>	
<p>4. Ministerul Afacerilor Interne (Nr. 37/551 din 06 februarie 2023)</p>	<p>1. La art. 16 alin. (3), sintagma „dacă Constituția sau legea organică nu dispune altfel” contravine principiilor activității de legiferare, ori normele</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>juridice ale unui act normativ trebuie să fie constituționale și legale. Prin urmare, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, prevede că, actul normativ trebuie să corespundă prevederilor Constituției Republicii Moldova și să se integreze organic în cadrul normativ în vigoare. Astfel, se recomandă autorului excluderea sintagmei „dacă Constituția sau legea organică nu dispune altfel” sau reformularea normei juridice prevăzute la art. 16 alin. (3), în corespundere cu actele normative de nivel superior sau de același nivel cu care se află în corelație.</p>	
<p>Se acceptă parțial. Menționăm faptul că conform prevederilor pct.3 din Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008, terenul aferent este compus din suprafața de teren pe care sînt amplasate nemijlocit obiectivele și <i>terenul adiacent</i>, utilizat în procesul tehnologic, obiectivele privatizate sau supuse privatizării, obiectivele private, precum și</p>	<p>2. Se propune autorului definirea noțiunii de „teren adiacent” cu care se operează în proiectul Codului funciar, deoarece în conținutul proiectului se atestă o incertitudine la utilizarea acesteia, în raport cu noțiunea de „teren aferent”.</p>	

	<p>3. Se recomandă autorului extinderea prevederilor art. 30 privind terenurile pentru loturile pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole, ori în redacția actuală nu este clar care va fi modalitatea de administrare a terenurilor enunțate, fapt care va influența asupra modalității de percepție a impozitelor de la destinatarii terenurilor date.</p> <p>4. La art. 36, autorul proiectului propune a reglementa modalitatea privind transmiterea în arendă de către autoritatea publică locală a terenurilor agricole aflate în proprietate privată, normă, care excedă principiilor și prevederilor legale, prin limitarea dreptului de dispoziție a proprietarului</p>	<p>construcțiile nefinalizate. Teren adiacent când parcelele de teren sunt adiacente una față de alta, iar teren aferent este terenul pe care este amplasat un bun imobil.</p> <p>Se acceptă parțial.</p> <p>Menționăm că, terenurile pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole au fost atribuite în scopul obținerii de produse agricole și pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii. Astfel, unele dintre acestea în prezent își mențin scopul dat. În acest sens sunt înserate norme la art.30. Însă majoritatea dintre acestea au efectuat construcții capitale pe aceste terenuri și acestea nu mai pot fi utilizate în scopul atribuit. Astfel, în art.81 sunt stabilite reglementări în acest scop.</p> <p>Nu se acceptă.</p> <p>În prezent unii proprietari de terenuri nu au perfectat moștenirile și nu întrețin terenurile într-o stare fitosanitară (nu combat și previn răspândirea buruienilor), acestea fiind lăsate în paragină și în unele cazuri afectează loturile adiacete. Pentru</p>
--	---	--

	<p>de teren. Astfel, se propune excluderea prevederilor normei vizate, privind transmiterea de către autoritățile publice locale în arendă a terenurilor aflate în proprietate privată, în cazul în care acestea nu au fost întreținute în stare fitosanitară mai mult de 2 ani succesivi, din considerente că, aceste propuneri contravin normelor constituționale (art. 46 din Constituția Republicii Moldova), care garantează inviolabilitatea proprietății private. Mai mult, autorul proiectului, în cazul în care va argumenta necesitatea păstrării acestei reglementări în proiect, urmează să descrie modalitatea de percepere a taxelor cu privire la arendă, impozitele, percepții și beneficiarii acestei operațiuni.</p>	<p>aceste terenuri se propune ca în cazul în care nu se cultivă terenurile și nu se întrețin într-o stare fitosanitară, mai mult de 2 ani de zile succesivi se propune ca autoritatea publică locală să poată administra terenul dat dispunând arendarea lui, în baza unor condiții. Proprietarul terenului va fi somat în scris, că în termen de trei luni să i-a măsuri necesare pentru folosirea terenului. În cazul în care somația va rămâne fără efect, autoritatea publică locală va decide transmiterea acestui teren în arendă pentru un termen de maxim 5 ani în dependență de cauza necultivării terenului de către proprietar.</p> <p>Administrarea terenului agricol de către autoritățile publice locale nu va fi un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar.</p> <p>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 acesta</p>
--	--	---

	<p>5. La art. 81 alin. (3) lit. c), autorul propune abrogarea Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare cumpărare a pământului, fapt care a fost argumentat în Nota informativă la proiect, fiind menționat doar faptul că, sunt preluate unele norme din actul normativ supus abrogării. În această ordine de idei, nu există o claritate asupra gradului de transpunere în proiectul actului normativ a normelor referitoare la prețul normativ al pământului. Aceste lacune de drept pot favoriza omisiuni în aplicarea legii sau comiterea unor ilegalități de către instituțiile responsabile de executarea legii. Prin urmare, se propune autorului completarea proiectului Notei informative cu prevederi clare privind gradul de transpunere a actului normativ, care urmează a fi abrogat.</p>	<p>constituind temei de rezoluțiune imediată a contractului.</p> <p>Se acceptă partial.</p> <p>Normele ce țin de domeniul funciar din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și Legii nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, au fost ridicate la nivel de Cod. Totodată unele norme din actele normative menționate nu mai sunt aplicabile.</p> <p>De asemenea, în art.81, lit.a) din proiectul Codului funciar este stabilit că, Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, cu excepția Anexei la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care va fi aplicabilă pînă la adoptarea prin lege a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație.</p>
--	---	--

<p>Vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se efectuează de către autoritatea executivă a administrației publice locale în baza deciziei consiliului local, iar a terenurilor din domeniul privat al statului se efectuează de către Guvern prin intermediul autorității administrative în domeniul administrării și dectatizării proprietății publice, la preț de piață.</p> <p>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 va aplica până la adoptarea și intrarea în vigoare a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație.</p>	<p>6. Totodată, se consideră judicios respectarea prevederilor art. 25 alin. (2) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, care obligă autorul că,</p> <p>Nu se acceptă. În temeiul prevederilor pct. 178 subpct. 2) din Regulamentul Guvernului nr. 610/2018 și pct. 11 subpct. 2¹) lit. c) din</p>
---	---

	<p>în cazul unui proiect care prevede reglementări cu impact asupra bugetului..., în calitate de studiu de cercetare se realizează analiza inițiativei de elaborare a actului normativ, conform metodologiei de analiză ex ante aprobate de către Guvern. În contextul celor menționate supra, proiectul supus avizării necesită o îmbunătățire substanțială în vederea aducerii acestuia în concordanță cu prevederile legislației în vigoare.</p>	<p>Metodologia de analiză a impactului în procesul de fundamentare a proiectelor de acte normative, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 23/2019, a fost elaborată Analiza Impactului de Reglementare la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar și examinat în cadrul Grupului de lucru al Comisiei de Stat pentru Reglementarea Activității de Întreprinzător și Ministerului Finanțelor. AIR poate fi vizualizat pe siteul maia.gov.md.</p>
<p>Ministerul Afacerilor Interne (<i>avizare repetată</i>) (Nr. 44/22-1442 din 29.03.2023)</p>	<p>La art.2, alin. (3) prevede că terenul poate fi divizibil și indivizibil. Prin urmare considerăm oportună reglementarea desfășurată sub forma unor norme separate cu privire la terenurile divizibile și indivizibile.</p> <p>Se recomandă autorului extinderea prevederilor art. 30 privind terenurile pentru loturile pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole, ori din prevederile redacției actuale nu este clar care va fi modul de administrare a terenurilor enunțate, fapt care va influența asupra modalității de percepție</p>	<p>Se acceptă parțial. De asemenea, menționăm că Codul civil, art. 466, stabilește care sunt bunurile divizibile și indivizibile. Astfel, nu este necesar de indicat și în Codul funciar.</p> <p>Se acceptă parțial. Normele ce țin de crearea întovărășirilor pomicole sunt depășite și învechite din considerentul că în prezent nu se permite crearea întovărășirilor pomicole, iar terenurile cu destinație agricolă a acestora în majoritatea cazurilor nu se utilizează conform</p>

	<p>a impozitelor de la destinarii terenurilor date.</p> <p>Totodată, se propune autorului definirea noțiunii de „teren adiacent” cu care se operează în proiectul Codului funciar, deoarece în conținutul proiectului se atestă o incertitudine la utilizarea acesteia, în raport cu noțiunea de „teren aferent”.</p> <p>Considerăm oportună excluderea art. 34, 35, 37, 38 din proiectul legii dat fiind faptul că, modul de transmitere a terenurilor în arendă este prevăzut în art.</p>	<p>destinației. Astfel, din considerentul că în prezent nu s-au soluționat problemele ce țin de întovărășirea pomicole, se propune în Capitolul XII DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII, Articolul 81. Alin. (1) Dispoziții finale și tranzitorii, reglementări în acest sens.</p> <p>Se acceptă parțial.</p> <p>Menționăm faptul că conform prevederilor pct.3 din Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008, terenul aferent este compus din suprafața de teren pe care sînt amplasate nemijlocit obiectivele și <i>terenul adiacent</i>, utilizat în procesul tehnologic, obiectivele privatizate sau supuse privatizării, obiectivele private, precum și construcțiile nefinalizate. Teren adiacent cînd parcelele de teren sunt adiacente una față de alta, iar teren aferent este terenul pe care este amplasat un bun imobil.</p> <p>Se acceptă parțial obiecția Ministerului Justiției de a include în proiectul Codului funciar doar norme generale cu trimitere la Codul civil.</p>
--	---	---

	<p>1308 din Codul civil, modul de înregistrare a contractelor de arendă în art. 1293, 1294 din Codul civil, modul de transmitere a terenurilor în subarendă în art. 1304 din Codul civil.</p>	
	<p>La art. 60 alin. (5), textul „, cu excepția cazurilor prevăzute la alin. (6) lit. a) și b)” se va exclude or, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 784/2000 pentru aprobarea Regulamentului-cadru cu privire la rezervațiile naturale, anexa nr. 2, se consideră contravenție folosirea rezervațiilor naturale în alte scopuri decât cele prevăzute de hotărârea menționată (conservarea speciilor de plante și animale endemice, rare sau pe cale de dispariție prin crearea de condiții optime de existență și reproducere, inclusiv pentru speciile de păsări migratoare în perioada de cuibărire și iernat, a locurilor de concentrare a peștelui și de depunere a icrelor; repopularea teritoriilor adiacente cu specii de plante și animale anterior dispărute din zonele respective, care vor fi reaclimatizate (reproduse) în rezervație; propaganda și educația ecologică).</p>	<p>Nu se acceptă. Această restricție este necesar de indicat la nivel de Cod și nu în Hotărâre de Guvern.</p>

	<p>Amplasarea construcțiilor, infrastructurilor edilitare și de transport se interzice pe terenurile rezervațiilor, parcurilor naturale naționale, grădiniilor botanice, parcurilor dendrologice și fâșiilor (zonelor) de protecție a apelor; pe terenurile din fondul forestier, dacă obiectele proiectate nu au tangență cu destinația acestor teritorii</p>	
	<p>La art. 66, alin. (4) se propune revizuirea conținutului acestuia și divizarea lui în câteva alienate, în scopul asigurării comprehensivității acestuia.</p> <p>Considerăm inacceptabilă abrogarea Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și Legii nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar fără a prevedea reglementările acestor legi în proiectul noului Cod, rămânând neacoperite domeniile de reglementare ale acestora.</p> <p>Subsecvent, proiectul de lege cuprinde prevederi privind instituirea</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Nu se acceptă. Normele ce țin de domeniul funciar din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și Legii nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, au fost ridicate la nivel de Cod. Totodată unele norme din actele normative menționate nu mai sunt aplicabile.</p> <p>De asemenea, în art.81, lit.a) din</p>

	<p>Inspectoratul de Stat în domeniul relațiilor funciare, crearea sistemelor informaționale, implementarea cadastrului de specialitate pe domenii, fapt ce denotă cheltuieli de la bugetul de stat.</p>	<p>proiectul Codului funciar este stabilit că, Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, cu excepția Anexei la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care va fi aplicabilă pînă la adoptarea prin lege a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație.</p>
	<p>Astfel, având ca temei art. 25 alin. (2) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative care statuează că, în cazul unui proiect care prevede reglementări cu impact asupra bugetului și/sau care prevede reorganizări și reforme structurale ori instituționale, în calitate de studiu de cercetare se realizează analiza inițiativei de elaborare a actului normativ, conform metodologiei de analiză ex ante aprobate de către Guvern, se constată că la proiect lipsește analiza inițiativei de elaborare a actului normativ. Totodată, autorul urmează a se conforma</p>	<p>Nu se acceptă. Proiectul Codului funciar conform indicației Cancelariei de Stat a fost examinat de către Ministerul Justiției (MJ) asupra corespunderii cu prevederile Codului civil. Astfel, toate propunerile și obiecțiile asupra acestora prezentate de către Ministerul Justiției au fost acceptate de către MAIA în colucrare cu MJ.</p>

	<p>principiilor activității de legiferare, potrivit cărora actul normativ trebuie să se integreze organic în cadrul normativ în vigoare, scop în care proiectul actului normativ trebuie corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de același nivel cu care se află în conexiune. În contextul celor învederate supra, reiterăm că, prevederilor proiectului Codului funciar se contrapun și dublează normele statuate în Codul civil, precum și a actelor normative care reglementează unele aspecte separate ale legislației funciare și se consideră judicios revizuirea integrală a conceptului acestuia, întru excluderea interpretărilor dualiste și barierele de implementare a prevederilor acestuia.</p>	
<p>Ministerul Afacerilor Interne (Procedură electronică, Dezbateri din 10 mai curent)</p>	<p>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare în conformitate cu pct. 205 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, în vederea atingerii unui consens, a desfășurat procedura de examinare a propunerilor/obiecțiilor la proiectul de hotărâre a Guvernului „Cu privire la</p>	

	<p>aprobarea Codului funciar”, prin intermediul mijloacelor electronice (procedura electronică).</p> <p>De asemenea, la data de 10 mai curent MAIA a organizat o ședință comună pentru a discuta propunerile (recomandările) prezentate asupra proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022).</p> <p>Astfel, menționăm că Ministerul Afacerilor Interne nu a prezentat propuneri asupra proiectului definitivat și iar în cadrul ședinței organizată de Minister au menționat că își mențin poziția asupra propunerilor prezentate de către MAIA la proiect.</p>	
<p>5. Ministerul Afacerilor Externe și Integrării Europene (Nr. DI/3/041-552 din 18 ianuarie 2023)</p>	<p>Lipsa propunerilor și obiecțiilor.</p>	<p>Se acceptă.</p>
<p>Ministerul Afacerilor Externe și Integrării Europene (avizare repetată) (Nr. DI/3/041-3543 din 27.03. 2023)</p>	<p>Lipsa propunerilor și obiecțiilor.</p>	<p>Se acceptă.</p>

6. Ministerul Apărării
(Nr. 11/240 din 15. 02. 2023)

1. La art.1 din proiectul Codului, propunem de completat cu un alineat nou (4) cu următorul cuprins:
”(4) Reglementarea relațiilor funciare în privința terenurilor transmise între state se efectuează conform prevederilor tratatelor ratificate de Parlamentul Republicii Moldova și legislației.

Nu se acceptă.

Tratatele au prioritate asupra legislației naționale, astfel atunci când este necesar de aplicat unele norme din tratat se aplică normele tratatelor internaționale. Menționăm faptul că Codul funciar stabilește și reglementează relațiile funciare care reprezintă totalitatea raporturilor juridice stabilite între deținătorii de terenuri sau între aceștia, pe de o parte, și autoritățile publice, pe de altă parte, în temeiul legii, al actelor sau al faptelor juridice.

2. La art.3 din proiectul Codului: - alin.(3), lit.e) prevede categoria de terenuri cu destinație specială, iar art.56 din proiect, intitulat ”Terenurile pentru amplasarea construcțiilor speciale”, conține prevederi ce se referă la terenurile cu destinație specială. Respectiv, propunem aducerea în corespundere a titlului art.56 din proiect cu prevederile art.3 alin.(3), lit.e), ”Terenurile cu destinație specială”; - alin.(4) propunem să fie exclus, deoarece modurile de folosință a fiecărei categorii de terenuri o stabilesc

Se acceptă parțial. Menționăm faptul că, modurile de folosință a fiecărei categorii de terenuri este necesar de stabilit în Codul funciar.

	<p>autoritățile publice în limitele stabilite de lege.</p>	
<p>3. La alin.(3) articolul 4 din proiectul Codului, propunem de completat la final cu textul ”în condițiile legii”, deoarece în redacția existentă nu este clar în ce condiții poate fi limitat dreptul subiecților relațiilor funciare.</p>	<p>Se acceptă.</p>	
<p>4. La articolul 5 din proiectul Codului: - lit.c) prevede că Guvernul ”administrează terenurile proprietate a statului prin intermediul autorității administrative în domeniul administrării și deținerii proprietății publice; Dat fiind faptul, că autoritățile administrației publice centrale de specialitate dețin și administrează terenurile deținute în condițiile legii (ex.: art.8 din Legea privind administrarea și deținerii proprietății publice, nr.121/2007; Legea 147/2017; art.9 din Legea cu privire la pregătirea de mobilizare și mobilizare, etc.),propunem completarea la lit.c) în final cu textul ”și autorităților</p>	<p>Se acceptă.</p>	

	<p>administrației publice centrale de specialitate;”; - pentru asigurarea exercitării competențelor constituționale și legale (art.87 alin.(4) din Constituție, art.25 alin.(1) din Legea nr.345/2003cu privire la apărarea națională) în domeniul securității și apărării naționale și ordinii publice a Președintelui Republicii Moldova, Comandant Suprem al Forțelor Armate, propunem completarea art.5 cu lit.h1) cu următorul cuprins: ”h1) modifică categoria de destinație a terenurilor cu destinație specială, cu avizul prealabil al Președintelui Republicii Moldova.”.</p>
<p>Se acceptă parțial. Art.5, lit. c) stabilește că Guvernul administrează terenurile proprietate a statului prin intermediul autorităților administrației publice centrale.</p>	<p>5. Având în vedere competențele legale ale autorităților administrației publice centrale de specialitate în domeniul administrării terenurilor publice (ex.: art.8 din Legea nr.121/2007privind administrarea și dectatizarea proprietății publice, Legea nr.147/2017 privind regimul armamentului și munițiilor convenționale, al mijloacelor speciale și dispozitivelor militare deținute de Armata Națională și de forțele militare străine aflate legal pe teritoriul</p>

	<p>Republicii Moldova; art.9 din Legea nr.1192/2002 cu privire la pregătirea de mobilizare și mobilizare, etc.), propunem, după articolul 7, completarea proiectului Codului funciar cu un articol nou cu următorul cuprins:</p> <p>”Articolul 71 . Competența autorităților administrației publice centrale în domeniul relațiilor funciare”.</p> <p>Competențele generale ale autorităților administrației publice centrale urmează să fie descrise în conformitate cu art.8 din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, art.14 din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, precum și a legilor speciale (ex.: Legea 147/2017; art.9 din Legea cu privire la pregătirea de mobilizare și mobilizare, etc.).</p> <p>6. La articolul 14 din proiectul Codului funciar: - la alineatul (2), propunem completarea după textul ”autorității administrative în domeniul administrării și deținatizării proprietății publice” cu textul ”și autorităților administrației publice centrale de specialitate”. Astfel, dreptul de</p>	<p>Se acceptă. Sintagma „autorităților administrației publice centrale” include toate autoritățile care administrează terenuri.</p>
--	---	---

proprietate al statului asupra terenurilor se exercită de către Guvern și prin intermediul autorităților administrației publice centrale de specialitate în condițiile prevăzute de art.8 din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice, art.14 din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, precum și a legilor speciale (ex.: Legea 147/2017; art.9 din Legea cu privire la pregătirea de mobilizare și mobilizare, etc.). - prevederile alin.(3), se propun să fie revizuite sau excluse, deoarece nu stabilesc împrejurările și scopul delegării de către Guvern a exercitării dreptului de folosință, administrare, concesiune asupra terenului proprietate a statului de către autoritățile administrației publice centrale.

7. În scopul asigurării administrării terenurilor cu destinație specială în condițiile legii și în interesul asigurării securității și apărării naționale, propunem revizuirea și comasarea art.56 și art.57 într-un singur articol 56, cu următorul cuprins:

Se acceptă.

	<p>(1) Terenurile cu destinație specială sunt proprietate a statului.</p> <p>(2) Terenurile cu destinație specială, includ terenurile destinate necesităților de securitate și apărare națională ale Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului de Informații și Securitate.</p> <p>(3) Sunt considerate terenuri destinate necesităților de securitate și apărare națională:</p> <p>a) terenuri pe care sunt amplasate obiective militare (imobile, echipamente, instalații, cum ar fi: cazărni, tabere sau raioane de dispunere a uneia ori a mai multe unități militare, depozite, gări, porturi, aeroporturi, poligoane, nave, ambarcațiuni, aeronave, transporturi militare, aflate în gestiune ori încredințate pentru pază și apărare ale Armatei Naționale);</p> <p>b) zone militare restricționate (zone terestre sau fluviale, aflate sub controlul Armatei Naționale, în care accesul și mișcarea personalului și tehnicii care nu aparțin acesteia sunt limitate conform</p>	
--	---	--

regulilor stabilite de Ministerul Apărării, după consultarea autorităților publice centrale sau locale, după caz);

c) terenuri repartizate pentru amplasarea și desfășurarea activității a unităților militare, centrelor de instruire, poligoanelor, aerodromurilor, construcțiilor, instalațiilor, a instituțiilor de învățământ în domeniul militariei, a autorităților administrative și instituțiilor din subordinea Ministerului Apărării/Ministerului Afacerilor Interne;

d) terenuri pe care sunt amplasate încăperile de producție, administrative, de locuit și social-culturale aparținând unităților militare, instituțiilor de învățământ în domeniul militariei;

e) spațiile (poligoanele) pentru parcare tehnicii militare, terenurile pe care sunt amplasate atelierele de reparație, depozitele pentru păstrarea carburanților și pieselor de schimb, stațiunile de alimentare a mașinilor;

f) terenurile pentru decolare/aterizarea aeronavelor și a aparatelor de zbor (aerodromurile și heliporturile), căile ferate de acces;

	<p>g) bazinele acvatice de instruire/lacurile de acumulare/iazurile, stațiile de pompare și epurare a apei, stațiile de pompe, comunicațiile ingineresti și plantațiile de protecție;</p> <p>h) amenajările care deservesc activitățile domeniilor speciale;</p> <p>i) zonele de control de-a lungul frontierei de stat a Republicii Moldova;</p> <p>j) terenurile culoarului de frontieră și fâșia de protecție a frontierei;</p> <p>k) alte elemente ale infrastructurii de apărare, stabilite conform prevederilor legislației.</p> <p>(4) Folosirea terenurilor destinate necesităților de securitate și apărare națională în alte scopuri este interzisă.</p> <p>(5) Modul de repartizare și utilizare a terenurilor destinate necesităților de securitate și apărare națională de către Ministerul Apărării, Ministerul Afacerilor Interne și Serviciului de Informații și Securitate se stabilește de Guvern.”</p> <p>Menționăm, că terenurile destinate necesităților de securitate și apărare națională sunt reglementate în Legea</p>
--	---

	<p>nr.345/2003 cu privire la apărarea națională, Legea nr.1192/2002 privind pregătirea de mobilizare și mobilizarea, Legea nr.147/2017 privind regimul armamentului și munițiilor convenționale, al mijloacelor speciale și dispozitivelor militare deținute de Armata Națională și de forțele militare străine aflate legal pe teritoriul Republicii Moldova, Legea nr.1384/2002 cu privire la rechizițiile de bunuri și prestările de servicii în interes public, alte acte normative.</p>	
<p>Ministerul Apărării (Nr. 11/508 din 5.04.2023)</p>	<p>Ministerul Apărării a examinat repetat proiectul de hotărâre privind aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022) și, în limita competențelor funcționale, reiterează propunerile expuse prin avizul nr.11/240 din 15.02.2023, în partea care nu au fost acceptate (modificările propuse la art.1, 56 și 57 al proiectului, precum și normele propuse a fi introduse la art.71 din proiect). În acest sens menționăm că, conform prevederilor art.39 alin.(1) și art. 40 alin.(1) lit.e) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative „autorul</p>	<p>Argumentele sunt indicate în Sinteza la avizul Ministerului Apărării expuse prin avizul nr.11/240 din 15.02.2023.</p>

<p>Ministerul Apărării (Procedură electronică, Dezbateri din 10 mai curent)</p>	<p>proiectului studiază obiecțiile și propunerile prezentate în cadrul avizării și al expertizelor și decide asupra acceptării sau respingerii motivate a acestora”. Or, în sinteza la proiect, nu este indicată motivarea și argumentarea respingerii propunerilor formulate de către Ministerul Apărării.</p>	
<p>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare în conformitate cu pct. 205 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, în vederea atingerii unui consens, a desfășurat procedura de examinare a propunerilor/obiecțiilor la proiectul de hotărâre a Guvernului „Cu privire la aprobarea Codului funciar”, prin intermediul mijloacelor electronice (procedura electronică).</p> <p>De asemenea, la data de 10 mai curent MAIA a organizat o ședință comună pentru a discuta propunerile (recomandările) prezentate asupra proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022).</p>		

	<p>Astfel, menționăm că Ministerul Apărării nu a prezentat propuneri asupra proiectului definitivat și iar în cadrul ședinței organizată de Minister au menționat că își mențin poziția asupra reglementării în proiect privind tratatele normelor tratatelor internaționale.</p>	
<p>7. Ministerul Finanțelor (Nr. 09/2-03/86/178 din 08. 02. 2023)</p>	<p>1. La art. 3, alin. (4), urmează să fie efectuată referirea la actul normativ concret care reglementează modul de folosință ale terenurilor.</p> <p>2. La art.6, în denumirea articolului cuvântul „realizare” se va substitui cu cuvântul „elaborare”, deoarece organul central de specialitate este abilitat cu funcția de elaborare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.</p> <p>3. La art.17: - referitor la înstrăinarea terenurilor, considerăm că întru asigurarea unui cadru unic de reglementare și excluderea interpretărilor, este necesar să se facă trimitere la Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Or, redacția actuală a proiectului de lege, operează doar cu textul: “preț de piață și licitație</p>	<p>Nu-i clară obiecția autorului.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Nu se acceptă. Prevederile Legii nr.1308/1997 este codificată în proiectul Codului funciar.</p>

<p>publică”; - la alin.(1), alin.(5) și alin.(6) sugerăm indicarea expresă a articolelor din Cod/altor legi la care se face referire, pentru a evita erorile de interpretare;</p> <p>- alin.(6) urmează a fi exclus sau, după caz, revăzut, deoarece cauzează prejudiciu autorităților publice locale prin obligarea acestora să transmită anumite suprafețe în mod gratuit;</p> <p>4. Art.36 se propune de a fi exclus, din considerentul că acesta contravine prevederilor art.46 alin.(1) din Constituția Republicii Moldova din 29.07.1994, ce statuează cu titlu de principiu că dreptul de proprietate este garantat, art.17 alin. (2) din Declarația Universală a Drepturilor Omului, ratificată prin Hotărârea Parlamentului Republicii Moldova nr.217/1990, care prevede că nimeni nu poate fi lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa și, respectiv, art.1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale nr.1950, ratificată prin Hotărârea Parlamentului Republicii Moldova nr.1298/1997, ce stipulează că</p>	<p>Nu-i clară obiecția.</p> <p>Nu se acceptă.</p> <p>În prezent unii proprietari de terenuri nu au perfectat moștenirile și nu întrețin terenurile într-o stare fitosanitară (nu combat și previn răspândirea buruienilor), acestea fiind lăsate în paragină și în unele cazuri afectează loturile adiacete. Pentru aceste terenuri se propune ca în cazul în care nu se cultivă terenurile și nu se întrețin într-o stare fitosanitară, mai mult de 2 ani de zile succesivi se propune ca autoritatea publică locală să poată administra terenul dat dispunând arendarea lui, în baza unor condiții. Proprietarul terenului va fi somat în scris, că în termen de trei luni să i-a măsuri necesare pentru folosirea</p>
--	--

<p>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. Se atestă că stabilirea unei norme precum că în cazul în care proprietarul terenului agricol, mai mult de 2 ani de zile succesivi, nu întreține terenurile într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor), autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul dat, prin darea acestui teren în arendă, contravine actelor normative citate, deoarece persoana este practic expropriată pe un anumit termen de proprietatea sa.</p> <p>Prin urmare, există riscul ca această normă să fie declarată neconstituțională, ca efect al înaintării unei sesizări privind controlul constituționalității de către subiecții cu drept de sesizare stabiliți la art.25 din Legea nr.317/1994 cu privire la Curtea constituțională și art.38 alin.(1) din Codul juridicției constituționale nr.502/1995, sau ca</p>	<p>terenului. În cazul în care somația va rămâne fără efect, autoritatea publică locală va decide transmiterea acestui teren în arendă pentru un termen de maxim 5 ani în dependență de cauza necultivării terenului de către proprietar.</p> <p>Administrarea terenului agricol de către autoritățile publice locale nu va fi un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar.</p> <p>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 acesta constituind temei de rezoluțiune imediată a contractului.</p>
---	--

	<p>efect al ridicării excepției de neconstituționalitate în ordinea prevăzută la art.121 din Codul de procedură civilă nr.225/2003, excepția de neconstituționalitate fiind ridicată de proprietarul terenului, în cadrul proceselor judiciare de contestare a actului administrativ emis de autoritatea publică privind darea unilaterală acestui teren în arendă. În această privință sunt relevante prevederile art.28 alin.(3) din Legea nr.317/1994 cu privire la Curtea constituțională, care prevăd că, consecințele juridice ale actului normativ sau ale unor părți ale acestuia declarate neconstituționale sânt înlăturate conform legislației în vigoare. Considerăm că norma inserată la art.36 nu este susținută nici de art.500 alin.(4) și (5) din Codul civil nr.1107/2003, ce stabilește că 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 bunul ori să-l dea în folosință unor terți în schimbul unei contraprestații corespunzătoare. Particularitățile</p>
--	--

	<p>dreptului de folosință a terenurilor agricole se stabilesc prin lege. Această afirmație se susține prin faptul că norma prevăzută la art.36 nu doar îl obligă pe proprietar să folosească terenul conform destinației, nefiind argumentat prin lege interesul public, dar și stabilește în calitate de sancțiune limitarea dreptului de proprietate prin emiterea de către administrația publică locală a unei decizii unilaterale de dare în arendă a terenului nefolosit. Or, o asemenea abordare contravine art.501 alin.(2) din Codul civil, care prevede că dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.</p> <p>5. La art. 61 textul alin.(3), se va revizui în sensul evitării dublării cuvintelor „cu acordul proprietarului”.</p> <p>Suplimentar, cu titlu de recomandare, se propune completarea proiectului cu prevederi ce țin de responsabilitatea persoanelor abilitate cu funcții de exercitare a controlului în domeniul</p>
	<p>Se acceptă</p>
	<p>Nu se acceptă. Articolul 78. Din proiect stabilește că controlul asupra utilizării și protecției terenurilor îl exercită Guvernul, prin intermediul Inspectoratului pentru Protecția</p>

	<p>relațiilor funciare, deoarece din proiectul de hotărâre prezentat nu este clar cine va purta responsabilitatea pentru exercitarea controlului în domeniul relațiilor funciare, astfel, cum prevedea redacția proiectului de hotărâre elaborat și prezentat anterior prin număr unic 107/MAIA/2022. Concomitent, remarcăm că potrivit art.55 alin. (5) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, în cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în alt act normativ, pentru evitarea reproducerii normelor complementare, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, indicând-se denumirea, numărul și anul adoptării, aprobării sau emiterii actului citat.</p> <p>Astfel, considerăm că textele „în condițiile legii”, „în conformitate cu legislația”, urmează să fie substituite cu indicarea denumirii, numărul și anul adoptării, aprobării sau emiterii actului citat.</p> <p>Suplimentar, clauza de contrasemnare a proiectului de act normativ va fi</p>	<p>Mediului, și autoritățile administrației publice locale.</p> <p>Astfel, modul de exercitare a controlului și responsabilitățile acestora asupra folosirii și protecției terenurilor se stabilește de Guvern.</p> <p>Se acceptă propunerile Ministerului Justiției.</p> <p>Se acceptă,</p>
--	---	--

	<p>revizuită prin includerea Ministerului Economiei în lista contrasemnatarilor.</p> <p>La Nota informative la proiect: La compartimentul 5 "Fundamentarea economico - financiară" suma estimativă necesară pentru crearea unei baze de date unice privind Cadastru funciar de stat este de circa 10,6 mil. lei, care se propune a fi identificată din surse externe. În acest sens menționăm că, prin Hotărârea Guvernului nr. 24/1995 a fost aprobat Regulamentul cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar, coordonat de către Agenția Relații Funciare și Cadastru (ARFC), la toate nivelurile. Astfel, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare urmează să vină cu unele precizări referitor la solicitarea creării unei baze de date unice privind Cadastru funciar de stat, or acesta este creat și funcțional. Cât privește asigurarea funcționării și întreținerii SI "Registrul solurilor Republicii Moldova", în bugetul ARFC, pentru anul 2023, sunt aprobate mijloace în sumă de 400,0 mii lei.</p>	<p>Se acceptă parțial. MAIA a preluat funcțiile de elaborare a politicilor ce țin de cadastrul funciar. Astfel, NI conține argumentări ce țin de noul mecanism de creare a cadastrului funciar.</p>
--	--	--

<p>Ministerul Finanțelor <i>(aviz repetat)</i> <i>(nr. 09/2-09/4220 din 13.04.2023)</i></p>	<p>1. La art. 2, alin. (3), este indicat că terenul poate fi divizibil și indivizibil. În acest caz propunem a se veni cu o expunere detaliată, sub forma unui articol separat, care va clarifica sensul terenurilor divizibile și indivizibile, fiind prevăzute clar caracteristici de divizibilitate și indivizibilitate.</p> <p>2. La art. 4, alin. (4), urmează să fie efectuată referirea la actul normativ concret, care reglementează modul de folosință ale terenurilor. Nu este clar la care act normativ se face referire sintagma „prin lege”. Astfel, propunem ca să fie indicată denumirea sau numărul legii concrete pentru a exclude careva interpretări. Această propunere urmează a fi luată în vedere pe tot parcursul textului de proiect.</p> <p>3. La art.5, potrivit art. 2 din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, bunuri ale domeniului public al statului sunt totalitate a bunurilor mobile și imobile destinate satisfacerii intereselor generale ale statului, iar bunuri ale domeniului privat al statului</p>	<p>Considerăm că nu este necesar de reglementat în proiectul Codului funciar un articol ce țin de bunurile divizibile și indivizibile din considerentul că art. 466 din Codul civil explică noțiunile menționate.</p>
		<p>Nu se acceptă.</p>
		<p>Nu se acceptă. În art.5, lit. f) este stabilită funcția Guvernului – ce poate „decide, în condițiile legii, în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al statului, precum și în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind</p>

	<p>- totalitate a bunurilor mobile și imobile, aflate în patrimoniul statului, care au o destinație strict determinată, alta decât satisfacerea unui interes general. Astfel, în contextul celor expuse, considerăm oportun la lit.f), indicarea concretă a categoriilor de bunuri ce fac parte din bunurile ale domeniului public și domeniului privat al statului.</p>	<p>bunurile domeniului privat al statului;” .</p> <p>Indicarea concretă a categoriilor de bunuri ce fac parte din bunurile domeniului public și domeniului privat al statului, sunt stabilite în art. 4 – 10 din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice. Astfel, nu este necesar de indicat și în proiectul Codului funciar.</p>
	<p>4. La art.17, în ceea ce privește înstrăinarea terenurilor, întru asigurarea unui cadru unic de reglementare, considerăm că este necesar să se facă trimitere la Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.</p> <p>În această privință menționăm că la art.1 lit. a) din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului: “Prezenta lege se aplică în cazurile vânzării-cumpărării terenurilor, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor privatizate sau care se privatizează, a terenurilor aferente bunurilor private,</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Au fost preluate norme din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și ridicate la nivel de Cod. Ulterior aceasta urmează a fi abrogată. De asemenea, după adoptarea Codului funciar urmează a fi elaborată Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație. Vedeti art.81 din proiect.</p>

	<p>precum și a terenurilor aferente construcțiilor nefinalizate”.</p>	
	<p>5. La art.17, alin.(6), textul: „La stabilirea hotarelor terenurilor de pe lângă casă, în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drept, dacă se constată că suprafața terenului depășește norma prevăzută de legislație, potrivit parametrilor și amplasării, nu poate fi format ca bun imobil independent de drept, precum și care nu poate fi separat ca în comun cu alte suprafețe să formeze bunuri de sine stătătoare, se transmit în proprietate gratuită posesorilor de fapt de către autoritățile publice locale”, urmează a fi revăzut în sensul transmiterii contra plată suprafața respectivă. De altfel, propunerea autorului proiectului prejudiciază financiar în mod direct autoritatea publică locală, prin atribuirea cu titlu gratuit a suprafețelor respective de teren. Totodată, cuvintele „de pe lângă casă” se va substitui cu cuvintele „aferent casei”.</p>	<p>Se acceptă parțial.</p>
	<p>6. La art.17 alin.(17), art.19 alin.(5), (6), (10) și art.22 alin.(1) lit. n), considerăm</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>că este necesar de precizat categoria zilelor și anume "zile calendaristice" sau "zile lucrătoare".</p>	
	<p>7. La art. 30, se propune extinderea prevederilor privind terenurile pentru loturile pomicole din cadrul întovărășirii pomicole, deoarece nu este clar cine percepe impozitele de la destinatarii terenurilor respective.</p>	<p>Se acceptă. Norme ce țin de utilizarea loturilor pomicole sunt stabilite în art.81. Menționăm că, impozitele de la destinatarii terenurilor întovărășirilor pomicole sunt percepute de către autoritățile publice locale.</p>
	<p>8. Art.36 „Transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritatea publică locală”, se propune să fie exclus. Necesitatea de excludere a art.36, este determinată de faptul că această normă contravine prevederilor art.46 alin.(1) din Constituția Republicii Moldova din 29.07.1994, ce statuează cu titlu de principiu că dreptul de proprietate este garantat, art.17 alin.(2) din Declarația Universală a Drepturilor Omului, ratificată prin Hotărârea Parlamentului Republicii Moldova nr.217/1990, care prevede că nimeni nu poate fi lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa și, respectiv, art.1 din</p>	<p>Nu se acceptă. În prezent unii proprietari de terenuri nu au perfectat moștenirile și nu întrețin terenurile într-o stare fitosanitară (nu combat și previn răspândirea buruienilor), acestea fiind lăsate în paragină și în unele cazuri afectează loturile adiacete. Pentru aceste terenuri se propune ca în cazul în care nu se cultivă terenurile și nu se întrețin într-o stare fitosanitară, mai mult de 2 ani de zile succesivi se propune ca autoritatea publică locală să poată administra terenul dat dispunând arendarea lui, în baza unor condiții. Proprietarul terenului va fi somat în scris, că în termen de trei luni să i-a</p>

	<p>Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale nr.1950, ratificată prin Hotărârea Parlamentului Republicii Moldova nr.1298/1997, ce stipulează 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.</p> <p>Se atestă că stabilirea unei norme precum că în cazul în care proprietarul terenului agricol, mai mult de 2 ani de zile succesivi, nu întreține terenurile într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor), autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul dat, prin darea acestui teren în arendă, contravine actelor normative citate, deoarece persoana este practic expropriată pe un anumit termen de proprietatea sa.</p> <p>Prin urmare, există riscul ca această normă să fie declarată neconstituțională, ca efect al înaintării unei sesizări privind controlul</p>	<p>măsuri necesare pentru folosirea terenului.</p> <p>În cazul în care somația va rămâne fără efect, autoritatea publică locală va decide transmiterea acestui teren în arendă pentru un termen de maxim 5 ani în dependență de cauza necultivării terenului de către proprietar.</p> <p>Administrarea terenului agricol de către autoritățile publice locale nu va fi un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar.</p> <p>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 acesta constituind temei de rezoluțiune imediată a contractului.</p> <p>Normele de la art. 36 au fost coordonate cu Ministerul Justiției.</p>
--	---	---

constituționalității de către subiecții cu drept de sesizare stabiliți la art.25 din Legea nr.317/1994 cu privire la Curtea constituțională și art.38 alin.(1) din Codul juridiciei constituționale nr.502/1995, sau ca efect al ridicării excepției de neconstituționalitate în ordinea prevăzută la art.121 din Codul de procedură civilă nr.225/2003, excepția de neconstituționalitate fiind ridicată de proprietarul terenului, în cadrul proceselor judiciare de contestare a actului administrativ emis de autoritatea publică privind darea unilaterală acestui teren în arendă. În această privință sunt relevante prevederile art.28 alin.(3) din Legea nr.317/1994 cu privire la Curtea constituțională, care prevăd că, consecințele juridice ale actului normative sau ale unor părți ale acestuia declarate neconstituționale sânt înlăturate conform legislației în vigoare.

Considerăm că norma inserată la art.36 nu este susținută nici de art.500 alin.(4) și (5) din Codul civil nr.1107/2003, ce stabilește că 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 bunul ori să-l dea în folosință unor terți în schimbul unei contraprestații corespunzătoare. Particularitățile dreptului de folosință a terenurilor agricole se stabilesc prin lege.

Această afirmație se susține prin faptul că norma prevăzută la art.36 nu doar îl obligă pe proprietar să folosească terenul conform destinației, nefiind argumentat prin lege interesul public, dar și stabilește în calitate de sancțiune limitarea dreptului de proprietate prin emiterea de către administrația publică locală a unei decizii unilaterale de dare în arendă a terenului nefolosit. Or, o asemenea abordare contravine art.501 alin.(2) din Codul civil, care prevede că dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire.

Exproprierea se efectuează în condițiile legii. Prevederile de la art.36

	<p>alin.(3) ‘Proprietarul sau dobânditorii legali pot în orice moment, printr-o declarație scrisă adresată autorităților administrației publice locale, să-și întoarcă dreptul de a administra terenul agricol acesta constituind temei de rezoluțiune imediată a contractului”, poate să constituie temei de atragere a autorităților publice locale în litigii cu persoanele fizice/juridice care au preluat aceste terenuri în arendă și care au realizat o serie de investiții în procesul agricol.</p>	
	<p>9. Totodată, menționăm că în proiect nu este o claritate asupra gradului de transpunere a normelor referitoare la prețul normativ al pământului. Astfel, propunem de a completa proiectul mai detaliat cu prevederi privind prețul normativ al pământului, întru a nu admite lacune de drept care pot favoriza omisiuni în aplicarea legii sau comiterea unor ilegalități de către instituțiile responsabile de executarea legii.</p>	<p>Se acceptă. Au fost preluate norme din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și ridicate la nivel de Cod. Ulterior aceasta urmează a fi abrogată. Menționăm faptul că în proiect se propune ca vânzarea-cumpărarea terenurilor să fie efectuată la preț de piață nu la preț normativ. De asemenea, după adoptarea Codului funciar urmează a fi elaborată Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație</p>

	<p>10. Potrivit art. 60 alin.(1) din Legea nr.100/2007 cu privire la actele normative, codul este un act normativ care cuprinde cele mai importante norme juridice dintr-o anumită ramură a dreptului, iar proiectul dat cuprinde și aspecte detaliate, care considerăm necesar să fie reglementate prin alte acte normative.</p>	<p>agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație. Vedeți art.81 din proiect. Se acceptă.</p>
	<p>11. La fel, comunicăm că unele denumiri de titluri nu sunt clasificate/structurate conform conținutului și urmează a fi revizuite conform descrierilor din cuprinsul titlurilor/secțiunilor/articolelor, (ca exemplu, Secțiunea 1, Noțiuni și Subiecții relațiilor funciare), în această secțiune nu se regăsesc noțiunile, doar obiectivele și clasificarea, etc.).</p>	<p>Se acceptă.</p>
<p>Ministerul Finanțelor (Procedură electronică, Dezbateri din 10 mai curent)</p>	<p>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare în conformitate cu pct. 205 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, în vederea atingerii unui consens, a desfășurat procedura de examinare a</p>	

	<p>propunerilor/obiectiilor la proiectul de hotărâre a Guvernului „Cu privire la aprobarea Codului funciar”, prin intermediul mijloacelor electronice (procedura electronică).</p> <p>De asemenea, la data de 10 mai curent MAIA a organizat o ședință comună pentru a discuta propunerile (recomandările) prezentate asupra proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022).</p> <p>Astfel, menționăm că Ministerul Finanțelor nu a prezentat propuneri asupra proiectului definitivat și nu a participat la ședința organizată de Minister.</p>	
<p>8. Ministerul Justiției (Nr.04/1528 din 22.02.2023)</p>	<p>1. La art. 2 alin. (1) cuvintele „de terenuri” se vor substitui cu cuvântul „terenurilor”.</p> <p>2. La art. 5 lit. g) se va exclude cuvântul „publică” în vederea uniformizării terminologiei utilizate (obiecție valabilă și pentru restul expresiilor „proprietate publică a statului”).</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>

	<p>3. La art. 6 lit. f) se va respecta stilul de formulare de la celelalte litere (elaborează și implementează).</p> <p>4. La art. 8 alin. (1):</p> <p>1) La lit. a) cuvintele „asigurarea realizării lor” se vor substitui cu cuvintele „asigură realizarea lor”.</p> <p>2) La lit. g), nu este corect textul „autorităților deliberative ale fiecărei unități administrativ-teritoriale”, or, Legea nr. 436/2006 utilizează termenul „autoritate deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale.</p> <p>3) La lit. i) menționăm că, potrivit art. 1 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999 prin expropriere se înțelege transferul de bunuri și de drepturi patrimoniale din proprietate privată în proprietate publică, transferul către stat de bunuri proprietate publică ce aparțin unei unități administrativ-teritoriale sau, după caz, cedarea către stat sau către o unitate administrativ-teritorială a</p>	Se acceptă.
		Se acceptă.
		Se acceptă.

	<p>drepturilor patrimoniale în scopul efectuării de lucrări pentru cauză de utilitate publică de interes național sau de interes local, în condițiile prevăzute de lege, după o dreaptă și prealabilă despăgubire. Astfel, în conformitate cu art. 5 din <i>Legea nr. 488/1999</i>, se consideră de utilitate publică lucrările de interes național și lucrările de interes local. (obiecție valabilă și la art. 9 alin. (2) lit. d)).</p> <p>4) Dat fiind faptul că, art. 8 este constituit dintr-un singur alineat, acesta nu se va numerota.</p> <p>5. La art. 9:</p> <p>La alin. (1) lit. b), sintagma „unităților administrativ-teritoriale” va fi succedată de cuvintele „de nivelul întâi” pentru a delimita competențele cu cele ale autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea</p> <p>1) La alin. (1) lit. c), cuvântul „titlul” se va scrie cu majusculă.</p> <p>2) La alin. (1) lit. f), norma se va ajusta la cea de la art. 32 alin. (2) care</p>	
		Se acceptă.
		Se acceptă.
		Se acceptă.
		Se acceptă.

	<p>prevede că, prin decizia consiliului local se schimbă modul de folosință a terenurilor agricole în scopurile specificate la art. 26 alin. (2) lit. b), f), g) și h). Adițional, se va revizui referința la art. 26 alin. (2) lit. b), d), f) și g) deoarece este greșită. În acest sens, menționăm că terenurile cu destinație agricolă în proiect sunt prevăzute la art. 23 alin. (2) și art. 24-31.</p> <p>6. Art. 15, 16, 17 alin. (1)-(7), (9)-(12), art. 19 țin de obiectul de reglementare al <i>Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice.</i></p> <p>7. La art. 16:</p> <p>1) La alin. (6) și (7), noțiunea „autorității deliberative a administrației publice locale” se va substitui cu noțiunea „autorității deliberative a populației unității administrative teritoriale”, astfel cum este indicat în <i>Legea nr. 436/2006</i> (obiecție valabilă și pentru art. 32 alin. (4)).</p>	<p>În proiect se indică doar norme generale în acest sens.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	---	---

	<p>2) Prevederea de la alin. (9) se va revizui prin prisma art. 14 alin. (1) lit. b) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, în conformitate cu care transmiterea bunurilor proprietate publică în cazul trecerii bunurilor distincte proprietate a statului în proprietatea unității administrativ-teritoriale și invers se efectuează cu titlu gratuit. Mai mult, situația data poate fi ușor evitată prin transmiterea reciprocă a terenurilor (Guvernul prin hotărâre și Consiliul local prin decizie).</p>	Se acceptă.
	<p>8. La art. 17:</p> <p>1) Prevederea de la alin. (4) se va ajusta la art. 54 alin. (2) din <i>Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice</i>. În acest sens, cuvintele „afere” și „afere” se vor substitui cu cuvintele „adiacente” și „adiacent”.</p> <p>Cuvintele „se efectuează prin contract direct la prețul de piață” se vor substitui cu textul „se efectuează direct</p>	Se acceptă.
		Se acceptă.

	<p>unicului deținător prin contract de vânzare-cumpărare”. Totodată, se va examina modul de implementare a acestei prevederi - în ce măsură terenul care nu poate fi format ca bun imobil separat și care nu are număr cadastral va constitui obiectul contractului de vânzare-cumpărare.</p>	
	<p>2) La alin. (6), prepoziția „de” care succede cuvântul „hotarelor” se va substitui cu articolul posesiv „a”, cuvântul „potrivit” va fi precedat de prepoziția „iar”, iar cuvintele „autoritățile publice locale” se vor revizui prin prisma Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală care operează cu noțiunea „autoritățile administrației publice locale” (obiecție valabilă și la art. 17 alin. (21), art. 36 alin. (1), art. 36 alin. (1) lit. b), art. 36 alin. (2), art. 36 alin. (3)). Adițional, la alin. (6) se va preciza cu ce titlu se</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>transmit terenurile care pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare după formare și înregistrare.</p> <p>3) La alin. (7), se va revizui referința la art. 32 alin. (3), or, prevederi referitoare la drumurile tehnologice existente care servesc activitățile agricole sunt expuse la art. 29 alin. (3).</p> <p>Totodată, se vor exclude cuvintele „din prezentul Cod”, pentru a asigura conformitatea cu art. 55 alin. (4) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, ce prevede că „În cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în același act normativ, pentru evitarea reproducerii acesteia, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, fără a se indica că elementul respectiv face parte din același act normativ” (obiecție valabilă și la art. 28 alin. (2), art. 29 alin.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	--	---------------------------------------

	<p>(3), art. 33 alin. (1) indicat în mod repetat).</p> <p>4) La alin. (8) și (9), atragem atenția că Codul silvic nr. 887/1996 operează cu noțiunea „perdele forestiere de protecție amplasate pe terenurile cu destinație agricolă” (obiecție valabilă și la art. 70 alin. (2), alin. (3), art. 76 alin. (1) lit. f).</p> <p>5) Potrivit normelor de tehnică legislativă, la elaborarea actului normativ se va respecta condiția preciziei. Prin urmare, la alin. (12), referința la aplicarea prevederilor Codului civil în cazul neexecutării de către cumpărător a obligațiilor în termenul indicat, se vor substitui cu referința la prevederile concrete. În acest sens, menționăm că în conformitate cu art. 352 alin. (5) din Codul civil nr. 1107/2002, în cazul în care condiția suspensivă nu s-a îndeplinit, în privința prestațiilor executate sub acea condiție se aplică</p>	<p>Nu se acceptă. Art. 36 din Codul funciar în vigoare, operează cu termenologia de „fișii forestiere”.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	--	--

	<p>dispozițiile legale privind îmbogățirea nejustificată, caz în care potrivit art. 1979 din Codul civil îmbogățirea se restituie.</p> <p>6) La alin. (14), referința la alin. (9), (11), (12) și (13) se va substitui cu referința la alin. (9), or, la alin. (11), (12) și (13) nu sunt prevăzute obligații care urmează a fi executate, dar sunt indicate prevederi referitor la termenul executării obligațiilor, efectuarea plății în cazul neexecutării obligațiilor, monitorizarea implementării prevederilor proiectului de organizare a teritoriului.</p> <p>7) Potrivit alin. (15), procesul-verbal prin care se atestă executarea obligațiilor prevăzute la alin. (9), întocmit de către părțile contractante (autoritatea administrației publice locale și cumpărător) după expirarea termenului de monitorizare stabilit la alin. (13), servește temei pentru justificarea înregistrării provizorii a</p>
	<p>Se acceptă.</p>
	<p>Se acceptă parțial.</p>

	<p>dreptului de proprietate al cumpărătorului în registrul bunurilor imobile. În conformitate cu alin. (16) în cazul nejustificării înregistrării provizorii a dreptului de proprietate al cumpărătorului în registrul bunurilor imobile în termenele stabilite în contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor prevăzute la alin. (9), radierea dreptului se face la cererea scrisă a vânzătorului. În acest sens, menționăm că, contractul de vânzare-cumpărare a terenului va prevedea termenul de executare a obligațiilor prevăzute la art. 17 alin. (9), dar nu și termenul justificării înregistrării provizorii a dreptului de proprietate. Justificarea înregistrării provizorii ține de înscrierile în registrul bunurilor imobile când înregistrarea provizorie se transformă în înregistrare.</p> <p>8) La alin. (15), cuvântul „întocmit” va fi succedat de cuvintele „și semnat”.</p>	Se acceptă.
--	---	-------------

	<p>9) Proprietatea, în funcție de categoria proprietarului, este de stat, a unității administrativ-teritoriale sau privată. Prin urmare, la alin. (21), cuvintele „autorității publice locale” se vor substitui cu cuvintele „unității administrativ-teritoriale” Totodată, la acest alineat s-a omis indicarea titlului cu care se transmit terenurile „gratuit”.</p> <p>9. La art. 18:</p> <p>1) În conformitate cu art. 555 alin. (3) din Codul civil, constituie teren al condominiului terenul, în hotarele stabilite, pe care este situată clădirea condominiului și terenul aferent necesar pentru deservirea și exploatarea corespunzătoare a clădirii. Totodată, potrivit art. 12 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, de domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi țin terenurile aferente clădirilor și altor construcții atribuite în proprietate privată de autoritățile</p>	Se acceptă.
		Se acceptă.

administrației publice locale și dobândite în contul cotelor valorice. Ținând cont de prevederile legale enunțate, dispoziția de la art. 18 alin. (1) din proiectul Codului funciar va avea următorul cuprins: „(1) Teren al bunului imobil este terenul pe care sunt amplasate clădirile și alte construcții principale cu caracter definitiv, încăperile izolate, inclusiv unitățile în condominiu utilizate în procesul tehnologic și/sau pentru deservirea acestora și terenul aferent necesar pentru deservirea și exploatarea corespunzătoare a clădirilor”.

2) În conformitate cu art. 11 alin.

(3) lit. b) din **Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998**, structurile teritoriale ale Agenției Servicii Publice (organele cadastrale teritoriale) întocmesc planuri geometrice. Prin urmare, având în vedere prevederea legală enunțată, la alin. (3), cuvântul „elaborate” se va

Se acceptă.

	<p>substitui cu cuvintele „întocmit de către organele cadastrale teritoriale”.</p> <p>10. La art. 19:</p> <p>1) La alin. (1), noțiunea „autoritatea reprezentativă a autorităților administrației publice locale” se va revizui prin prisma Legii nr. 436/2006 care operează cu noțiunea „autoritatea reprezentativă a populației unității administrative-teritoriale și executivă a consiliului local”.</p> <p>2) La alin. (3), se va analiza obligativitatea prezentării tuturor documentelor indicate, deoarece nu în toate cazurile acest fapt va fi posibil (spre exemplu autorizația de construcție în cazul construcțiilor privatizate).</p> <p>3) În conformitate cu art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1543/1998, documentele ce confirmă drepturile se depun în două exemplare, după cum urmează: pentru actele juridice autentificate notarial și actele autorităților publice - originalul sau o</p>	Se acceptă.
		Se acceptă.
		Se acceptă.

	<p>copie legalizată și o copie simplă; pentru actele juridice în formă scrisă simplă - două exemplare originale. În cazul dosarului cadastral ținut în format electronică, actele juridice autentificate notarial și actele autorităților publice se depun într-un singur exemplar original, în formă de document electronic ori pe suport de hârtie, sau în copie legalizată. Prin urmare, ținând cont de prevederea legală enunțată, se va revizui dispoziția de la alin. (8), în conformitate cu care cumpărătorul asigură autentificarea notarială a trei exemplare.</p>
Se acceptă.	<p>Adițional, se va preciza că este vorba de autentificarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare.</p>
Se acceptă.	<p>4) La alin. (10), cuvântul „terenului” va fi succedat de cuvântul „afărent”.</p>
Nu-i clară obiecția.	<p>5) Alin. (13) se va revizui ținând cont de situația în care terenul folosit în surplus sau nefolosit pentru necesitățile</p>

	<p>tehnologice nu poate fi format ca bun imobil separat.</p> <p>11. Potrivit art. 21 alin. (2) din proiectul Codului funciar, persoanele fizice și juridice străine nu pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier prin acte juridice între vii, sub sancțiunea nulității absolute a actului juridic de dobândire.</p> <p>În conformitate cu art. 12 alin. (2) din <i>Legea nr. 220/2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali</i>, procedura înregistrării sucursalelor persoanelor juridice străine este similară procedurii înregistrării persoanelor juridice autohtone, cu particularitățile specificate în <i>Codul civil și Legea nr. 81/2004 cu privire la investițiile în activitatea de</i></p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>întreprinzător.</p> <p>Potrivit art. 177 alin. (2) din Codul civil, persoana juridică cu scop lucrativ poate avea în calitate de administrator o altă persoană juridică. În conformitate cu art. 245 alin. (3) din Codul civil, societatea comercială poate fi fondator (asociat) al unei alte societăți comerciale, cu excepția cazurilor prevăzute de prezentul cod și de alte legi.</p> <p>Potrivit art. 18 alin. (3) din Legea nr. 81/2004, întreprinderea înființată fără investiții străine cumpărată integral de un investitor străin obține, conform legislației în vigoare, statut de întreprindere cu capital străin.</p> <p>Conform art. 22 din Legea nr. 81/2004, investitorii străini pot dobândi,</p>
--	---

	<p>în conformitate cu legislația Republicii Moldova, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile de pe teritoriul Republicii Moldova, cu excepția terenurilor cu destinație agricolă și a celor din fondul silvic, pentru a desfășura activitate de întreprinzător.</p> <p>Astfel, ținând cont de prevederile legale enunțate, și noțiunea investitor strairă prevăzută la art. 2 din <i>Legea nr. 81/2004</i>, art. 21 din proiectul Codului funciar, urmează a fi completat cu prevederi referitoare la persoana juridică al cărui capital social conține investiții străine sau care are în calitate de administrator sau fondator</p> <p>o persoană juridică străină inclusiv organizație sau asociație creată în urma unui tratat între state ori alte subiecte de</p>

	<p>drept internațional, or, în redacția actuală art. 21 nu reglementează toate cazurile pentru care urmează a fi declarată nulitatea absolută a actului juridic de dobândire.</p> <p>12. La art. 23:</p> <p>1) Dispozițiile de la alin. (2) lit. c) și d) urmează a fi revizuite, or, în redacția actuală nu se integrează armonios în text.</p> <p>2) Totodată, considerăm oportun ca la alin. (2) să fie indicate modurile de folosință descrise la art. 28-31.</p> <p>3) La alin. (3) se va preciza de către cine urmează a fi aprobată documentația de proiect.</p> <p>13. La art. 24, cuvintele „și cele cu vegetație” urmează să succedă cuvântul „pășuni”, iar cuvintele „și altele asemenea” urmează a fi indicate la final. Totodată, se va exclude paranteza.</p> <p>14. Condițiile în care urmează a fi</p>
<p>Nu-i clară obiecția.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Considerăm că nu este necesar.</p> <p>Se acceptă.</p>	
<p>Se acceptă.</p>	

	<p>vândute terenurile preconizate a fi ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate sunt prevăzute la art. 17 și nu la art. 20. Prin urmare, la art. 28 alin. (2), textul „art. 20 alin. (8)-(14)” se va substitui cu textul „art. 17 alin. (8)-(14)”.</p> <p>15. La art. 29:</p> <ol style="list-style-type: none">1) La alin. (2), conjuncția „și” în al doilea caz se va exclude ca fiind excedentă.2) La alin. (3) atragem atenția că, condițiile vânzării drumurilor tehnologice și de exploatare agricolă sunt prevăzute la art. 17 alin. (7), prin urmare, textul „art. 20 alin. (7)” se va substitui cu textul „art. 17 alin. (7)”. <p>16. La art. 32:</p> <ol style="list-style-type: none">1) Ținând cont că modurile de folosință a terenurilor agricole sunt specificate la art. 23 din proiectul Codului funciar, la art. 32, cifrele „26” se vor substitui cu cifrele „23”. Totodată, menționăm că art. 23 alin. (2)	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	---	--

<p>are doar lit. a)-d). În acest context, se va revizui referința la art. 26 alin. (2) lit. b), f), g) și h) și la alin. (2).</p> <p>2) La alin. (2), cuvântul „terenurile” care succed cuvintele „se află” se va exclude ca fiind excedent.</p>	<p>Se acceptă.</p>
<p>3) La alin. (4), se va preciza la care terenuri urmează a fi schimbat modul de folosință în scopul edificării construcțiilor agricole.</p>	<p>Se acceptă.</p>
<p>4) Dispoziția de la alin. (5) se va uniformiza cu dispoziția de la alin. (1), or, la alin. (1) se face referință la schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole specificate la art. 26 alin. (2) lit. a), c), d) și e), iar la alin. (5) se face referință la schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile indicate la art. 26 alin. (2) lit. a), c)), d) și e).</p>	<p>Se acceptă.</p>
<p>17. La art. 33: 1) Se va revedea numerotarea elementelor structurale, deoarece nu</p>	<p>Se acceptă</p>

<p>este consecutivă, alin. (1) fiind indicat în mod repetat.</p> <p>2) La alin. (1) indicat în mod repetat, referința la art. 63 alin. (6) se va substitui cu referința la art. 63 alin. (7), or, cazurile în care se permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol sunt indicate la art. 63 alin. (7).</p> <p>18. La art. 37:</p> <p>1) La alin. (2) și (3), cuvântul „terenurilor” va fi succedat de cuvântul „agricole”.</p> <p>2) La alin. (3), noțiunea „registru cadastrului bunurilor imobile” se va substitui cu noțiunea „registru bunurilor imobile”.</p> <p>19. La art. 38, reiterăm că dublajul normativ urmează a fi evitat, art. 55 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 statuând 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</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>În art. 38 doar se face trimitere ca normă generală.</p>
--	--

	<p>actului normativ cuprinde prevederi ce se regăsesc în alte acte normative în vigoare, se face trimitere expresă la actul normativ care le conține.</p> <p>20. La art. 39:</p> <p>1) La alin. (4) lit. d), cuvântul „aferește” se va substitui cu cuvântul „adiacente”.</p> <p>2) La alin. (6) cuvintele „Oficiile cadastrale teritoriale” se vor substitui cu cuvintele „Organele cadastrale teritoriale” (a se vedea art. 10 lit. b) din <i>Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile</i>).</p> <p>21. La art. 42 alin. (2), sintagma „proprietate publică a statului” se va substitui cu sintagma „proprietate a statului”.</p> <p>22. La art. 60 alin. (6) lit. b), cuvântul „instalațiilor” va fi precedat de cuvântul „amplasării”.</p> <p>23. La art. 61 alin. (6) cuvântul „hotărâri” va fi succedat de cuvântul „Guvernului”.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	--	--

	<p>24. La art. 62 alin. (4), cuvântul „celor” care succede cuvintele „precum și a” se va substitui cu cuvântul „terenurilor”.</p> <p>25. La art. 64 alin. (2), cuvintele „zonelor de protecție, a zonelor sanitare” se vor substitui cu cuvintele „zonelor de protecție a apelor, a zonelor de protecție sanitară”.</p> <p>26. La art. 76, alineatele nu sunt enumerate în ordine consecutivă, prin urmare, acestea se vor renumera, or, alin. (1) urmează a fi succedat de alin. (2).</p> <p>27. La art. 78 alin. (1), se va utiliza denumirea generică a autorității administrative din subordinea Ministerului Mediului.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>
<p>Ministerul Justiției Avizare repetată (Nr.04/2-3625 din 02.05.2023)</p>	<p>1. În conformitate cu art. 8 lit. i) din proiectul Codului funciar, Consiliile raioane, municipale și unitatea teritorială autonomă Gagăuzia în domeniul relațiilor funciare expropriază terenurile pentru lucrările de interes național, în conformitate cu legislația.</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>Este de menționat că în conformitate cu art. 6 alin. (1) lit. a), b) și c) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999, utilitatea publică se declară pentru lucrările de interes național-de către Parlament, pentru lucrările de interes local al unității administrative-teritoriale de către consiliul ei, pentru lucrările de interes comun al mai multor raioane și/sau municipii - de către consiliile lor, iar în caz de divergențe - de către Guvern. Ținând cont de prevederile legale enunțate, la art. 8 lit. i), cuvântul „național” se va ajusta corespunzător.</p>	
	<p>2. La art. 9 alin. (2) lit. b), cuvântul „publică” se va exclude ca fiind excedent</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>3. La art. 13, se va utiliza noțiunea „autoritățile administrației publice locale” astfel cum este prevăzut în Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală (obiecție valabilă și la denumirea art. 16, art. 19 alin. (12), art. 21 alin. (4) și (5), denumirea art. 36, art. 36 alin. (5), art. 37 alin. (1), art. 66 alin. (1)).</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>4. Art. 15, 16, 17 alin. (1)-(7), (9)-(12), art. 19 țin de obiectul de reglementare al Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, care este legea specială în domeniu. În scopul evitării paralelismelor în legislație, propunem excluderea acestora din proiectul Codului funciar</p>	<p>Se acceptă parțial. Propunem să fie indicate norme generale în acest sens. Articolul 15 doar face trimitere la regimul juridic al terenurilor reglementat în Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, nu indică norme din legea dată. Articolul 16. Transmiterea terenurilor proprietate publică între stat și autoritățile administrației publice locale, menționăm că norme în acest sens nu sunt stabilite în Legea nr.121/2007. Normele din art.17 au fost ridicate la nivel de Cod din Legea nr.1308/1997.</p>
	<p>5. La art. 16: 1) Proprietatea în funcție de categoria proprietarului este de stat, a unității administrativ-teritoriale sau private. Prin urmare, la art. 16 alin. (1) și (7), cuvântul „publică” se va exclude ca fiind excedent. 2) La alin. (9), textul „și (9)” se va exclude ca fiind greșit</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>6. La art. 17: 1) La alin. (7), se vor exclude cuvintele „din prezentul cod”, pentru a asigura conformitatea cu art. 55</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>alin. (4) din Legea nr. 100/2017, ce prevede că „În cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilă în același act normativ, pentru evitarea reproducerii acesteia, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, fără a se indica că elementul respectiv face parte din același act normativ” (obiecție valabilă și la art. 33 alin. (2)).</p>	
	<p>2) În avizul nr. 04/1528 din 22.02.2023, Ministerul Justiției a menționat la alin. (8) și (9) că, Codul silvic nr. 887/1996 operează cu noțiunea „perdele forestiere de protecție amplasate pe terenurile cu destinație agricolă”, prin urmare, noțiunea „fășii forestiere” urma a fi ajustată corespunzător (obiecție valabilă și la art. 70 alin. (2), alin. (3), art. 76 alin. (1) lit. f). Autorul proiectului nu a acceptat obiecția, motivând că art. 36 din Codul funciar în vigoare operează cu terminologia „fășii forestiere”. În conformitate cu art. 5 alin. (3) din Legea nr. 100/2017, normele juridice speciale sunt aplicabile în exclusivitate anumitor categorii de raporturi sociale sau subiecți strict determinați. În caz de</p>	<p>Se acceptă parțial. Noțiunea de „perdele forestiere” nu este utilizată în terminologia de specialitate. Codul silvic este învechit. Astfel, este necesar ulterior de adus în concordanță Codul silvic.</p>

	<p>divergență între o normă generală și o normă specială, care se conțin în acte normative de același nivel, se aplică norma specială. În acest sens, menționăm că Codul silvic este legea specială în materie, prin urmare, în Codul funciar urmează a fi utilizată noțiunea din legea specială.</p>
Se acceptă.	<p>3) Potrivit normelor de tehnică legislativă, la elaborarea actului normativ se va respecta condiția preciziei. Prin urmare, la alin. (12), referința la aplicarea prevederilor Codului civil în cazul neexecutării de către cumpărător a obligațiilor în termenul indicat, se vor substitui cu referința la prevederile concrete. În acest sens, menționăm că în conformitate cu art. 352 alin. (5) din Codul civil nr. 1107/2002, în cazul în care condiția suspensivă nu s-a îndeplinit, în privința prestațiilor executate sub acea condiție se aplică dispozițiile legale privind îmbogățirea nejustificată, caz în care potrivit art. 1979 din Codul civil îmbogățirea se restituie. Prin urmare, la alin. (12), cuvintele „se va efectua conform</p>

	prevederilor stabilite în Codului civil” se vor substitui cu cuvintele „se restituie”	
	<p>4) Potrivit alin. (15), procesul-verbal prin care se atestă executarea obligațiilor prevăzute la alin. (9), întocmit de către părțile contractante (autoritatea administrației publice locale și cumpărător) după expirarea termenului de monitorizare stabilit la alin. (13), servește temei pentru justificarea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate al cumpărătorului în registrul bunurilor imobile.</p> <p>În conformitate cu alin. (16) în cazul nejustificării înregistrării provizorii a dreptului de proprietate al cumpărătorului în registrul bunurilor imobile în termenele stabilite în contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor prevăzute la alin. (9), radierea dreptului se face la cererea scrisă a vânzătorului.</p> <p>În acest sens, menționăm că, contractul de vânzare-cumpărare a terenului va prevedea termenul de executare a obligațiilor prevăzute la art. 17 alin. (9),</p>	Se acceptă.

	dar nu și termenul justificării înregistrării provizorii a dreptului de proprietate. Justificarea înregistrării provizorii ține de înscrierile în registrul bunurilor imobile când înregistrarea provizorie se transformă în înregistrare	
	5) La alin. (16), cuvintele „radierea dreptului” vor fi succedate de cuvintele „din Registrul bunurilor imobile”.	Se acceptă.
	6) La alin. (17) se va preciza la vânzarea căror terenuri se referă norma - din domeniul privat al statului/unităților administrativ teritoriale (similar normei de la alin. (1) și (20)).	Se acceptă.
	7) La alin. (21), cuvântul „transmiterii” va fi succedat de cuvintele „cu titlu gratuit”, iar cuvintele „autorității administrației publice locale” se vor substitui cu 3 cuvintele „unității administrativ-teritoriale”	Se acceptă.
	7. La art. 19: 1) În conformitate cu art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1543/1998, documentele ce confirmă drepturile se depun în două exemplare, după cum urmează: pentru actele juridice autentificate notarial și	Se acceptă.

actele autorităților publice – originalul sau o copie legalizată și o copie simplă; pentru actele juridice în formă scrisă simplă – două exemplare originale. În cazul dosarului cadastral ținut în format electronică, actele juridice autentificate notarial și actele autorităților publice se depun într-un singur exemplar original, în formă de document electronic ori pe suport de hârtie, sau în copie legalizată. Prin urmare, ținând cont de prevederea legală enunțată, se va revizui dispoziția de la alin. (7), în conformitate cu care primarul va elibera cumpărătorului trei exemplare pentru autentificare notarială.

Totodată, cuvintele „a două exemplare” se vor substitui cu cuvintele „în două exemplare”. 2) La alin. (9), cuvântul „respectiv” se va substitui cu cuvântul „aferent”, iar textul „vânzarea-cumpărarea terenului” vor fi succedate de cuvintele „aferent”. 3) Reiterăm obiecția în conformitate cu care alin. (12) urmează a fi revizuit ținând cont de situația în care terenul folosit în exces, nefolosit pentru necesitățile tehnologice nu poate fi format ca bun imobil

	<p>separate, or, potrivit art. 54 alin. (2) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, unele terenuri după parametri și amplasare nu pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare.</p>	
	<p>8. Potrivit art. 177 alin. (2) din Codul civil, persoana juridică cu scop lucrativ poate avea în calitate de administrator o altă persoană juridică. În conformitate cu art. 245 alin. (3) din Codul civil, societatea comercială poate fi fondator (asociat) al unei alte societăți comerciale, cu excepția cazurilor prevăzute de prezentul cod și de alte legi. Potrivit art. 18 alin. (3) din Legea nr. 81/2004, întreprinderea înființată fără investiții străine cumpărată integral de un investitor străin obține, conform legislației în vigoare, statut de întreprindere cu capital străin. Conform art. 22 din Legea nr. 81/2004, investitorii străini pot dobândi, în conformitate cu legislația Republicii Moldova, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile de pe teritoriul Republicii Moldova, cu excepția terenurilor cu destinație agricolă și a</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>celor din fondul silvic, pentru a desfășura activitate de întreprinzător. Astfel, ținând cont de prevederile legale enunțate, și noțiunea investitor strair prevăzută la art. 2 din Legea nr. 81/2004, art. 21 din proiectul Codului funciar, urmează a fi completat cu prevederi referitoare la persoana juridică străină sau care are în calitate de administrator sau fondator persoană juridică străină, or, în redacția actuală art. 21 nu reglementează toate cazurile pentru care urmează a fi declarată nulitatea absolută a actului juridic de dobândire. În acest sens, cuvintele „Persoana fizică” vor fi succedate de cuvintele „sau juridică”.</p>	
	<p>9. La art. 23: 1) În redacția actuală, dispozițiile de la alin. (2) lit. c)-h) nu se integrează armonios în text și nu păstrază stilul de expunere de la lit. a) și b), prin urmare, 4 acestea se vor ajusta după următorul exemplu: „c) pentru cultivarea culturilor de plante energetice lemnoase” 2) La obiecția Ministerului Justiției de a se preciza la alin. (3) de către cine</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>

	<p>urmează a fi aprobată documentația de proiect, autorul proiectului a menționat că nu consideră necesară completarea enunțată. În acest sens, menționăm că la elaborarea actului normativ urmează a fi respectată condiția preciziei, totodată, menționăm că în cazul în care nu va fi indicată entitatea responsabilă de aprobare norma riscă să nu poată fi implementată.</p> <p>3) La alin. (3), cuvintele „autoritățile pentru mediu” se vor substitui cu cuvintele „autoritățile în domeniul mediului”.</p>	Se acceptă.
	<p>10. La art. 29 alin. (2), conjuncția „și” va succede cuvântul „tehnologice”, iar conjuncția „și” care succede cuvintele „unităților administrativ-teritoriale” se va exclude ca fiind excedentă.</p>	Se acceptă.
	<p>11. La art. 32:</p> <p>1) La elaborarea actului normativ se va respecta principiul coerenței, în acest sens, menționăm că dispoziția de la alin. (1) nu corelează cu dispoziția de la alin. (5), or, la alin. (1) se face referința la schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole specificate la art. 23 alin. (2) lit. a), c) d) și e), iar la alin. (5)</p>	Se acceptă.

	<p>se face referință la schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile indicate la art. 26 alin. (2) li. a), c), d) și e).</p> <p>Prin urmare, normele de la alin. (1) și (5) urmează a fi uniformizate.</p> <p>2) La alin. (1) cât și la alin. (2) se face referință la art. 23 alin. (2) lit. e). Ținând cont că normele de la alin. (1) și (2) sunt distincte în partea în care indică cine va efectua schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole, la art. 23 alin. (2) lit. e) se va face referință fie la alin. (1) fie la alin. (2). 3) La alin. (4), noțiunea „autorității deliberative a administrației publice locale” se va substitui cu noțiunea „autorității deliberative a populației unității administrative teritoriale”, astfel cum este indicat în Legea nr. 436/2006.</p> <p>4) La alin. (5), textul „art. 26” se va substitui cu textul „art. 23”, or, modurile în care pot fi folosite terenurile agricole sunt indicate la art. 23 alin. (2).</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	---	---------------------------------------

	<p>12. La art. 33 alin. (2), referința la art. 63 alin. (6) se va substitui cu referința la art. 63 alin. (7), or, cazurile în care se permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol sunt indicate la art. 63 alin. (7).</p>	<p>Se acceptă parțial. Articolul 63. Stabilește norme ce țin de „Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier”.</p> <p>Art. 60, (6) stabilește cazurile cazurile în care se permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol.</p>
	<p>13. La art. 36:</p> <p>1) La alin. (1) lit. b), cuvintele „în cazul în care somația rămâne recepționată de către proprietarul terenului fără răspuns” se vor substitui cu cuvintele „în cazul în care somația recepționată de către proprietarul terenului rămâne fără răspuns”.</p> <p>2) La alin. (2), cuvântul „autoritățile” este indicat de două ori, prin urmare, cuvântul indicat în mod repetat se va exclude</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>
	<p>14. La art. 37 alin. (2) și (3), cuvântul „terenurilor” va fi succedat de cuvântul „agricole”</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>15. Art. 41 este constituit dintr-un singur alineat, prin urmare, acesta nu se va numerota (obiecție valabilă și pentru art. 43).</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>16. La art. 60: 5</p> <p>1) La alin. (5), se va exclude textul „lit. a) și b) și c)” ca fiind excedent, or, în cazul în care se face referință la tot alineatul nu se vor enumera literele din care acesta este constituit.</p> <p>2) La alin. (6), cuvântul „modificarea” se va substitui cu cuvântul „schimbarea” astfel cum este indicat în denumirea articolului, or, aceleași noțiuni se exprimă numai prin aceiași termeni (obiecție valabilă și la alin. (8), (10)).</p> <p>3) La alin. (6) lit. a), b) și c), cuvintele „amplasării” și „extragerii” nu se integrează armonios în text, motiv pentru care termenii enunțați se vor substitui cu cuvintele „amplasarea” și „extragerea”.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>
	<p>17. La art. 62 alin. (2) nu s-a reglementat situația când destinația terenurilor se schimbă prin deciziile Consiliilor raionale, municipale și unitatea teritorială autonomă Găgăuzia (a se vedea bart. 8 din proiect).</p> <p>18. La art. 63 alin. (1) se va preciza nivelul autorității administrației publice locale în drept să aprobe retragerea</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>

	<p>temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier</p> <p>19. La art. 65 alin. (2) se va preciza de către cine urmează a fi stabilite condițiile și procedurile referitoare la executarea lucrărilor necesare pentru protecția și ameliorarea solului.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Alin. (5) stabilește că „condițiile și procedurile de realizare a activităților de îmbunătățiri funciare, protecție, conservare și sporire a fertilității solurilor se stabilesc de Guvern.”</p>
	<p>20. În conformitate cu art. 51 alin. (6) din Legea nr. 100/2017, alineatele sunt însemnate succesiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, luate între paranteze rotunde. Prin urmare, la art. 78 alin. (1) se va lua între paranteze rotunde. Totodată, menționăm că alineatele nu sunt enumerate în ordine consecutive, prin urmare, acestea se vor renumera, or, alin. (1) urmează a fi succedat de alin. (2).</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>21. Art. 80 urmează a fi exclus din proiect, or, acțiunile care sunt considerate încălcări ale legislației funciare urmează a fi indicate în Codul contravențional nr. 218/2008.</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Totodată, considerăm ca normele de la art. 80 este necesar să fie indicate și în Codul funciar. Conform Legii nr.100/2017 actul trebuie să conțină norme cu privire la drepturi și obligații, precum și modul de realizare a acestora. Astfel, considerăm că este necesar de stabilit în actul normativ și răspunderea</p>

<p>Ministerul Justiției (Procedură electronică, Dezbateri din 10 mai curent)</p>	<p>Ministerul Agriculturii și Industrii Alimentare în conformitate cu pct. 205 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, în vederea atingerii unui consens, a desfășurat procedura de examinare a propunerilor/obiecțiilor la proiectul de hotărâre a Guvernului „Cu privire la aprobarea Codului funciar”, prin intermediul mijloacelor electronice (procedura electronică).</p> <p>De asemenea, la data de 10 mai curent MAIA a organizat o ședință comună pentru a discuta propunerile (recomandările) prezentate asupra proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022).</p> <p>Astfel, menționăm că propunerile Ministerului Justiției din cadrul ședinței organizată de Minister, inclusiv în format electronic au fost acceptate și incluse în proiect.</p>	<p>pentru dispozițiile stabilite în actul normativ.</p>
<p>9. Ministerul Muncii și Protecției Sociale</p>	<p>Lipsa propunerilor și obiecțiilor.</p>	<p>Se acceptă.</p>

(Nr. 19/515 din 15.02.2023)		
Ministerul Muncii și Protecției Sociale (avizare)	Nu au prezentat aviz repetat.	
10. Agenția Servicii Publice (Nr.01/0226 din 20.02.2023)	<p>1. Propunem de a coordona denumirile categoriilor de destinație a terenurilor indicate în art. 3 alin. (3) și art. 41, 43, 46, 56, 58, utilizând terminologia uniformă pe întregul text al proiectului de lege, conform prevederilor art. 54 alin. (1) lit. c) al Legii cu privire la acte normative nr. 100/2017.</p> <p>2. La art. 9 lit. f) este necesar a înlocui cifrele „26” cu cifrele „23” și de a exclude lit.f) și g). În art. 32 la fel este necesar de a modifica trimiterile la articol.</p> <p>3. La articolul 12 al proiectului: 1) denumirea articolului nu corespunde cu conținutul acestuia. Propunem de a modifica denumirea articolului în „Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren”; 2) este necesar de a coordona</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>

	<p>reglementările din alin. (1) cu cele din art. 7 lit. e) referitor la organul care eliberează titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren în cazul terenurilor proprietate a statului: organul abilitat cu administrarea și deținerea proprietății publice sau autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul îmbunătățirii funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar.</p>	
<p>4. Din redacția art. 17, 18, 30 și art. 81 ale proiectului nu este clar care va fi procedura trecerii în proprietatea privată a terenurilor de pe lângă casă (ca ex. casa de locuit individuală și anexele gospodărești, precum și grădina), a loturilor pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole cu căsuțe de vacanțe sau fără construcții după intrarea în vigoare a Codului funciar. Propunem de concretizat aceasta în proiectul de lege.</p> <p>La fel, propunem de explicat în proiectul de lege noțiunea „teren de pe</p>		<p>În art. 81 din proiect este indicat că art. 40 din Codul funciar în vigoare, va fi aplicabil până la 31 decembrie 2025.</p> <p>Proiectul nu conține noțiuni.</p>

	<p>lângă casă” sau de a modifica această noțiune în art. 17 alin. (6).</p> <p>5. La articolul 19 al proiectului:</p> <p>1) din redacția alin. (1) nu este clar care autoritate reprezentativă a autorităților administrației publice locale efectuează vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale: autoritatea deliberativă sau executivă. Propunem de a modifica această prevedere reieșind din contextul articolului prin înlocuirea cuvintelor ”autoritatea reprezentativă a autorităților,, cu cuvintele „autoritățile administrației publice locale”;</p> <p>2) considerăm necesar de a exclude din alin. (3) prevederile despre anexarea la cererea cumpărătorului a extraselor din registrul de stat al unităților de drept și din registrul bunurilor imobile, ținând cont de prevederile Legii cu privire la schimbul de date și interoperabilitate nr. 142/2018;</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	--	--

	<p>3) propunem de a modifica alin. (3), (11) și (12) al articolului având în vedere că activitatea în domeniul urbanismului nu se licențiază, ci se eliberează certificatul de atestare tehnico-profesională a specialiștilor din construcții (pct. 22 al cap. III din anexa nr. 1 la Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător nr. 160/2011).</p> <p>6. La articolele 28 alin. (2) și art. 29 alin. (3) textul „art.20” este necesar de înlocuit cu textul „art. 17”.</p> <p>7. Considerăm necesar de a exclude art. 34, 35, 37, 38 din proiectul legii având în vedere că modul de transmitere a terenurilor în arendă este prevăzut în art. 1308 din Codul civil, modul de înregistrare a contractelor de arendă în art. 1293, 1294 din Codul civil, modul de transmitere a terenurilor în subarendă în art. 1304 din Codul civil (art. 55 al Legii cu privire la actele normative nr. 100/2017).</p>	<p>Nu-i clară obiecția autorului.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Nu se acceptă. Articolele menționate reglementează doar norme generale ce fac trimitere la Codul civil.</p>
--	--	---

	<p>În plus, din conținutul art. 37 alin. (2) nu este clar scopul și condițiile prezentării informației despre contractele de arendă înregistrate de primăria localității către organul cadastral teritorial.</p> <p>8. Propunem de a exclude din art. 39 alineatul (6), deoarece prevederile se repetă în art. 727 alin. (3) și (4) al Codului civil.</p> <p>9. Propunem de a completa art. 52 cu cuvintele „terenurile pentru rețelele de gaze naturale”, precum și de a modifica terminologia obiectivelor tehnico-edilitare conform prevederilor art. 4 alin. (2) al Legii cu privire la Registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară nr. 150/2017.</p>	<p>Schimbul de informații între APL și ASP este necesar pentru a nu admite înregistrarea unor contracte de arendă de 2 ori pe diferenți arendași.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>
<p>Agencia Servicii Publice <i>(aviz repetat)</i></p>	<p>Lipsa propunerilor și obiecțiilor.</p>	<p>Se acceptă.</p>

<p>(Nr.01/0464 din 30.03.2023)</p>	<p>11. Agenția Proprietăți Publice (Nr. 03-03-970 din 15.02. 2023)</p>	<p>În procesul examinării s-a constatat că ambele proiecte conțin lacune și necesită a fi îmbunătățite esențial. Totodată, menționăm că în ultimii ani spre examinare și avizare a fost înaintat proiectul Codului funciar elaborat de Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului (număr unic 533/MADRM/2019) și proiectul promovat de un grup de deputați (inițiativa legislativă nr. 173 din 09.08.2021), care până în final n-au fost acceptate. În acest context și, totodată, ținând cont de complexitatea proiectului Codului funciar, întru asigurarea definitivării și promovării unui proiect unic considerăm oportună instituirea sub egida Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare unui grup de lucru, în componența căruia vor fi incluși reprezentanții Ministerului Mediului, Ministerului Economiei, Ministerului Justiției, Agenției Relații Funciare și Cadastru, Agenției Servicii Publice, Agenției Proprietăți Publice, Congresului Autorităților Locale din</p>	<p>Nu se acceptă.</p>
------------------------------------	---	---	-----------------------

<p>Agencia Proprietății Publice (aviz repetat) (nr.03-04-2503 din 19.04.2023)</p>	<p>Moldova, deputați, reprezentanții altor autorități interesate.</p>	<p>Nu se acceptă.</p>
<p>Urmare examinării demersului nr. 07-04/878 din 23.03.2023, înregistrat în registrul electronic de evidență a documentelor cu nr. 3222 din 23.03.2023, privind solicitarea avizării repetate a proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022), Agenția Proprietății Publice, în limita competențelor funcționale, reiterează poziția expusă prin răspunsul nr. 03-03-970 din 15.02.2023 (se anexează) din considerentele enunțate în răspuns și de care nu s-a ținut cont, la fel ca și de propunerea de înlocuire a unui grup de lucru, sub egida Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, în componența căruia să fie incluși reprezentanți ai Ministerului Mediului, Ministerului Economiei, Ministerului Justiției, Agenției Relații Funciare și Cadastru, Agenției Servicii Publice, Agenției Proprietății Publice, Congresului Autorităților Locale din Moldova, reprezentanți ai societății</p>	<p>Pe parcursul anilor MAIA a constituit mai multe grupuri de lucru care au examinat și elaborat propuneri la proiectul Codului funciar.</p> <p>Totodată, comunicăm că în rezultatul examinării proiectului Codului funciar înaintat cu titlu de inițiativa legislativă nr. 21 din 08.02.2023, a fost avizat negativ de toate ministerele și autoritățile administrative centrale. Astfel, MAIA a prezentat avizul generalizat negativ asupra acesteia.</p> <p>Reieșind din cele expuse nu este necesar crearea unui grup de lucru în acest sens.</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Pe parcursul anilor MAIA a constituit mai multe grupuri de lucru care au examinat și elaborat propuneri la proiectul Codului funciar.</p> <p>Totodată, comunicăm că în rezultatul examinării proiectului Codului funciar înaintat cu titlu de inițiativa legislativă nr. 21 din 08.02.2023, a fost avizat negativ de toate ministerele și autoritățile administrative centrale. Astfel, MAIA a prezentat avizul generalizat negativ asupra acesteia.</p> <p>Reieșind din cele expuse nu este necesar crearea unui grup de lucru în acest sens.</p>

	<p>civile și a altor autorități interesate. Adicional, comunicăm că corespunzător pct. 11 din Sinteza obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) la proiect, la conținutul obiecției/propunerii (recomandării) înaintate de Agenția Proprietății Publice în calitate de participant la avizare (expertizare)/consultare publică, autorul proiectului indică că nu se acceptă, fără însă a argumenta decizia, fapt inadmisibil din punct de vedere al asigurării cerințelor tehnicii legislative de elaborare a unui proiect de act normativ și contrar principiilor accesibilității și transparenței în procesul decizional, prevăzute în Legea nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional.</p>	
<p><i>Agenția Proprietății Publice</i> <i>(Procedură electronică, Dezbateri din 10 mai curent)</i></p>	<p>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare în conformitate cu pct. 205 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, în vederea atingerii unui consens, a desfășurat procedura de examinare a propunerilor/obiecțiilor la proiectul de hotărâre a Guvernului „Cu privire la</p>	

	<p>aprobarea Codului funciar”, prin intermediul mijloacelor electronice (procedura electronică).</p> <p>De asemenea, la data de 10 mai curent MAIA a organizat o ședință comună pentru a discuta propunerile (recomandările) prezentate asupra proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022). Astfel, menționăm că APP nu a prezentat propuneri asupra proiectului definitivat și nu a participat în cadrul ședinței organizată de Minister la dezbateri asupra proiectului dat.</p>	
<p>12. Agenția Relații Funciare și Cadastru (Nr.36/01-06/146 din 23.02.2023)</p>	<p>1. Potrivit art. 60 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, codul reprezintă un act normativ care cuprinde cele mai importante norme juridice dintr-o anumită ramură a dreptului, iar în proiectul dat sunt cuprinse și unele aspecte detaliate, care considerăm oportun să fie reglementate prin alte acte normative (legi, acte normative departamentale).</p> <p>2. Din punct de vedere structural, proiectul Codului funciar urmează a fi</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Nu se acceptă. Nu este argumentată obiecția autorului. După adoptarea</p>

<p>elaborat în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Relatăm existența unor denumiri de titluri care nu au fost clasificate/structurate conform conținutului articolelor.</p> <p>In fond, la proiectul prezentat expunem următoarele obiecții și propuneri:</p> <p>3. Ținând cont de complexitatea și importanța documentului dat, pentru elaborarea proiectului este necesar să fie respectate prevederile Codului Civil al RM, Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, Legea nr. 29/2019 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, Legea apelor nr. 272/2011, Codul silvic.</p> <p>4. Menționăm pentru întreg textul proiectului, includerea numerilor la legi, actelor normative din prezentul cod va atrage după sine operarea nenumărată al normelor descrise în cazul abrogării, anulării de acte incluse, ce va duce la eliminarea sensului în timp</p>	<p>Codului funciar urmează a fi aduse în concordanță actele normative în vigoare.</p> <p>La elaborarea Codului funciar s-a ținut cont de prevederile Codului civil. Totodată, după adoptarea Codului funciar urmează a fi aduse în concordanță actele normative în vigoare.</p> <p>Codul funciar codifică acte normative din domeniu, astfel ulterior acestea vor fi abrogate .</p>
---	---

	<p>ale normelor aprobate.</p> <p>5. La art.1 și art.2 ținând cont de subiectul reglementării considerăm oportun să fie comasate într-un articol «Regimul juridic al Fondului Funciar». La fel, obiectul relațiilor funciare necesită a fi desfășurat din punct de vedere al aplicării cadrului normativ.</p> <p>6. În proiectul codului, se stabilește clasificarea terenurilor după destinați, dar nu este clar în baza căror principii, reglementări și norme se propune noua clasificare a terenurilor după destinație.</p> <p>7. Art.3, în clasificarea terenurilor după categorii dispar noțiunile intravilan și extravilan, iar în acest sens includerea categoriei pentru construcții și amenajări atrage după sine mai multe interpretări la utilizarea sectoarelor de teren, mai ales în municipii. Este necesar de examinat suplimentar categoria de terenuri cu destinație specială, deoarece sistematizând anual informațiile ținute de cadastrul funciar, acestea nu dețin ponderea majoră în</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Ca exemplu: terenurile cu destinație din intravilanul localităților și ale fondului de rezervă, aceste cuprind totalitatea tuturor categoriilor de terenuri. Astfel, pentru o evidență clară a terenurilor după destinații acestea s-au exclus din proiect.</p> <p>Nu se acceptă. Noțiunea de intravilan și extravilan nu este obiect de reglementare a Codului funciar. Acestea sunt din domeniul urbanismului. Terenurile cu destinație din intravilanul localităților cuprind totalitatea tuturor categoriilor de terenuri. Din aceste considerente nu se acceptă categoria data.</p>
--	---	---

	<p>totalitatea fondului funciar. Propunem componența fondului funciar să conțină categoriile:</p> <p>I. Terenuri cu destinație agricolă. II. Terenuri din intravilanul localității. III. Terenurile destinate industriei, transporturilor și telecomunicațiilor și altă destinație specială. IV. Terenurile destinate ocrotirii naturii și patrimoniului cultural. V. Terenurile fondului silvic. VI. Terenurile fondului apelor.</p> <p>8. Art.4 considerăm a fi modificat, ajustat și stabilit cu norme clare. Motivul operării modificărilor este că, nu sunt expuse pe larg noțiunea «deținătorii de terenuri», iar limitarea în drepturi ai acestora face încertă norma descrisă.</p> <p>9. Secțiunea 2 al proiectului, precum și alte secțiuni, care cuprind doar sintagma «relații funciare» nu cuprind în totalitate reglementarea normelor pentru întreg fondul funciar, este doar o parte din acestea. Astfel considerăm a fi înlocuită cu sintagma «reglementarea regimului proprietății</p>	<p>Nu-i clară și argumentată obiecția autorului.</p> <p>Nu se acceptă.</p>
--	--	--

	<p>funciare». Art.5-9 secțiunea 2 de adus în concordanță cu Legea nr.100/2017.</p> <p>10. Art.5 cuprinde atribuțiile domeniului aplicat și nu este necesar de inclus la fiecare articol sintagma «în relații funciare».</p> <p>11. Art.7 de ajustat la atribuțiile și funcțiile existente a autorităților publice centrale de specialitate.</p> <p>12. La art. 11, prevederile investigații pedologice de examinat în comun cu SIA „Solurile Moldovei”, precum și datele partea calitativă al Cadastrului Funciar.</p> <p>13. Art.12 propunem să fie redenumit „Actele ce confirmă dreptul de proprietate”.</p> <p>14. Menționăm că, art. 12 și 13 nu se înscrie în secțiunea 3 Cadastrul Funciar, iar acestea urmează a fi transferate conform normelor descrise în alte secțiuni.</p> <p>15. Denumirea art. 16 și al cuvântului «trecerea» urmează a fi ajustată. Nu este clar includerea unor prevederi privind schimbul terenurilor la compartimentul de transmitere ale</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Nu-i clară și argumentată obiecția autorului.</p> <p>Se acceptă parțial. A fost redenumit art. 12 Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren.</p> <p>Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului.</p> <p>Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului. În denumirea art.16 nu se utilizează cuvântul „trecerea”.</p>
--	--	--

	<p>acestora.</p> <p>16. La art. 17 și 19 menționăm că, denumirea articolului nu corespunde cu prevederile stabilite în articol, astfel prin cuvântul înstrăinare se consideră și relații de donație, schimb, moștenire, iar prevederile relatate se expun doar pentru procedura de vânzare-cumpărare și atribuire, pentru art.17.</p> <p>17. La art. 17, pentru stabilirea clară a terenurilor propunem denumirea articolului de completat cu sintagma «liber de construcții».</p> <p>18. Art. 23-27 și 33 considerăm a fi comasate pentru uniformitatea prevederilor stabilite, precum și pentru citirea normelor expres.</p> <p>19. Art. 29-32 urmează a fi excluse cu ajustarea secțiunii 1 al capitolului III și transferate conform compartimentului ce-i revine.</p> <p>20. Art. 33 de transferat după conținut în altă secțiune prin comasare.</p> <p>21. Capitolul IV urmează a fi completat cu un articol „Ariile naturale protejate”.</p>	<p>Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului.</p> <p>Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului.</p> <p>Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului.</p> <p>Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului.</p> <p>Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului.</p> <p>Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului.</p> <p>Nu se acceptă. Ariile naturale protejate nu este obiect de reglementare a Codului funciar.</p>
--	---	---

	<p>22. Art. 46-53 urmează a fi revizuite în contextul propunerilor descrise la art.3, iar modulele de folosință a terenurilor a fi clasificate conform stării actuale.</p> <p>23. Art. 56-57 de omis prin eliminarea categoriei date, ori acestea să fie supuse aplicării regimului juridic.</p> <p>24. Art. 67-71 de comasat conform clasificărilor.</p> <p>25. La art. 78 (1) de reglementat clar mecanismul de control asupra resurselor funciare.</p> <p>26. Prevederile art. 80 necesită de inclus în Codul contravențional existent.</p> <p>27. Modificările la art. 81 (3) urmează de argumentat.</p> <p>28. Proiectul codului funciar nu prevede: - documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren și de cine se eliberează, evidența acestor documente;</p>	<p>Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului.</p> <p>Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului.</p> <p>Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului. Mecanismul de control este reglementat în Codul contravențional și alte acte normative ce țin de control. Nu este obiect de reglementare a Codului funciar.</p> <p>După adaptarea Codului funciar urmează a fi după caz amendat și Codul contravențional. Nota informativă conține argumente în acest sens.</p> <p>Nu se acceptă. Nu este obiect de reglementare.</p>
--	--	---

	<p>- procedura de expropriere a terenurilor pentru diferite necesități;</p> <p>- compartimentul privind consolidarea terenurilor agricole, etc.</p> <p>29. Nu sunt reflectate reglementările privind întovărășirile pomicole și a Legii nr. 5/2018.</p> <p>30. Considerăm că, autoritatea administrativă, care asigură implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringul funciar, stabilite la art.7 al proiectului, urmează să implementeze acele politici reglementate în actele normative de specialitate.</p> <p>31. Abrogarea Legilor nr. 1308/1997 și 1247/1992 fără a prevedea reglementările acestor legi în proiectul noului Cod este prematură. Una din ideile de bază a Legii nr. 1308/1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” este că, prețul de vânzare-cumpărare nu poate fi mai mic decât prețul de piață al pământului. Aici este necesar de</p>	<p>Procedura de expropriere este reglementată în Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999.</p> <p>Compartimentul consolidarea terenurilor este inclus în proiect.</p> <p>Nu este obiect de reglementare a Codului funciar.</p> <p>Se acceptă parțial.</p> <p>Nu se acceptă. Au fost preluate norme din actele normative ce urmează a fi ulterior abrogate. De asemenea, după adoptarea Codului funciar urmează a fi elaborată Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație. Vedeți art.81, alin. (3), lit.c).</p>
--	--	--

<p>menționat că, piața terenurilor destinate construcțiilor, precum și piața terenurilor cu destinație agricolă este dezvoltată neuniform. Dacă în mun. Chișinău și Bălți, alte orașe, prețul de piață a terenurilor este mult mai mare decât prețul normativ, în majoritatea localităților rurale și în extravilanul localității, prețul de piață este mai mic decât prețul normativ al pământului. Mai mult ca atât, piața terenurilor în localitățile rurale este slab dezvoltată, ceea ce împiedică aplicarea metodelor de evaluare de piață de către evaluatori independenți.</p> <p>32. De asemenea, menționăm că, în proiectul codului se reglementează mai multe norme, care se regăsesc în cadrul legal aprobat prin legi organice și acte normative de procedură, după cum urmează: Legea nr. 29/2018 privind delimitarea terenurilor proprietate publică, Legea 121/2007 privind administrarea și dectatizarea proprietății publice, Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016 privind transmiterea, schimbarea destinației și schimbul terenurilor. Prin urmare, considerăm</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Ce ține de prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1170/2016 privind transmiterea, schimbarea destinației și schimbul terenurilor, comunicăm că actul normativ a fost codificat și ridicat la nivel de Cod funciar.</p>
--	---

	<p>inoportună includerea acestora în proiectul codului prezentat.</p> <p>Astfel, codul este un act normativ, care cuprinde o culegere sistematică de reguli juridice privitoare la o anumită ramură a dreptului. Prin urmare, referința la abrogarea Legii nr. 1308/1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare- cumpărare a pământului”, Legii nr. 1247/1992 „Privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar”, Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016 privind transmiterea, schimbarea destinației și schimbul terenurilor, cu includerea normelor din actele menționate în cod considerăm că, acestea excede obiectul reglementării.</p> <p>33. <u>Suplimentar informăm că, este necesar să abordăm și alte aspecte</u></p>	<p>Nu se acceptă. Menționăm că, Legea nr. 1308/1997 și Legea nr. 1247/1992 sunt acte normative din domeniul funciar. Astfel, acestea sunt ridicate la nivel de Cod. Mai mult ca atât aceste acte normative conțin multe norme caduce ce nu pot fi aplicabile.</p> <p>Nu se acceptă.</p>
--	--	---

	<p>principale _pe subiecții și obiectele relațiilor _ funciare, după cum urmează:</p> <p>a) Drepturile, obligațiunile și funcțiile autorității administrative centrale de reglementare a proprietății funciare;</p> <p>b) Înregistrarea primară masivă a terenurilor din intravilanul și extravilanul localității (grădini) cu eliberarea actelor de drept pentru bunurile imobile din cele 475 localități în care nu au fost efectuate lucrările cadastrale;</p> <p>c) Atribuirea sectoarelor de teren pentru familiile nou - formate;</p> <p>d) Eliberarea actelor de drept pentru deținătorii terenurilor sub diferite forme organizatorico-juridice ale întreprinderilor;</p> <p>e) Schimbarea destinației categoriilor de terenuri;</p>	<p>Nu este obiect de reglementare a Codului funciar.</p> <p>Nu este obiect de reglementare a Codului funciar.</p>
		<p>Nu se acceptă. Norme în acest sens sunt reglementate în art.17 (21).</p>
		<p>Nu este obiect de reglementare a Codului funciar.</p> <p>Nu se acceptă. Norme în acest sens sunt reglementate în proiect, art.60-63.</p>

<p>Agencia Relatii Funciare și Cadastru (aviz repetat) (Nr.36/01-06/295 din 31.03.2023)</p>	<p>f) Schimbarea modului de foloșință a terenurilor;</p> <p>g) Competențele aprobării cadastrului funciar anual și combinarea datelor într-un sistem informațional automatizat;</p> <p>h) Descrierea procedurii de expropriere a terenurilor pentru diferite necesități (inclusiv în lipsa deținătorului de teren);</p> <p>i) Descrierea procedurii de dezvoltare a întovărășirilor pomicole;</p> <p>j) Impactul abrogării legilor de specialitate existente;</p> <p>În fond, la proiectul prezentat expunem următoarele obiecții și propuneri:</p> <p>1. La art.1 și art.2 ținând cont de subiectul reglementării considerăm oportun să fie comasate într-un articol «Regimul juridic al Fondului Funciar». La fel, obiectul relațiilor funciare necesită a fi desfășurat din punct de vedere al aplicării cadrului normativ.</p>	<p>Nu se acceptă. Norme în acest sens sunt reglementate în proiect, art.32.</p> <p>Structura și modul de introducere a datelor, funcțiile etc., în Cadastrul funciar se vor stabili ulterior de Guvern.</p> <p>Procedura de expropriere este reglementată în Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999.</p> <p>Nu este obiect de reglementare a Codului funciar.</p>
		<p>Nu se acceptă.</p> <p>Normele propuse nu sunt clare și concise și nu exprimă o idee clară a normelor propuse.</p>

	<p>Astfel propunem în următoarea redacție art.1: «Articolul 1 Regimul juridic al Fondului Funciar Obiecte ale relațiilor funciare sînt: sectoarele de teren, cotele de teren și drepturile asupra lor. Sectoarele de teren se caracterizează prin suprafață, amplasament, hotare, au statut juridic și alte caracteristici, specificate în cadrul înregistrării de stat a dreptului deținătorului de teren. Sectoarele de teren pot fi divizibile și indivizibile. Raporturile de proprietate asupra pămîntului se stabilesc de cadrul normativ în vigoare»</p>	
	<p>2. În proiectul codului, se stabilește clasificarea terenurilor după destinație. Totodată, nu este clar în baza căror principii, reglementări și norme se propune noua clasificare a terenurilor după destinație. Astfel optăm pentru menținerea categoriei «II. Terenuri din intravilanul localității», din următoarele considerente: La categoria terenurilor din intravilanul localităților se referă toate terenurile din perimetrul localităților în limitele hotarelor, stabilite prin planul</p>	<p>Nu se acceptă. Terenurile cu destinație din intravilanul localităților cuprind totalitatea tuturor categoriilor de terenuri. Astfel, pentru o evidență clară a terenurilor după destinații acestea nu este necesară. Noțiunea de intravilan și extravilan nu este obiect de reglementare a Codului funciar. Acestea sunt din domeniul urbanismului.</p>

	<p>urbanistic general al localității respective.</p> <p>Perimetru al localității este hotarul intravilanului (teritoriului ei) care îl desparte de extravilan (de regulă, terenuri cu destinație agricolă).</p> <p>Din componența terenurilor orașelor și satelor (comunelor) fac parte:</p> <ul style="list-style-type: none">- terenurile pe care sînt amplasate construcții și alte amenajări; terenurile de uz public;- terenurile pentru transporturile rutier, feroviar, naval, aerian, prin conducte, pentru liniile de telecomunicații, de transport electric, pentru exploatarea miniere și altele;- terenurile împădurite; - terenurile cu destinație agricolă și alte terenuri. <p>Planurile de sistematizare ale orașelor și satelor (comunelor) determină direcțiile principale ale folosirii terenurilor din intravilan pentru construirea caselor, a obiectelor industriale și de altă natură, pentru amplasarea și amenajarea locurilor de agrement, iar planurile de organizare economico-funciară a intravilanului determină direcțiile principale ale folosirii terenurilor, care</p>	
--	--	--

	<p>nu sînt destinate construcțiilor și a celor care rămîn temporar neocupate de construcții.</p> <p>Terenul pentru construcția caselor de locuit poate fi atribuit doar din rezerva intravilanului, numită fondul de dezvoltare social-economică a localităților, atîta timp cît această rezervă mai este.</p> <p>Pericolul eminent în cazul eliminării categoriei enunțate va atesta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Excluderea suprafețelor de terenuri fără schimbarea destinației, care va prejudicia bugetele locale, republican; - Construcții aliate pe suprafețe nedeterminate de norme urbanistice; - Nerespectarea regimelor juridice, tehnice și economice ale construcțiilor; - Extinderea neuniformă a construcțiilor în hotarele administrativ-teritoriale ale unei localități. 	
<p>Nu se acceptă. Nu-i clară propunerea.</p>	<p>3. Art. 4 considerăm a fi modificat, ajustat și stabilit cu norme clare noțiunea «deținătorii de terenuri», iar limitarea în drepturi ai acestora face încertă norma descrisă.</p> <p>Astfel, propunem în următoarea redacție art.4 «Articolul 4. Deținătorii</p>	

	<p>de terenuri Prin deținători de terenuri se înțelege titularii dreptului de proprietate, de posesiune, de beneficiere funciară. Deținătorii de terenuri cu titlu de proprietate privată pot fi cetățeni ai Republicii Moldova și investitorii străini, în conformitate cu legislația».</p>	
	<p>4. Nu este reflectat, dar este necesar de descris și de dezvoltat reglementările privind întovărășirile pomicoale și a Legii nr. 5/2018. Prin urmare, propunem includerea unor prevederi în proiectul codului pentru reglementarea aspectului ce ține de întovărășirile pomicoale cu un articol nou: «Articolul X Întovărășiri pomicoale (1) Terenurile aparținând întovărășirilor pomicoale se află în hotarele extravilanului localităților pe contul cărora au fost create și sunt în administrarea autorităților administrației publice locale respective. (2) Membrii întovărășirilor pomicoale, deținători ai loturilor neprivatizate, repartizate lor din terenurile atribuite întovărășirilor pomicoale, vor depune cerere de cumpărare a lotului la autoritatea administrației publice locale,</p>	<p>Se acceptă parțial. Proiectul Codului funciar reglementează regimul juridic al fondului funciar și relațiile funciare stabilite între persoane. Normele ce țin de crearea întovărășirilor pomicoale sunt depășite și învechite din considerentul că în prezent nu se permite crearea întovărășirilor pomicoale, iar terenurile cu destinație agricolă a acestora în majoritatea cazurilor nu se utilizează conform destinației. Astfel, din considerentul că în prezent nu s-au soluționat problemele ce țin de întovărășirile pomicoale, se propune în Capitolul XII DISPOZIȚII FINALE ȘI TRANZITORII, Articolul 81, Dispoziții finale și tranzitorii, reglementări în acest sens.</p>

în conformitate cu Legea nr. 1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare cumpărare a pământului;

(3) În baza hotărârii adunării generale, adoptată cu votul majorității membrilor întovărășirii pomicole, președintele întovărășirii pomicole poate înainta consiliului local al unității administrativ-teritoriale includerea, prin decizia sa, terenurile întovărășirii pomicole în intravilanul localității respective;

(4) Consiliile locale, orășenești, în administrarea cărora se află terenurile din întovărășirile pomicole, vor decide includerea lor în hotarele intravilanului localități păstrînduse perimetrul aribuit întovărășirii, cu condiția prezentării documentației de proiect care va confirma reauducerea sectoarelor la normele urbanistice prevăzute în Legea nr. 835/1996 „privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului”

(4) Odată cu includerea întovărășirii pomicole în perimetrul localității, terenurile nerepartizate din cadrul întovărășirilor pomicole, trec în

	<p>administrarea autorităților publice locale, și transmiterea lor în proprietate privată se efectuează conform prevederilor Legii nr. 121/2007 „privind administrarea și deținutarea proprietății publice”.</p> <p>(5) Bunurile imobile construite pe loturile pomicole vor fi supuse recepției, conform procedurii stabilit de legislația în vigoare.</p> <p>(6) După includerea întovărășirii pomicole în intravilanul localității, terenurile din cadrul întovărășirii pomicole preiau de drept destinația intravilanului localității fiind considerate terenuri de construcții.</p> <p>(7) Lichidarea întovărășirilor pomicole se va iniția în cel mult I lună din data includerii terenurilor din cadrul întovărășirilor pomicole în intravilanul localității.</p> <p>(8) Se interzice repartizarea loturilor în cadrul întovărășirilor pomicole».</p>	
<p>Agencia Relatii Funciare și Cadastru (Procedură electronică, Dezbateri din 10 mai curent)</p>	<p>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare în conformitate cu pct. 205 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, în vederea</p>	

	<p>atingerii unui consens, a desfășurat procedura de examinare a propunerilor/obiecțiilor la proiectul de hotărâre a Guvernului „Cu privire la aprobarea Codului funciar”, prin intermediul mijloacelor electronice (procedura electronică).</p> <p>De asemenea, la data de 10 mai curent MAIA a organizat o ședință comună pentru a discuta propunerile (recomandările) prezentate asupra proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022).</p> <p>Astfel, menționăm că ARFC nu a prezentat propuneri asupra proiectului definitivat, iar în cadrul ședinței organizată de Minister au menționat că își mențin poziția asupra propunerilor prezentate în aviz la proiect.</p>	
<p>13. Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor (Nr. 10-600 din 10. 02. 2023)</p> <p>Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor (aviz repetat) (Nr. 10-1285 din 30.03.2023)</p>	<p>Lipsa propunerilor și obiecțiilor.</p> <p>Lipsa propunerilor și obiecțiilor.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>

14. Centrul Național Anticorupție al Republicii Moldova
(Nr. 06/2/1134 din 24 ianuarie 2023)

Potrivit art.25 alin.(1) al Legii integrității nr.82/2017, eficiența cultivării climatului de integritate instituțională și profesională este supusă verificărilor din partea conducătorilor entităților publice, a autorităților anticorupție, a societății civile și mass-mediei. În acest sens, în conformitate cu prevederile art.25 alin.(3) lit.a), art.28 alin.(4) al Legii prenotate, expertiza anticorupție, în calitate de măsură de control a integrității în sectorul public, se va efectua doar asupra proiectului definitivat în baza propunerilor și obiecțiilor expuse în procesul de avizare și/sau de consultare a părților interesate. Proiectul propus pentru expertiza anticorupție, nu este însoțit de avizele instituțiilor implicate în procesul de avizare/sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice, fapt ce presupune că ulterior redacția proiectului poate suferi modificări și completări. Reieșind din cele expuse supra, solicităm expedierea în adresa Centrului Național Anticorupție a proiectului definitivat

Se acceptă.

<p>Centrul Național Anticorupție (aviz repetat) (Nr. 06/2/6861 din 28.04.2023)</p>	<p>pentru efectuarea expertizei anticorupție.</p> <p>La proiectul de lege Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022) Nr. ELO23/8689 din 28.04.2023 Prezentul raport de expertiză anticorupție a fost întocmit de Centrul Național Anticorupție al Republicii Moldova în baza Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, a Legii nr.1104/2002 cu privire la Centrul Național Anticorupție, a Legii integrității nr.82/2017 și a Metodologiei de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative și normative, aprobată prin Hotărârea Colegiului Centralului nr.6 din 20 octombrie 2017. CENTRUL NAȚIONAL ANTICORUPȚIE AL REPUBLICII MOLDOVA НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ПО БОРЬБЕ С КОРРУПЦИЕЙ РЕСПУБЛИКИ МОЛDOVA Autor al proiectului de act normativ este Guvernul RM, iar autor nemijlocit este Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, ceea ce corespunde art.73 din Constituția Republicii Moldova și</p>	<p>Se acceptă.</p>
---	--	--------------------

	<p>art.47 alin.(3) din Regulamentul Parlamentului, aprobat prin Legea nr.797/1996. Categoria actului legislativ propus este Lege organică, ceea ce corespunde art.72 din Constituție și art. 6-12 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.</p> <p>I. Analiza riscurilor de corupere a procesului de promovare a proiectului</p> <p>I.1. Pertinența autorului, categoriei propuse a actului și a procedurii de promovare a proiectului</p>	
	<p>I.2. Respectarea rigorilor de transparență în procesul decizional la promovarea proiectului</p> <p>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</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>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." Proiectul și materialele aferente au fost plasate pentru consultare publică pe pagina web a autorității publice, cât și pe portalul guvernamental www.particip.gov.md, la data de 18 ianuarie 2023, cu stabilirea datei de recepționare a recomandărilor până la 15 februarie 2023, adică 22 de zile lucrătoare.</p> <p>Prin urmare, apreciind acțiunea autorului de asigurare a accesului părților interesate la proiect, precum și stabilirea unui termen optim pentru transmiterea propunerilor de modificare/completare a conținutului proiectului, se consideră că rigorile de transparență decizională statuate în Legea nr. 239/2008 au fost respectate de către autor.</p>	
	<p>1.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului</p>	<p>Se acceptă.</p>

Potrivit notei informative „Prin elaborarea proiectului Codului funciar în redacție nouă se urmărește crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor. De asemenea, se urmărește codificarea actelor legislative ce țin de domeniul relațiilor funciare. Astfel, au fost preluate norme din Legea nr.1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar și Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și alte acte normative din domeniul, care la data intrării în vigoare a Codului funciar se propune a fi abrogate. De asemenea, au fost preluate și incluse la nivel de cod unele reglementări din acte normative din domeniul funciar.”

Analizând normele elaborate s-a constatat că prin proiect se propune aprobarea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale. Prin urmare, se constată că scopul declarat de către

	<p>au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene; d) principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi;</p> <p>f) modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare".</p> <p>Nota informativă anexată la proiect a fost elaborată în corespundere cu art.30 din Legea nr. 100/2017, fiind specificate condițiile care au impus elaborarea proiectului și finalitățile urmărite cu precizarea principalelor prevederi și evidențierea elementelor noi.</p> <p>În ce privește suficiența argumentării necesității de promovare a proiectului, au fost identificate propuneri de modificare a cadrului normativ în domeniul relațiilor funciare, a căror justificare nu a fost identificată în nota informativă.</p> <p>Astfel, potrivit proiectului la art.81 alin.(3) se stabilește abrogarea unor acte normative (Legea nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrului de stat și monitoringului</p>	
--	--	--

funciar și Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului) a căror prevederi, potrivit notei informative au fost preluate în proiect. Însă, potrivit conținutului proiectului raportat la obiectul de reglementare a Legii nr.1308/1997, se constată că se omite determinarea modului de calcul al prețului pentru cazurile specificate la art.1 lit.a), b), d), e) din Legea nr.1308/1997 (vânzarea-cumpărarea terenurilor proprietate publică, înstrăinarea forțată a terenurilor, precum și în cazul stabilirii prețului pentru arenda terenurilor agricole proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale), fiind stabilită în proiect decât adoptarea de către Parlament a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație.

Prin urmare, se constată necesitatea de completare a notei informative cu argumente concludente

	<p>ce ar justifica soluția promovată în proiect.</p>	
	<p>I.5.2. Argumentarea economică-financiară. Conform art.30 lit.e) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, nota informativă trebuie să conțină „e) fundamentarea economico-financiară”. Implementarea în practică a proiectului presupune alocarea suplimentară a resurselor financiare, întrucât în conținutul proiectului se stabilește crearea bezei de date unice privind cadastrul funciar de stat, care potrivit notei informative estimează necesitatea de circa 10,6 mil. lei pentru implementarea acestuia în aproximativ 1600 localități din Republica Moldova, mijloace financiare care se propun a fi identificate mijloace financiare din surse externe. Totodată, se constată necesitatea mijloacelor financiare pentru asigurarea funcționării și întreținerii Sistemului informațional al calității solurilor „Registrul solurilor Republicii Moldova”. Potrivit notei informative „Propuneri pentru crearea bazei de date unice privind Cadastrul</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>funciar au fost prezentate la elaborarea CBTM pe anii 2024-2026.”</p>	
	<p>II. Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului</p> <p>II.1. Limbajul proiectului</p> <p>Potrivit art.54 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative „textul proiectului actului normativ se elaborează [...] cu respectarea următoarelor reguli: [...] a) se expune într-un limbaj simplu, clar și concis [...] c) terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative, în legislația Uniunii Europene și în alte instrumente internaționale la care Republica Moldova este parte, cu respectarea prevederilor prezentei legi; [...] e) se interzice folosirea neologismelor dacă există sinonime de largă răspândire, [...] f) se evită folosirea [...] a cuvintelor și expresiilor [...] care nu sînt utilizate sau cu sens ambiguu; g) se evită tautologiile juridice; h) se utilizează, pe cât este posibil, noțiuni monosemantice, [...]”.</p> <p>În conținutul proiectului au fost identificate formulări ambigui, precum</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>și utilizarea neuniformă a termenilor, fapt ce poate afecta interpretarea corectă și implementarea corespunzătoare a prevederilor proiectului.</p> <p>Analiza detaliată este prezentată la compartimentul III al raportului.</p>	
	<p>II.2. Coerența legislativă a proiectului</p> <p>În textul proiectului au fost identificate conflicte dintre prevederile interne, cât și cu reglementările altor acte normative în vigoare.</p> <p>Astfel, urmare examinării proiectului se stabilesc prevederi contradictorii în ce privește determinarea atribuției consiliului local al unității administrativ-teritoriale 3 de schimbare a modului de folosință pentru terenurile agricole folosite pentru fâșii de protecție a câmpurilor, precum și în cazul modului de prezentare a faptelor ce constituie încălcări a legislației funciare în raport cu dispozițiile Codului contravențional nr.218/2008.</p> <p>Analiza detaliată este prezentată în compartimentul III al raportului.</p>	<p>Se acceptă.</p>

<p>Se acceptă.</p>	<p>II.3. Activitatea agenților publici și a entităților publice reglementată în proiect</p> <p>Prevederile proiectului reglementează competențele Guvernului în domeniul relațiilor funciare, organului central de specialitate al administrației publice care asigură elaborarea politicii și autorităților administrative de implementare în domeniul îmbunătățirii funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar, precum și a autorităților publice locale. În urma analizei conținutului proiectului au fost identificate omisiuni în reglementarea atribuțiilor și reglementarea insuficientă a procedurilor administrative ce urmează a fi desfășurate de către autoritățile publice locale.</p> <p>Totodată, se constată necesitatea de revizuire a sarcinii Guvernului în elaborarea și aprobarea/ajustarea actelor sale normative în corespundere cu prevederile proiectului.</p> <p>Analiza detaliată a deficiențelor identificate este prezentată la caprntimentul III al raportului.</p>
--------------------	--

	<p>II.4. Atingeri ale drepturilor omului care pot fi cauzate la aplicarea proiectului</p> <p>Prevederile proiectului nu aduc atingere drepturilor fundamentale ale omului consacrate de Constituția Republicii Moldova, Declarația Universală a Drepturilor Omului și Convenția Europeană a Drepturilor Omului.</p>	Se acceptă.
	<p>III. Analiza detaliată a factorilor de risc și a riscurilor de corupție ale proiectului</p>	
	<p>art.5 și 6 Articolul 5. Competența Guvernului în domeniul relațiilor funciare</p> <p>Guvernul are următoarele competențe: a) de organizare și planificare strategică, asigurare a elaborării și aprobării documentelor de politici, a cadrului normativ și instituțional în scopul punerii în aplicare a politicilor în domeniul utilizării fondului funciar, ameliorării și conservării solurilor Republicii Moldova;</p> <p>Articolul 6. Competența organului central de specialitate al</p>	Se acceptă.

administrației publice care asigură elaborarea politicii în domeniul îmbunătățiri funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar f) elaborează și implementează cadrul tehnico-metodologic în domeniul îmbunătățiri funciare, relații funciare și monitoringului funciar.

Obiectii: Analizând competențele Guvernului și organului central de specialitate al administrației publice care asigură elaborarea politicii în domeniul îmbunătățirii funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar, se constată omisiunea stabilirii sarcinii aprobării cadrului normativ tehnico-metodologic în domeniul îmbunătății funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar (art.6 lit.f). Prin urmare, nu este stabilită autoritatea competentă cu realizarea sarcinii de aprobare, întrucât din conținutul art.5 lit.a) nu se stabilește sau deduce competența Guvernului în acest domeniu, fiind formulat în mod generalist competența de „asigurare a elaborării și aprobării documentelor de politici, a cadrului normativ și

instituțional în scopul punerii în aplicare a politicilor în domeniul utilizării fondului funciar, 4 ameliorării și conservării solurilor Republicii Moldova”.

Pericolul promovării proiectului în varianta propusă spre examinare, rezidă din faptul apariției conflictului de competență sau nerecunoașterea de către autorități a sarcinii de aprobare, ceea ce creează dificultăți în interpretarea și implementarea corespunzătoare a normei.

Recomandări: Se recomandă completarea art.5 cu norma ce stabilește competența Guvernului de aprobare a cadrului normativ tehnico-metodologic în domeniul îmbunătățirii funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar.

Factori de risc:

- Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative
- Nedeterminarea entității publice responsabile/subiectului la care se referă prevederea

Riscuri de corupție:

- Generale

Se acceptă.

art.9 alin.(1) lit.f) și art.28 alin.(3)
Art.9 (1) Autoritatea deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi are următoarele competențe în domeniul relațiilor funciare: [...] f) schimbă modul de folosință a terenului cu destinație agricolă prevăzute la art. 23 alin. (2) lit. b), e), f) și g). Art.23 (2) Terenurile cu destinație agricolă pot fi folosite în următoarele moduri: [...] e) terenuri pentru fâșii forestiere de protecție a câmpurilor; Art.28 (3) Reducerea suprafețelor terenurilor agricole ocupate cu fâșii forestiere de protecție a câmpurilor indiferent de forma de proprietate este interzisă.
Obiecții: Potrivit normei stipulate la art.28 alin.(3) din proiect se dispune interdicția reducerii suprafețelor terenurilor agricole ocupate cu fâșii forestiere de protecție a câmpurilor indiferent de forma de proprietate. Cu toate acestea, la art. 9 alin.(1) lit. f) se stabilește competența autorității deliberative a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi de modificare a modului de folosință a

	<p>terenului agricol, inclusiv a terenului agricol destinat pentru fâșii forestiere de protecție a câmpurilor, reglementat la art.28 din proiect.</p> <p>Prin urmare, se constată că norma care stabilește competența de modificare a modului de folosință este contradictorie prevederii ce dispune interdicția de reducere a suprafețelor terenurilor agricole ocupate cu fâșii forestiere de protecție a câmpurilor.</p> <p>Subliniem că, stabilirea în proiect a normelor cu conținut contradictoriu, oferă posibilitatea subiecților implicați în implementarea normelor, de a selecta prevederea convenabilă într-o situație concretă, pentru alegerea subiectivă și abuzivă a normei aplicabile.</p> <p>Recomandări: Se recomandă înlăturarea conflictului normativ identificat prin excluderea de la art.9 alin.(1) a textului „e)”.</p> <p>Factori de risc:</p> <ul style="list-style-type: none">● Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative● Concurența normelor de drept <p>Riscuri de corupție:</p>

	<p>● Încurajarea sau facilitarea actelor de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - corupere activă - dare de mită - corupere pasivă - trafic de influență - abuz de serviciu - conflict de interese și/sau favoritism - influențare necorespunzătoare 	
	<p>art.11 și art.12 Articolul 11. Ținerea Cadastrului funciar (2) Unitatea administrativ-teritorială de nivelul unu va înregistra date despre terenuri în sistemul informațional automatizat a Cadastrului funciar.</p> <p>Articolul 12. Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren (1) Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt: titlul de autentificare a drepturilor deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale de nivelul unu în cazul transmiterii de către acestea a terenurilor [...].</p> <p>Obiecții: Terminologia utilizată nu este uniformă, fiind utilizată denumirea autorităților publice locale</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>ce nu corespunde celei utilizate în cadrul normativ. Astfel, potrivit Legii nr.436/2006 privind administrația publică locală, se stipulează denumirea de autorități ale administrației publice locale de nivelul întâi.</p> <p>Recomandări: Prin urmare, se recomandă revizuirea proiectului prin substituirea cuvântului „unu” cu lexemul „întâi”.</p> <p>Factori de risc:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Utilizarea neuniformă a termenilor <p>Riscuri de corupție:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Generale 	
	<p>art.14 (2) Dreptul de proprietate al statului asupra terenurilor se exercită de către Guvern, prin intermediul autorităților administrației publice centrale, iar dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale se exercită de către autoritatea deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale. (3) Guvernul poate delega exercitarea dreptului de folosință, administrare, concesiune asupra terenului proprietate a statului către</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>autoritățile administrației publice centrale.</p> <p>Obiecții: Conținutul prevederilor stipulate supra sunt confuze și contradictorii, întrucât la alineatul (2) al art.14 din proiect se stabilește că Guvernul, prin intermediul autorităților administrației publice centrale, exercită dreptul de proprietate asupra terenurilor proprietate publică. Respectiv, se constată că prevederea de la alineatul (3) este în exces și nu este necesară, întrucât atributele dreptului de proprietate sunt dreptul de posesie, folosință și dispoziție, care din norma de la alin.(2) se prezumă că sunt oferite autorităților administrației publice centrale. Suplimentar, subliniem că raporturile ce țin de administrarea și deținutarea proprietății publice, competența Guvernului, atribuțiile autorităților administrației publice centrale în domeniul administrării și deținerii proprietății publice, inclusiv concesionarea sunt reglementate în Legea nr.121/2007. În acest sens, potrivit art.55 din Legea nr.100/2017, se dispune că „(1) Reglementările de</p>

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.” Potrivit art.2 din Legea nr.121/2007, prin concesiune se înțelege „contract prin care statul cedează 6 (transmite) unui investitor (persoană fizică sau juridică, inclusiv străină), în schimbul unei redevențe, dreptul de a desfășura activitate de prospectare, explorare, valorificare sau restabilire a resurselor naturale pe teritoriul Republicii Moldova, de a presta servicii publice, de a exploata bunuri proprietate de stat /municipală care, conform legislației, sînt scoase integral sau parțial din circuitul civil, precum și dreptul de a desfășura anumite genuri de activitate, inclusiv cele care constituie monopol al statului, investitorul preluînd gestiunea obiectului concesiunii, riscul prezumtiv și răspunderea patrimonială”. Totodată, potrivit art.3 din Legea nr.121/2018 cu

privire la concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, se stabilește expres cine este autoritatea contractantă (autoritatea publică, persoana juridică de drept public etc.) care intră în raport cu orice operator economic. Din prevederile menționate supra, se constată că contractul de concesiune se încheie între stat (inclusiv autoritățile publice centrale) și persoana fizică / juridică, și nu între stat și autoritățile administrației publice centrale, cum se deduce din formularea stipulată la alin.(3). Prin urmare, în vederea respectării rigorilor statuate la art.54 alin.(1) lit.a) din Legea nr.100/2017 și evitării utilizării formulărilor echivoce, se constată necesitatea de revizuire a conținutului art.14 din proiect.

Recomandări: Prin urmare, întrucât norma conține prevederi ce fac obiectul de reglementare a altor acte normative și conține formulări echivoce, se recomandă excluderea alin.(3) de la art.14.

Factori de risc: ● Formulare ambigue care admite interpretări abusive

	<p>Riscuri de corupție: ● Generale</p> <p>art.18 (3) Pentru terenurile proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pentru care sa instituit dreptul de superficie prin efectul legii în folosul proprietarului construcției sau al proprietarilor încăperilor izolate din construcție [...].</p> <p>Obiecții: În conținutul alin.(3) al art.18 din proiect se stabilește instituirea dreptului de superficie în folosul proprietarilor încăperilor izolate din construcție, adică o parte a construcției, norma ce se contrazice cu dispozițiile Codului civil.</p> <p>Astfel, la art.654 alin.(5) și (7) din Codul civil, unde se dispune că „Construcția este o parte componentă esențială a dreptului de superficie. Dreptul de proprietate asupra construcției ridicată pe terenul grevat de superficie este exercitat de către superficiar pe durata existenței dreptului de superficie. În cazul în care construcția a fost înregistrată în registrul bunurilor imobile, superficiarul va fi arătat ca proprietar al construcției pe durata existenței dreptului de superficie.</p>	<p>Se acceptă partial.</p>
--	---	----------------------------

	<p>[...] Dreptul de suprafață nu poate fi limitat la o parte din construcție”. Prin urmare, în vederea evitării interpretărilor eronate și selectării normei convenabile se recomandă revizuirea proiectului.</p> <p>Recomandări: Se recomandă modificarea art.18 alin.(3) în corespundere cu prevederile art.654 din Codul civil.</p> <p>Factori de risc:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Concurența normelor de drept <p>Riscuri de corupție:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Generale 	
Se acceptă.	<p>art.17 alin.(1) (5)</p> <p>(1) Terenul din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale poate fi vândut doar prin licitație publică, cu excepțiile prevăzute de prezentul cod.</p> <p>(5) Prevederile alin.(4) se aplică și în cazul transmiterii terenurilor cu drept de suprafață, locațiune și arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se transmit cu drept de suprafață, locațiune și arendă prin concurs sau la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.</p>	

Obiecții: Potrivit rigorilor de elaborare a actelor normative, la art.54 alin.(1) din Legea nr.100/2017, se stabilește că „a) conținutul proiectului se expune într-un limbaj simplu, clar și concis, pentru a se exclude orice echivoc [...]”.

Totodată, la art.55 din Legea prenotată se dispune că „(4) În cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în același act normativ, pentru evitarea reproducerii acesteia, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv [...]”; (5) În cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în alt act normativ, pentru evitarea reproducerii normelor complementare, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, indicându-se denumirea, numărul și anul adoptării, aprobării sau emiterii actului citat.”

Prin urmare, se constată necesitatea de substituire a expresiilor „cu excepțiile prevăzute de lege” și „cu excepțiile prevăzute de prezentul cod”, întrucât normele de trimitere defectuoase pot fi interpretate și

utilizate în mod abuziv de persoanele fizice/juridice interesate în evitarea respectării normelor legale. Suplimentar, se constată utilizarea sintagmei „celelalte terenuri”, care la rândul său poate fi interpretată în varianta preferată, întrucât nu este clar despre care celelalte terenuri de menționează în normă, respectiv diminuând din claritatea prevederii și implementarea corespunzătoare a acesteia.

Recomandări: Se recomandă, la art.17 alin.(1) și (5) de substituit expresiile „cu excepțiile prevăzute de lege” și „cu excepțiile prevăzute de prezentul cod” cu stabilirea numărului articolului și actului normativ la care se referă, în corespundere cu prevederile art.55 din Legea nr.100/2017.

În ce privește utilizarea sintagmei „celelalte terenuri” de la alin.(5), se recomandă substituția acesteia fie cu prezentarea concretă a terenurilor la care se face referință, fie indicarea prevederii din proiect unde acestea sunt stabilite.

	<p>Factori de risc: ● Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive ● Norme de trimitere defectuoase</p> <p>Riscuri de corupție: ● Generale</p>	
	<p>art.17 alin.(6)</p> <p>Articolul 17. Înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale</p> <p>(6) [...] În cazul în care, după parametri și amplasare, terenurile menționate pot fi formate ca bunuri imobiliare de sine stătătoare, după formare și înregistrare acestea se transmit în proprietate persoanelor în drept ori se înstrăinează în alt mod conform legislației</p> <p>Obiecții: Prevederea ce stabilește transmiterea terenului format ca bun imobil de sine stătător, urmare stabilirii hotarelor terenurilor și constatării că suprafața terenului depășește norma prevăzută de legislație, se consideră formulată echivoc, potrivit următoarelor considerente.</p> <p>8 Expresia „se înstrăinează în alt mod conform legislației” are conținut</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>ambiguu, întrucât nu poate fi determinat despre care alt mod de înstrăinare se menționează în normă, în lipsa specificării actului normativ la care se face referință.</p> <p>Pericolul stabilirii în proiect a reglementărilor echivoce oferă posibilitatea interpretării eronate și/sau abuzive a normei, în sensul preferat de persoanele fizice/juridice implicate în procesul de înstrăinare a terenului.</p> <p>Recomandări: Prin urmare, se recomandă completarea normei prin stabilirea modului de înstrăinare la care se referă prevederea cu indicarea actului normativ la care se face trimitere.</p> <p>Factori de risc: ● Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive ● Norme de trimitere defectuoase ● Atribuții care admit derogări și interpretări abuzive ● Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative.</p> <p>Riscuri de corupție: ● Generale</p>	
	<p>art.17 alin.(21) (22) (21) Consiliul local decide asupra transmiterii familiilor nou-formate a sectoarelor de teren proprietate a</p>	<p>Se acceptă, Se propune de inclus norme ce țin de noțiunea de <i>familie tânără</i> – cuplu, format prin căsătorie, în care unul dintre</p>

	<p>autorității administrației publice locale., până la epuizarea acesteia, pentru construcția caselor de locuit: în orașe – de la 0,04 până la 0,07 hectare, în localități rurale – până la 0,12 hectare.</p> <p>(22) Transmiterea repetată în proprietate privată a terenurilor cetățenilor în scopurile indicate în alineatul (21), se efectuează contra plată prin vânzare la licitație.</p> <p>Obiecții: Potrivit normei stipulate la alin.(21) se oferă consiliului local competența de a decide transmiterea familiilor nou-formate a sectoarelor de teren pentru construcția caselor de locuit, însă formulările utilizate, dar și lipsa reglementării modului de repartizare a terenurilor trezește suspiciuni cu privire la corectitudinea implementării normei. În text se utilizează expresia „familii nou-formate” care nu are o definiție în cadrul normativ național și nu este explicată nici în proiectul supus examinării, astfel promovând aplicarea neuniformă a reglementării la nivel național, întrucât fiecare autoritate publică locală interpretează termenul de „familie nou-</p>	<p>soți nu a atins vârsta de 35 de ani; familie cu copii formată dintr-un singur părinte de până la 35 de ani.” stabilită în Legea nr.215/2016.</p>
--	---	---

formată” în varianta preferată. În acest sens exemplificăm decizia Consiliului local Rezina nr.2/23 din 15 martie 2019, care în Regulamentul cu privire la atribuirea terenurilor pentru construcția caselor de locuit individuale familiilor nou formate, a interpretat noțiunea de „familie nou-formată” drept familie tânără, preluând în acest caz definiția stabilită în Legea nr.215/2016 cu privire la tineret, în acest caz substituind termenul utilizat de Codul funciar nr.828/1991 în temeiul căruia se dispune transmiterea fără plată a sectorului de teren. Un alt exemplu este Regulamentul aprobat prin decizia Consiliului local Leova nr.2/24 din 03 iunie 2022, unde noțiunea de familie nou-formată este interpretată drept familiile cu până la 5 ani de căsnicie. Totodată, se relevă că în normă nu se stabilesc criteriile potrivit cărora se face repartizarea terenurilor, or în lipsa reglementărilor clare norma urmează a fi aplicată deficitar, neuniform astfel periclitând scopul pentru care a fost inclusă în proiect. În ce privește alin.(22), similar, se stabilește că nu este

clar ce reprezintă transmiterea repetată și în ce condiții se realizează. Pericolul reglementării insuficiente a modului de transmitere repetată, în special în situația realizării acesteia contra plată, poate fi utilizată abuziv de către autoritățile publice locale în detrimentul interesului familiilor nou-formate. 9 Prin urmare, se constată că în lipsa unei reglementări clare, fiecare autoritate publică locală interpretează norma în varianta convenabilă, contrar principiilor de legiferare statuate în Legea nr.100/2017, unde se stabilește că la elaborare textul actului normativ trebuie să respecte principiile de oportunitate, coerență, consecutivitate, stabilitate și predictibilitate a normelor juridice.

Recomandări: Se recomandă la alin.(21) de a se stabili definiția termenului „familie nou-formată”, precum și precizarea criteriilor pe care trebuie să le îndeplinească familia nou-formată pentru a beneficia de teren.

La alin.(22) se recomandă explicarea noțiunii de „transmitere repetată” cu indicarea condițiilor de

	<p>transmitere contra plată familiilor nou-formate a terenurilor transmise repetat.</p> <p>Factori de risc: ● Introducerea termenilor noi care nu au o definiție în legislație sau în proiect ● Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive ● Atribuții care admit derogări și interpretări abuzive ● Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative.</p> <p>Riscuri de corupție: ● Încurajarea sau facilitarea actelor de: - corupere activă - dare de mită - corupere pasivă - abuz de serviciu - conflict de interese și/sau favoritism - influențare necorespunzătoare</p>	
	<p>art.21</p> <p>Articolul 21. Subiecții dreptului de proprietate privată</p> <p>(2) Persoana fizică străină sau persoana juridică al cărui capital social conțin investiții străine sau care are în calitate de administrator sau fondator persoane fizice străine sau persoane juridice al cărui capital social conțin investiții străine, nu pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul</p>	Se acceptă.

forestier prin acte juridice între vii, sub sancțiunea nulității absolute a actului juridic de dobândire.

(3) În cazul dobândirii terenurilor menționate în alin. (2) prin succesiune legală, succesorii sunt obligați să îl înstrăineze în termen de un an de zile. (4) În cazul în care, în termenul prevăzut la alin. (3), terenul nu a fost înstrăinat, autoritățile publice locale întreprind măsuri de vânzare a terenului, la valoarea de piață, în baza raportului de evaluare întocmit conform prevederilor Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, de la persoana care nu este în drept să îl dețină în proprietate.

(5) Cheltuielile administrative ce țin de vânzarea terenurilor menționate la alin. (2) vor fi restituite autorităților publice locale din prețul de vânzare a terenului, conform Metodologiei de estimare a costurilor administrative prin aplicarea Modelului Costului Standard, aprobate de Guvern.

Obiecții: În conținutul art.21 alin.(2)

- (5) se stabilește interdicția dobândirii dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole sau din fondul forestier prin acte juridice între vii, termenul de înstrăinare urmare moștenirii acestuia, precum și vânzarea acestuia de către autoritățile publice locale. Totuși, în normele prezentate au fost identificate careva neclarități în ce privește determinarea termenului de înstrăinare și destinația resurselor financiare dobândite după vânzarea terenurilor.

Astfel, la art.21 alin.(3) se stabilește termenul de un an pentru vânzarea terenului dobândit prin moștenire, însă nu este clar stabilită data de când acesta începe să curgă.

Prin urmare, determinarea acestuia poate fi determinată eronat de către deținător sau autoritățile publice locale, care după scurgerea termenului de un an vor întreprinde măsuri de înstrăinare a terenului.

În acest sens, se consideră necesar de completat norma, în vederea stabilirii momentului de când se va calcula scurgerea termenului de un an.

10 Din conținutul normelor stipulate la alin.(4) și (5), se constată că nu este precizată destinația mijloacelor financiare obținute după înstrăinarea terenului.

În acest caz, omisiunea stabilirii subiectului care va beneficia de banii dobândiți urmare înstrăinării, poate determina aplicarea arbitrară a normei prin dezvoltarea practicilor neuniforme, sau chiar abuzive în raport cu deținătorul terenului care nu a reușit înstrăinarea terenului în termenul stabilit la alin.(3), astfel facilitând însușirea ilegală a mijloacelor obținute de către alte părți.

Subliniem că, omisiunile în reglementarea detaliată și comprehensivă a procedurilor administrative creează incertitudini referitoare la mecanismele de realizare a drepturilor și de îndeplinire a obligațiilor - situații în care autoritățile responsabile de executarea actului normativ se pot prevala de aceste deficiențe pentru a comite abuzuri. Suplimentar, la alin.(5) se indică eronat aliniatul la care se face trimitere,

întrucât la alin.(2) se stabilește interdicția deținerii terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier și nu are legătură cu conținutul normei de la alin. (5).

În acest caz, mențiunea cu privire la sarcina autorităților publice locale privind vânzarea terenului se stabilește la alin.(4) și, respectiv, se constată necesitatea precizării corecte a trimiterii, în vederea excluderii interpretărilor eronate.

Recomandări: Prin urmare, se recomandă următoarele modificări:

- La alin.(3) după cuvintele „un an de zile” se completează cu textul „calculat din data dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului”. - completarea art.21 cu norma care ar preciza clar cui vor fi transmise mijloacele financiare obținute după vânzarea terenului imobil și restituirea cheltuielilor administrative suferite de administrația publică locală la vânzarea terenului. - la alin.(5) se substituie textul „alin.(2)” cu textul „alin.(4)”

Factori de risc: ● Formulare ambigüă care admite interpretări

	<p>abuzive ● Norme de trimitere defectuoase ● Lacună de drept ● Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative.</p> <p>Riscuri de corupție: ● Încurajarea sau facilitarea actelor de: - corupere activă - dare de mită - corupere pasivă - abuz de serviciu - conflict de interese și/sau favoritism - influențare necorespunzătoare</p>	
	<p>art.24 Terenurile pentru obținerea producției agricole includ: terenurile arabile, inclusiv serele, solarile și răsadnițele, teren arabil lăsat necultivat (pârloagă), unul sau mai mulți ani, pentru refacerea fertilității solului, livezile, viile, plantațiile de nuci, plantațiile de dud, plantațiile eterooleaginoase, arbuștii fructiferi, grădinile, fânețe- cele cu vegetație, pășuni și altele asemenea.</p> <p>Obiecții: Enumerarea terenurilor agricole pentru obținerea producției agricole stabilite la art.24 din proiect, utilizează expresia „alte asemenea”, ceea ce lasă loc de interpretare, completare discreționară a normei, în interes personal.</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>11 Prin urmare, se consideră necesar de a se evita utilizarea sintagmei „altele asemenea”, deoarece prevederii trebuie să i se imprime un conținut cert, astfel încât să corespundă cerinței de previzibilitate, în corespundere cu principiile de elaborare a actelor normative.</p> <p>Recomandări: Se recomandă, de exclus expresia „altele asemenea” din normă.</p> <p>Factori de risc: ● Formulare ambiguă care admite interpretări abusive.</p> <p>Riscuri de corupție: ● Încurajarea sau facilitarea actelor de: - corupere activă - dare de mită - corupere pasivă - abuz de serviciu - conflict de interese și/sau favoritism - influențare necorespunzătoare.</p>	
	<p>art.24, art. 25 și ar. 30 Articolul 30. Terenurile pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole se folosesc în scopul obținerii de produse agricole și pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii [...]</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>Obiecții: În corespundere cu norma stipulată supra terenurile pentru loturile pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole sunt utilizate decât pentru obținerea produselor agricole și pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, însă la art.24 (terenuri agricole pentru obținerea producției agricole) și art. 25 (terenuri pentru infrastructură agricolă) loturile pomicole nu se regăsesc, fapt ce contravine normei analizate. În vederea excluderii conflictului normativ se recomandă ajustarea art.24 și 25 la descrierea prezentată la art.30, întrucât promovarea concurenței normelor poate servi drept temei de selectare a normei convenabile, în interes personal.</p> <p>Recomandări: Se recomandă completarea prevederilor de la art.24 și 25 cu textul „loturi pomicole” la forma gramaticală corespunzătoare.</p> <p>Factori de risc: ● Concurența normelor de drept.</p>	
	<p>art.32 (1) Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole</p>	<p>Se acceptă.</p>

specificate la art. 23 alin. (2) lit. a), c), d) și e) se face de către proprietar sau de către deținătorul de teren, cu acordul proprietarului.

(2) Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile specificate la art. 23 alin. (2) lit. b), e), f) și g) se face prin decizia consiliului local al unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi în temeiul cererii proprietarului [...]. (5) În termen de 30 de zile lucrătoare de la schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile indicate la art. 26 alin. (2) lit. a), c), d) și e), [...]

Obiecții: Potrivit art.23 din proiect, la alin.(2) lit. e) se menționează terenurile pentru fâșii forestiere de protecție a câmpurilor, care în corespundere cu art.32 alin.(1) schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole, pentru această categorie de terenuri se face de către proprietar sau de către deținătorul de teren, cu acordul proprietarului. Totodată, la art.28 alin.(3) din proiect se dispune că „Reducerea suprafețelor terenurilor agricole” ocupate cu fâșii

forestiere de protecție a câmpurilor indiferent de forma de proprietate este interzisă.”

Prin urmare, se constată că normele de la art.28 alin.(3) și art.32 alin.(1) sunt contradictorii, întrucât schimbarea modului de folosință de către proprietate contravine interdicției stipulate la art.28 alin.(3), întrucât aplicarea prevederilor art.32 alin.(1) presupune încălcarea prevederii de la art.28 alin.(3). Situație similară și în cazul art.32 alin.(2) din proiect.

Pericolul prezentei prevederilor contradictorii, oferă posibilitatea subiecților implicați în implementarea proiectului, de a alege norma convenabilă pentru aplicare, care poate fi abuzivă și poate prejudicia interesul public general. Totodată, se stabilește că norma de trimitere de la alin.(5) este stabilită eronat, întrucât la art.26 din proiect nu sunt stabilite modurile de folosință a terenurilor agricole, dar este reglementat modul de utilizare a terenurilor pentru culturi de plante energetice lemnoase.

	<p>Recomandări: Se recomandă revizuirea proiectului, în contextul excluderii discrepanțelor create, prin substituirea la art.32 alin.(1) a textului „,d) și e)” cu textul „,și d)”, și excluderea de la alin.(2) a textului „,e)”, iar la alin.(5) se recomandă substituirea textului „art. 26” cu cuvintele „art. 23”.</p> <p>Factori de risc: ● Norme de trimitere defectuoase ● Concurența normelor de drept.</p> <p>Riscuri de corupție: ● Încurajarea sau facilitarea actelor de: - corupere activă - dare de mită - corupere pasivă - abuz de serviciu - conflict de interese și/sau favoritism - influențare necorespunzătoare</p>	
	<p>art.9 art. 32 art.60</p> <p>Articolul 9. (1) Autoritatea deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi [...]</p> <p>(2) Autoritatea reprezentativă și deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi [...]</p> <p>Articolul 32. (2) Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile specificate la art. 23 alin. (2) lit. b), e), f) și g) se face prin</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>La recomandarea Ministerului Justiției în textul proiectului se propune utilizarea textului „Autoritatea deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale”.</p>

decizia consiliului local al unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi Articolul 60. (1) [...] c) prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi [...]

Obiecții: În textul proiectului se identifică utilizarea neuniformă a denumirii consiliului local al unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, după cum urmează.

Potrivit art.9 din proiect la alin. (1) și (2) se stabilesc competențe autorității deliberativă și autorității 13 reprezentative și deliberative, care potrivit art.1 din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, definește consiliul local ca „autoritate reprezentativă și deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, aleasă în vederea soluționării problemelor de interes local”.

Respectiv, noțiunea de „autoritate deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale” nu este clar la cine se referă, iar dacă normele vizează consiliul local, de ce la art.9

	<p>alin.(1) și (2) se menționează denumirea în mod distinct.</p> <p>Similar, denumirea utilizată la art.60 din proiect, „consiliul unității”, nu corespunde terminologiei utilizate în Legea nr.436/2006, iar omisiunea prezentării denumirii corecte induce în eroare cititorul și creează premise pentru interpretarea eronată a normei.</p> <p>Recomandări: Se recomandă revizuirea întregului text al proiectului, prin utilizarea terminologiei uniforme pentru stabilirea entității publice responsabile de implementarea prevederilor.</p> <p>Factori de risc: ● Utilizarea neuniformă a termenilor</p> <p>Riscuri de corupție: ● Generale</p>	
	<p>art.60 (2) În cazul extragerii substanțelor minerale utile schimbarea destinației terenurilor poate fi efectuată în temeiul cererii proprietarului sau în temeiul cererii deținătorului de teren cu acordul proprietarului autentificat notarial.</p> <p>(7) Schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară pentru extragerea</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Art. 33, (3) și art.60 sunt reglementate norme în acest sens.</p>

substanțelor minerale utile, în hotarele perimetrelor miniere, se efectuează în baza unei analize cost - beneficiu efectuată de către solicitant și acceptată de către organul central de specialitate al administrației publice care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniul mediului. [...].

(9) Criteriile de selectare a terenurilor agricole de calitate superioară pentru cazurile menționate la alin. (6) se stabilesc de Guvern.

Obiecții: La alin.(2) al normei se menționează despre subiectul împuternicit cu dreptul de a solicita schimbarea destinației terenurilor în cazul extragerii substanțelor minerale utile, însă nu se stabilește autoritatea competentă de aprobarea deciziei de schimbare a destinației terenului.

Mai mult, se consideră necesar a menționa expres tipul de proprietate a terenului (privat) în vederea sporirii gradului de înțelegere a prevederii și excluderii interpretărilor eronate. Totodată, se constată că în conținutul art. 60 se stabilește sarcina Guvernului de a stabili criteriile de selectare a

terenurilor agricole de calitate superioară a căror destinație se dorește a fi modificată, însă se omite necesitatea de stabilire a criteriilor de selectare a terenurilor din fondul forestier, care în condiții similare, prin derogare de la alin.(5) a art.60, se permite schimbarea destinației terenurilor.

Adițional, se stabilește la alin.(7) obligația de efectuare a analizei cost-beneficiu a schimbării destinației terenurilor agricole de calitate superioară, însă, din nou se omite necesitatea de efectuare a analizei costbeneficiu și avizul pozitiv al organului central de specialitate al administrației publice care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniul mediului.

Respectiv, se relevă că lipsa procedurilor administrative în privința schimbării destinației terenurilor din fondul forestier oferă posibilitatea de a dezvolta proceduri neuniforme și abuzive ce pot prejudicia resursele fondului forestier al țării.

În ce privește realizarea analizei cost-beneficiu, în normă se dispune că

aceasta urmează să fie efectuată de către solicitantul schimbării destinației terenului, fără stabilirea unor criterii, condiții pentru realizarea 14 acesteia. Respectiv, se constată că sarcina efectuării analizei este arbitrară și permisivă, întrucât în lipsa unor condiționalități se lasă la latitudinea solicitantului modul de realizare a analizei, care în vederea realizării interesului personal poate prezenta informații în beneficiul său, cu posibila denaturare a datelor. În acest sens, corespondent practicilor din cadrul procesului civil și procesului penal (expertiza judiciară), se recomandă completarea normei prin stabilirea obligației efectuării analizei cost-beneficiu pentru cauza analizată, de către o parte terță, entitate publică sau privată abilitată cu competența realizării analizelor cost-beneficiu, achitată din contul solicitantului.

Recomandări: Se recomandă completarea normei prin stabilirea autorității responsabile de aprobarea deciziei de schimbare a destinației terenului pentru cazul menționat la

alin.(2), cu precizarea tipului de proprietate a terenului a cărui schimbare a destinației se solicită.

La alin.(7) se recomandă după textul „Schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară” de inclus cuvintele „și terenurilor din fondul forestier”. Suplimentar, la alin.(7) se recomandă stabilirea sarcinii de efectuare a analizei cost-beneficiu de către o entitate publică/privată competentă în domeniu, care se va realiza din contul solicitantului.

Completarea alin.(9) cu stabilirea sarcinii Guvernului de a aproba criteriile de selectare și în cazul terenurilor din fondul forestier.

Factori de risc: • Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive • Lacună de drept • Atribuții care admit derogări și interpretări abuzive • Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative • Nedeterminarea entității publice responsabile/subiectului la care se referă prevederea.

	<p>Riscuri de corupție: ● Generale ●</p> <p>Încurajarea sau facilitarea actelor de: - corupere pasivă - dare de mită - abuz de serviciu - influențare necorespunzătoare - corupere activă</p>	
	<p>art.61 art.62 Articolul 61. Modul de schimbare a destinației terenurilor (3) În cazul schimbării destinației terenurilor [...] (4) În cazul schimbării categoriei de destinație a terenurilor [...]</p> <p>Articolul 62. Compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din destinația terenurilor agricole și ale fondului forestier (2) [...] excluderea terenurilor din categoriile de terenuri [...] (3) Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație (4) În cazul excluderii terenurilor din categoria cu destinația agricolă.</p> <p>Obiectii: Analizând exemplele prezentate supra se constată că terminologia utilizată nu este uniformă, fiind stabilite denumiri distincte pentru fenomene similare, fapt ce nu corespunde rigorilor de elaborare a</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>actelor normative statuate la art.54 din Legea nr.100/2017, unde se stabilește că „terminologia utilizată este constantă, uniformă [...]”. Prin urmare, în conținutul proiectului se identifică următoarele expresii „schimbarea destinației terenurilor”, „schimbarea categoriei de destinație a terenurilor”, „din destinația terenurilor”, „din categoriile 15 de terenuri”, „terenurilor cu destinație”, „categorii de destinație”, „din categoria cu destinația”. Astfel, înțelegerea și interpretarea normelor/proceselor descrise în proiect este anevoioasă și susceptibilă de a crea confuzii la implementare.</p> <p>Recomandări: Se recomandă revizuirea conținutului proiectului în vederea utilizării terminologiei uniforme în corespundere cu rigorile de elaborare a actelor normative.</p> <p>Factori de risc: ● Utilizarea neuniformă a termenilor.</p> <p>Riscuri de corupție: ● Generale</p>	
	<p>art.66 Articolul 66.</p> <p>Obligativitatea măsurilor de ameliorare (1) [...] proiectelor de organizare a terenurilor aprobate de autoritățile</p>	<p>Se acceptă.</p>

publice locale, care vor include măsuri obligatorii de protecție și de ameliorare a solului. (2) [...] măsurile de protecție și de ameliorare se stabilesc în funcție de complexitate, dimensiuni, obligativitate.

(3) În scopul evitării și minimalizării diverselor forme de degradare a solului [...] deținătorii de terenuri sunt obligați să anunțe autoritățile administrației publice locale și de protecție a mediului în cazul accidentelor cu impact poluant și să solicite activități în scopul identificării substanțelor poluatoare, nivelului de poluare și al elaborării măsurilor de remediere a terenurilor poluate. (5) Deținătorii de terenuri vor respecta valorile-limită pentru cantitățile de metale grele introduse în sol pe unitatea de suprafață și pe unitatea de timp, prezentate în măsurile de protecție a solului în cadrul practicilor agricole [...].

Obiecții: Analizând conținutul articolului, se constată că terminologia utilizată nu este uniformă, întrucât denumirea art.66 stabilește

obligativitatea respectării măsurilor de ameliorare, în timp ce la alin.(1), (2) și (5) se utilizează noțiunile de „măsuri de protecție și ameliorare” și „măsuri de protecție”, respectiv, nefiind clar dacă se are în vedere reglementarea aceluiași măsuri necesar de respectat de către deținători.

Suplimentar, la alin.(3) se utilizează noțiunea de „măsuri de remediere”, însă în proiect nu sunt explicate/ descrise acest tip de măsuri, fapt ce generează confuzii la interpretare.

Mai mult, analizând art.65 deducem că procedura de ameliorare a solului implică lucrări de prevenire și combatere a proceselor de degradare și poluare a solului și respectiv, măsurile de remediere de fapt sunt măsuri de ameliorare. Prin urmare, se relevă că terminologia utilizată în proiect nu este una constată și susceptibilă de a fi interpretată și aplicată în moduri diverse de către subiecții care cad sub incidența prevederilor proiectului examinat. Totodată, norma stipulată la alin.(3) este formulată ambiguu în ce privește

determinarea măsurilor ce trebuie interprinse de autoritățile administrației publice locale și de protecție a mediului în cazul accidentelor cu impact poluant, fiind utilizată noțiunea generică de „activități”, nefiind clar despre ce fel de activități se dispune în normă. Respectiv, se consideră necesar a substitui termenul „activități” cu determinarea acțiunilor concrete ce urmează a fi realizate de entitățile publice responsabile de investigarea substanțelor poluatoare și măsurilor de ameliorare a terenurilor poluate. Prin urmare, se constată că prevederile proiectului necesită a fi racordate la rigorile de elaborare a actelor normative statuate în Legea nr.100/2017.

Recomandări: Se recomandă realizarea următoarelor modificări:

- uniformizarea terminologiei utilizate atât în denumirea articolului 66 cât și conținutul acestuia, prin substituirea expresiei „măsuri de ameliorare” „măsuri de protecție” cu expresia „măsuri de protecție și ameliorare”.

	<p>- la alin.(3) se propune substituirea cuvântului „activități” cu precizarea acțiunilor ce urmează a fi realizate de către autoritățile administrației publice locale și de protecție a mediului. Suplimentar, se recomandă fie substituirea termenului „măsurilor de remediere” cu noțiunea de „măsurile de ameliorare”, iar dacă aceste procese sunt distincte se recomandă descrierea noțiunii de „măsurile de remediere”.</p> <p>Factori de risc: ● Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive ● Utilizarea neuniformă a termenilor.</p> <p>Riscuri de corupție: ● Generale</p>	
	<p>art.75 Articolul 75. Recultivarea terenurilor cu destinație agricolă deteriorate artificial (1) Terenurile cu destinație agricolă ale căror soluri au suferit schimbări cauzate de necesități de construcție, extragerea substanțelor minerale, efectuarea prospecțiunilor și explorărilor geologice și de alte lucrări urmează a fi recultivate.</p>	<p>Se acceptă.</p>

(2) Persoanele juridice sau fizice care execută lucrări ce conduc la deterioarea stratului de sol fertil sunt obligate, după terminarea lucrărilor, să aducă din cont propriu terenurile în stare utilă pentru folosirea acestora conform destinației lor inițiale.

(3) Persoanele indicate la alin. (2) vor suporta cheltuielile de elaborare a proiectului și de executare a lucrărilor de recultivare a terenurilor degradate în urma lucrărilor de construcție.

Obiecții: Potrivit alin.(1) al art. 75 din proiect se stabilește obligativitatea persoanelor fizice sau juridice de recultivare a terenurilor cu destinație agricolă ale căror soluri au avut de suferit schimbări urmare acțiunilor de construcție, extragere a substanțelor minerale, efectuarea prospecțiunilor și explorărilor geologice. Însă enumerarea lucrărilor urmare cărora urmează a fi realizată recultivarea este prezentată echivoc, fiind utilizată expresia „și de alte lucrări”, fapt ce perimite interpretarea normei în varianta preferată de persoana juridică sau fizică care a executat lucrările, cât și de

subiectul responsabil de controlul realizării procedurii de recultivare, prin catalogarea sau nu a lucrărilor executate la categoria de „alte lucrări”, astfel facilitând apariția manifestărilor de corupție.

Totodată la alin.(3) se stabilește că persoanele juridice sau fizice vor suporta cheltuielile de elaborare a proiectului și de executare a lucrărilor de recultivare a terenurilor degradate urmare lucrărilor de construcție, fiind omise specificarea celorlalte tipuri de lucrări, deși, potrivit art.61 alin.(4), proiectul de recultivare este necesar și în cazul exploatarei zăcămintelor de substanțe minerale utile. Respectiv, se constată revizuirea normei în vederea excluderii confuziilor create referitor la subiectul responsabil de achitarea cheltuielilor de elaborarea a proiectului și de executare a lucrărilor de recultivare în cazul activităților specificate la alin.(1).

Recomandări: Se recomandă de a revizui conținutul art.75, prin substituirea la alin.(1) a textului „de alte lucruri” cu enumerarea concretă a

	<p>lucrărilor ce cauzează schimbări ale solului și necesită a fi recultivate. Suplimentar, la alin.(3) se recomandă de a completa lista lucrărilor pentru care persoana fizică sau juridică va 17 suporta cheltuielile de elaborare a proiectului și executare a lucrărilor de recultivare a terenurilor degradate.</p> <p>Factori de risc: ● Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive ● Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative.</p> <p>Riscuri de corupție: ● Încurajarea sau facilitarea actelor de: - corupere activă - dare de mită - corupere pasivă - abuz de serviciu - conflict de interese și/sau favoritism - influențare necorespunzătoare.</p>	
	<p>art.77</p> <p>Articolul 77. Monitoringul calității solului (1) Monitoringul calității solului include controlul permanent asupra terenurilor-etalon selectate, [...]</p> <p>Obiecții: Termenul „terenurilor-etalon” utilizat în proiect nu are o definiție/explicație în proiect și utilizarea acestuia nu a fost identificată</p>	Se acceptă.

	<p>în Legea nr.1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrului funciar și monitoringului funciar. Respectiv, se relevă că în conținutul normei se introduc termeni neconsacrați în legislația națională, iar pericolul utilizării acestora rezidă din apariția practicilor diverse de interpretare a acestor termeni, practici care pot fi și abuzive, în special în situațiile când autoritățile publice aplică norme ce conțin asemenea termeni, dar și persoanele fizice sau juridice interesate.</p> <p>Recomandări: Se recomandă explicarea noțiunii de „teren-etalon” în conținutul proiectului, fie excluderea acestuia din normă.</p> <p>Factori de risc: ● Introducerea termenilor noi care nu au o definiție în legislație sau în proiect</p> <p>Riscuri de corupție: ● Generale</p>	
	<p>art.80 Articolul 80. Încălcarea legislației funciare Sunt considerate încălcări ale legislației funciare următoarele acțiuni: [...]</p> <p>Obiecții: La art.80 din proiect sunt prezentate acțiunile sau inacțiunile</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Totodată la recomandarea Ministerului Justiției art. 80 se propune a fi exclus din proiect, iar încălcările din domeniul funciar urmează a fi incluse în Codul contravențional.</p>

care sunt considerate încălcări ale prevederilor proiectului Codului funciar, unele din acestea fiind reglementate în Codul contravențional nr.218/2008, însă având formulări distincte. Respectiv, conflictele normative care pot surveni urmare discrepanțelor între actele normative, care datorită conținutului divers pot fi interpretate și aplicate neuniform, pot oferi posibilitatea făptuitorilor de a se eschiva de la răspundere, inclusiv prin intermediul manifestărilor de corupție. Totodată, se constată necesitatea completării Codului contravențional, întrucât multe dintre acțiunile 18 descrise drept încălcări în proiect (art.80 lit.a), d), f), g), i), m)) nu se regăsesc în Codul contravențional și nu au stabilite tipul și mărimea sancțiunii ce urmează a fi aplicate, respectiv oferind prevederilor stipulate în proiect un caracter pur declarativ. Suplimentar, notificăm că în conținutul proiectului nu se indică forma de răspundere aplicată persoanelor fizice sau juridice pentru săvârșirea faptelor descrise la art.80 din proiect. Astfel, în lipsa stabilirii

răspunderii clare în proiect (spre exemplu: materială, contravențională, penală), această omisiune poate determina interpretarea favorabilă a prevederilor normative de către persoanele reponsabile și, respectiv, aplicarea sancțiunilor necorespunzătoare și neechitabile în raport cu fapta săvârșită și prejudiciile cauzate.

Recomandări: Se recomandă formularea prevederilor ce constituie încălcări ale legislației funciare în corespundere cu prevederile Codului contravențional, în vederea excluderii posibilității de interpretare a normei și evitare a răspunderii contravenționale. Completarea Codului contravențional cu încălcările descrise la art.80 ce nu se regăsesc în cod (în speță art. 80 lit.a), d), f), g), i), m)). Totodată, se recomandă completarea proiectului cu prevederi unde se va stabili tipul răspunderii pe care o poartă persoanele fizice sau juridice care au săvârșit o faptă ilicită.

Factori de risc: ● Lipsa sancțiunilor clare ● Concurența normelor de drept

	<p>Riscuri de corupție: ● Încurajarea sau facilitarea actelor de: - corupere activă - dare de mită - corupere pasivă - abuz de serviciu - conflict de interese și/sau favoritism - influențare necorespunzătoare</p>	
	<p>art.81 Articolul 81. Dispoziții finale și tranzitorii</p> <p>(1) Prezentul Cod intră în vigoare la expirarea a 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova. (2) Guvernul, la expirarea a 12 luni de la data publicării: a) va elabora și va aduce actele sale normative în concordanță cu prezentul Cod; b) va prezenta Parlamentului propuneri pentru aducerea legislației în concordanță cu prezentul Cod. (3) La data intrării în vigoare a prezentului Cod se abrogă: a) Codul funciar nr. 828/1991 [...] cu excepția art. 11, 12, 13 și 40, care vor fi aplicabile până la 31 decembrie 2025; b) Legea nr.1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar [...]; c) Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de</p>	<p>Se acceptă.</p>

vânzare-cumpărare a pământului [...] cu excepția Anexei la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care va fi aplicabilă pînă la adoptarea prin lege a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație.

Obiecții: Potrivit alin.(2) al art.81 din proiect, se impune sarcina Guvernului de a elabora și aduce actele sale normative în concordanță cu prevederile proiectului examinat, abia după expirarea a 12 luni de la data publicării, termen când acesta intră în vigoare, fără a se stabili expres termenul pînă când este necesară aprobarea acestora. Pericolul reglementării insuficiente a sarcinii de elaborare și aprobare a actelor normative, necesare urmare adoptării proiectului, se conturează în special în contextul abrogării actelor normative menționate la alin.(3) și posibilitatea de tergiversare a aprobării/ajustării actelor normative. Or, în lipsa unor reglementări în vigoare, este susceptibilă apariția

	<p>vidurilor legislative, situații care pot fi utilizate abuziv de către părțile interesate și rezolvarea problemelor de interes, preponderent prin intermediul actelor de corupție și faptelor de comportament coruptional.</p> <p>Subliniem că, potrivit principiilor statuate la art.3 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, dispozițiile proiectului de act normativ trebuie să corespundă principiului unității materiei legislative, oportunității, coerenței, consecutivității, stabilității și predicibilității normelor juridice, astfel încât părțile interesate să-și poată adapta comportamentul la reglementările existente. Prin urmare, se constată că norma de la alin.(2) urmează a fi modificată în vederea stabilirii clare a termenului până la care Guvernul urmează să elaboreze și aprobe/ ajusteze actele sale normative.</p> <p>Recomandări: Se recomandă modificarea alin.(2) prin substituirea cuvintelor „la expirarea” cu textul „până la expirarea”.</p> <p>Factori de risc: ● Lipsa unor termene concrete/termene</p>	
--	--	--

	<p>nejustificate/prelungirea nejustificată a termenilor</p> <p>Riscuri de corupție: ● Generale</p>	
	<p>art.81 alin.(3) lit.c) (3) La data intrării în vigoare a prezentului Cod se abrogă: [...] c) Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului [...] cu excepția Anexei la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care va fi aplicabilă pînă la adoptarea prin lege a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație.</p> <p>Obiecții: Potrivit normei prezentate supra se propune abrogarea Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, fiind în acest sens dispusă decât adoptarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație. Subliniem faptul că actul normativ ce se intenționează a fi abrogat nu</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Normele ce țin de domeniul funciar din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și Legii nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, au fost ridicate la nivel de Cod. Totodată, unele norme din actele normative menționate nu mai sunt aplicabile.</p> <p>De asemenea, în art.81, lit.a) din proiectul Codului funciar este stabilit că, Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, cu excepția Anexei la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care va fi aplicabilă pînă la adoptarea prin lege a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație.</p>

	<p>reglementează decât calcularea prețului pentru pierderile cauzate de schimbarea categoriei de destinație, dar stabilește măsura de estimare a valorii terenului echivalente cu potențialul natural și economic al acestuia, necesare la stabilirea prețului la încheierea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate publică, la înstrăinarea forțată a terenurilor, precum și în cazul stabilirii plății pentru arenda terenurilor agricole proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale (art.1308 alin.(3) din Codul civil). Respectiv, se relevă că urmare a intrării în vigoare a dispozițiilor proiectului, celelalte situații prevăzute la art.1 din Legea nr.1308/1997 rămân a fi insuficient reglementate în ce privește stabilirea prețului, fapt ce provoacă incertitudini în interpretarea Legii și poate fi utilizată abuziv de către subiecții antrenați în aplicarea dispozițiilor actului normative</p> <p>Reglementarea insuficientă, inclusiv stabilirea prin act normativ a criteriilor de stabilire a prețului pământului, oferă posibilitatea aplicării practicilor</p>	<p>Vânzarea-cumpărarea terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se efectuează de către autoritatea executivă a administrației publice locale în baza deciziei consiliului local, iar a terenurilor din domeniul privat al statului se efectuează de către Guvern prin intermediul autorității administrative în domeniul administrării și deținerii proprietății publice, <i>la preț de piață</i>.</p> <p>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 va aplica pînă la adoptarea și intrarea în vigoare a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație.</p>
--	--	---

	<p>neuniforme în ce privește stabilirea prețului și creșterea necontrolată sau diminuarea intenționată și nejustificată a prețului.</p> <p>Recomandări: Prin urmare, în vederea evitării apariției practicilor vicioase în ce privește stabilirea prețului la încheierea contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate publică, înstrăinare forțată, arendă, în contextul lipsei intenției în proiect de a stabili rigori în acest sens, se consideră necesar fie de a menține prevederile cu privire la prețul normativ al pământului, fie stabilirea în proiect a normelor ce stabilesc modul de calculare a prețului pentru situațiile stabilite la art.1 din Legea nr.1308/1997.</p> <p>Factori de risc: ● Lacună de drept</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative <p>Riscuri de corupție: ● Încurajarea sau facilitarea actelor de: - corupere activă - dare de mită - corupere pasivă - trafic de influență - conflict de interese și/sau favoritism - influențare necorespunzătoare.</p>	
	IV. Concluzia expertizei	Se acceptă.

	<p>Proiectul de act normativ a fost elaborat de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, în scopul aprobării unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat la condițiile și necesitățile prezente.</p> <p>În procesul de promovare a proiectului de decizie, rigorile de transparență decizională statuate în Legea nr.239/2008 au fost respectate de către autor, fiind asigurat accesul părților interesate la proiect cu stabilirea unui termen optim pentru prezentarea recomandărilor.</p> <p>Urmare a examinării proiectului, în textul acestuia au fost identificate formulări ambigue, utilizarea neuniformă a termenilor, precum și introducerea termenilor care nu au o definiție în proiect sau în cadrul normativ național.</p> <p>Totodată, în conținutul proiectului, se relevă prezența normelor contradictorii, inclusiv în ce privește prezentarea faptelor ce constituie încălcări ale legislației funciare, precum și descrierea insuficientă a procedurilor</p>	
--	--	--

	<p>administrative a căror aplicare în practică este susceptibilă de apariția manifestărilor de corupție.</p> <p>Prin urmare, în scopul prevenirii apariției incidentelor de integritate, se recomandă revizuirea proiectului prin prisma obiecțiilor și propunerilor de modificare enunțate în raportul de expertiză.</p>	
<p>Centrul Național Anticorupție <i>(Dezbateri din 10 mai curent)</i></p>	<p>La data de 10 mai curent MAIA a organizat o ședință comună pentru a discuta propunerile (recomandările) prezentate asupra proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022).</p> <p>Astfel, menționăm că CAN în cadrul ședinței organizată de Minister au menționat că propunerilor prezentate de la proiect au fost luate în considerare și nu au fost prezentate propuneri suplimentare asupra proiectului definitivat.</p>	<p>Se acceptă.</p>
<p>15. Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova <i>(Nr. 06 - 03 - 11 din 02. 02. 2023)</i></p>	<p>Lipsa propunerilor și obiecțiilor.</p>	<p>Se acceptă.</p>

<p>Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova (aviz repetat)</p> <p>(Nr. 06 - 03 - 23 din 27.03.2023)</p>	<p>Lipsa propunerilor și obiecțiilor.</p>	<p>Se acceptă.</p>
<p>16. Academia de Științe a Moldovei (Nr. 58 - 14/7 din 10. 02. 2023)</p>	<p>Totodată, considerăm că documentul prezentat nu este suficient de convingător în ceea ce privește funcționalitatea unui mecanism de realizare a politicii în domeniul relațiilor funciare și a monitoring-ului fondului funciar.</p> <p>Organul de control al administrației publice, de rând cu autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul îmbunătățirii funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar au ca misiune principală elaborarea politicilor. Dar, de facto, cine se ocupă de organizarea rațională a teritoriului gospodărilor, indiferent de forma de proprietate și monitoring-ul real al calității solului în timp și spațiu, rămâne o problemă deschisă.</p> <p>Cu alte cuvinte, lipsește un organ statal responsabil de organizarea rațională a terenurilor și monitorizarea folosirii lor prin evaluarea graduală a calității solurilor.</p> <p>În condițiile arendei de scurtă durată aceasta agravează considerabil starea calității solului.</p>	<p>Nu-i argumentată obiecția autorului.</p> <p>Nu se acceptă. Organul de control în domeniul funciar conform legislației în vigoare este Inspectoratul pentru protecția Mediului și are funcții de control cu privire la utilizarea fondului funciar. Iar autoritatea de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringul funciar, îmbunătățiri funciare este Agenția Relații Funciare și Cadastru care are funcții de implementare a politicilor în domeniu.</p>

	<p>În art. 10 Noțiunea de Cadastru p. 3. Caracteristica calitativă conține informație cu privire la calitatea solurilor terenurilor agricole:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nota medie de bonitate - gradul de eroziune <p>Necesită a indica care este frecvența acestor evaluări și de cine este realizată.</p> <p>Compartimentul ce ține de proprietatea asupra terenurilor este descrisă foarte detaliat, dar cine este responsabil de modul de folosire a terenurilor?</p> <p>În compartimentul ce ține de arenda terenurilor nu se indică termenul (durata) arendei. Considerăm că durata arendei nu poate fi mai mică de 7 -10 ani, adică durata asolamentului cu o diversitate mai mare de culturi.</p> <p>În capitolul X <i>Ameliorarea solului și amenajarea terenurilor</i> art. 66 (1) <i>Terenurile se utilizează în baza proiectelor de organizare a terenurilor, aprobate de autoritățile publice locale, care vor include măsurii obâgătorii de protecție și ameliorare a solului.</i></p>	<p>La art. 11, alin. (4) este stabilit că „Cercetările pedologice necesare ținerii cadastrului funciar se efectuează de entitățile cu laboratoare acreditate în domeniu o dată la 10-15 ani, iar cele agrochimice o dată la 4 ani. Pe terenurile unde s-au executat lucrări de ameliorare sau au avut loc procese de degradare a solului, precizările se fac ori de câte ori este necesar.”</p> <p>Art. 5-9 din proiect stabilesc care sunt competențele autorităților publice în domeniul relațiilor funciare privind modul de folosire a terenurilor.</p> <p>Termenul arendei este stabilit în Codul civil.</p> <p>Nu se acceptă.</p> <p>Nu APL vor elabora proiecte de organizarea teritoriului ci instituțiile care au funcții în acest scop (ex: IPOT etc..).</p>
--	--	--

	<p>Acest lucru nu poate fi acceptat, deoarece în majoritatea primăriilor din Republica Moldova nu sunt specialiști în domeniul îmbunătățirii funciare.</p> <p>Nu pot autoritățile publice locale să elaboreze planuri de organizare și de amenajare a terenurilor în lipsa specialiștilor din domeniu.</p> <p>În proiectul vizat se indică că realizarea proiectelor de organizare și amenajare a teritoriului presupune măsuri de protecție și de ameliorare a calității solului:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teritorial - organizatorice - agroameliorative - silvoameliorative hidroameliorative <p>Asemenea specialiști nu sunt nici la nivel de primărie, nici la nivel de raioane. Această misiune necesită a fi atribuită organelor și instituțiilor de ordin republican.</p> <p>Referitor la Monitoringul Calității Solurilor, IPAPS realizează acest lucru doar pe poligoane mici în diferite raioane a Republicii Moldova, dar monitoringul calității solului pe toate suprafețele agricole din Republica Moldova rămâne o problemă fără soluții.</p> <p>Acestea fiind menționate, considerăm că crearea unui organ statal interdepartamental responsabil de folosirea rațională și monitoringul</p>	<p>Se acceptă.</p>
--	--	--------------------

	calității solului la nivel republican. este o problemă destul de importantă și acută. Aceste date vor servi ca bază în alocarea subvențiilor în agricultură.	
<i>Academia de Științe a Moldovei</i> <i>(aviz repetat)</i>	Nu a prezentat aviz repetat.	
<p>17. Ministerul Sănătății (Nr. 03/875 (298) din 13.03 2023)</p>	<p>La articolul 49, se va exclude cuvântul „publică” din considerentul că, în conformitate cu definițiile la capitolul sănătate din legislația națională, care definește domeniul sănătăți ca fiind unul mult mai larg, nu doar instituțiile aferente sănătății publice.</p> <p>La articolul 61, alineatul (2), cuvintele „autoritățile centrale din domeniul sănătății” se va substitui cu cuvintele „autoritatea din domeniul sănătății publice”, conform Legii nr. 10/2009 privind supravegherea de stat a sănătății publice, avizarea sanitară a terenurilor se efectuează de către Agenția Națională pentru Sănătate Publică.</p> <p>In context, comunicăm că Ministerul Sănătății și instituțiile din subordine, în 2019 au remis către Agenția Proprietății Publice, în administrare, toate terenurile</p>	<p>Nu-i clară obiecția autorului.</p> <p>Se acceptă.</p>

	<p>pe care le gestioneau, iar la moment ministerul are în administrare doar terenul pe care urmează a fi construit Spitalul Regional Bălți. Din acest considerent, noul cod funciar nu lezează careva drepturi ale ministerului și/sau ale instituțiilor subordonate.</p>	
<p>Ministerul Sănătății <i>(aviz repetat)</i> (nr.03/1333 (2483) din 14.04.2023)</p>	<p>Lipsa propunerilor și obiectivelor.</p>	<p>Se acceptă.</p>
<p>18. Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării <i>(Nr.03-592 din 06.03.2023)</i></p>	<p>Cu titlu general menționăm că, în conformitate cu art.25, alin.(1) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, precum și reieșind din importanța proiectului propus, elaborarea acestuia necesită a fi precedată de efectuarea studiilor de cercetare în scopul fundamentării necesității inițierii elaborării unui astfel de act normativ, care ar reflecta riscurile și impedimentele care sunt soluționate de noul proiect. În particular, la cuprinsul proiectului Codului funciar, evocăm următoarele.</p> <p>La art.2, alin.(3) se prevede că terenul poate fi divizibil și indivizibil. În acest caz considerăm binevenit expunerea</p>	<p>A fost elaborată Analiza Impactului de Reglementare pentru proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar și discutată și avizată pozitiv în Grupul de lucru al Comisiei de Stat pentru Reglementarea Activității întreprinzător.</p> <p>Nu se acceptă, nu este necesar.</p>

<p>detaliată, sub forma unui articol separat, a normelor referitor la terenurile divizibile și indivizibile, fiind clar prevăzute caracteristicile de divizibilitate și indivizibilitate.</p> <p>La art.5 - conform art.2 din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, bunuri ale domeniului public al statului sunt totalitatea bunurilor mobile și imobile destinate satisfacerii intereselor generale ale statului, iar bunuri ale domeniului privat al statului – totalitate a bunurilor mobile și imobile, aflate în patrimoniul statului, care au o destinație strict determinată, alta decât satisfacerea unui interes general. Astfel, în contextul noțiunilor precitate, considerăm oportun revizuirea lit.f), în vederea stabilirii clare a categoriilor de bunuri, care fac parte din bunurile domeniului public sau privat al statului.</p> <p>La art.6 - având în vedere competențele organului central de specialitate al administrației publice, expuse în conținutul acestui articol, propunem</p>	<p>Nu se acceptă. Art. 5 stabilește doar competența Guvernului. Categoriile de bunuri sunt reglementate detaliat în Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	--

<p>substituirea cuvântului „realizarea” cu cuvântul „elaborarea”.</p> <p>La art.7, lit.d) și e) – considerăm necesar de revăzut conținutul normelor respective, deoarece, conform cadrului normativ, funcțiile de delimitare a terenurilor proprietate de stat și de eliberare a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren sunt delegate Agenției Proprietății Publice.</p> <p>La art.9, alin.(2) - în contextul în care, conform art.4 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999, expropriator este statul pentru lucrările de interes național și pentru lucrările de interes local, prin organele lui abilitate sau prin persoane special desemnate conform legii, lit.d) necesită a fi exclusă.</p> <p>Potrivit art.308 din Codul civil al Republicii Moldova nr.1107/2002, actul juridic este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile. În acest sens, recomandăm expunerea denumirii art.12 în următoarea redacție:</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Nu se acceptă.</p> <p>Se acceptă parțial. A fost redenumit art. 12 „Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren.</p>
---	--

	<p>„Articolul 12. Actele juridice ale deținătorilor de teren”.</p> <p>La art.32 – considerăm necesar de specificat elementul structural la care se face trimitere, deoarece art.26, alin.(2) nu conține litere.</p> <p>La art.35 – în contextul prevederilor art.25 din proiect, care specifică terenurile pentru construcții agricole, considerăm judicios de precizat dacă terenurile aferente construcțiilor agricole proprietatea privată urmează a fi transmise în arendă doar prin licitații publice.</p> <p>La art.37 – conținutul articolului respectiv, care prevede norme referitor la înregistrarea contractului de arendă, urmează a fi adus în concordanță cu prevederile art.1293 și art.1294 din Codul Civil.</p> <p>La Capitolul IV și V – propunem reglementarea modului de dare în locațiune a terenurilor din fondul forestier și fondul apelor. Totodată, considerăm necesar de specificat la care domeniu și conform căror criterii aceste terenuri se atribuie domeniului public</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Nu-i clară obiecția. Menționăm că, procedura de transmitere în arendă a terenurilor este stabilită în Codul civil.</p> <p>Se acceptă parțial.</p> <p>Nu se acceptă. Acestea reglementări sunt relații civile și pot fi reglementate în Codul civil.</p>
--	--	---

<p>sau privat al statului/unităților administrativ-teritoriale.</p> <p>La art. 56, alin.(1) – art.57, alin.(1) din proiect prevede că, toate terenurile cu destinație specială sunt proprietate a statului. În acest caz nu este clar motivul atribuirii proprietății statului a terenurilor ocupate de depozite pentru păstrarea carburanților și pieselor de schimb, stațiuni de alimentare a mașinilor, stații de pompare și epurare a apei, stații de pompe, comunicații inginerești și plantații de protecție. Prin urmare, art.56, alin.(1) necesită a fi revizuit.</p> <p>La art.60, alin.(6), lit.c) – textul „cu excepția terenurilor irigate, a loturilor experimentale și a terenurilor instituțiilor de cercetări științifice și de învățământ” urmează a fi exclus, deoarece dublează prevederile alin.(5).</p> <p>La art. 62 – normele articolului respectiv necesită a fi reconsiderate, în vederea indicării clare a pierderilor care nu se compensează - pierderile, care sunt suportate de către proprietarul terenului din cauza imposibilității utilizării conform destinației inițiale a</p>	<p>Nu este clară obiecția autorului.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Nu-i clară obiecția. Art. 62 reglementează norme ce țin de compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din destinația terenurilor agricole și ale fondului forestier.</p>
--	--

<p>Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării (aviz repetat) (Nr. 21-1714 din 27.03.2023)</p>	<p>acestui sau și pierderile ce țin de decopertarea stratului fertil (transportarea, depozitarea etc). În caz contrar, considerăm oportun reglementarea suplimentară a procesului aferent decopertării stratului fertil de sol, inclusiv modul de utilizare a acestuia după excluderea din circuitul agricol.</p>	<p>Argumentele sunt indicate în Sinteza propunerilor și obiecțiilor.</p>
<p>Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării (aviz repetat) (Nr. 21-1714 din 27.03.2023)</p>	<p>Urmare examinării repetate a proiectului Codului funciar, număr unic 918/MAIA/2022, în limita competențelor funcționale, informăm despre menținerea propunerilor și obiecțiilor expuse în scrisoarea ministerului nr. 21-1689 din 24.03.2023 (la demersul Cancelariei de Stat nr. 18-23-327 din 13.01.2023).</p>	<p>Se acceptă Art. 7 reglementează care sunt competențele autorităților administrative de implementare a politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare, cadastrului funciar și monitoringului funciar, nu este indicat exprez denumirea Agenției care implementează. Astfel, Regulamentul de funcționare a APP,</p>
<p>Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării (nr. 03-1287 din 10.05.2023)</p>	<p>La proiectul Codului funciar: La art.7, lit.d) – considerăm necesar de revăzut conținutul normei respective, deoarece, conform cadrului normativ, funcțiile de implementare a politicii în domeniul delimitării terenurilor proprietate publică a statului sunt delegate Agenției Proprietății Publice (autoritatea administrativă în domeniul</p>	<p>Se acceptă Art. 7 reglementează care sunt competențele autorităților administrative de implementare a politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare, cadastrului funciar și monitoringului funciar, nu este indicat exprez denumirea Agenției care implementează. Astfel, Regulamentul de funcționare a APP,</p>

	<p>administrării și deetatării proprietății publice).</p> <p>La art. 8 lit.i) și art.9, alin.(2) lit.d) – având în vedere că, potrivit art.4 din Legea expropriării pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999, expropriator este statul pentru lucrările de interes național și pentru lucrările de interes local, prin organele lui abilitate sau prin persoane special desemnate conform legii, lit.i) și lit.d) necesită a fi exclusă.</p>	<p>ARFC etc., stabilește expres funcțiile de bază a acestora.</p> <p>Se acceptă.</p>
	<p>La art.16 – reglementările alin.(1)-(3) și alin.(7) dublează prevederile art.5 din proiect și ale art.6, alin.(1), lit.a), lit.d¹) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatării proprietății publice, de aceea alineatele respective necesită a fi reconsiderate.</p> <p>Cu referire la alin.(8) evocăm, că potrivit art.1197, alin.(1) din Codul Civil al Republicii Moldova nr.1107/2002, în cazul în care bunurile schimbate nu au aceeași valoare, diferența de valoare poate fi compensată printr-o sumă de bani, numită sultă, dacă aceasta este prevăzută de contract, respectiv, prevederile alineatului dat</p>	<p>Se acceptă partial.</p>
		<p>Se acceptă.</p>

	<p>contravin statuărilor sus-citate și urmează a fi revizuit.</p> <p>Totodată, menționăm că potrivit art.55, alin.(1) din Legea nr.100/2017, 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.</p>	
	<p>La art.17:</p> <p>în conformitate cu art.23, alin.(1), lit.c) din Legea nr.121/2007, vânzarea bunurilor se efectuează prin concurs comercial sau investițional. Prin urmare, considerăm oportun completarea textului din a două propoziție a alin.(5), după cuvintele ”prin concurs”, cu cuvintele ”comercial sau investițional”.</p> <p>Totodată, specificăm că Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.91/2019, nu prevede modalitatea de transmitere a terenurilor cu drept de</p>	<p>Nu-i clară obiecția. Alin. (5) din art.17 nu prevede astfel de reglementări.</p>

	<p>superficie, locațiune și arendă prin concurs;</p>	
	<p>- la alin.(6) se prevede că în cazul în care, după parametri și amplasare, terenurile de pe lângă casă pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, după formare și înregistrare acestea se transmit în proprietate persoanelor în drept ori se înstrăinează în alt mod conform legislației. Considerăm oportun precizarea modalităților prin care pot fi înstrăinate bunurile vizate.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>La art.18 - considerăm necesar de exclus alin.(2), deoarece modul de determinare a suprafeței terenului aferent este reglementat la alin.(10) din art.19.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>La art.19:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la alin.(3) urmează de completat cu cuvintele "extrasul din Registrul bunurilor imobile"; - la alin.(4) cuvântul "formării" necesită de substituit cu cuvântul "vânzării"; - potrivit alin.(3), la cererea de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente cumpărătorul va anexa schema 	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>

	<p>terenului aferent, elaborată de serviciile specializate ale autorităților administrației publice locale sau de întreprinderile licențiate în domeniul urbanismului, planul geometric.</p> <p>Totodată, conform alin.(5), în termen de 30 de zile de la data înregistrării cererii cu anexarea documentelor indicate la alin. (3) și (4), autoritatea administrativă în domeniul administrării și dectatizării proprietății publice va examina și va comunica cumpărătorului acordul pentru elaborarea planurilor geometrice în patru exemplare de către executanții de lucrări cadastrale în baza schemei terenului.</p> <p>Prin urmare, considerăm judicios revizuirea alin.(5), deoarece nu este clară necesitatea comunicării acordului pentru elaborarea planului geometric, care deja, conform alin.(3), va fi anexat la cerere;</p>	
	<p>- la alin.(9) este necesar de specificat din care moment decurge termenul de 30 de zile pentru informarea cumpărătorului.</p>	

Se acceptă.

	<p>La art.35 - considerăm oportun de completat denumirea articolului, după cuvântul "terenurilor", cu cuvântul "agricole".</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>La art.37 – conținutul articolului respectiv, care prevede norme referitor la înregistrarea contractului de arendă, urmează a fi expus prin prisma prevederilor art.1293-1294 din Codul Civil.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>La Capitolul IV și V – propunem reglementarea modului de dare în locațiune a terenurilor din fondul forestier și fondul apelor.</p> <p>Totodată, considerăm necesar de specificat la care domeniu și conform căror criterii aceste terenuri se atribuie domeniului public sau privat al statului/unităților administrativ-teritoriale</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Terenurile menționate nu se dau în locațiune doar în arendă. Iar ce ține de terenurile din fondul apelor menționăm că, conform Legii nr.318/2022 pentru modificarea unor acte normative, proprietarii construcțiilor hidrotehnice înregistrate în registrul bunurilor imobile până la 1 martie 2019, amplasate pe terenuri proprietate publică, care aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale, achită <i>redevența</i> în condițiile art.29 din Legea nr.1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova. Astfel, Ministerul Mediului în termen de 4 luni de la data intrării în</p>

		<p>vigoare a prezentei legi urma să elaboreze un mecanism în acest sens. Revedeția este reglementată în Codul civil.</p> <p>Normele generale ce țin de arenda terenurilor sunt reglementate în Codul civil, iar cele speciale în legile speciale Codul silvic și Legea apelor.</p> <p>Propunerile menționate urmează a fi înaintate la etapa de promovare a proiectului Codului silvic sau alte acte din domeniu.</p>
	<p>La art. 62</p> <ul style="list-style-type: none"> - normele articolului respectiv necesită a fi reconsiderate, în vederea indicării clare a pierderilor care nu se compensează - pierderile, care sunt suportate de către proprietarul terenului din cauza imposibilității utilizării conform destinației inițiale a acestuia sau și pierderile ce țin de decopertarea stratului fertil (transportarea, depozitarea etc). <p>În caz contrar, considerăm oportun reglementarea suplimentară a procesului aferent decopertării stratului fertil de sol, inclusiv modul de utilizare</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Art.62 reglementează compensarea pierderilor cauzate de schimbarea destinației terenurilor agricole și din fondul forestier iar alin. (4) stabilește expres care sunt cazurile în care nu se compensează pierderile și anume:</p>

	<p>a acestuia după excluderea din circuitul agricol.</p>	
	<p>Totodată, în contextul prevederilor art.81 alin.(3), care prevede abrogarea Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, menționăm că proiectul nu prevede modul de dare în arendă/locațiune a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor, precum și modul de stabilire a plății pentru arenda/locațiunea acestora, respectiv, considerăm necesar completarea proiectului dat cu reglementările corespunzătoare.</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Terenurile menționate nu se dau în locațiune doar în arendă. Iar ce ține de terenurile din fondul apelor menționăm că, conform Legii nr.318/2022 pentru modificarea unor acte normative, proprietarii construcțiilor hidrotehnice înregistrate în registrul bunurilor imobiliare până la 1 martie 2019, amplasate pe terenuri proprietate publică, care aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale, achită <i>redevența</i> în condițiile art.29 din Legea nr.1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova. Astfel, Ministerul Mediului în termen de 4 luni de la data intrării în vigoare a prezentei legi urmează să elaboreze un mecanism în acest sens.</p> <p>Revedența este reglementată în Codul civil.</p> <p>Normele generale ce țin de arenda terenurilor sunt reglementate în Codul civil, iar cele speciale în legile speciale Codul silvic și Legea apelor.</p>

<p>Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării (Procedură electronică, Dezbateri din 10 mai curent)</p>	<p>La data de 10 mai curent MAIA a organizat o ședință comună pentru a discuta propunerile (recomandările) prezentate asupra proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022).</p> <p>Astfel, menționăm că de către MDED în cadrul ședinței organizată de Minister și procedurii electronice nu au fost prezentate propuneri suplimentare asupra proiectului definitivat.</p>	<p>Propunerile menționate urmează a fi înaintate la etapa de promovare a proiectului Codului silvic sau alte acte din domeniu.</p>
<p>19. Universitatea Liberă Internațională din Moldova (doctor, lector universitar dna Elena Mărgineanu) (aviz din 14.02.2023)</p>	<p>Adoptarea unui Cod Funciar care permite cetățenilor străini să gestioneze indirect terenurile agricole din Republica Moldova, și abrogarea legii prin care se protejează exclusivitatea dreptului de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă pentru cetățenii Republicii Moldova – ar fi o acțiune cu impact uriaș asupra securității naționale de ordin socio-economic, care se poate mărgini cu trădarea de patrie. În textul noului</p>	<p>Se acceptă parțial. Normele de la art.21 vor fi definitivate conform propunerilor Ministerul Justiției.</p>

proiect al Codului Funciar se prevede că „Persoanele fizice și juridice străine NU pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier prin acte juridice între vii, sub sancțiunea nulității absolute a actului juridic de dobândire.” (Art. 21, al.2)

În textul Legii 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, se prevede o formulare mai clară: „Dreptul de vânzare-cumpărare a terenurilor cu destinație agricolă aparține statului, persoanelor fizice cetățeni ai Republicii Moldova, precum și persoanelor juridice al căror capital social NU conține investiții străine.”

(Art. 6, al.2). De asemenea, în cazul în care cetățenii străini sau apatrizii devin proprietari de terenuri cu destinație agricolă sau ale fondului silvic prin moștenire legală sau testamentară, ei au dreptul de a le înstrăina prin acte juridice între vii numai cetățenilor Republicii Moldova.” (Art. 6, al. 3).

Însă, dacă Legea 1308/1997 va fi abrogată, dispare și claritatea prin care se interzice deținerea terenurilor agricole de persoane juridice cu investiții străine.

În spațiul privat acționează principiul conform căruia este permis tot ce nu este interzis. Aici, interzicerea dobândirii dreptului de proprietate „persoanelor juridice străine” și „persoanelor juridice a căror capital social conține investiții străine” sunt două categorii diferite.

Firmele înregistrate în Republica Moldova, dar care sunt controlate de cetățeni străini ar putea intra în posesia terenurilor agricole. E o lovitură nu doar pentru producătorii autohtoni, dar e și o gravă problemă de securitate națională, pământul fiind unul dintre cele 3 elemente ale statului. Cetățenii din Republica Moldova, cu salarii din Republica Moldova nu pot concura cu cetățenii din Uniunea Europeană cu salarii din Uniunea Europeană, nici cu cetățenii americani cu salarii din Statele Unite ale Americii, precum nici cu cetățenii altor state. Prin urmare, este

imperativ necesar ca în proiectul noului Cod funciar să fie formulată clar interdicția procurării terenurilor agricole de către cetățenii altor state!

Astfel propunem următoarea formulare:

Din varianta curentă: Articolul 21. Subiecții dreptului de proprietate privată (2) Persoanele fizice și juridice străine nu pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier prin acte juridice între vii, sub sancțiunea nulității absolute a actului juridic de dobândire. (3) În cazul dobândirii terenurilor menționate în alin. (2) prin succesiune legală, succesorii sunt obligați să îl înstrăineze în termen de un an de zile.

În varianta propusă:

Articolul 21. Subiecții dreptului de proprietate privată

(2) Persoanele fizice și juridice străine, precum și persoanele juridice al căror capital social conține investiții străine, nu pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier prin acte

	<p>juridice între vii, sub sancțiunea nulității absolute a actului juridic de dobândire.</p> <p>(3) În cazul dobândirii terenurilor menționate în alin. (2) prin succesiune legală, succesorii sunt obligați să îl înstrăineze numai cetățenilor Republicii Moldova în termen de un an de zile. Totodată, trebuie interzis expres situația când o persoană juridică străină poate deveni proprietar, în baza unui credit acordat statului pentru implementarea unui program național (ex: Programul de împădurire).</p>
<p>Universitatea Liberă Internațională din Moldova (doctor, lector universitar dna Elena Mărgineanu)</p>	<p>Prin scrisoarea nr. 7-04/179 din 23.03.2023 Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare a expediat repetat proiectul Codului funciar însă nu a fost prezentat aviz repetat.</p>
<p>Universitatea Liberă Internațională din Moldova (doctor, lector universitar dna Elena Mărgineanu)</p> <p><i>(Procedură electronică, Dezbateri din 10 mai curent)</i></p>	<p>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare în conformitate cu pct. 205 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, în vederea atingerii unui consens, a desfășurat procedura de examinare a propunerilor/obiecțiilor la proiectul de hotărâre a Guvernului „Cu privire la aprobarea Codului funciar”, prin</p>

	<p>intermediul mijloacelor electronice (procedura electronică).</p> <p>De asemenea, la data de 10 mai curent MAIA a organizat o ședință comună pentru a discuta propunerile (recomandările) prezentate asupra proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022). Astfel, menționăm că Universitatea Liberă Internațională din Moldova (doctor, lector universitar dna Elena Mărgineanu) nu a prezentat propuneri asupra proiectului definitivat și nu a participat la ședința organizată de Minister.</p>	
<p>20. Universitatea de Stat din Moldova (nr. 01/492 - 16.02.2023)</p>	<p>Universitatea de Stat din Moldova avizează pozitiv proiectul Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022), supus examinării și apreciază la justa valoare competența și eforturile depuse de autori în elaborarea codului. Considerăm că implementarea stipulărilor de bază prezentate în cod va contribui la fortificarea semnificativă a unui management sustenabil al fondului funciar din țară, precum și la o protecție mai bună a resurselor funciare.</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>Totodată, Universitatea de Stat din Moldova vine și cu anumite propuneri de îmbunătățire a conținutului proiectului Codului funciar, expuse în Anexă (se atașează).</p> <p>Articolul 2.</p> <p>Considerăm oportun să se stipuleze în ce condiții terenul poate fi considerat divizibil.</p> <p>Articolul 6.</p> <p>Se propune formularea pct. (c) după cum urmează: coordonează activitățile de elaborare a actelor normative, regulamentelor și reglementărilor tehnice cu privire la conservarea și protecția solurilor, sporirea și reducerea lărgită a fertilității solurilor.</p> <p>Articolul 10.</p> <p>Se propune dezvoltarea alineatului (3) după cum urmează:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) nota medie de bonitate b) gradul de eroziune c) gradul de supraumezire d) gradul de salinizare e) gradul de solonetzare f) gradul de degradare fizică 	<p>Considerăm că nu este necesar.</p> <p>Nu se acceptă. Organului central de specialitate al administrației publice care asigură elaborarea politicilor (MAIA), nu coordonează ci elaborează politici în domeniile stabilite la art.6.</p> <p>Propunerile date urmează a fi dezvoltate în Regulamentul care va reglementa structura și modul de introducere a datelor în Cadastrul funciar și se va aproba de Guvern.</p>
--	--	---

	<p>g) alte forme de degradare</p> <p>De asemenea, considerăm că prevederile art. 10 alin. (3) poate fi suplinit prin adăugarea unei dispoziții noi și anume: lit. c) „tipul și subtipul de sol” - indicarea acestor informații ar permite specialiștilor să cunoască calitatea fizico-chimică generală specifică fiecărui tip și subtip de sol, reeșind din caracteristicile acestuia.</p> <p>Articolul 11.</p> <p>Se propune formularea Alineatului (4) după cum urmează: Cercetările pedologice (<i>după text</i>) pe terenurile unde s-au executat lucrări de ameliorare, cele supuse proceselor de degradare</p> <p>(supraumezire, salinizare, solonchizarea) și cele irigate, precizările se fac ori de câte ori este necesar.</p> <p>Articolul 17.</p> <p>Prevederile art. 17 alin. (9) propunem a fi suplinite după cum urmează în cazul vânzării terenului în conformitate cu prevederile alin. (8),</p>	<p>Tipul și subtipul de sol sunt indicate în SI „Registrul Solurilor RM”. Informația dată este voluminoasă și nu va putea fi stabilită și în Cadsatru funciar.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Nu se acceptă. Menționăm că cumpărătorul este obligat să asigure plantarea fișilor forestiere.</p>
--	--	---

cumpărătorul este obligat să asigure perfectarea proiectului de organizare a teritoriului exploatației agricole, care, pe lângă alte elemente, trebuie să cuprindă proiectarea fâșilor forestiere pe o suprafață nu mai mică decât suprafața terenurilor vândută în condițiile prevăzute în alin. (8) și să conțină o justificare argumentată în caz de micșorare a acestei suprafețe. De asemenea, cumpărătorul este obligat să asigure, **în caz de necesitate** plantarea fâșilor forestiere antierozionale și efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu proiectul respectiv, perfectat de către o entitate publică sau privată din domeniu. Cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate sub condiția suspensivă a executării obișnuiților prevăzute C - această suplinire este argumentată de faptul că nu în toate cazurile este necesară înființarea fâșilor forestiere antierozionale și efectuarea de amenajări hidrologice.

Prevederile art. 17 alin. (12) propunem a fi modificate după cum

Nu se acceptă.

urmează din „în cazul neexecutării de către cumpărător a obligațiilor în termenii indicat, plata achitată pentru cumpărarea terenului se va efecua conform prevederilor stabilite în Codul civil și dreptul de proprietate constituit sub condiția suspensivă se stinge deplin drept, iar dreptul transmis trece înapoi de plin drept ia data îndeplinirii condiției.” în Jn cazul neexecutării de către cumpărător a obligațiilor în termenii indicat, plata achitată pentru cumpărarea terenului se va. restitui și dreptul de proprietate constituit sub condiția suspensivă se stinge deplin drept, iar dreptul transmis trece înapoi de plin drept la „vanzator”
Cumpărătorul fiind obligat să repare prejudiciului cauzat astfel vânzătorul.

Considerăm că din prevederile art. 17 alin. (15) *urmează a fi excluse fraza „ș)provizorie”* - deoarece din formularea inițială a actului legislativ avizat nu este clar când se va înregistra dreptul de proprietate a cumpărătorului, ori după expirarea perioadei de monitorizare și semnare a actelor confirmative ar trebui

Nu se acceptă. Dreptul provizoriu va fi înregistrat în condițiile art. 17, alin. (15) din proiect.

<p>ca cumpărătorul să dobândească, pe deplin, dreptul de proprietate. Norma data, în formularea inițială, lezează acest drept.</p> <p>Propunem suplinirea prevederilor art. 21 alin. (2) și anume „<i>Persoanele fizice și juridice străine nu pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă, fondului apelor, cu destinație specială, destinate ocrotirii naturii și ale bunurilor de patrimoniu cultural sau din fondul forestier prin acte juridice între vii, sub sancțiunea nulității absolute a actului juridic de dobândire</i>- completarea este necesară pentru a proteja terenurile naționale și a nu admite pierderea acestora și trecerea în proprietatea persoanelor străine.</p> <p>Articolul 22.</p> <p>Se propune formularea pct, d), g), h), j), l) după cum urmează:</p> <ul style="list-style-type: none"> d) efectuarea măsurilor de conservare, protecție și de reproducere lărgită a fertilității solurilor; g) aplicarea măsurilor de prevenire și de combatere a degradării fizice, 	<p>Terenurile menționate sunt din domeniul public și sunt excluse din circuitul civil.</p>
<p>Se acceptă parțial.</p>	

	<p>dehumificării, epuizării, obosirii, poluării, supraamezirii, salinizării, solonețizării secundare și depoluării solurilor conform regulamentelor și reglementărilor tehnice în vigoare.</p> <p>j) amenajarea antierozională a terenurilor în scopul combaterii eroziunii solurilor și efectuarea lucrărilor de ameliorare a solurilor erodate,</p> <p>l) întreținerea terenurilor în stare fitosanitară bună și evitarea răspândirii buruienilor.</p> <p><u>Se propune adăugarea punctelor:</u></p> <p>o) întreținerea cărții istoriei terenului.</p> <p>p) adaptarea lucrărilor solului și structurii culturilor la condițiile terenului, practicarea asolamentelor, și măsurilor fitoameliorative în scopul utilizării cu maximum de eficiență a potențialului productiv al terenului și reproducerii largite a fertilității naturale a solurilor.</p> <p>De asemenea, propunem suplinirea prevederilor art. 22 alin. (1) prin adăugarea lit. g) <u>restabilirii capacității productive a solului la parametri cantitativi și calitativi anteriori</u></p>	<p>Nu se acceptă. Acestea sunt măsuri agrotehnice.</p> <p>Nu se acceptă. Considerăm că, în practică va fi imposibil de realizat.</p>
--	---	--

poluării.

Articolele 23 și 27

Propunem excluderea din prevederile art. 23 alin. (1) precum și pentru obținerea produselor energetice și din alin. (2) lit. „d) terenurile ocupate cu sisteme fotovoltaice solare” și art. 27 - deoarece sistemele fotovoltaice nu au legătură directă cu agricultura, acestea se referă la domeniul energetic, iar pentru utilizarea durabilă a solurilor este prioritar antrenarea acestora în agricultură (sistemele fotovoltaice pot fi amplasate pe solurile puternic degradate iar pe cele productive este necesară practicarea agriculturii).

Articolul 26.

Cu referire la Aliniatul (2) este cunoscut că speciile lemnoase, inclusiv cele energetice, nu contribuie la conservarea însușirilor solurilor. Acestea conduc la modificarea însușirilor fizice și biotei solului și a volumului și componenței circuitului biologic al substanțelor iar ca urmare și a proceselor tipu genetice și degradarea solurilor,

Nu se acceptă.

Se acceptă parțial.

In acest context alineatul (2) urmează a fi formulat după cum urmează:

(2) Pentru terenurile de calitate superioară se vor identifica doar specii de culturi energetice nelemnoase care nu vor afecta sensul procesului pedogenetic și vor contribui la reproducerea largită a calității solurilor și fertilității naturale a acestora.

în dezvoltarea articolului se propune Aliniatul (3) în următoarea formulare:

(3) Culturile de plante energetice lemnoase vor fi cultivate pe terenuri cu nota de bonitate sub 60 de puncte în condiții de amenajare antierozională și de cultivare între rânduri a culturilor intercalate (specii ierboase), în scopul prevenirii eroziunii și asigurării conservării proceselor tipogenetice elementare și procesului zonal de pedogeneză.

Articolul 28.

în alineatul (2) se face trimitere la alineatele (8) - (14) din articolul 20, în care sunt doar 2 alineate. Urmează a fi facute rectificările corespunzătoare.

Articolul 31.

Se acceptă.

	<p>Se propune următorul conținut</p> <p>(1) Terenuri degradate sunt terenurile care prin diverse procese naturale de degradare (eroziunea cu apa și vântul, ravenare, surpare, alunecare, supraumezire) sau antropice (degradarea fizică, dehumificare, solonețizare salinizare, hidromorfizarea secundară) și-au pierdut definitiv sau parțial capacitatea productivă. în funcție de gradul de manifestare a acestora terenurile pot fi foarte puternic, puternic, moderat și slab degradate.</p> <p>(2) Deținătorii / utilizatorii de terenuri degradate sunt obligați să întreprindă măsuri diferențiate de ameliorare a acestora elaborate în baza investigațiilor pedologice.</p> <p>(3) Lucrărilor de ameliorare vor fi subvenționate din fondul de subvenționare a agriculturii.</p> <p>Articolul 39. Alineatul (7) în continuarea textului se va adăuga: „și altor forme de degradare (supraumezire, salinizare, solonețizare, degradare a fizică, dehumificare)”.</p> <p>Articolul 60.</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Nu se acceptă.</p>
--	---	--

	<p>Alineatul 6 de formulat după cum urmează: „Se permite ca <u>excepție</u> modificarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier în altă categorie de destinație în următoarele cazuri:</p> <ul style="list-style-type: none">a) amplasării (<i>după text</i>)... în situațiile când spațiile cu atare terenuri nu pot fi evitate.b) instalațiilor eoliene doar în cazul a mai mult de 5 turbine cu condiția ca acestea nu necesită amenajarea de căi de acces suplimentare.c) extragerii (<i>după text</i>)... în cazul când acestea se încadrează în perimetrele proiectului existent aprobat la momentul inițierii exploatației. <p>Alineatul 7 de formulat după cum urmează: Schimbarea destinației terenurilor de calitate superioară pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere, în cazul îndeplinirii cerințelor pct. (c).</p> <p>Alineatul 8 de formulat: Amenajarea obiectelor (antierozionale, de combatere a alunecărilor de teren etc)</p>	<p>Nu-i argumentată obiecția autorului.</p> <p>Nu este necesar, despre condiția dată este reglementat în alin. (7) din art.60.</p> <p>Nu se acceptă.</p>
--	---	--

<p>cu excepția construcțiilor... <i>(mai departe după text)</i>.</p> <p>Articolul 65.</p> <p>Alineatul (1) se propune de a fi formulat după cum urmează: „Ameliorarea solului se realizează prin lucrări de speciale de îmbunătățire a însușirilor și regimurilor solurilor și lucrări de amenajare a teritoriului în scopul combaterii și prevenirii proceselor de degradare „după <i>text</i>”.</p> <p>Alineatul (3) se propune de a fi formulat după cum urmează: „Statul <i>subvenționează</i>...după <i>text</i>”.</p> <p>Alineatul (4) se propune de a fi formulat după cum urmează: „Terenurile afectate de procesele de degradare care și-aupierdut substanțial sau parțial ...<i>după text</i>”.</p> <p>Alineatul (5) se propune în următoarea formulare: „Perimetrul de ameliorare se delimitează și se evaluează de experți în domeniu din instituții de cercetare și de proiectare la solicitarea administrației publice locale,</p>	<p>Se acceptă parțial.</p>
--	----------------------------

	<p>conform condițiilor și procedurilor de realizare a activităților de îmbunătățiri funciare, protecție, conservare și sporire a fertilității solurilor stabilite de Guvern”.</p> <p>Articolul 66.</p> <p>Alineatul (5) se va comasa cu alineatul (7) și se propune de a fi formulat după cum urmează: „In condiții de utilizare a nămolurilor de la stațiile de epurare în calitate de fertilizanți se vor utiliza doar nămolurile compostate și tratate. Administrarea lor se va realiza conform recomandărilor elaborate în baza analizei solurilor.</p> <p>In scopul monitorizării stării de sănătate a solurilor deținătorii de terenuri solicită.... <i>după text.</i></p>	<p>Se acceptă parțial.</p>
<p>Universitatea de Stat din Moldova (nr. 01/1020 din 30.03.2023)</p> <p>21. Camera de Comerț Americană din Moldova” (nr.15 din 16.03.2023)</p>	<p>Lipsa propunerilor și obiecțiilor.</p> <p>Articolul 5 lit. d) și articolul 60 alin. (1) lit. a) (Competența Guvernului în domeniul relațiilor funciare și schimbarea destinației terenurilor). Se propune la art. 5 lit. d) de exclus textul „și a terenurilor de calitate superioară”;</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>

	<p>iar la art. 60 alin. (1) lit. a) de exclus textul „în cazurile prevăzute la alin. (6)”.</p> <p>Conform Codului Funciar în vigoare, modificarea categoriei de destinație a terenurilor de calitate superioară proprietate privată se aprobă de către consiliul local pe al cărui teritoriu se amplasează terenurile, însă, conform proiectului, Guvernul își preia competența exclusivă de aprobare a modificării destinației terenurilor de calitate superioară, chiar și proprietate privată.</p> <p>Considerăm că și în noul Cod Funciar urmează a fi păstrată competența autorităților publice locale de modificare a categoriei de destinație a terenurilor de calitate superioară proprietate privată. II.</p> <p>Articolul 17 alin. (12) și alin. (13) (Înstrinarea terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale) La art. 17, în</p>	<p>Se acceptă.</p>
--	---	--------------------

	<p>alin. (12) și alin. (13), urmează să se facă referință la alineatele concrete ale articolului care stabilește obligațiile de executat de către cumpărător.</p> <p>De altfel, destinatarii legii se pot afla în incertitudine în ceea ce privește obligațiile care sunt avute în vedere în aceste alineate. III. Articolul 23 alin. (3) (Terenurile cu destinație agricolă) La articolul 23 alin. (3) se operează cu termenul de „obiective de infrastructură de pe terenurile cu destinație agricolă”.</p>	
--	---	--

	<p>Totodată, Codul nu definește semnificația termenului de „obiectiv de infrastructură de pe terenurile cu destinație agricolă”, putându-se înțelege că ultimul se referă la obiectivele prevăzute la art. 23 alin. (2) lit. b) și d).</p> <p>Solicităm respectuos definirea acestui termen pe textul legii sau, după caz, înserarea trimiterilor la alineatele/articolele care enumeră aceste obiective.</p> <p>IV. Articolul 27 alin. (1) (Terenuri ocupate de sisteme fotovoltaice solare) Articolul 27 alin. (1) reglementează faptul că terenurile ocupate de sisteme fotovoltaice solare includ terenurile ocupate de instalații de panouri fotovoltaice solare fixate la sol prin structură metalică, conform normelor tehnice elaborate de către organul central de specialitate care asigură elaborarea și promovarea surselor de energie regenerabilă.</p> <p>În legătură cu această prevedere, considerăm oportun indicarea tipului de</p>	<p>Nu se acceptă. Tipul de structură metalică va fi reglementat ulterior în normele tehnice elaborate de către organul central de specialitate care asigură elaborarea și promovarea surselor de energie regenerabilă, cum este stability în art.27, alin. (1).</p>
--	--	---

	<p>structură metalică prin care panourile fotovoltaice sunt fixate la sol, măsura de înierbare nefiind suficientă.</p> <p>De asemenea, sugerăm și opțiunea de reglementare a regimului de folosire duală a terenului agricol (i.e. agrivoltic).</p> <p>Nu în ultimul rând, sugerăm reglementarea, după modelul art. 26 alin. (2), a faptului că, instalațiile fotovoltaice nu trebuie să afecteze negativ calitatea resursele de sol ale terenurilor de calitate superioară.</p> <p>V. Articolul 32 alin. (1) (Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole) Articolul 32 alin. (1) face trimitere pe textul legii la art. 26 alin. (2) lit. a), c), d) și e).</p> <p>Menționăm că trimiterea este făcută eronată, art. 26 neconținând astfel de reglementări.</p> <p>VI. Articolul 33 alin. (1) (Terenurile cu destinație agricolă de calitate superioară) La art. 33 alin. (1), se</p>	<p>Nu-i clară obiecția autorului.</p> <p>Considerăm că nu este necesar.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă partial.</p>
--	--	---

	<p>propune substituirea textului „art.63, alin. (6)” cu textul „art.60, alin. (6) și art. 63, alin. (6)”.</p> <p>Art. 33 interzice retragerea din circuitul agricol a terenurilor de calitate superioară, indicându-se o singură excepție de la această regulă - și anume cea de la art. 63 alin. (6).</p> <p>Totodată, menționăm că unele excepții sunt prevăzute și la alte articole din Cod (e.g. în art. 60 alin. (6)).</p> <p>Prin urmare, în vederea excluderii oricărui echivoc la interpretarea legii, considerăm oportun indicarea în conținutul art. 33 și a excepției prevăzute la art. 60 alin. (6).</p>	
	<p>VII.Articolul 36 alin. (1) litera b) (Transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritatea publică locală).</p> <p>Propunem adăugirea, după cuvântul „somația”, a textului „recepționată de către proprietarul terenului”, mai departe după text.</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>Această completare va oferi siguranța faptului că, proprietarul terenului a fost informat (recepționând de fapt somația) în mod corespunzător, dar nu a întreprins măsurile cuvenite.</p> <p>VIII. Articolul 36 alin. (1) litera b) (Transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritatea publică locală) Considerăm că articolul urmează a fi completat cu prevederi care să reglementeze termenul pentru care terenul este dat în arendă.</p>	
<p>Considerăm că autoritățile publice locale în dependență de fiecare caz individual va decide asupra termenului transmiterii în arendă a terenului agricol în dependență de cauza necultivării terenului de către proprietar.</p> <p>Se acceptă. A fost modificat în NI.</p>	<p>Menționăm că, deși pe textul legii un termen nu este indicat, totuși nota informativă stabilește că termenul pentru care terenul este dat în arendă constituie 5 ani, ultimul fiind aparent exagerat și putând aduce atingere dreptului proprietarului de teren de a își administra în mod corespunzător propriul teren.</p>	
<p>Nu se acceptă. Autoritățile publice locale vor suporta unele costuri ce țin de identificarea proprietarului prin remiterea somației, efectuarea licitației,</p>	<p>IX. Articolul 36 alin. (4) (Transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritatea publică locală) Se propune excluderea din conținutul alin.</p>	

	<p>(4) a cuvintelor „din care se vor reține costurile administrative a primăriei pentru transmiterea terenului în arendă”, or nu se constată suportarea unor cheltuieli și costuri administrative de către primărie la transmiterea terenului în arendă (în caz contrar – costurile concrete ar trebuie descrise și cuantificate în Analiza Impactului de Reglementare care însoțește proiectul de lege).</p> <p>X. Articolul 52 (Terenurile pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare) Se propune înlocuirea sintagmei “de telefonie” cu sintagma “de comunicații electronice și infrastructura asociată”, în conformitate cu terminologia utilizată în normele speciale din legislație, inclusiv conținute în Legea comunicațiilor electronice nr. 241/2007, Legea nr. 28/2016 privind accesul pe proprietăți și utilizarea partajată a infrastructurii asociate rețelelor publice de comunicații electronice și Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.</p>	<p>încheierea contractului de arendă ect. Astfel, aceste costuri administrative vor fi efectuate din contul arendei terenului agricol, din considerentul că primăria nu dispune de mijloace financiare suplimentare în acest scop.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	--	---

	<p>XI. Articolul 60 alin. (1) lit. a) și b) (Schimbarea destinației terenurilor) Solicităm respectuos concretizarea, după modelul art. 60 alin. (1) lit. c), a tipului dreptului de proprietate avut în vedere – public/privat.</p> <p>XII. Articolul 60 alin. (5) (Schimbarea destinației terenurilor) Solicităm respectuos analiza oportunității excluderii virgulei după textul „se interzice schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă” pentru asigurarea uniformității reglementărilor (i.e. cu art. 60 alin. (6)) și asigurarea clarității faptului că se interzice schimbarea destinației terenurilor agricole care sunt de calitate superioară</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Se acceptă.</p>
	<p>Considerăm că textul „cu destinație agricolă, de calitate superioară” poate induce ideea că acestea două sunt terenuri diferite. În cazul în care autorii au urmărit alt scop la reglementarea acestor aspecte – solicităm respectuos concretizarea lui pe textul legii.</p>	<p>Nu-i clară obiecția autorului. Doar terenurile cu destinație agricolă pot fi de calitate superioară.</p>

	<p>XIII. Articolul 60 alin. (5) (Schimbarea destinației terenurilor) Propune substituirea textului „alin. (6) lit. a) și b)” cu „alin. (6) lit. a)-c)”.</p> <p>Asociația salută faptul că modificările operate prin intermediul Legii nr. 237/2022 pentru modificarea Codului funciar nr. 828/1991 au fost preluate și inserate în noul proiect al Codului funciar, fiind asigurată stabilitatea cadrului normativ și previzibilitatea activității de întreținător, noul Cod de asemenea permițând modificarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier în altă categorie de destinație în cazul extragerii substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere, cu excepția terenurilor irigate, a loturilor experimentale și a terenurilor instituțiilor de cercetări științifice și de învățământ (art. 60 alin. (6) lit. c) din proiect).</p> <p>Totodată, art. 60 alin. (5) din proiect prevede că se interzice schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă, de calitate superioară și a</p>	Se acceptă.
--	---	-------------

	<p>terenurilor din fondul forestier, rezervații istorico-culturale și naturale, monumentelor istorice și situri arheologice, terenurilor irigate, loturilor experimentale, terenurilor instituțiilor de cercetări științifice și de învățământ, precum și desfășurarea aici a oricăror activități care contravin destinației acestora, cu excepția cazurilor prevăzute la alin. (6) lit. a) și b).</p> <p>Se observă că în conținutul alin. (5) art. 60 lipsește excepția reglementată la art. 60 alin. (6) lit. c), înțelegând că a fost admisă o eroare la redactarea textului.</p> <p>În vederea excluderii oricărui echivoc la interpretarea legii, solicităm respectuos operarea modificărilor propuse și integrarea organică a tuturor prevederilor noi. XIV.Articolul 60 alin. (6) (Schimbarea destinației terenurilor)</p> <p>Se propune completarea la final cu textul: “, rețelelor de comunicații electronice și infrastructurii asociate”.</p>	
	<p>Menționăm că, din textul legii nu este clar dacă rețelele de acces radio mobil</p>	<p>Se acceptă. Lit.a), alin. 6) din art. 60 prevede linii de comunicații electronice.</p> <p>Considerăm că se încadrează în art. 60, alin. (6), lit.a).</p>

	<p>(stațiile de bază) și infrastructura asociată (turnurile pe care sunt instalate antenele) pot calificate drept obiecte liniare sau linii de comunicații electronice, însă modificarea destinației terenului agricol sau forestier pentru amplasarea lor trebuie să fie posibilă, pentru a permite construirea stațiilor de bază în regiuni și acoperirea așa-numitelor „zone albe”.</p>	
	<p>XV. Articolul 63 alin. (1) (Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier) Se propune înlocuirea sintagmei “liniilor de comunicații electronice” cu sintagma “rețelelor de comunicații electronice și infrastructurii asociate”, în conformitate cu terminologia utilizată în normele speciale din legislație, inclusiv conținute în Legea comunicațiilor electronice nr. 241/2007, Legea nr. 28/2016 privind accesul pe proprietăți și utilizarea partajată a infrastructurii asociate rețelelor publice de comunicații electronice și Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.</p>	<p>Se acceptă.</p>

<p>Camera de Comerț Americană din Moldova” (avizare repetată)</p>	<p>Prin scrisoarea nr. 7-04/179 din 23.03.2023 Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare a expediat repetat proiectul Codului funciar însă nu a fost prezentat aviz repetat.</p>	
<p>Camera de Comerț Americană din Moldova” (Dezbateri din 10 mai curent)</p>	<p>La data de 10 mai curent MAIA a organizat o ședință comună pentru a discuta propunerile (recomandările) prezentate asupra proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022). Astfel, menționăm că Camera de Comerț Americană din Moldova” nu a participat la ședința organizată de Minister.</p>	
<p>22. Federația Națională a Fermierilor din Moldova (Nr. 2104 din 31 ianuarie 2023)</p>	<p>Articolul 21. Subiecții dreptului de proprietate privată (1) Dreptul de proprietate privată asupra terenurilor poate fi dobândit, în condițiile legii, de persoanele fizice și juridice, cu excepțiile stabilite de prezentul Cod. (2) Dreptul de vânzare-cumpărare a terenurilor cu destinație agricolă aparține statului, precum și persoanelor juridice fondate exclusiv de cetățeni ai Republicii Moldova. (art.6, alin.2 Legea</p>	
		<p>A fost acceptată poziția MJ.</p>

	<p>1308 din 25.07.1997) și persoanelor fizice cetățeni ai Republicii Moldova cu excepția celor care au obținut cetățenia Republicii Moldova în conformitate cu Legea Nr.61 din 31.05.2018, art.II.</p>	
	<p>(3) în cazul dobândirii terenurilor menționate în alin. (2) prin succesiune legală, succesorii sunt obligați să îl înstrăineze în termen de un an de zile.</p>	<p>Normele menționate sunt reglementate în proiect.</p>
	<p>(4) în cazul în care, în termenul prevăzut la alin. (3), terenul nu a fost înstrăinat, autoritățile publice locale întreprind măsuri de vânzare a terenului, la valoarea de piață, în baza raportului de evaluare întocmit conform prevederilor Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, de la persoana care nu este în drept să îl dețină în proprietate. Cheltuielile administrative ce țin de vânzarea terenurilor menționate la alin. (2) vor fi restituite autorităților publice locale din prețul de vânzare a terenului, conform Metodologiei de estimare a costurilor administrative prin aplicarea Modelului Costului Standard, aprobate</p>	<p>Normele menționate sunt reglementate în proiect.</p>

<p>Federația Națională a Fermierilor din Moldova (aviz repetat)</p>	<p>de Guvern.”</p> <p>Prin scrisoarea nr. 7-04/179 din 23.03.2023 Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare a expediat repetat proiectul Codului funciar însă nu a fost prezentat aviz repetat.</p>	
<p>Federația Națională a Fermierilor din Moldova (Dezbateri din 10 mai curent)</p>	<p>La data de 10 mai curent MAIA a organizat o ședință comună pentru a discuta propunerile (recomandările) prezentate asupra proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022).</p> <p>Astfel, menționăm că Federația Națională a Fermierilor din Moldova nu a participat la ședința organizată de Minister.</p>	
<p>23. Patronatul Întreprinderilor Industriei Prelucrătoare de Carne (Nr.5 din 10. 02. 2023)</p>	<p>Asociația Patronală, Patronatul Întreprinderilor Industriei Prelucrătoare de Carne solicită examinarea următoarelor propuneri , ținând cont de doleanțele mai multor membri ai Asociației, investitori cu intenții bune de implicare și realizare a investițiilor în economia R. Moldova.</p> <p>Codul funciar, adoptat la 25 decembrie 1991 prin Legea nr.828-XII, este unul din primele legi ale țării, ca</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Ținând cont de datele instituțiilor științifice din domeniul solului că starea actuală a învelișului de sol este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole, iar pe circa 10 la sută este critică protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor devine unul din principalele obiective strategice în politica statului, și pentru a admite retragerea terenurilor agricole</p>

<p>stat independent. Evident ca practica reglementării relațiilor sociale apărute ca rezultat al recunoașterii dreptului de proprietate private asupra terenurilor, la acea etapa, era slab dezvoltata. 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 perioada de 10-12 ani. In realitate, prevederile Codului funciar și a altor acte legislative aferente au determinat politica Guvernului în domeniul reformei funciare pe aceasta perioada de timp.</p> <p>La rândul său, proprietatea privata asupra terenurilor a dat un imbold puternic relațiilor funciare, s-au creat relații funciare noi care nu sunt prevăzute în conținutul Codului funciar aflat in vigoare. Pentru a depăși aceasta situație, Codul funciar actual a fost, în repetate rânduri, modificat și completat, doar la moment nu au fost suficiente pentru a crea un sistem de norme coerente, clare și predictibile.</p>	<p>de calitate superioară din circuitul agricol este necesar de argumentat foarte minuțios problemele cu care se confruntă mediul de afaceri în domeniul dat.</p> <p>Schimbarea destinației terenurilor Agricole de calitate superioară va provoca degradarea terenurilor agricole de calitate superioară și vor cauza prejudicii enorme domeniului agricol și mediului.</p> <p>Ținând cont că restabilirea resurselor de sol durează mulți ani (conform datelor oamenilor de știință în domeniul solului până la 100 ani), iar Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop.</p> <p>Totodată, art.33 din proiect stabilește că, „Schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară pentru necesitățile de stat și publice se face în cazuri excepționale, prin hotărâre a Guvernului conform procedurii stabilite de Guvern. Astfel, această decizie îi aparține Guvernului.</p>
---	--

În prezent analizând prevederile art. 83 din Codul funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991, este interzisă retragerea din circuitul agricol a terenurilor cu gradul de evaluare a fertilității solului de peste 60 puncte, cu excepția cazurilor când sânt repartizate pentru construcția obiectivelor liniare (drumuri, linii de telecomunicații și de transport electric, conducte). Retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol și silvic, pentru necesitățile de stat și publice, se face numai în cazuri excepționale, prin hotărâre a Guvernului.

Astfel, aceeași abordare este preluată și de **noul proiect de Cod funciar**, exceptând prohibiția, referitoare la schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară în **scopul extragerii substantelor minerale utile**, prevedere introdusă recent, prin Legea nr. 237/2022.

Având în vedere multitudinea de solicitări la construcția unor obiective mari adiacente hotarelor mun. Chișinău, mun. Bălți, și de-a lungul drumurilor naționale, care presupun organizarea

locurilor de muncă, impozite din activitatea de antreprenor și achitarea pierderilor la scoaterea din circuitul agricol, considerăm oportună reexaminarea prevederilor art. 5, lit. d), art. 33, alin. (2) și art. 60, alin. (5), (6) și (7) din proiect.

Ținând cont de experiența altor state, ca exemplu Elveția, sau SUA unde în cadrul proiectelor investiționale de peste 1 mln. dolari SUA, este permisă scoaterea din circuitul agricol a suprafețelor deținute din proprietate privată pentru construcția cazinourilor, suprafețelor de regie a filmelor artistice, suprafețelor de extragere a țifeiului, etc, care nu se încadrează în sectorul agricol. La fel și statele membre ale UE, ca exemplu Germania, unde procedura scoaterii terenurilor agricole ține doar de încadrarea acestora în planele urbanistice ale localității și interoperabilitate cu zonele deja existente ale regiunii (Land) și UAT (municipii, oras sat), promovate prin proiecte investiționale argumentate.

Conform proiectul de lege propus spre consultări publice (art. 33, alin. (2)), Schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară pentru necesitățile de stat și publice se face numai în cazuri excepționale, prin hotărâre a Guvernului conform procedurii stabilite de Guvern.

La fel, art. 5, lit. d), din proiect, stabilește competența exclusivă a Guvernului de a decide în privința schimbării destinației terenurilor agricole de calitate superioară.

Art. 60 (5) din proiect statuează Se interzice schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă, de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier, rezervații istorico-culturale și naturale, monumentelor istorice și situri arheologice, terenurilor irigate, loturilor experimentale, terenurilor instituțiilor de cercetări științifice și de învățământ, precum și desfășurarea aici a oricăror activități care contravin destinației acestora, cu excepția cazurilor prevăzute la alin. (6) lit. a) și b). Iar alin. (6), stabilește că se permite modificarea destinației

terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier în altă categorie de destinație în următoarele cazuri:

a) amplasării obiectelor liniare (drumuri, linii de comunicații electronice, rețele de gaze naturale, energie electrică, energie termică, aprovizionare cu apă și canalizare, conducte).

b) instalațiilor eoliene.

c) extragerii substantelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere, cu excepția terenurilor irigate, a loturilor experimentale și a terenurilor institutiilor de cercetări stiintifice si de învățământ;

Astfel, prin această prevedere se îngăduiesc drepturile legitime și ale altor deținători de terenuri, a cărei calitate a solului este superioară, în situația în care aceștia dispun de planuri serioase de dezvoltare economică, cu locuri de muncă, infrastructură, impozite achitate, precum și zone regionale dezvoltate.

Esenta propunerilor înaintate prin prezentul demers constă în necesitatea

introducerii nomelor legale, ce ar reglementa procedura, într-un mod transparent, cu privire la schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară, în scopul dezvoltării unor proiecte investitoriale majore, pentru economia țării, dezvoltate la periferiile oraselor/municipiilor țării, sau după caz pe terenurile adiacente drumurilor naționale (în zonele permise pentru construcții), în conformitate cu un plan investitional, aprobat de consiliul local al unității administrativ teritoriale, astfel, fiind garantată utilizarea acestor terenuri conform destinației, la atragerea investițiilor pe teritoriu unității administrativ-teritoriale respective.

În continuarea acestei idei, propunem ca și competența în astfel de cazuri să fie atribuită autorității responsabile, în cazul terenurilor proprietate de stat - Guvernului; iar în cazul în care aceste terenuri aparțin APL-lor, și/sau se află pe teritoriul administrativ respectiv, - decizia să aparțină APL-lui de nivelul dat.

Totodată, atragem atenția că recent, în scopul valorificării zăcămintelor minerale, creării posibilității extragerii minereurilor utile, pe terenurile agricole de calitate superioară, prin inițiativa legislative s deputatului în Parlamentul RM, Vladimir Bolea, a fost adoptat proiectul de lege pentru modificarea art. 83 din Codul funciar, prin care s-a permis retragerea din circuitul agricol a terenurilor de calitate superioară, în scopuri de extragere a substanțelor minerale utile. Prin urmare, în condițiile acestui precedent, considerăm necesară examinarea și acestor propuneri.

În contextul celor expuse, propunem:

- 1) Revizuirea competenței exclusive a Guvernului prevăzute la art. 5, lit. d) și 33, alin. (2) din proiect, în vederea creării cadrului legal privind atribuirea competenței și APL-ilor, la schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară, în limita unor condiții și reguli clare;
- 2) Modificarea art. 60, alin. (5) prin completarea la final cu lit c) și d).
- 3) alin (6), art. 60 se completează cu lit. d) cu următorul cuprins:

	<p>„d) terenurilor proprietate privată adiacente hotarelor intravilanului orașelor, municipiilor, sau zonelor drumurilor publice și zonelor de protecție ale acestuia, în scopul desfășurării activității investiționale, conform unui program investițional elaborat de investitorul privat și aprobat de Guvern, sau consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, după caz.</p> <p>4) După alineatul (7) se introduce un alineat nou, cu următorul cuprins:</p> <p>„(7¹) Retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru necesitățile publice, sau private se face, prin hotărâre a Guvernului sau prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, prin hotărârea Adunării Populare a Găgăuziei în a căror proprietate, sau al cărei teritoriu se află terenul respectiv, conform procedurii prevăzute în regulamentul aprobat de Guvern.”</p>	
<p><i>Patronatul Întreprinderilor Industriei Prelucrătoare de Carne</i></p>	<p>Prin scrisoarea nr. 7-04/179 din 23.03.2023 Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare a expediat repetat</p>	

<p>Patronatul Întreprinderilor Industriale Prelucrătoare de Carne (Procedură electronică, Dezbateri din 10 mai curent)</p>	<p>proiectul Codului funciar însă nu a fost prezentat aviz repetat.</p> <p>La data de 10 mai curent MAIA a organizat o ședință comună pentru a discuta propunerile (recomandările) prezentate asupra proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022).</p> <p>Astfel, menționăm că Patronatul Întreprinderilor Industriale Prelucrătoare de Carne nu a participat la ședința organizată de Minister.</p>	
<p>24. Universitatea Tehnică din Moldova</p>	<p>Degradarea solurilor și schimbările climatice se află printre cele mai mari provocări globale. Republica Moldova sa alăturat la toate convențiile și organismele internaționale, realizând eforturi considerabile în vederea diminuării efectelor negative, stopării deșertificării și adaptării la schimbările climatice. Eforturile realizate presupun schimbări enorme în sistemele de producere. Trecerea de la agricultura convențională spre un alt sistem de agricultură, care ar putea face față provocărilor vremii este foarte</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Reglementarea tehnică “Măsurile de protecție a solului în cadrul practicilor agricole”, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.1157/2008, stabilește măsuri de prevenire a proceselor de degradare a solului, ce survin natural și pot fi cauzate de lucrările agricole ce subminează capacitatea solului de a-și îndeplini funcțiile sale, precum și cerințe față de utilizatorii de terenuri agricole de a aplica măsuri preventive de ordin organizatoric, agrotehnic, fitoameliorativ și hidrotehnic, în cazul</p>

	<p>costisitoare și fără suportul donatorilor - imposibilă. Banca Mondială, IFAD, FAO și multe alte agenții susțin agricultura Moldovei. Pe de o parte agricultorii au primit subvenții și granturi pentru procurarea mașinilor agricole pentru trecerea la Agricultura Conservativă pe de altă parte Guvernul Republicii Moldova prin cea de-a doua Contribuție Națională Determinată (CND2) a Republicii Moldova elaborată cu sprijinul Proiectului Regional EU4Climate, finanțat de Uniunea Europeană își asumă angajamentul <i>săpromoveze managementul durabil al solului prin implementarea tehnologiilor și practicilor moderne (agricultura conservativă, schimbări în termenii de semănat, rotația culturilor, culturi intercalate, etc)</i>¹.</p> <p>În capitolul X, articolul 72 se menționează despre <i>aplicarea asolamentelor și a sistemelor antierozionale de culturi specifice în benzi și fâșii înierbate, aplicarea</i></p>	<p>în care, ca rezultat al folosirii terenurilor, pot apărea degradarea și impedimente în realizarea funcțiilor naturale ale solului (ambianțe, economice, sociale și culturale). Însă Inspectoratul pentru Protecția Mediului nu dispune de personal care ar verifica dacă se aplică aceste măsuri.</p>
--	---	--

agrotehnicii antierozionale ca fiind măsuri de prevenire, combatere și protecție a eroziunii excesive. În acest articol se menționează abordarea de combatere a eroziunii prin procedee agrotehnice inclusiv de lucrare a solului.

Cu regret, către anul 2000 comunitatea științifică internațională a recunoscut imposibilitatea combaterii eroziunii prin procedee de lucrare a solului.

Abordarea menționată este una elaborată pentru sistemul convențional de agricultură, cu lucrarea solului care nici de cum nu poate asigura un management durabil al solului. Începând cu anul 2008, fermierii din Moldova au început se aplice agricultura conservativă, sistem care asigură un management durabil al solului în rezultatul menținerii solului acoperit, perturbării mecanice minime și rotației culturilor.

În Capitolul XI, articolul 80 se consideră încălcarea legislației funciare **neefectuarea măsurilor de prevenire și diminuare a impactului degradării**

	<p><i>solului conform măsurilor de protecție a solului în cadrul practicilor agricole stabilite de Guvern.</i></p> <p>Nu există nici un document de stat în care sunt descrise aceste măsuri de prevenire în concordanță cu abordările internațional recunoscute de protecție a solului.</p>	
<p><i>Universitatea Tehnică din Moldova (aviz repetat)</i></p>	<p>Prim scrisoarea nr. 7-04/179 din 23.03.2023 Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare a expediat repetat proiectul Codului funciar însă nu a fost prezentat aviz repetat.</p>	
<p><i>25. Centru de Informare și Consultanță de Mediu „ECONTACT”</i> (Nr. 04-EC/2023 din 15. 02. 2023)</p>	<p>I. Comentarii de ordin general.</p> <p>Proiectul de Cod are un limbaj complicat, prevederi complexe și neexpuse clar, ceea ce face dificilă înțelegerea acestora. Recomandăm consultarea regulilor de tehnică legislativă și identificarea unei modalități efective de expunere a articolelor și alinațelor.</p> <p>Totodată este necesar de a uniformiza noțiunile utilizate în proiect, de a prelua termenii și denumirile de instituții folosite în legislația specială</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Nu-i clară și argumentată obiecția autorului. Terminologia utilizată în proiect este utilizată conform terminologiei de specialitate.</p>

	<p>fără a recurge la inventarea unor denumiri noi de instituții, deoarece, acesta creează confuzie la aplicarea legislației (de ex noțiunea reformulata la art. 9).</p> <p>La fel, competențele indicate în proiectul de Cod a autorităților publice în ceea ce privește domeniul funciar sunt restrânse și este necesar de a fi expuse în mod desfășurat. În articolele în care sunt indicate lista actelor care trebuie prezentate sau listat de acte eliberate de autoritate, recomandăm să fie listate în coloniță pentru o mai bună înțelegere, identificare și vizibilitate.</p> <p>II. Comentarii per articol. La art. 8, lit. c) din proiect, este necesar de a clarifica această prevedere, deoarece, nu este clar ce presupune acțiunea de a schimba, schimbă destinația sau se efectuează schimb de terenuri.</p> <p>La art. 9 denumirea de "Autoritatea reprezentativă și deliberativă a populației unității administrative teritoriale de nivelul întâi" contravine prevederilor Legii 436/ 2006 privind administrația publică locală.</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Nu-i clară și argumentată obiecția autorului.</p> <p>Nu se acceptă.</p>
--	--	--

	<p>Este necesar de a utiliza noțiuni uniforme și a evita crearea de confuzii legislative.</p> <p>De asemenea, aceiași remarcă la lit. c) a prezentului articol, este de a clarifica ce presupune acțiunea de a schimba terenuri.</p> <p>Totodată, trimiterea indicată la lit. f) este greșită. Urmează a fi ajustate peste tot în text trimiterile la norma corespunzătoare.</p> <p>Tot în acest sens, este necesar de a comasa prevederile alin. (1) cu prevederile alin. (2) într-un singur alineat, deoarece, acestea reglementează atribuțiile în unul și același domeniu.</p> <p>La art. 11, alin. (2) este necesar de specificat care unitate administrativ teritorială va înregistra datele despre terenuri, cea de nivelul II sau I.</p> <p>La art. 12, alin. (1) este necesar de specificat care unitate administrativ teritorială va elibera actele care confirmă dreptul deținătorului de teren, cea de nivelul II sau I.</p>	<p>Codul civil reglementează schimbul de terenuri.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Nu se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	--	---

<p>Se acceptă.</p> <p>Art. 16 (2) stabilește că trecerea terenurilor din domeniul privat al statului se face prin hotărâre de Guvern.</p> <p>Pentru UAT se face prin decizie a consiliului raional, a unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal).</p>	<p>La art. 14, alin. (2) vezi comentariul de la art. 9.</p> <p>La art. 16, alin. (2), considerăm neîntemeiată stabilirea faptului că pentru trecerea terenului din domeniul privat al unității administrativ teritoriale de nivel I sau II se face prin hotărâre de guvern, aceasta constituind o imixtiune în activitatea administrației publice locale. Mai mult ca atât nu este clară acțiunea din domeniul privat unde se trece.</p> <p>De asemenea nu este clar când procedura de transmitere se efectuează prin hotărâre de guvern și când prin decizia autorităților publice locale, ori indicarea prepoziției "sau" poate fi un precedent prin care se vor comite abuzuri în acest proces de transmitere.</p> <p>Alin. (7) al art. 16 este unul repetitiv, ori, acesta repetă încă odată ceea ce s-a indicat în aliniatele (1) – (6).</p> <p>La aliniatul (8) al aceluiași articol este necesar de a defini sintagma "teren</p>
<p>Nu-i clară obiecția.</p>	<p>Considerăm că nu este necesar.</p>

	<p>echivalent după valoare”, deoarece, nu este clar ce tip de valoare: monetară sau valoarea de producție a terenului sau bonitatea.</p> <p>La art. 17, alin. (7) din proiectul de Cod, trimiterea indicată este greșită/necorespunzătoare.</p> <p>La art. 19, alin. (3), se recomandă indicarea documentelor în coloană listată, pentru o mai bună identificare a actelor.</p> <p>La art. 21, alin. (2) este necesar de adăugat toate tipurile de destinație a terenurilor, în special, cele indicate în art. 3, alin. (3) din proiectul de Cod.</p> <p>La art. 26, alin. (2) din proiectul de Cod, recomandam excluderea enumerării speciilor energetice, deoarece, pot fi plantate și alte tipuri de specii energetice.</p> <p>La articolele 28, alin. (2) și 29, alin. (3), trimiterea este greșită/necorespunzătoare.</p> <p>La art. 30 din proiect este necesar de a fi clarificat statutul întreprinderilor pomicole și regulile de activitate a</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Considerăm că nu este necesar.</p> <p>Nu-i argumentată obiecția autorului.</p> <p>Se acceptă parțial. Este necesar de indicat autoritatea care va fi responsabilă de aprobarea speciilor energetice pentru a nu admite degradarea solului.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	---	---

<p>acestora, deoarece, în modul practic sunt identificate situații de utilizare contrar destinației a terenurilor agricole și extinderea suprafeței întovărășirii.</p> <p>La art. 32 și 33, trimiterea la un alt articol este greșită/ necorespunzătoare.</p> <p>Recomandam excluderea art. 36 din proiectul de Cod, deoarece, acesta încalcă dreptul de proprietate, în special art. 46 din Constituție, care indică că dreptul de proprietate e garantat iar această prevedere creează situații de abuz din partea administrației publice locale.</p> <p>Potrivit competențelor administrației publice locale, aceasta administrează doar bunurile care le dețin în proprietate.</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Nu se acceptă.</p> <p>În prezent unii proprietari de terenuri nu au perfectat moștenirile și nu întrețin terenurile într-o stare fitosanitară (nu combat și previn răspândirea buruienilor), acestea fiind lăsate în paragină și în unele cazuri afectează loturile adiacete. Pentru aceste terenuri se propune ca în cazul în care nu se cultivă terenurile și nu se întrețin într-o stare fitosanitară, mai mult de 2 ani de zile succesivi se propune ca autoritatea publică locală să poată administra terenul dat dispunând arendarea lui, în baza unor condiții. Proprietarul terenului va fi somat în scris, că în termen de trei luni să i-a măsuri necesare pentru folosirea</p>
--	---

	<p>La art. 39, alin. (2), lit. b), aceasta urmează a fi exclusă, deoarece, Codul civil nu reglementează întreprinderile agricole.</p> <p>La art. 44, din proiectul de Cod, alin. (3) este în contradicție cu alin. (1) din același articol, urmează a fi clarificate aceste prevederi.</p>	<p>terenului. În cazul în care somația va rămâne fără efect, autoritatea publică locală va decide transmiterea acestui teren în arendă pentru un termen de maxim 5 ani în dependență de cauza necultivării terenului de către proprietar.</p> <p>Administrarea terenului agricol de către autoritățile publice locale nu va fi un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar.</p> <p>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 acesta constituind temei de rezoluțiune imediată a contractului.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	--	--

	<p>Prevederile art. 44, alin. (4) din proiectul de Cod contravin practicilor actuale de transmitere în arendă a lacurilor și iazurilor de către autoritățile publice locale.</p> <p>Prevederea art. 63, alin. (3) urmează a fi exclusă, deoarece, aceasta situații de abuz și utilizare a resurselor naturale gratuit și fără monitorizarea cantității de resurse extrase.</p> <p>Încălcăările indicate în art. 80 urmează a fi corelate cu încălcările și contravențiile indicate în Codul Contravențional.</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Se acceptă parțial.</p> <p>Se acceptă parțial. După adoptarea Codului funciar, după caz Codul Contravențional va fi modificat.</p>
<p>Centru de Informare și Consultanță de Mediu „ECONTACT” (<i>aviz repetat</i>) (Nr. 06-EC/2023 din 28.03. 2023)</p>	<p>I. Comentarii de ordin general.</p> <p>Am identificat în sinteză faptul că unele argumente/recomandări formulate de către asociație au fost acceptate însă în proiectul de Cod prevederea respectivă a rămas neschimbată. Considerăm că acest fapt încalcă flagrant prevederile Legii privind transparența în proces decizional precum și desconsideră aportul și contribuția societății civile în procesul de adoptare a actelor normative.</p> <p>Recomandăm în tot textul proiectului de</p>	<p>Conform prevederilor Legii nr.436/2006, <i>consiliu local</i> - autoritate reprezentativă și deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, aleasă în vederea soluționării problemelor de interes local.</p> <p>Astfel, în textul proiectului Codului funciar se utilizează textul „autoritate reprezentativă și deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea”, ceea ce nu este greșit reglementat.</p>

	<p>Cod înlocuirea sintagmei „autoritate reprezentativă și deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi” cu ”consiliul local” aceasta fiind denumirea oficială a acestei autorități stabilită de art. 1 al Legii privind administrația publică locală nr. 436/2006.</p>	
	<p>II. Comentarii per articol.</p> <p>La art. 16, alin. (2), recomandăm expunerea prevederii în următoarea redacție în vederea evitării aplicării incorecte a normei legale după cum urmează:</p> <p>a) Trecerea terenurilor din domeniul privat al statului în domeniul public se face prin hotărâre de Guvern iar trecerea terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ teritoriale în domeniul public se face prin decizia, după caz, a consiliului raional, unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orașenesc (municipal), sătesc (comunal).</p> <p>O altă formulare:</p> <p>b) Trecerea terenurilor din domeniul</p>	<p>Se acceptă parțial. A fost preluată norma data parțial din redacția pct.10 din Hotărârea Guvernului nr.901/2015. Alin. (2) și (3) din art.16 au fost comasate într-un singur aliniat.</p>

	<p>privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale în domeniul public se face prin hotărâre/ decizia proprietarului terenului. La art. 16, alin. (3) recomandăm expunerea prevederii în următoarea redacție în vederea evitării aplicării incorecte a normei legale după cum urmează:</p> <p>a) Trecerea terenurilor din domeniul public al statului în domeniul privat se face prin hotărâre de Guvern iar trecerea terenurilor din domeniul public al unităților administrativ teritoriale în domeniul privat se face prin decizia, după caz, a consiliului raional, unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal).</p>	
	<p>O altă formulare:</p> <p>b) Trecerea terenurilor din domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale în domeniul privat se face prin hotărâre/decizia proprietarului terenului.</p>	Nu-i clară obiecția.
	La aliniatul (8) al art. 16 este necesar de a defini sintagma „teren echivalent după	Se acceptă.

	<p>valoare”, deoarece, nu este clar ce tip de valoare: monetară sau valoarea de producție a terenului sau bonitatea. Nedefinirea acestui termen contravine prevederii art. 45, alin. (1), lit. c) și art. 54 din Legea 100/ 2017.</p>	
	<p>La art. 26, alin. (2) din proiectul de Cod, recomandam repetat excluderea enumerării speciilor energetice, deoarece, pot fi plantate și alte tipuri de specii energetice în dependență de zona în care are loc cultivarea acestora. În sinteza obiecțiilor s-a indicat ca recomandarea s-a acceptat dar prevederea a rămas neschimbată.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>Astfel, repetat recomandăm la art. 30 din proiect este necesar de a fi clarificat statutul întreprinderilor pomicole și regulile de activitate a acestora, deoarece, în modul practic sunt identificate situații de utilizare contrar destinației a terenurilor agricole și extinderea suprafeței întovărășirii. În sinteza obiecțiilor s-a indicat că a fost acceptată parțial obiecția însă rectificarea nu a fost operată.</p>	<p>Se acceptă parțial. Art. 30 din proiect stabilește că, „Terenurile pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole se folosesc în scopul obținerii de produse agricole și pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii în conformitate cu condițiile stabilite de prezentul cod. Ce ține de statutul întreprinderilor pomicole și regulile de activitate a</p>

		<p>acestora, normele date nu sunt obiect de reglementare a proiectului Codului funciar.</p> <p>Totodată, în scopul soluționării problemelor întovărășirilor pomicole în art.81 din proiect sunt incluse unele reglementări.</p> <p>Referitor la unele situații de utilizare contrar destinației a terenurilor cu destinație agricolă a întovărășirilor pomicole și extinderea suprafeței întovărășirii, comunicăm că art. 116 din Codul Contravențional stabilește sancțiuni pentru ocuparea nelegitimă a terenurilor, îngrădirea lor, iar art. 335 reglementează samavolnicia.</p> <p>Responsabili de constatarea și aplicarea contravențiilor de la art.116 este Inspectoratul pentru Protecția Mediului. De asemenea, autoritățile publice locale sunt responsabile de asigurarea integrității terenurilor agricole pe care le dețin.</p>
	<p>În art. 32, alin. 5, se face trimitere la art. 26 alin. (2) lit. a), c), d) și e) însă acest articol nu conține litere specificate, precum și scopurile pentru modificarea</p>	<p>Se acceptă, s-a indicat trimiterea la art. 23 alin. (2) lit. b), e), f) și g).</p>

	<p>destinației terenului. În sinteza obiecțiilor s-a indicat că a fost acceptată parțial obiecția însă rectificarea nu a fost operată.</p>	
	<p>În art. 32, alin. 5, se face trimitere la art. 33, alin. (2), trimiterea la un art. 63, alin. (6) este necorespunzătoare nefiind indicate cazurile de excepție de retragere a terenurilor agricole din circuit.</p>	<p>Se acceptă parțial, s-a indicat la art. 32, alin. (5) trimiterea la art. 23 alin. (2) lit. a), c), d) și e.</p>
	<p>Recomandam excluderea art. 36 din proiectul de Cod, deoarece, acesta încalcă dreptul de proprietate, în special art. 46 din Constituție, care indică că dreptul de proprietate e garantat iar această prevedere creează situații de abuz din partea administrației publice locale. Potrivit competențelor administrației publice locale, aceasta administrează doar bunurile care le dețin în proprietate. Mai mult ca atât, nu este stipulată procedura clară de transmitere în arendă a acestor terenuri în vederea evitării unor abuzuri din partea administrației publice locale. În formularea actuală această prevedere ar</p>	<p>Nu se acceptă. Menționăm faptul că în prezent, unii proprietari de terenuri nu au perfectat moștenirile și nu întrețin terenurile într-o stare fitosanitară (nu combat și previn răspândirea buruienilor), acestea fiind lăsate în paragină și în unele cazuri afectează loturile adiacete. De asemenea, nu se achită impozitul funciar. Normele date au fost coordonate cu Ministerul Justiției.</p>

genera mai multe conflicte decât ar soluționa, deoarece arendașul ar putea cultiva plante multianuale pe terenul atribuit în arendă iar proprietarul va fi în imposibilitate de ași valorifica bunul și dreptul de proprietate. Totodată, doar somația nu constituie un instrument de dovadă a înștiințării directe și exprese a proprietarului, având în vedere că pe scrisoare de recepție ar putea semna persoane care nu reprezintă proprietarul terenului respectiv. La fel, nu sunt specificate cazurile în care proprietarul terenului nu recepționează somația sau în cazul în care somația a fost recepționată de o persoană terță fără atribuții de reprezentare.

În art. 36, alin. (1), lit. b) propunem următoare formulare coerentă: ”b) în cazul în care somația a fost recepționată de către proprietarul terenului însă a rămas fără răspuns, autoritatea administrației publice locale decide darea acestui teren în arendă prin licitație publică ori după, caz, prin contract direct, unicului deținător de

	<p>teren adiacent.”</p> <p>În sinteza obiecțiilor este indicat că obiecția înaintată se acceptă însă prevederea articolului a rămas neschimbată. Astfel, repetat menționăm că art. 44, din proiectul de Cod, alin. (3) este în contradicție cu alin. (1) din același articol, urmează a fi clarificate aceste prevederi.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>Prevederile art. 44, alin. (4) din proiectul de Cod contravin practicilor actuale de transmitere în arendă a lacurilor și iazurilor de către autoritățile publice locale ceea ce va afecta activitatea agenților economici mici din localitățile rurale. Prevederea art. 63, alin. (2) urmează a fi exclusă, deoarece, aceasta situații de abuz și utilizare a resurselor naturale gratuit și fără monitorizarea cantității de resurse extrase.</p>	<p>Art. 44, alin. (3) a fost modificat după cum urmează: „Transmiterea în administrare/gestiune a terenurilor fondului apelor din domeniul public al statului sau unităților administrativ-teritoriale este interzisă pentru subiecții de drept privat”.</p>
<p>Centru de Informare și Consultanță de Mediu „ECONTACT” (Procedură electronică, Dezbateri din 10 mai curent)</p>	<p>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare în conformitate cu pct. 205 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, în vederea</p>	

	<p>atingerii unui consens, a desfășurat procedura de examinare a propunerilor/obiectivelor la proiectul de hotărâre a Guvernului „Cu privire la aprobarea Codului funciar”, prin intermediul mijloacelor electronice (procedura electronică).</p> <p>De asemenea, la data de 10 mai curent MAIA a organizat o ședință comună pentru a discuta propunerile (recomandările) prezentate asupra proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022).</p> <p>Astfel, menționăm că Centru de Informare și Consultanță de Mediu „ECONTACT” nu a prezentat propuneri asupra proiectului definitivat și nu a participat la ședința organizată de Minister.</p>	
<p>26. Concerul „INMACOM” (Nr. 01/19-5 din 15. 02. 2023)</p>	<p>1. La art. 5. lit. d) de exclus textul „și a terenurilor de calitate superioară”, iar din art.60. alin.(1) lit.a) de exclus textul „ în cazurile prevăzute la alin.(6) ”</p> <p>Argumente - astăzi schimbarea destinației terenurilor agricole de</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>calitate superioară o decide Guvernul pentru terenurile proprietate de stat, consiliul raional pentru terenurile proprietate al raionului, consiliul local pentru terenurile proprietate a oraşului, satului sau proprietate privată. Nu este clar de ce se schimbă regulile şi pentru ce este nevoie de așa reglementări.</p> <p>2. La art.33. alin.(1). textul „art.63, alin.(6)” de substituit CII textul „art.60, alin.(6) și art.63, alin.(6)”</p> <p>Prin articolul 33 se interzice retragerea din circuitul agricol a terenurilor de calitate superioară, indicându-se o singură excepție de la art.63. alin.(6), însă, mai avem reglementate careva excepții la art.60, alin.(6). Prin urmare, pentru a nu crea contuzii într-e diferite articole, urmează să se introducă în art.33 și excepția de la art.60, alin.(6).</p> <p>3. La art. 60:</p> <p>- la alin.(1), lit. a) de exclus cuvintele „în cazurile prevăzute la alin. (6) deoarece nu este clar de ce trebuie limitate funcțiile autorităților publice locale, care deja au asemenea</p>	<p>Nu-i clară și argumentată obiecția.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	--	---

	<p>competențe.</p> <ul style="list-style-type: none"> • la alin.(4) de substituii textul ”În termen de 30 zile lucrătoare” cu textul „în termenele stabilite în proiect de lichidare sau conservare a zăcământului, deoarece sunt obiecte care nu pot fi demonstrate/dezasamblate/demolate în timp de 30 zile, iar pentru aceste lucrări sunt prevăzute anumite normative. - la alin.(5) de substituit textul „alin. (6) lit. a) și b) cu ,alin. (6) lit. a)-c), deoarece art. 60 alin. (5) din proiect prevede că se interzice schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă, de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier, rezervații istorico-culturale și naturale, monumentelor istorice și situri arheologice. terenurilor irigate, loturilor experimentale, terenurilor instituțiilor de cercetări științifice și de învățământ, precum și desfășurarea aici a oricăror activități care contravin destinației acestora, cu excepția cazurilor prevăzute la alin. (6) lit. a) și 	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Se acceptă parțial.</p>
--	--	--

	<p>b).</p> <p>Se observă că în conținutul alin. 5) art. 60 lipsește excepția reglementării la art. 60 alin. (6) lit. c). Înțelegând că a fost admisă o eroare la redactarea textului.</p> <p>alin.(7) de exclus, deoarece pentru terenurile proprietate privată. acest aliniat constituie o barieră în afaceri, care implică costuri.</p> <p>alin.(9) de exclus , deoarece criteriile de selectare deja sunt stabilite și nu mai trebuie inventate din nou, iar de facto nu va fi nou, dar va fi o barieră în activitatea minieră.</p> <p>4. La art.61, alin. (2) de expus în redacția Hotărârei Guvernului nr 1170/2016. conținutul căroră e cu mult mai clar și a fost aprobat recent de Guvern prin HG nr.39/2023, și anume :</p> <p>**2) la demers se anexează:</p> <p>a) copia de pe buletinul de identitate (pentru persoana fizică) sau</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Nu este necesar.</p>
--	---	---

	<p>copia de pe decizia de înregistrare a întreprinderii, instituției, organizației și copia de pe extrasul din Registrul de stat (pentru persoanele juridice):</p> <ul style="list-style-type: none">b) extrasul din Registrul bunurilor imobile;c) planul cadastral al terenului;d) schema de amplasare a imobilului și a rețelelor edilitare. avizată de către arhitectul-șef, organele supravegherii de stat (Agenția Națională pentru Sănătate Publică, Inspectoratul pentru Protecția Mediului, serviciul de salvatori și pompieri atestați). Institutul Național de Cercetări și Proiectări „Urbanproiect” (pentru toate localitățile, cu excepția mun. Chișinău. Institutul Municipal de Proiectări „Chișinău proiect” (pentru mun. Chișinău), cu excepția schimbării destinației terenurilor avicole și silvice pentru exoloatarea zăcămintelor de substanțe minerale utile.e) după caz. acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului. sau avizul expertizci	
--	--	--

	<p>ecologice de stat evaluarea în conformitate cu prevederile Legii nr. 851/1996 privind expertiza ecologică.</p> <p>Se solicită substituirea în art.33 a sintagmei „art.63, alin. (6)” cu sintagma „art.60, alin. (6)”;</p>	<p>Se acceptă.</p>
<p>27. Primăria mun. Chișinău (Nr.2-03/1-118 din 22. 02. 2023)</p>	<p>Se propune completarea art.2 alin. (2) „terenul se caracterizează prin suprafață, amplasament, hotare, regim juridic, destinație și calitate a solului” cu „terenul se caracterizează prin suprafață, amplasament, hotare, regim juridic, destinație și calitate a solului (caracteristicile terenului).”</p> <p>Se propune completarea art.5 lit. c) „administrează terenurile proprietate a statului prin intermediul autorității administrative în domeniul administrării și deținerii proprietății publice” cu următorul text „administrează terenurile proprietate a</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Se acceptă parțial. S-a reglementat că administrarea terenurilor proprietate a statului se face prin intermediul autorităților administrației publice centrale.</p>

	<p>statului prin intermediul autorității administrative în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, <i>dacă prin lege acest drept nu este încredintat unei alte institutii publice</i> ”</p> <p>Recomanaăm modificarea art.7 lit. b) „implementează politici în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar și organizează lucrări privind reglementarea monitoringului funciar” după cum urmează „<i>implementează politici și organizează lucrări în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar</i>”</p> <p>La fel se propune înlocuirea sintagmei din art.7 lit. e) „ eliberează titluri de autentificare a dreptului</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Lit.e) a fost exclusă.</p>
--	---	---

	<p>deținătorului de teren pentru terenurile proprietate a statului” cu „eliberează <i>acte privind dreptul</i> deținătorului de teren pentru terenurile proprietate a statului.”</p> <p>Se sugerează excluderea lit. a) alin.(1) art.8 „elaborează programe, scheme, proiecte și planuri de reglementare a regimului proprietății funciare pe teritoriul raionului, municipiului, unității teritoriale autonome Găgăuzia și asigurarea realizării lor”.</p> <p>Se propune înlocuirea sintagmei din art.8 alin.(1) lit. c) „<i>schimbă terenurile</i> proprietate a unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul” cu sintagma „<i>adoptă decizii privind</i> proprietatea a unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul.”</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Se acceptă parțial.</p>
--	--	--

	<p>Se propune înlocuirea sintagmei din art.8 alin.(1) lit. e) „ elaborează propuneri privind hotarele unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea” cu sintagma „<i>adoptă decizii</i> privind hotarele unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea.”</p> <p>Se propune corectarea ortografică a cuvintelor din art. 8 alin. (1) lit. i) „expropriază <i>terenurilor</i> proprietate publică a <i>unităților</i> administrativ teritoriale pentru cauză de utilitate publică, în conformitate cu legislația” în „expropriază <i>terenurile</i> proprietate publică a <i>unității</i> administrativ teritoriale pentru cauză de utilitate publică, în conformitate cu legislația”</p> <p>Se propune excluderea cuvântului „ reprezentativă și” din art.9 alin.(1),</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	---	---

	<p>ca urmare „autoritatea deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi are următoarele competențe în domeniul relațiilor funciare.”</p>	
Se acceptă.	<p>Se recomandă înlocuirea sintagmei din art.9 alin.(1) lit. e), schimbă terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul” cu următoarea sintagmă „decide în privința schimbului terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul.”</p>	
Nu se acceptă.	<p>La fel propunem înlocuirea sintagmei din art.9 alin.(1) lit. f), schimbă modul de folosință a terenului cu destinație agricolă cu sintagma „aprobă modificarea modului de</p>	

	<p>folosință a terenului cu destinație agricolă.”</p> <p>înlocuirea sintagmei din art.9 alin.(2) lit. a), înregistrează date despre terenuri în sistemul informațional automatizat a cadastrului funciar” cu sintagma „înregistrează caracteristicile terenului în sistemul informațional automatizat a cadastrului funciar.”</p> <p>înlocuirea sintagmei din art.9 alin.(2) lit. c) „ eliberează titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren în cazul transmiterii terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale” cu sintagma „eliberează acte privind dreptul deținătorului de teren în cazul transmiterii terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale. ’ ’</p> <p>Se recomandă completarea art.9</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Nu se acceptă.</p>
--	---	---

	<p>alin.(2) cu lit. f) „ asigură încasarea redevenței anuale pentru dreptul de suprafață și plăților contractuale. ”</p> <p>Inlocuirea sintagmei din art.11 alin.(2) „ unitatea administrativ-teritorială va înregistra date despre terenuri în sistemul informațional automatizat a Cadastrului funciar.” cu sintagma „unitatea administrativ-teritorială va înregistra caracteristicile terenului în sistemul informațional automatizat a Cadastrului funciar.”</p> <p>înlocuirea sintagmei din art.12 alin.(1)„ documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt: titlul de autentificare a drepturilor deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul transmiterii de către acestea a terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale sau de către organul abilitat cu administrarea și deținerea proprietății publice în cazul transmiterii de către stat a terenurilor</p>	<p>Nu-i obiect de reglementare a Codului funciar.</p> <p>Nu se acceptă.</p> <p>Nu se acceptă.</p>
--	---	---

proprietate a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă și altele acte juridice care confirmă dreptul conform Codului civil” **cu sintagma** „documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt: *actele privind dreptul deținătorului de teren*, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul transmiterii de către acestea a terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale sau de către organul abilitat cu administrarea și deetazitarea proprietății publice în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă, și altele acte juridice care confirmă dreptul conform Codului civil” și **completarea acestui alineat cu noțiunea** „Documentele ce confirmă

	<p>drepturile deținătorilor de teren sunt: actele privind dreptul deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul transmiterii de către acestea a terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale sau de către organul abilitat cu administrarea și deținutarea proprietății publice în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă, contractul de locațiune și altele acte juridice care confirmă dreptul conform Codului civil.”</p>	
	<p>înlocuirea sintagmei din art.12 alin.(2) ” forma titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren se stabilește de Guvern” cu sintagma „forma actului privind autentificarea a dreptului deținătorului de teren se stabilește de Guvern.”</p>	<p>Nu se acceptă.</p>

	<p>Se propune excluderea cuvântului „alte ” și modificarea sintagmei din art.12 alin.(3) „drepturile de proprietate și alte drepturi reale limitate asupra terenului se înregistrează în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 și Codul civil” cu sintagma „drepturile de proprietate și drepturile reale limitate asupra terenului se înregistrează în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 și Codul civil.”</p> <p>Se recomandă completarea art.14 alin.(2) „dreptul de proprietate al statului asupra terenurilor se exercită de către Guvern, prin intermediul autorității administrative în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, iar dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale se exercită de către autoritatea deliberativă</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă parțial.</p>
--	--	---

	<p>a populației unității administrativ-teritoriale „în următorul mod”, dreptul de proprietate al statului asupra terenurilor se exercită de către Guvern, prin intermediul autorității administrative în domeniul administrării și deținerii proprietății publice, <i>dacă nu este abilitată altă instituție prin lege</i>. iar dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale se exercită de către autoritatea deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale.”</p> <p>Se propune completarea art.14 cu alin.(4) „ schimbul terenurilor din domeniul privat al statului sau a unităților administrativ-teritoriale pe terenuri proprietate privată a unei persoane fizice sau juridice poate avea</p>	<p>Norme în acest sens sunt reglementate la art. 16, alin. (9).</p>
--	--	---

	<p>loc în procesul de consolidare a terenurilor agricole și pentru cauză de utilitate publică în conformitate cu legislația. Prevederile alineatului (8) și (9) se aplică corespunzător ” cu textul „schimbul terenurilor din domeniul privat al statului sau a unităților administrativ-teritoriale pe terenuri proprietate privată a unei persoane fizice sau juridice poate avea loc în procesul de consolidare a terenurilor agricole sau pentru prevenirea unor litigii cu participarea unităților administrativ-teritoriale pentru cauză de utilitate publică în conformitate cu legislația.</p> <p>Prevederile alineatului (8) și (9) se aplică corespunzător. Se propune</p>
	<p>Se acceptă parțial.</p>

	<p>excluderea sintagmei „<i>prin concurs</i>” din art.17 alin.(4) „terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi utilizat ca bun imobil de sine stătător conform normativelor în domeniu se vinde la licitație deținătorilor de terenuri aferente. în cazul în care există un singur deținător de teren aferent, vânzarea- cumpărarea terenului care nu poate fi utilizat ca bun imobil separat se efectuează prin contract direct la prețul de piață.” și alin. (5) „prevederile alin.(4) se aplică și în cazul transmiterii terenurilor cu drept de superficii, locațiune și arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se transmit cu drept de superficii, locațiune și arendă la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.”</p>

	<p>Se propune excluderea sintagmei „în orașe — de la 0,04 până la 0,07 hectare” din art.18 alin (21) „Consiliul local decide asupra transmiterii familiilor nou- formate a sectoarelor de teren proprietate a autorității publice locale, până la epuizarea acesteia, pentru construcția caselor de locuit; în localități rurale — până la 0,12 hectare. ”</p> <p>Se propune excluderea cuvântului „imobile” din denumirea art.18 „Terenurile aferente bunurilor.”</p>	<p>Nu-i argumentată propunerea autorului.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Nu se acceptă.</p>
<p>Se propunere modificarea sintagmei din art. 19 alin (11) „ suprafața terenului aferent folosit în procesul tehnologic se stabilește în conformitate cu prevederile documentelor normative în construcții și normelor de urbanism, în baza schemei terenului aferent, elaborate de entitatea licențiată în domeniul</p>		

	<p>urbanismului sau serviciile specializate ale autorităților administrației publice locale. În procesul elaborării schemei terenului aferent, în funcție de destinația terenului, se vor solicita avize de la organele pentru protecția mediului înconjurător, silviculturii, urbanismului și alte organe interesate” cu sintagma „suprafața terenului aferent folosit în procesul tehnologic se stabilește în conformitate cu prevederile documentelor normative în construcții și normelor de urbanism, în baza schemei terenului aferent, elaborate de entitatea licențiată în domeniul urbanismului sau serviciile specializate ale autorităților administrației publice locale. În procesul elaborării schemei terenului aferent, la necesitate, se vor</p>

	<p>solicita avize de la organele pentru protecția mediului înconjurător, silviculturii, urbanismului și alte organe interesate.”</p> <p>Se recomandă înlocuirea sintagmei din art. 19 alin. (13) „, terenul folosit în surplus, nefolosit pentru necesitățile tehnologice, este administrat de autoritățile publice locale sau autoritățile administrative în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice” cu sintagma „, terenul folosit în exces, nefolosit pentru necesitățile tehnologice, este administrat de autoritățile publice locale sau autoritățile administrative în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice.”</p> <p>La fel se propune de a exclude</p>	Se acceptă.
	Se acceptă.	

	<p>cuvântul „altor” din art. 20 alin. și modificarea sintagmei „dreptului de proprietate și <i>altor drepturi reale limitate</i> asupra terenurilor se aplică prevederile Codului civil, cu particularitățile stabilite de prezentul Cod” în următoarea formă „dreptului de proprietate și drepturile reale limitate asupra terenurilor se aplică prevederile Codului civil, cu particularitățile stabilite de prezentul Cod.”</p> <p>Se propune completarea art. 22 alin. (2) cu următorul text: „în cazurile transmiterii terenurilor în folosință, posesiune, obligațiile stabilite de prezentul Cod revin persoanei care a dobândit folosința sau posesia terenului, cu excepția obligațiilor stabilite la alin. (1) lit. m), <i>dacă actul juridic de transmitere nu prevede altfel.</i>”</p>	<p>Se acceptă.</p>
--	--	--------------------

	<p>La fel propunem completarea art. 23 alin. (3) „obiectivele de infrastructură de pe terenurile cu destinație agricolă se efectuează în baza documentației de proiect și a autorizației de construcție eliberate în condițiile legii <i>după decopertarea stratului de sol fertil și depozitarea în locuri stabilite de autoritățile pentru mediu.</i>”</p> <p>Se recomandă înlocuirea sintagmei „<i>construcții agricole</i>” din denumirea articolului 25 și textul acestuia cu sintagma „<i>infrastructură agricolă.</i>”</p> <p>Constatăm în art. 30 lipsa reglementării aspectului ocupării terenurilor pentru loturile pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole de case de locuit.</p> <p>Propunem excluderea din art. 32 alin. (3) următorul text: „proiectele de organizare și amenajare a teritoriului</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Nu-i argumentată propunerea autorului.</p>
--	--	---

	<p>agricol se elaborează de entități de proiectare și organizare a teritoriului, în baza documentației de urbanism și amenajare a teritoriului.”</p> <p>La fel considerăm necesară înlocuirea sintagmei din art. 32 alin. (4) „autoritățile administrației publice locale, în termenul stabilit de Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018, examinează demersul și materialele prezentate de proprietar și aduc la cunoștința acestuia decizia autorității deliberative a administrației publice locale privind schimbarea modului de folosință în scopul edificării construcțiilor agricole ” cu sintagma „autoritățile administrației publice locale, în termenul stabilit de Codul</p>	<p>Se acceptă.</p>
--	--	--------------------

	<p>administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018, examinează demersul și materialele prezentate de proprietar și aduc la cunoștința acestuia decizia autorității deliberative a administrației publice locale privind schimbarea modului de folosință în scopul edificării obiectelor de infrastructură.”</p> <p>Recomandăm de a opera unele modificări în art. 36 alin. (1) „ în cazul în care proprietarul terenului agricol, mai mult de 2 ani de zile succesivi, nu întreține terenurile într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor), autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul respectiv, dispunând arendarea lui, în următoarele condiții” în următorul mod „în cazul în care proprietarul terenului agricol, mai mult de 2 ani de zile succesivi, nu întreține în</p>	<p>Nu se acceptă.</p>
--	--	-----------------------

	<p>starea fitosanitară a terenurile (combaterea și răspândirea buruienilor), autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul respectiv, dispunând arendarea lui, în următoarele condiții”</p> <p>De a înlocui sintagma din art. 36 alin. (1) lit. b) „în cazul în care somația rămâne fără răspuns, autoritatea publică locală decide darea acestui teren în arendă prin licitație publică ori după, caz, prin contract direct, unicului deținător de teren „<i>adiacent</i> ” cu sintagma „în cazul în care somația rămâne fără răspuns, autoritatea publică locală decide darea acestui teren în arendă prin licitație publică ori după, caz, prin contract direct, unicului deținător de teren <i>vecin</i>.”</p>	Nu se acceptă.
--	---	----------------

	<p>a administra terenul agricol acesta constituind temei de rezoluțiune imediată a contractului.” astfel încât arendașul va avea dreptul la recoltă în cazul în care terenul a fost trimis în arendă.</p> <p>De a exclude alin. (4) al art. 36 „plata arendei terenului agricol va fi depozitată pe un cont special al primăriei și transferată deținătorului de teren din momentul rezoluțiunii contractului din care se vor reține costurile administrative a primărieipentru transmiterea terenului în arendă.”</p> <p>Se recomandă de a utiliza o terminologie unică, astfel de a înlocui sintagma din art. 37 alin. (1) „contractul de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole se înregistrează la autoritatea publică locală în a cărei rază teritorială se află terenurile și alte bunuri agricole sau la organele cadastrale teritoriale din raza de activitate, în modul stabilit</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	---	--

	<p>de Codul civil ” <i>cu sintagma</i> menționată și în art. 39 alin. (6) „contractul de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole se înregistrează la autoritatea publică locală în a cărei rază teritorială se află terenurile și alte bunuri agricole sau la <i>oficiile cadastrale teritoriale</i> din raza de activitate, în modul stabilit de Codul civil”.</p>	
<p>Se acceptă.</p>	<p>Completarea art. 44 alin. (2) ” persoanele fizice și juridice pot construi bazine de apă, heleșteie, iazuri, construcții hidrotehnice, alte instalații și canale amplasate pe terenurile private, cu excepția terenurilor ce fac parte din fâșia riverană de protecție a apelor și fără bararea cursurilor de apă ce fac parte din rețeaua hidrografică, în baza documentației de proiect elaborată conform Legii nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție și a <i>actelor permise emise de autoritatea publică locală</i>, cu aprobarea acesteia de către instituțiile</p>	

abilitate”.

Înlocuirea sintagmei din art. 62 alin. (2) „deținătorii de terenuri interesați de schimbarea destinației terenurilor anexează la demers: documentul ce atestă identitatea deținătorului de teren și schema de amplasare a **imobilului** și a rețelelor edilitare, avizată de către arhitectul-șef, autoritățile centrale din domeniul sănătății, mediului, situațiilor excepționale și urbanismului și, după caz, acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului” **cu sintagma** „deținătorii de terenuri interesați de schimbarea destinației terenurilor anexează la demers: documentul ce atestă identitatea deținătorului de teren și schema de amplasare a **construcțiilor** și a rețelelor edilitare, avizată de către arhitectul-șef, autoritățile centrale din domeniul sănătății, mediului, situațiilor excepționale și urbanismului și, după

Se acceptă.

<p>Nu se acceptă.</p>	<p>caz, acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.”</p> <p>Se propune excluderea lit. 1) art. 80 „falsificarea sau tănuirea informației despre fondul funciar disponibil” și modificarea lit. o) „neasigurarea întreținerii terenurilor într-o stare fitosanitară (răspândirea buruienilor)” în următoarea formă „neasigurarea întreținerii terenurilor în starea fitosanitară a terenurilor (răspândirea buruienilor).”</p>	<p>Primăria mun. Chișinău (aviz repetat) <i>(nr.2-03/1-673 din 26.04.2023)</i></p>
<p>Argumentele asupra propunerilor sunt indicate în Sinteza propunerilor și obiectiilor la avizul nr. nr. 2-03/1-118 din 22.02.2023.</p>	<p>Prim raspunsul nr. 2-03/1-118 din 22.02.2023 (se anexeaza) Primaria mun. Chisinau a prezentat un sir de propuneri, sugestii si recomandări, asupra proiectului Codului Funciar, in vederea crearii și implementarii unui cadru legislativ nou de reglementare a relatiilor funciare. Examinand sinteza obiectiilor si propunerilor (recomandarilor) la proiectul de hotarare a Guvernului cu privire la</p>	

<p>Primăria mun. Chișinău (Procedură electronică, Dezbateri din 10 mai curent)</p>	<p>aprobarea proiectului Codului funciar (numar unic 918/MAIA/2022), constatam ca o parte din propunerile Primariei mun. Chisinau au fost respinse. Totodata în vederea completarii și perfecționării proiectului Codului funciar (numar unic 918/MAIA/2022) consideram oportun reexaminarea propunerilor (recomandarilor) Primariei mun. Chisinau, expuse în scrisoarea nr. 2-03/1-118 din 22.02.2023.</p>	
	<p>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare în conformitate cu pct. 205 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, în vederea atingerii unui consens, a desfășurat procedura de examinare a propunerilor/obiecțiilor la proiectul de hotărâre a Guvernului „Cu privire la aprobarea Codului funciar”, prin intermediul mijloacelor electronice (procedura electronică).</p> <p>De asemenea, la data de 10 mai curent MAIA a organizat o ședință comună pentru a discuta propunerile (recomandările) prezentate asupra</p>	

<p>28. Asociația Forța Fermierilor (nr.2/2023 din 08.02.2023 și nr.3/2023 din 14.02.2023)</p>	<p>proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022). Astfel, menționăm că Primăria mun. Chișinău nu a prezentat propuneri asupra proiectului definitivat și nu a participat la ședința organizată de Minister.</p>	
	<p>Articolul 21 din proiectul respectiv interzice dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole pentru persoanele fizice și juridice străine.</p> <p>Or, în text nu este nici o concretizare a noțiunii "persoana juridică străină". Alte acte normative ale Republicii Moldova, în special Codul Fiscal (art. 5), stipulează că persoana juridică străină sau nerezident este considerat agent economic, care este înregistrat și își desfășoară activitatea în afară Republicii Moldova.</p> <p>Astfel reiese că întreprinderile și organizațiile, care sunt înregistrate în Moldova, dar juridic sunt controlate direct sau indirect de persoanele străine, vor avea dreptul legal să fie proprietari ai terenurilor agricole din țara noastră.</p>	<p>Se acceptă propunerile MJ.</p> <p>Astfel, alin. (2) reglementează că „Persoana fizică străină sau persoana juridică al cărui capital social conține investiții străine sau care are în calitate de administrator sau fondator persoane fizice străine sau persoane juridice al cărui capital social conține investiții străine, nu pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier prin acte juridice între vii, sub sancțiunea nulității absolute a actului juridic de dobândire.”</p>

Proiectul Codului Funciar nu conține nici o limitare pentru acest tip de companii să dețină în proprietate pământul agricol moldovenesc. Atragem atenție că în prezent există norma legală din legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care prevede că întreprinderile cu investiții străine în capitalul social nu au dreptul să dețină în proprietate terenuri agricole.

Însă, după intrare în vigoare a Codului Funciar această lege urmează să fie abrogată.

Asociația Forța Fermierilor categoric nu este de acord cu abordarea subiectului dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, propusă în proiectul constituției funciare și cere de la Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare organizarea urgentă a dezbaterilor publice pe marginea problemei.

Totodată, organizația noastră pledează categoric pentru formularea tranșantă și fără ambiguități a interdicției pentru orice persoana fizică străină sau persoana juridică cu

	<p>asociați/acționarii străini sau controlați direct sau indirect din străinătate, să dețină dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole din Republica Moldova</p>	
	<p>Articolul 24 din proiectul respectiv interzice dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole pentru persoanele fizice și juridice străine.</p> <p>Or, în text nu este nici o concretizare a noțiunii "persoana juridică străină".</p> <p>Alte acte normative ale Republicii Moldova, în special Codul Fiscal (art. 5), stipulează că persoana juridică străină sau nerezident este considerat agent economic, care este înregistrat și își desfășoară activitatea în afară Republicii Moldova.</p> <p>Astfel reiese că întreprinderile și organizațiile, care sunt înregistrate în Moldova, dar juridic sunt controlate direct sau indirect de persoanele străine, vor avea dreptul legal să fie proprietari ai terenurilor agricole din țara noastră.</p> <p>Proiectul Codului Funciar nu conține nici o limitare pentru acest tip de companii să dețină în proprietate</p>	<p>Se acceptă propunerile MJ.</p> <p>Astfel, alin. (2) din art. 21 din proiect reglementează că „Persoana fizică străină sau persoana juridică al cărui capital social conțin investiții străine sau care are în calitate de administrator sau fondator persoane fizice străine sau persoane juridice al cărui capital social conțin investiții străine, nu pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier prin acte juridice între vii, sub sancțiunea nulității absolute a actului juridic de dobândire.”</p>

pământul agricol moldovenesc. Atragem atenție că în prezent există norma legală din legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care prevede că întreprinderile cu investiții străine în capitalul social nu au dreptul să dețină în proprietate terenuri agricole.

Însă, după intrare în vigoare a Codului Funciar această lege urmează să fie abrogată. Asociația Forța Fermierilor categoric nu este de acord cu abordarea subiectului dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, propusă în proiectul constituției funciare și cere de la Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare organizarea urgentă a dezbaterilor publice pe marginea problemei. Totodată, organizația noastră pledează categoric pentru formularea tranșantă și fără ambiguități a interdicției pentru orice persoana fizică străină sau persoana juridică cu asociați/acționarii străini sau controlați direct sau indirect din străinătate, să dețină dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole din Republica Moldova.

	<p>Să fie prevăzut în acest articol că companiile cu capital străin nu pot procura cotele-păți sau acțiuni în întreprinderi autohtoni, care sunt proprietarii terenurilor agricole, iar ASP în colaborare cu oficiile cadastrale asigură controlul în cadrul tranzacțiilor de capital.</p> <p>2. Art. 32, alin (3) operează cu două termeni – arenda și locațiune. Însă articolul face parte din secțiunea Arenda terenurilor agricole.</p> <p>Menționăm că conform normelor din codul civil pentru terenuri agricole, transmise în possie, se folosește doar noțiune arenda.</p> <p>3. La art. 34, alin. (3) este unu confuz, care prevede pe de o parte că proprietarul în orice moment poate să-și întoarca dreptul de administrare a terenului, iar pe de altă parte aceeași propoziție stabilește că contractual este opozabil până la expirarea termenului, ceea ce este absolut corect. Este necesar ca prima parte a propoziției să fie exclusă.</p>	<p>Nu-i clară obiecția. Art.32, alin.(3) nu operează cu astfeli de termeni.</p> <p>Se acceptă. Art. 36, alin. (2).</p>
		<p>Se acceptă parțial, însă termenul</p>

	<p>4. În art. 35 propunem majorarea termenului contractelor de arendă , înregistrate în primărie, până la 10 ani, ceea ce ar micșora semnificativ cheltuielile agricultorilor ce țin de evidența contractelor de arendă. 5.</p> <p>Secțiunea 3, art.art 37-41, este expusă foarte vag. Normele propuse mai mult pun accentual pe consolidarea benevolă. Ca atare, când există voința tuturor părților, toate procedurile se fac prin tranzațiile standarde și cooperare, prevăzute de legislația civilă.</p> <p>Proiectul nu prevede nici o facilitate pentru consolidarea terenurilor, cum ar fi micșorarea cheltuielilor pentru înregistrarea mai multor tranzațiilor funciare.</p> <p>Totodată, procedura consolidării în situația când unu sau mai mulți deținători de terenuri nu sunt de acord, practic nu este descrisă și nici nu se face referința că modul de consolidare urmează să fie stabilită de Guvern.</p> <p>Nu este clar cum se inițiază procedura, unde se depune cerere, cine</p>	<p>arendei este stabilit în Codul civil. Astfel, este necesar modificarea Codului civil unde de stabilit termenul arendei.</p> <p>Menționăm faptul că consolidarea terenurilor este un proces benevol și nimeni nu poate fi forțat să cedeze proprietatea.</p> <p>Ce ține de micșorarea cheltuielilor pentru înregistrarea tranzațiilor acestea nu sunt obiect de reglementare a Codului funciar.</p> <p>Totodată, MAIA conlucrează cu MJ și ASP în acest scop.</p> <p>Comunicăm faptul că Regulamentului privind consolidarea terenurilor</p>
--	--	--

	<p>face expertiza, care este rolul autorităților publice locale și cum este elaborat proiectul de consolidare.</p> <p>Există doar o singură norma din art. 38, alin. (3), care prevede mutarea proprietarului terenului, care nu este de acord cu consolidare, prin decizia instanței de judecată sau achitarea lui unei compensații bănești.</p> <p>În asemenea condiții, procesul consolidării fie nu va funcționa, fie va fi însoțit cu multiple abuzuri din partea tuturor participanților al procesului.</p> <p>6. La art. 63, alin. (4) propunem excluderea lit. c). Considerăm că terenuri Agricole de calitate superioară nu pot fi folosite în nici un caz pentru extragerea substanțelor mineralelor utile.</p>	<p>agricole, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1075/2007, reglementează în cadrul legislației existente, acțiunile proprietarilor de terenuri agricole, autorităților administrației publice centrale și locale, subdiviziunilor competente a Agenției Servicii Publice, persoanelor fizice și juridice, participante la procesul de consolidare a terenurilor agricole, orientate spre folosirea rațională și eficientă a acestor terenuri.</p> <p>Conform prevederilor art. 60, alin. (7) „Schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară pentru extragerea substanțelor minerale utile, în hotarele perimetrelor miniere, se va efectua în baza unei analize cost - beneficiu efectuată de către solicitant și acceptată de către organul central de specialitate al administrației publice care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniul mediului (Ministerul Mediului).</p>
--	---	--

Asociația Forța Fermierilor
(aviz repetat)
(nr. 7/2023 din 24.03.2023)

Apreciem ca la articolul 21 argumentele noastre în mare parte au fost luate în considerare. Însă, în scopul excluderii oricărei ambiguități pe subiectul deținerii terenurilor agricole de către persoanele străine, propunem următoarea formulare a lineatului (2)

«(2) Persoana fizică străină sau persoana juridică al cărui capital social conține investiții străine sau care are în calitate de administrator sau asociat/acționar persoane fizice străine sau persoane juridice al cărui capital social conțin direct sau indirect investiții străine, nu pot dobândi/deține drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier prin acte juridice între vii, sub sancțiunea nulității absolute a actului juridic de dobândire a terenurilor sau procurării cotelor/păți/acțiuni în compania, care este proprietarul terenurilor» Considerăm că redacția propusă exclude orice lacuna și interzice franc persoanelor străine și controlate juridic sau indirect din străinătate să dobândească sau să dețină

Menționăm faptul că, în conformitate cu art. 17 alin. (1) din Legea nr. 81/2004, în Republica Moldova pot fi înființate întreprinderi cu investiții străine sub formă de întreprinderi mixte și întreprinderi cu capital străin. Potrivit art. 18 alin. (4) din Legea nr. 81/2004, dacă investitorul străin cumpără părți sociale (acțiuni) aparținând unei întreprinderi înființate anterior fără investiții străine, aceasta obține, conform legislației în vigoare, statut de întreprindere mixtă.

Prin urmare, noțiunea de persoană juridică al cărui capital social conține investiții străine cuprinde asociații/acționarii persoane fizice străine și nu este necesar referința la „asociat/acționar persoane fizice străine” (a se vedea în acest sens și art. 4 alin. (1) lit. c) din legea enunțată).

În ceea ce privește referința la persoana juridică al cărui capital social conține direct sau indirect investiții străine, menționez că la art. 22 alin. (4) lit. b) din Legea 1134/1997 este utilizat textul „persoana cu funcție de răspundere sau un angajat al societății

	<p>terenuri Agricole în Republica Moldova.</p> <p>2. Alineatul (3) din același articol propunem să fie expus în următoarea redacție:</p> <p>«(3) În cazul dobândirii terenurilor menționate în alin. (2) prin succesiune legală sau în urma gajării terenurilor, beneficiarii, menționați în alin (2) sunt obligați să le înstrăineze în termen de un an de zile».</p>	<p>ori al persoanei juridice în al cărei capital social persoanele indicate la lit. a) dețin, direct sau indirect, singure sau împreună cu persoanele cu care acționează în mod concertat, cel puțin 50 % din capitalul social al persoanei juridice”.</p> <p>Considerăm că noțiunea „investiții străine” cuprinde și noțiunea „capital social care conține direct sau indirect investiții străine”. Cuvântul „deține” rezultă din prevederile art. 21 alin. (3) din proiectul Codului funciar.</p> <p>Totodată, menționăm că normele de la art.21 au fost definite în comun cu Ministerul Justiției. De asemenea, acestea vor fi examinate suplimentar în cadrul unei ședințe comune.</p>
--	--	--

	<p>3. Redacția modificată la alin. (3) art. 34 înrăutățește situația pentru investitorii potențiali, care vor lua în arenda terenurile, preluate temporar de către autoritățile publice locale de la proprietarii, care nu respect normele fitosanitare.</p> <p>Norma, care prevede că proprietarul în orice moment poate să-și întoarcă dreptul de administrare a terenului este descurajătoare pentru arendași, care a investit în prelucrarea terenului și poate pretinde la recolta. Probabil că în cazul respective probleme rezoluțiunii contractului trebuie să fie lăsată la înțelegerea părților șau la decizia instanței judecătorești.</p>	<p>Nu se acceptă. Art. 34 nu prevede norme ce țin de transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritatea publică locală.</p> <p>Aceste reglementări sunt în art.36 din proiect.</p> <p>Nu se acceptă, din considerentul că dreptul de proprietate este garantat și nimeni nu poate fi deposedat de teren.</p> <p>Astfel, proprietarul sau dobânditorii legali pot în orice moment, printr-o declarație scrisă adresată autorităților administrației publice locale, să-și întoarcă dreptul de a administra terenul agricol acesta constituind temei de rezoluțiune imediată a contractului. Aceste reglementări au fost aduse în concordanță conform obiectivelor Ministerului Justiției.</p>
	<p>4. Secțiunea 3, art.art 39-40 și după modificări operate rămâne expusă foarte vag.</p> <p>Proiectul nu prevede nici o referință la facilități obligatorii pentru consolidarea terenurilor.</p> <p>Totodată, procedura consolidării în situația când unu sau mai mulți</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Comunicăm că MAIA a prevăzut reglementări în acest sens. Însă la coordonarea proiectului Codului Funciar conform obiectivelor Ministerului Justiției acestea au fost excluse din proiect.</p>

	<p>deținători de terenuri nu sunt de acord absolut nu este descrisă. Nu este clar cum se inițiază procedura, care ar fi minimum de proprietari ai unui camp, unde se depune cerere, cine face expertiza, care este rolul autorităților publice locale și cum este elaborat proiectul de consolidare.</p> <p>Nu este prevăzut nici în termeni generali mecanismul mutării proprietărilor terenurilor, care nu sunt de acord cu consolidare. În asemenea condiții, procesul consolidării fie nu va funcționa, fie va fi însoțit cu multiple abuzuri din partea tuturor participanților al procesului.</p>	
	<p>5. Reieșind din importanța Codului funciar, propunem organizarea dezbaterilor publice asupra proiectului acestui document înainte aprobării la Guvern</p>	<p>Se acceptă. După definitivarea Sintezei propunerilor și obiecțiilor după avizare repetată a proiectului Codului funciar MAIA va organiza dezbateri asupra proiectului menționat.</p>
<p>Asociația Forța Fermierilor (Procedură electronică, Dezbateri din 10 mai curent)</p>	<p>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare în conformitate cu pct. 205 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, în vederea atingerii unui consens, a desfășurat procedura de examinare a</p>	

	<p>propunerilor/obiectiilor la proiectul de hotărâre a Guvernului „Cu privire la aprobarea Codului funciar”, prin intermediul mijloacelor electronice (procedura electronică).</p> <p>De asemenea, la data de 10 mai curent MAIA a organizat o ședință comună pentru a discuta propunerile (recomandările) prezentate asupra proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022). Astfel, menționăm că Asociația Forța Fermierilor a prezentat propuneri asupra proiectului definitivat și a participat la ședința organizată de Minister. Propunerile sunt indicate în P/V al ședinței din 10 mai curent.</p>	
<p>29. Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (nr. 21-1689 din 24.03.2023)</p>	<p>Cu titlu general: Normele stabilite prin proiectul Codului funciar urmează a fi revizuite integral prin prisma prevederilor Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, inclusiv cu includerea reglementărilor aferente noțiunilor de „intravilan” și „extravilan”.</p>	<p>Nu se acceptă. Noțiunile de „intravilan” și „extravilan” nu sunt obiect de reglementare a Codului funciar. Acestea este necesar să fie reglementate doar în legislația din domeniul urbanismului. Nu este necesar de repetat aceste noțiuni în Codul funciar.</p>

	<p>Concomitent, se recomandă redactarea și completarea proiectului respectiv cu prevederile stabilite în capitolul VI „Terenurile din intravilanul localităților” (art. 42-50) din Codul funciar nr. 828/1991, cu ajustarea acestora la prevederile Legii nr. 835/1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, cu modificările ulterioare.</p> <p>Accentuăm, că reglementări ce vizează noțiunea de „intravilan” și „extravilan” sunt prevăzute inclusiv și de proiectul Codului urbanismului și construcțiilor, care este în curs de elaborare de către Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale.</p> <p>De asemenea, la redactarea actului normativ se recomandă de a lua în considerare și prevederile art. 13 din Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă, în mod deosebit a criteriilor principale ce țin de interesul local, raional sau național.</p>	
	<p>La proiectul codului:</p> <p>La art. 7, considerăm necesar ca lit. e) să fie adusă în concordanță cu</p>	

	<p>prevederile pct. 2 subpct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 750/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind modelele unice ale titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, modul de completare, eliberare și păstrare a acestora, care statuează că, titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren sunt eliberate de către Agenția Proprietății Publice, în cazul atribuirii de către stat a terenurilor proprietate a statului.</p>	
	<p>La art. 9 alin. (1):</p> <ul style="list-style-type: none"> - se propune excluderea lit. c), deoarece norma propusă este reglementată la art. 14 alin. (2) lit. a) al Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală, potrivit căruia consiliul local decide punerea în aplicare și modificarea, în limitele competenței sale, a impozitelor și taxelor locale, a modului și a termenelor de plată a acestora, precum și acordarea de facilități pe parcursul anului bugetar; 	Se acceptă.
	<ul style="list-style-type: none"> - la lit. e), pentru interpretarea corectă a normei, se propune revizuirea normei respective conform art. 54 alin. 	Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția.

	<p>(1) lit. a) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.</p> <p>Subsecvent, terminologia utilizată în actul elaborat necesită a fi constantă și uniformă ca și în celelalte acte normative.</p> <p>Astfel, în tot textul proiectului, sintagma „din domeniu” de substituit cu sintagma „de domeniu” sau cu cuvântul „domeniului”, întru asigurarea uniformității terminologiei utilizate corespunzător Legii nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice și Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/98, cerință obligatorie potrivit art. 54 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.</p>	<p>Nu se scepță. Nu-i clară și argumentată obiecția autorului. Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, utilizează termenologia „din domeniu” (exemplu art. 4, alin. (2), (3)).</p>
	<p>În baza aceluiași argument, la art. 10, sintagmele „caracteristica cantitativă a terenurilor” și „caracteristica calitativă a solurilor” urmează a fi substituite cu textul „parametrii cantitativi și calitativi ai terenurilor” corespunzător art. 3 alin. (2) din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și art. 9 alin. (3) din Legea nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>proprietății funciare, cadastru funciar de stat și monitoringul funciar.</p> <p>Art. 11 alin. (1) urmează a fi expus în conformitate cu prevederile pct. 5 subpct. 2) din Hotărârea Guvernului nr. 383/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Agenției Relații Funciare și Cadastru, structuri și efectivului-limită ale aparatului central al acesteia (în redacția din 22.02.2023), conform căruia Agenția are misiunea de implementare a politicilor publice în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare, cadastrului funciar și monitoringului funciar.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>La art. 12 alin. (2), considerăm irelevantă norma respectivă, deoarece modelele unice ale titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren deja sunt aprobate prin Anexele nr. 2 și nr. 3 la Hotărârea Guvernului nr. 750/2020 pentru aprobarea Regulamentului privind modelele unice ale titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren, modul de completare, eliberare și păstrare a acestora.</p>	<p>Nu se acceptă. Este necesar de indicat ca reglementare că forma titlului de autentificare a dreptului deținătorului se stabilește de Guvern și nu de o altă autoritate.</p>

	<p>La art. 16: - la alin. (1), se propune substituirea sintagmei „pot fi transmise” cu cuvintele „se transmit”;</p>	Se acceptă.
	<p>- la alin. (2) și alin. (3), pentru a exclude orice echivoc referitor la temeiul pentru transmiterea bunurilor proprietate publică, considerăm oportun a fi expusă în mod separat modalitatea de trecere a terenurilor proprietate publică a statului/unității administrativ-teritoriale din domeniul public în domeniul privat al proprietății publice a statului/unității administrativ-teritoriale și invers, sau, avînd în vedere că, potrivit Notei informative scopul elaborării proiectului Codului funciar în redacție nouă constă în crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare, subliniem necesitatea formulării art. 16 din proiectul Codului în redacția pct. 10 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015;</p>	Se acceptă.

	<p>- la alin. (9) subliniem că, normele propuse sunt prevăzute la art. 1195-1197 din Codul civil nr. 1107/2022, mențiune valabilă și la art. 40 alin. (2).</p> <p>Considerăm necesar de revizuit art. 17 alin. (21) și (22) prin prisma prevederilor art. 25 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, care prevede că, elaborarea actelor normative se inițiază în baza unui studiu de cercetare în scopul fundamentării necesității sau lipsei acestuia privind inițierea modificării actului normativ. De asemenea, art. 25 alin. (2) din legea prenotată stabilește că, în cazul modificării actului normativ care prevede reglementări cu impact asupra bugetului, în calitate de studiu de cercetare se realizează analiza inițiativei de elaborare a actului normativ, conform metodologiei de analiză ex ante aprobate de către Guvern.</p> <p>Dacă proiectul prevede reglementări cu impact asupra activității de întreprinzător, în calitate de studiu de cercetare se realizează doar analiza</p>	<p>Nu se acceptă. Codul civil nu prevede expres propunerile de la art. 16, alin. (8) și art. 40, alin. (2).</p> <p>Nu se acceptă. Normele date au fost preluate din Codul funciar în vigoare la solicitarea unor autorități publice locale. Totodată, comunicăm că în temeiul prevederilor pct. 178 subpct. 2) din Regulamentul Guvernului nr. 610/2018 și pct. 11 subpct. 2¹) lit. c) din Metodologia de analiză a impactului în procesul de fundamentare a proiectelor de acte normative, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 23/2019, a fost întocmit la proiectul Codului funciar, Analiza Impactului de Reglementare și discutată în cadrul Grupului de lucru al Comisiei de Stat pentru Reglementarea Activității de Întreprinzător, fiind coordonat și avizat pozitiv AIR.</p> <p>AIR poate fi vizualizat pe siteul MAIA, la rubrica „transparență decizională”, „proiecte de documente”.</p>
--	---	--

	<p>impactului de reglementare, efectuată în modul stabilit de legislație. Totodată, potrivit alin. (5) din același articol, informațiile și recomandările obținute în urma efectuării studiilor de cercetare se includ în Nota informativă.</p>	
	<p>La art. 18 alin. (2), textul în redacția „o întreprindere specializată în domeniul urbanismului” se va substitui cu „specialiști cu activități în construcții”, întru asigurarea uniformității terminologiei utilizate corespunzător prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 329/2009 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la atestarea tehnico-profesională a specialiștilor cu activități în construcții.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>Subsecvent, se propune excluderea art. 34-38, deoarece prevederile respective se regăsesc în Codul civil nr. 1107/2022.</p>	<p>Nu se acceptă. Articolele date reglementează norme generale cu privire la arenda terenurilor agricole și face trimiteri la Codul civil. Reglementările de la art.36 nu sunt stabilite în Codul civil.</p>
	<p>Concomitent, considerăm oportun ca art. 47 să fie adus în concordanță cu prevederile Legii nr. 75/2015 cu privire la locuințe.</p>	<p>Se acceptă parțial.</p>

	<p>La Nota informativă, facem mențiunea necesară că aceasta însoțește proiectul Codului funciar ca instrument de identificare a voinței autorității publice care adoptă actul normativ. Concomitent, conform Anexei nr. 1 la Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, la compartimentul 6 „modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare” din Nota informativă se indică lista actelor normative ce urmează a fi modificate sau abrogate.</p>	<p>Se acceptă parțial.</p>
	<p>Respectiv, în condiția în care conform art. 81 alin. (3) din prezentul proiect se abrogă un număr de acte normative, se recomandă completarea Notei cu informația aferentă actelor normative propuse a fi abrogate.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>Concomitent, se recomandă actualizarea informației referitor la constatările expertizei juridice și anticorupție pentru a oferi claritate asupra aspectului ce ține de faptul dacă proiectul respectiv a fost expus expertizelor în sensul dat.</p>	<p>Nu-i clară obiecția autorului. Codul funciar a fost expertizat prin două avize de către Ministerul Justiției și incluse în Sinteza propunerilor și obiecțiilor. De asemenea, este întocmită și expertiza anticorupție.</p>
	<p>Subsidiar, formula de atestare a autenticității actului normativ se</p>	<p>Nu-i clară obiecția autorului. În proiectul Codului funciar sunt indicații</p>

	<p>propune a se revedea în conformitate cu prevederile art. 36 alin. (2) din Legea nr. 136/2017 cu privire la Guvern care stabilește că: „hotărârile se contrasemnează de miniștrii care au obligația punerii în aplicare a acestora și/sau care sunt responsabili de domeniile de activitate care intră parțial sau integral în obiectul de reglementare al actului contrasemnat”.</p>	<p>Miniștrii care vor pune în aplicare Codul funciar. Totodată, se propune și se completează la contrasemnare ministru al MIDR.</p>
<p>Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (aviz repetat) (nr.21-1714 din 27.03.2023)</p>	<p>Se menține poziția MIDR exprimată în scrisoarea nr. 21-1689 din 24.03.2023.</p>	<p>Argumentele sunt prezentate în Sinteza propunerilor și obiectiilor la avizul MIDR nr. 21-1689 din 24.03.2023.</p>
<p>Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale (Procedură electronică, Dezbateri din 10 mai curent)</p>	<p>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare în conformitate cu pct. 205 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, în vederea atingerii unui consens, a desfășurat procedura de examinare a propunerilor/obiectiilor la proiectul de hotărâre a Guvernului „Cu privire la aprobarea Codului funciar”, prin intermediul mijloacelor electronice (procedura electronică). De asemenea, la data de 10 mai curent MAIA a organizat o ședință</p>	

	<p>comună pentru a discuta propunerile (recomandările) prezentate asupra proiectului de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022).</p> <p>Astfel, menționăm că MIDR nu a prezentat propuneri asupra proiectului definitivat. În cadrul ședinței organizată de Minister au menționat că își mențin poziția.</p>	
30. Ministerul Culturii	Nu a prezentat aviz în termenul stabilit.	
Ministerul Culturii (aviz repetat) <i>(nr.05-09/741 din 29.03.2023)</i>	Lipsa propunerilor și obiectivelor.	Se acceptă.
31. Agenția de Investiții	Nu a prezentat aviz în termenul stabilit.	
Agenția de Investiții (aviz repetat) <i>(nr.16-062 din 28.03.2023)</i>	Lipsa propunerilor și obiectivelor.	Se acceptă.
32. Congresul Autorităților Locale din Moldova	Nu a prezentat aviz în termenul stabilit.	
Congresul Autorităților Locale din Moldova (aviz repetat) <i>(nr. 68 din 31.03.2023)</i>	<p>3. Constatări principale: În nota informativă la proiect și anume pct. 3 “Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene” se relevă că “proiectul de</p>	<p>Relațiile funciare nu constituie obiect a politicii agricole comune cu UE. Totodată, comunicăm că în proiectul funciar sunt stabilite unele reglementări conform practicilor preluate din țările UE (România, Bulgaria etc.).</p>

lege nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația UE”. Considerăm necesară, totuși, examinarea aspectului armonizării proiectului Codului la legislația UE, cu includerea clauzei de armonizare, în special, după ce Consiliul European i-a acordat Republicii Moldova statutul de țară candidată pentru aderarea la Uniunea Europeană (un act legislativ de importanță și anvergura Codului, urmează să fie armonizat cu legislația UE). Armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene se realizează în conformitate cu angajamentele asumate de Republica Moldova în baza acordurilor internaționale încheiate cu Uniunea Europeană, cu programele legislative ale Parlamentului și planurile de acțiuni ale Guvernului (art.31 din Legea nr.100/2017). Proiectele actelor normative care vizează armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene se supun expertizei de compatibilitate (cu întocmirea Tabelului de concordanță în scopul descrierii gradului de compatibilitate a

	<p>prevederilor incluse) care se efectuează în conformitate cu prevederile art. 36 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative. Expertiza (declarația) de compatibilitate se întocmește de Centrul de armonizare a legislației în baza Legii nr. 100/2017 și hotărârii de Guvern nr. 1171/2018 cu privire la aprobarea Regulamentului privind armonizarea legislației Republicii Moldova cu legislația Uniunii Europene, inclusiv propunerea de inserare, după clauza de adoptare, a clauzei de armonizare (formularea, care specifică actele/prevederile UE care se transpun).</p>	
	<p>4. Propuneri asupra proiectului Codului. În contextul celor menționate, se propun atenției următoarele amendamente la proiectul Codului:</p> <p>1. Secțiunea I se numește „Noțiuni și subiecții relațiilor funciare”, însă în conținutul acesteia nu se regăsește nicio noțiune. Se propune înlocuirea denumirii secțiunii cu sintagma „Obiectul și subiecții relațiilor funciare”.</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>2. Art. 1 alin. (2) se propune înlocuirea textului „pe baza căruia” cu textul „cu care”. Cuvântul titlu în acest alineat are sens de „drept” și nu de document funciar.</p> <p>3. Art. 2 alin. (1) se propune substituirea cuvântului „acestuia” cu sintagma „Republicii Moldova”.</p> <p>4. Art. 2 alin. (2) se propune completarea cu sintagma „(în continuare - caracteristicile terenului)”. Această denumire generică este necesară pentru a prevedea care anume „date” ce caracterizează terenul urmează a fi înregistrate în sistemul informațional automatizat al cadastrului funciar (a se vedea în: art. 9 alin. (2) lit. a), art. 11 alin. (2), art. 11, alin. (6), adică este necesară reieșind din satisfacerea criteriilor de claritate și previzibilitate ale normei.</p> <p>5. La art. 4 alin. (2) cuvintele „altor drepturi” urmează a fi înlocuite cu cuvântul „drepturilor”. Formularea actuală ar da de înțeles că dreptul de</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă parțial.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	--	---

	<p>proprietate de asemenea este drept real limitat, ceea ce nu este așa. Conform art. 454 din Codul civil, sunt drepturi reale dreptul de proprietate și drepturile reale limitate: dreptul de uzufruct, dreptul de uz, dreptul de abitație, dreptul de superficie, dreptul de servitute, drepturile reale de garanție, inclusiv gajul și ipoteca, alte drepturi cărora prin lege le este atribuit în mod expres acest caracter.</p> <p>6. Art. 5 lit. h) se propune de completat (sau un alineat nou) cu sintagma „și hotărâri privind transmiterea terenurilor proprietate a statului către unitățile administrativ-teritoriale și invers, la solicitarea lor și cu acordul acestora” (a se vedea prerogativele Guvernului de la art. 16 din proiectul Codului, iar art. 5 se numește anume „competența Guvernului în domeniul relațiilor funciare”).</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>7. În art. 3 alin. (3) autoritatea centrală în domeniu este numită „autoritatea administrativă centrală care asigură implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare și</p>	<p>Se acceptă parțial. Autoritatea administrativă centrală care asigură implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar, este Agenția</p>

<p>monitoringului funciar”, iar în titlul și textul art. 6 „organul central de specialitate al administrației publice care asigură elaborarea politicii în domeniul îmbunătățiri funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar”, la art. 39 alin. (7), art. 63 alin. (8) – „organul central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar”, iar la art. 70 alin. (5) „organul central de specialitate” și nu este clar dacă sunt autorități sunt diferite sau nu este asigurată unitatea terminologiei. În orice caz, sunt necesare măsuri de intervenție pentru asigurarea clarității și previzibilității.</p>	
<p>Relații Funciare și Cadastru care în conformitate cu funcțiile stabilite în Hotărârea Guvernului nr. 383/2010, are stabilite funcții de implementare a politicilor.</p> <p>Autoritatea administrativă centrală care asigură implementarea politicilor în domeniul îmbunătățiri funciare, în prezent este ARFC. Totodată, în prezent este în proces de creare Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare care va prelua de la ARFC funcțiile de implementare a politicilor în domeniul îmbunătățiri funciare.</p> <p>Astfel, că în proiectul Codului funciar se stabilește care sunt funcțiile autorităților administrative centrale care asigură implementarea politicilor în domeniile menționate. Iar Guvernul în Regulamentele de funcționare delegă concret pentru fiecare autoritate funcțiile de bază în domeniile încredințate.</p> <p>La art. 39, alin. (7) și art. 63, alin. (8) comunicăm că, organul central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare</p>	

	<p>8. Cu titlu de observație, menționăm că norma (competența) de la art. 6 lit. f) se suprapune cu cea de la art. 7 lit. a și lit. b) în materia implementării politicilor statului „în domeniul îmbunătățiri funciare, relații funciare și monitoringului funciar”.</p> <p>9. La art. 8 alin. (1) se propune:</p> <ul style="list-style-type: none"> - excluderea lit. a), pe motiv că aceste prevederi (scheme și planuri de reglementare a regimului proprietății funciare) erau valabile doar în economia socialistă, fiind perimate pentru economia de piață bazată pe dreptul de proprietate în concurență liberă cu dreptul de proprietate publică. <p>Totodată, nu există un cadru normativ care ar stipula modul de elaborare,</p>	<p>și monitoringului funciar este Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare.</p> <p>Menționăm că, acestea sunt aduse în concordanță cu prevederile Legii nr.98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	--	--

conținutul și, în general, scopul unor asemenea „scheme și planuri...”. Reglementarea regimului proprietății funciare este de competența Parlamentului care emite normele primare în materia dată, inclusiv privind categoriile de destinație, modurile de folosință etc;

- la lit. e) substituirea cuvintelor „elaborează propuneri” cu cuvintele „adoptă decizii”. În general nu există claritate pentru cine se „elaborează propuneri” și în ce temei;

- la lit. i) cuvântul „național” urmează a fi înlocuit cu cuvintele „local sau comun”.

Temeiul propunerii: art. 6 lit. b) - lit. d) din Legea nr. 488/1999. În art. 8 și în tot proiectul Codului, pentru aceiași autoritate publică (consiliu local) sunt utilizate diferite sintagme „consilii raionale, municipale” (în art. 8 ș.a.), „autoritatea deliberativă a populației” (de asemenea, în art. 8 ș.a.), „autoritatea reprezentativă și deliberativă a populației” (art. 9 alin. (2), art. 19 alin. (1)).

Se acceptă.

Se acceptă.

	<p>În acest sens, este necesară asigurarea unității terminologiei în conținutul Codului.</p> <p>10. La art. 9 se propune:</p> <ul style="list-style-type: none"> - alin. (1) la lit. b) cuvintele „schimbă destinația” substituie cu cuvintele „adoptă decizii privind schimbarea destinației”, respectiv, la lit. f) cuvintele „schimbă modul”, înlocuirea cu cuvintele „adoptă decizii privind schimbarea modului”; 	<p>Se acceptă.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> - excluderea alin. (2) lit. a) cu înlocuirea literelor următoare. <p>Această activitate este una operațională / executivă și nu poate fi exercitată de către o autoritate deliberativă care ia decizii prin vot. A se vedea în acest sens propunerile infra ce vizează propunerea de la art. 11 alin. (2); „(2) Autoritatea publică executivă a administrației publice locale asigură înregistrarea caracteristicilor terenurilor în sistemul informațional automatizat al Cadastrului funciar”;</p> <ul style="list-style-type: none"> - alin. (2) lit. c) expunerea în următoarea redacție: 	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>

	<p>„perfectează și eliberează actele privind dreptul deținătorului de teren, pentru terenurile proprietate a unității administrativ-teritoriale”.</p> <p>Menționăm, că „titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren” nu se mai eliberează în legătură cu modificarea legislației funciare, în special, după modernizarea Codului civil. Actualmente, se încheie doar acte juridice bilaterale (contracte) între titular și beneficiarul funciar, cu titlu oneros sau titlu gratuit și anume: contracte de vânzare-cumpărare (titlu oneros), contracte de superficie (titlu oneros sau gratuit), contracte de locațiune (titlu oneros), contracte de comodat (titlu gratuit). Prin urmare, acest document funciar (titlu de autentificare a dreptului deținătorului de teren) care s-a perpetuat din perioada sovietică a căzut în desuetudine;</p>	
	<p>- alin. (2) de completat cu o nouă literă în următoarea redacție:</p> <p>„f) asigură stabilirea și perceperea redevenței anuale pentru dreptul de superficie, precum și încasarea plăților</p>	Se acceptă.

<p>funciare contractuale pentru terenurile proprietate a unității administrativ-teritoriale”.</p> <p>Prin art. 81 alin. (3) lit. c) se abrogă Legea nr. 1308/1998 care stabilește regulile în materie de stabilire și încasare a plăților pentru folosirea terenurilor proprietate a statului și a unităților administrativ-teritoriale (în special art. 3, art. 10, art. 10/1, anexa). Totodată, menționăm, că sunt necesare norme primare în proiectul Codului sau de trimitere la alte norme primare, care vor da posibilitatea calculării cu certitudine a acestor plăți funciare (plata de arendă, redevența, chiria). Și Art. 29 din Legea nr. 1125/2002 face referință la prețul normativ al pământului, iar după abrogarea Legii nr.1308/1997 va deveni o lacună legislativă serioasă lipsa reglementării. Și art. 34 din Codul funciar actual are titlul „plata pentru folosirea terenului” doar că nu are norme în sensul stabilirii modului de calculare a acestor plăți, de aceea nu se poate afirma că materia „nui obiect de reglementare a Codului funciar” (a se</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Menționăm că, unele reglementări din Legea nr. 1308/1995 au fost ridicate la nivel de cod.</p> <p>Totodată, comunicăm că nu va exista un gol în legislație după adoptarea Codului funciar.</p> <p>Astfel, art. 81 din proiect stabilește că, Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, cu excepția Anexei la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care va fi aplicabilă până la adoptarea prin lege a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație.</p>
--	--

	<p>vedea comentariul autorului proiectului Codului în Sinteza).</p> <p>11. La art. 11, alin. (2) se propune expunerea în următoare redacție: „(2) Autoritatea publică executivă a administrației publice locale asigură înregistrarea caracteristicilor terenurilor în sistemul informațional automatizat al Cadastrului funciar”.</p> <p>Înlocuirea cuvintelor „date despre terenuri” cu cuvintele „caracteristicile terenurilor” este necesară pentru că cuvintele „date despre terenuri” nu satisfac criteriile de claritate și previzibilitate a normelor. Dacă nu se vor specifica care anume „date despre terenuri” se pot înțelege orice date. În acest context, a se vedea și propunerea ce viza completarea art. 2 alin. (2) cu sintagma „(în continuare - caracteristicile terenului)”.</p> <p>12. La art. 12 se propune: - la alin. (1) cuvintele „titlul de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren, eliberat” se propun a fi</p>
	Se acceptă.
	Se acceptă.

	<p>înlocuite cu cuvintele „acte privind dreptul deținătorului de teren, eliberate”, iar după cuvintele „contractul de vânzare-cumpărare”, de completat cu cuvintele „contractul de suprafață, contractul de locațiune, contractul de comodat”. A se vedea motivația supra. Cu titlu de observație, menționăm că</p> <p>Art. 6 se propune cu lit. e) în următoarea redacție: „e) asigură”.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>
	<p>În proiectul Codului autoritatea statului responsabilă de documentarea funciară în cazul terenurilor statului (perfectarea și eliberarea actelor privind dreptul deținătorului de teren) este „organul abilitat cu administrarea și deetimizarea proprietății publice”, adică Agenția Proprietății Publice (art. 12 alin. (1), iar terenurile statului sunt administrate de Guvern „prin intermediul autorităților administrației publice centrale” (art. 5 lit. c), adică prin ministere etc.</p> <p>- excluderea alin. (2), deoarece odată cu modernizarea Codului civil, toate</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Nu-i clară propunerea.</p>

	<p>drepturile de folosință asupra terenurilor pentru construcție pot fi utilizate prin contract de superficie (cu titlu oneros sau gratuit), contract de locațiune, contractul de comodat, iar a terenurilor agricole prin contract de arendă.</p> <p>Prin urmare, conceptul de repartizare a terenurilor proprietate publică în folosință gratuită pe termen nedeterminat (cu eliberarea titlului de autentificare a dreptului de folosință) prevăzut de art. 15 al Codului funciar actual, a căzut în desuetudine;</p>
Se acceptă.	<p>13. La art. 13 se propune după cuvântul „arendă” completarea cu cuvintele „superficie, locațiune”;</p> <p>14. Art. 14 se propune completarea cu un nou alineat în următoarea redacție: „(4) Autoritatea deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale (sau Consiliul local) poate delega către autoritatea publică locală executivă exercitarea dreptului de folosință, administrare, concesionare asupra terenului proprietate a unității administrativ-teritoriale”. Propunerea</p>
	Se acceptă.

se întemeiază pe prevederile art. 29 alin. (2) din Legea nr. 436/2006, pentru asigurarea unei administrări operative și responsabile a proprietății publice locale, dar și pentru echilibrarea (competențelor) cu prevederile de la art. 14 alin. (3) din proiectul Codului.

15. La art. 16 alin. (9), după cuvintele „terenurilor agricole”, se propune completarea cu textul ”sau pentru soluționarea unei situații litigioase care poate cauza daune unității administrativ-teritoriale, ce rezultă dintr-o expertiză financiar-contabilă sau juridică”.

În caz contrar, se va intra în sfera de neconstituționale, prin restrângerea principiului constituțional al autonomiei locale, pe motiv că „scimbul” este o dublă „vânzare-cumpărare” și se va limita dreptul de dispoziție asupra bunurilor unităților administrativ-teritoriale prin constrângerea schimbului doar la situația „declarată utilității publice”.

16. La art. 17 se propune:

Se acceptă.

	<p>- alin. (2), completarea cu textul „la preț de piață, care nu va fi mai mic decât prețul determinat conform alin. (20)”;</p> <p>- excluderea cuvintelor „prin concurs sau” din alin. (5).</p> <p>Art. 77 alin. (3) din Legea nr. 436/2006 și Regulamentul aprobat prin hotărârea de Guvern nr. 136/2009 prevăd adjudecarea bunurilor doar prin licitație, nu și prin concurs;</p> <p>- la alin. (10) și alin. (15), după cuvântul „autoritatea” urmează a fi completat cu cuvintele „executivă a”;</p> <p>- la alin. (15), textul „justificarea înregistrării provizorii” urmează a fi substituit cu textul „transformarea înregistrării provizorii în înregistrare”;</p> <p>Temeiul propunerii: art. 27 alin. (51) din Legea nr. 1543/1998.</p> <p>- la alin. (21) se propune principal excluderea textului „în orașe – de la 0,04 până la 0,07 hectare,”.</p> <p>Orașele sunt localități urbane, iar stimularea construcției de case de locuit individuale în aceste localități stimulează ruralizarea (dezurbanizarea) acestora, dar și favorizează apariția situațiilor de inechitate pentru</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	---	--

	<p>potențialii beneficiari, cu consecințe defavorabile bugetelor locale. De exemplu, în or. Chișinău există numeroase hotărâri de judecată care au obligat autoritățile locale să repartizeze terenuri pentru construcția caselor de locuit individuale, dar care, ori au rămas neexecutate, ori au fost criticate că au fost executate selectiv;</p> <p>- după alin. (21) se propune introducerea unui alineat nou (cu renumerotarea) în noua redacție: „Autoritățile administrației publice locale autentifică fără plată dreptul cetățenilor asupra sectoarelor de teren ocupate de case de locuit, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit anterior.</p> <p>Decizia de autentificare a dreptului de proprietate va constitui documentul ce confirmă dreptul deținătorului de teren, în temeiul căruia se va înscrie dreptul în registrul bunurilor imobile”;</p> <p>- după alin. (22) se propune introducerea unui alineat nou (cu renumerotarea) în noua redacție:</p>
	<p>Se acceptă. Art. 81, 3), lit.a) din proiect.</p> <p>Se acceptă.</p>

	<p>- alin. (1), textul „autoritatea reprezentativă a populației unității administrative-teritoriale și executivă a consiliului local” se propune a fi înlocuit cu textul „autoritatea deliberativă a populației unității administrative-teritoriale (adoptă decizia) și autoritatea executivă a administrației publice locale (perfectează și avizează obligatoriu proiectul deciziei, perfectează și asigură încheierea cu autentificarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare)”;</p>	Se acceptă parțial.
	<p>- în alin. (2), urmează a fi exclus textul „pe care sunt amplasate clădirile și alte construcții principale cu caracter definitiv, încăperile izolate, inclusiv unitățile în condominiu utilizate în procesul tehnologic și/sau pentru deservirea acestora” (în alineat deja există sintagma „teren aferent” semnificația căreia s-a arătat supra, iar textul care se propune a fi exclus este de prisos și încă mai este formulat incorect și abiguu);</p> <p>- la alin. (3) înlocuirea textului „contractul de arendă asupra terenului aferent” cu textul „actul ce confirmă</p>	Se acceptă.

	<p>dreptul deținătorului de teren, după caz” (contractele de arendă sunt documente funciare doar în cazul terenurilor agricole conform Codului civil modernizat, iar în cazul superficiei legale, deținătorul, în general, nu deține documente funciare contractuale);</p> <p>- la alin. (5) înlocuirea cuvântului „fezabilitate” cu cuvintele „fundamentare urbanistică” (fezabilitatea vizează justificarea tehnico-economică a unei investiții, iar fundamentarea urbanistică vizează anume justificarea hotarelor stabilite);</p> <p>- la alin. (6) înlocuirea cuvintelor „secretarul consiliului local” cu cuvintele „autoritatea publică locală executivă”, precum și excluderea textului „cu suprafața indicată în planul geometric,” (determinarea suprafeței constituie discreția consiliului local);</p> <p>- la alin. (8) înlocuirea cuvântului „comun” cu cuvântul „anterior”. La vânzarea terenului aferent pe care sunt amplasate mai multe construcții care aparțin la diferiți proprietari, anterior vânzării, se formează un nou teren aferent cu un nou număr cadastral</p>
<p>Se acceptă.</p>	
<p>Se acceptă parțial.</p>	
<p>Se acceptă.</p>	

	<p>distinct (a se vedea pct. 5 din Regulamentul aprobat prin HG nr. 1428/2008);</p> <ul style="list-style-type: none"> - la alin. (10) substituirea cuvântului „vor” cu cuvintele „pot, după caz” (nu în toate cazurile este obligatoriu necesar de solicitat avizele specifice); - la alin. (12) excluderea cuvântului „folosit”. Sintagma actuală utilizată în proiectul Codului „folosit în exces, nefolosit” este inadecvată. - completarea cu un nou alineat în următoarea redacție: „În cazul amplasării mai multor construcții cu titluri diferite și/sau cu moduri de folosință diferite (locative - nelocative) pe un teren, determinarea suprafeței terenului aferent fiecărei construcții în parte se efectuează la cererea persoanei/persoanelor interesate, în baza schemei terenului aferent. În cazul în care dreptul de proprietate asupra încăperilor într-o construcție aparține mai multor proprietari, după înregistrarea cotelor-părți din construcție, toți coproprietarii construcției au dreptul de a cumpăra terenul aferent ca proprietate comună pe 	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	---	--

	<p>cote-părți, achitând prețul proporțional cotei deținute”;</p> <p>19. Se propune completarea Secțiunii 1 (proprietatea publică asupra terenurilor) din Capitolul II (proprietatea asupra terenurilor) cu un nou articol (cu renumerotarea) în următoarea redacție: „Superficiarul care deține suprafață legală în temeiul alin. (1) lit. d) sau e) din Art. 29 al Legii nr. 1125/2002, este obligat să achite în bugetul de stat sau, după caz, în bugetul local o redevență anuală, determinată în modul stabilit de Guvern, pentru terenul care aparține statului sau, determinată de autoritatea publică locală, pentru terenul care aparține unității administrative teritoriale. Această obligație incumbă și dobânditorului subsecvent al bunului înregistrat separat și al dreptului de suprafață. Aceiași regulă se aplică și în cazul locațiunii terenurilor.</p> <p>De plata redevenței anuale se scutesc: a) autoritățile/instituțiile bugetare finanțate de la bugetul de stat, autoritățile/instituțiile publice la</p>	<p>Se acceptă parțial. Normele date nu sunt obiect de reglementare a Codului funciar.</p>
--	--	---

autogestiuine fondate de autoritățile administrației publice centrale, întreprinderile de stat și societățile comerciale cu capital integral de stat – în privința terenurilor proprietate a statului pe care sunt amplasate bunurile acestor subiecți; b) autoritățile/instituțiile bugetare finanțate de la bugetul local, autoritățile/instituțiile publice la autogestiuine fondate de autoritățile publice locale, întreprinderile municipale și societățile comerciale cu capital integral ale unității administrativ-teritoriale – în privința terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale pe care sunt amplasate bunurile acestor subiecți; c) asociațiile de coproprietari în condominiu, cultele religioase și părțile lor componente, administratorii cimitirelor – în privința terenurilor proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale asupra cărora acestea au un drept de posesie sau folosință; d) proprietarii locuințelor (încăperilor) din blocurile locative, ai caselor de locuit cu mai multe

	<p>apartamente privatizate, care nu constituie blocuri, ai caselor de locuit (casă individuală, casă de vacanță), ai anexelor gospodărești și grădinilor – în privința terenurilor proprietate a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt amplasate bunurile acestor subiecți”. Propunerea este întemeiată pe faptul că după anularea (regulii) prețului normativ aplicat în prezent la vânzarea ori folosința contra plată a terenurilor proprietate publică, nu va putea fi aplicat în actuala redacție nici Art. 29 din Legea nr. 1125/2002 care stabilește modul de calcul a redevenței cu trimitere la prețul normativ.</p>
<p>Nu se acceptă.</p> <p>Se propune ca în cazul în care, în termenul prevăzut la alin. (3), din art. 21 terenul nu a fost înstrăinat, autoritățile publice locale întreprind măsuri de vânzare a terenului, la valoarea de piață, în baza raportului de evaluare întocmit conform prevederilor Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, de la persoana care nu este în drept să îl dețină în proprietate.</p>	<p>20. La art. 21 se propun excluderea alin. (4) și (5) pe motiv că dreptul de proprietate poate fi retras doar prin expropriere declarată potrivit legii pentru cauză de utilitate publică cu dreptă și prealabilă despăgubire. Dobândirea prin succesiune legală a terenului, considerăm că nu se încadrează în ipoteze de pericol de dobândire excesivă de către străini a terenurilor agricole, motiv din care, se</p>

	<p>propune excluderea și alin. (3), ori limitarea prohibiției la persoane juridice.</p> <p>21. Art. 30 se propune completarea cu propoziția în următoarea redacție: „Repartizarea unor noi suprafețe pentru loturi pomicole este interzisă”.</p> <p>22. La art. 32 alin. (3) urmează a fi exclusă sintagma „în baza documentației de urbanism și amenajare a teritoriului”. Organizarea teritoriului agricol (proiectele) se bazează în fond pe asolamente și nu pe documentație de urbanism.</p> <p>23. La art. 36 se propune: - la alin. (1) înlocuirea sintagmei „mai mult de 2 ani de zile succesivi, nu întreține terenurile într-o stare fitosanitară” cu sintagma „al doilea an de zile succesiv, nu întreține buna stare fitosanitară a terenurilor”. Sintagma „stare fitosanitară” utilizată în proiectul Codului este nedeterminată (nu are claritate și previzibilitate);</p>	<p>Propunerea dată a fost coordonată cu CALM.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Nu se acceptă. Se acceptă propunerile Ministerului Justiției.</p> <p>„Stare fitosanitară” este reglementată în legislația din domeniul fitosanitar. (Legea nr.228/2010 cu privire la protecția plantelor și la carantina fitosanitară).</p>
--	--	--

	<p>- la alin. (1) lit. b) înlocuirea cuvântului „adiacent” cu cuvintele „vecin interesat”;</p> <p>- la alin. (3) înlocuirea cuvintelor „în orice moment” cu textul „anexând dovada achitării amenzii pentru neîndeplinirea obligației de a combate și preveni răspândirea buruienilor pe terenurile cu destinație agricolă”, precum și înlocuirea cuvintelor „imediată a contractului” prin textul „a contractului. Dacă declarația de rezoluțiune a fost făcută până la încheierea anului agricol, proprietarul sau dobânditorii legali sunt obligați să plătească arendașului valoarea fructelor care, deși încă neseperate, vor putea fi separate înainte de sfârșitul anului în condițiile unei gospodării normale”.</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Nu se acceptă. Relațiile de arendă sunt reglementate în Codul civil.</p>
	<p>Temeiul propunerilor: art. 189 alin. (11) din Codul contravențional și art. 1299 din Codul civil.</p> <p>- excluderea alin. (4). În caz contrar, proprietarii terenurilor agricole vor percepe ca o stimulare faptul că autoritățile administrației publice locale se vor ocupa de administrarea afacerilor agricole și vor obține un venit din</p>	<p>Nu se acceptă. Majoritatea terenurilor care nu sunt relucrate proprietarii de terenuri nu sunt în țară și nu achită nici impozitul funciar. Considerăm că APL prin normele date iar disciplina ca să asigure utilizarea terenurilor conform destinației și respectiv achitarea impozitului funciar.</p>

	<p>aceasta, neîngrijindu-se de propriile terenuri. Proprietarii sau dobânditorii legali ai terenurilor agricole urmează să fie penalizați pentru punerea în pericol a terenurilor vecine prin răspândirea buruienilor și/sau altor dăunători, și nicidecum stimulați, altfel, fenomenul va lua amploare.</p> <ul style="list-style-type: none"> - excluderea alin. (5). La art. 36 alin (1) din proiectul Codului s-a stabilit modul de arendare a terenurilor agricole proprietate privată de către autoritatea publică locală (prin licitație publică dacă nu există unicul vecin interesat). Procedura de adjudecare a bunurilor prin licitație este stabilită prin hotărârea de Guvern nr. 136/2009. 24. La art. 37 alin. (1) cuvântul „Oficiile” urmează a fi înlocuit cu cuvântul „Organele” pentru asigurarea terminologiei unice. 25. La art. 80 se propune: <ul style="list-style-type: none"> - excluderea lit. 1). Informația cadastrului este publică (art. 465 alin. (2) din Codul civil); 	<p>Constatarea și aplicarea contravențiilor în acest sens este în competența Inspectoratului Protecția Mediului.</p> <p>Nu se acceptă.</p> <p>Considerăm că este necesar de un mecanism de aplicare a normelor stabilite la art.36.</p> <p>Sew acceptă. În prezent nu există organe cadastrale, acestea sunt servicii teritoriale în teritoriu.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	--	--

	<p>- la alin. o) cuvintele „terenurilor într-o stare fitosanitară” urmează a fi înlocuite cu cuvintele „stării fitosanitare a terenurilor”.</p> <p>Reieșind din cele expuse, considerăm că proiectul Codului urmează a fi adoptat, ținând cont de observațiile și propunerile expuse în aviz.</p>	<p>Nu se acceptă. Noțiunea de stare fitosanitară a se vedea în Legea nr.228/2010 cu privire la protecția plantelor și la carantina fitosanitară.</p>
<p>Congresul Autorităților Locale (Procedură electronică, Dezbateri din 10 mai curent)</p>	<p>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare în conformitate cu pct. 205 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, în vederea atingerii unui consens, a desfășurat procedura de examinare a propunerilor/obiecțiilor la proiectul de hotărâre a Guvernului „Cu privire la aprobarea Codului funciar”, prin intermediul mijloacelor electronice (procedura electronică).</p> <p>De asemenea, la data de 10 mai curent MAIA a organizat o ședință comună pentru a discuta propunerile (recomandările) prezentate asupra proiectului de hotărâre a Guvernului cu</p>	

	<p>privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022). Astfel, menționăm că Congresul Autorităților Locale a prezentat propuneri asupra proiectului definitivat și a participat la ședința organizată de Minister (P/V din 10 mai curent).</p>	
--	---	--

**Viceprim-ministru,
Ministrul**



Vladimir BOLEA

Digitally signed by Bolea Vladimir
Date: 2023.05.31 16:46:13 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova