



## **Comisia agricultură și industrie alimentară**

### **R A P O R T**

#### **la proiectul de lege pentru modificarea Codului funciar nr.828/1991**

---

**nr. 290 din 18.10.2021  
(II lectură)**

Comisia agricultură și industrie alimentară a examinat proiectul de lege pentru modificarea Codului funciar nr.828/1991 și comunică că acesta a fost prezentat de către deputatul în Parlament dl Vladimir BOLEA, în conformitate cu art. 73 din Constituție și art. 47 din Regulamentul Parlamentului și aprobat în prima lectură în ședința plenară din 16 decembrie 2021.

Proiectul de lege prevede modificări și completări la articolul 36 și articolul 83 din Codul funciar nr.828/1991, fapt ce ar permite construcția sistemelor fotovoltaice solare pe terenuri agricole fără a fi necesară schimbarea destinației acestora în terenuri pentru construcții, dar și eliminarea interdicției retragerii terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru necesitățile construirii instalațiilor eoliene.

Toate propunerile și obiecțiile parvenite regulamentar, inclusiv cele ce țin de ordin tehnico-juridic și de rigoare redacțională, au fost sistematizate și examinate pentru lectura a doua, fiind reflectate în sinteza rezultatelor examinării și în proiectul de lege redactat, care sunt părți integrante ale prezentului raport.

În contextul celor relatate, Comisia agricultură și industrie alimentară, înaintează proiectul de lege nr. 290 din 18.10.2021 spre adoptare în a doua lectură, ca lectură finală.

**Vladimir BOLEA**  
**Președintele Comisiei**

**L E G E**

**pentru modificarea Codului funciar nr. 828/1991**

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

**Art. I.** – Codul funciar nr. 828/1991 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 107, art. 817), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. Articolul 36:

la alineatul întâi, textul „alin. 2 lit. c)” se substituie cu textul „alin. 2 lit. c) și d)”;

alineatul al doilea:

la litera b), după textul „de frigidere destinate păstrării produselor agricole,” se introduce textul „de hale destinate procesării primare a produselor agricole perisabile,”;

alineatul se completează cu litera d) cu următorul cuprins:

„d) terenurile ocupate de sisteme fotovoltaice solare, cu condiția înierbării acestora sau a desfășurării activităților ce au drept scop obținerea produselor agricole.”

2. La articolul 83 alineatul al doilea, după textul „(drumuri, linii de telecomunicații și de transport electric, conducte),” se introduce textul „a instalațiilor eoliene, a”.

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

**PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI**

## **ЗАКОН**

### **о внесении изменений в Земельный кодекс № 828/1991**

---

Парламент принимает настоящий органический закон.

**Ст. I.** – В Земельный кодекс № 828/1991 (повторное опубликование: Официальный монитор Республики Молдова, 2001 г., № 107, ст. 817), с последующими изменениями, внести следующие изменения:

1. В статье 36:

в части первой слова «пунктом с) части второй.» заменить словами «пунктами с) и d) части второй.»;

в части второй:

пункт b) после слов «холодильниками, предназначенными для хранения сельскохозяйственной продукции,» дополнить словами «павильонами, предназначенными для первичной переработки скоропортящейся сельскохозяйственной продукции,»;

дополнить часть пунктом d) следующего содержания:

«d) земли, занятые солнечными фотогальваническими системами, при условии их залужения или осуществления деятельности с целью получения сельскохозяйственной продукции.».

2. Часть вторую статьи 83 после слов «(дорог, линий электропередачи и связи, трубопроводов),» дополнить словами «ветровых сооружений,».

**Ст. II.** – Правительству в трехмесячный срок со дня опубликования настоящего закона в Официальном мониторе Республики Молдова привести свои нормативные акты в соответствие с ним.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА**

**SINTEZA**

**amendamentelor, propunerilor și obiecțiilor la proiectul de lege pentru modificarea Codului funciar nr.828/1991**

| Nr. crt. | Textul părții constitutive a proiectului de act legislativ (articolul, pct.) | Autorul                         | Conținutul amendamentului, propunerii, obiecției   | Rezultatul examinării   |
|----------|--|---------------------------------|--|---|
| 1        | 2<br>Art. I  | 3<br>Direcția generală juridică | 4<br>Analizând prevederile articolului 36 din cod, considerăm că operarea modificărilor propuse nu se încadrează organic în sistemul de reglementare fără a asigura ajustări de conținut raportate la prevederile art.83 din Codul funciar. În acest context soluția juridică propusă va oferi posibilitatea construcției instalațiilor eoliene pe terenuri de calitate superioară cu bonitatea mai mare de 60 și nu se va permite construcția acestora pe terenuri cu bonitatea mai mică. | 5<br>Nu se acceptă.<br>Art. 11 din Legea 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului prevede excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și din circuitul agricol (cu compensarea pierderilor cauzate de excluderea acestora prevăzută la art. 12 din Legea 1308/1997), excepție făcând terenurile agricole de calitate superioară menționate la art. 83 din Codul funciar nr. 828/1991.<br>Anume pentru eliminarea interdicției retragerii terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru necesitățile construirii instalațiilor eoliene este propusă amendarea articolului 83 din Codul funciar. |
| 2.       | Art. I   | Guvernul Republicii Moldova     | Din punctul de vedere al regulilor de tehnică legislativă, la pct. 1 textul „Articolul 36” va fi precedat de prepoziția „La” (obiecție valabilă și la pct. 2), iar cuvântul „text” se va substitui cu cuvântul „cuprins”.  | Se acceptă  |

|    |        |                             |   |  |
|----|--------|-----------------------------|---|--|
| 1  | 2      | 3                           | 4   | 5  |
| 3. | Art. I | Guvernul Republicii Moldova | <p>Pentru a asigura protecția terenurilor de calitate superioară și ținând cont de datele experților din domeniu că panourile fotovoltaice se instalează pe pantele cu expoziție sudică cu gradul de înclinație de 30 grade, se propune lit. d) alin. (2) din art. 36 din proiect în următoarea redacție: „d) terenurile ocupate de instalații de panouri fotovoltaice solare care sunt amplasate pe terenuri cu soluri degradate și au gradul de evaluare a fertilității naturale mai mic de 40 de puncte;”.</p> | <p>Nu se acceptă.</p> <p>Guvernul propune amplasarea instalațiilor de panouri fotovoltaice solare pe terenurile cu soluri degradate cu gradul de evaluare a fertilității naturale mai mic de 40 de puncte, după analogia art. 36, alineatul doi, lit. c) din Codul funciar, situații care nu pot fi comparate, or, pentru instalarea panourilor fotovoltaice solare este necesar de ținut cont de un șir de condiții specifice, care, pe departe nu pot să corespundă cerințelor invocate.</p> <p>În mare parte, instalațiile de panouri fotovoltaice solare sunt și vor fi și pe viitor amplasate pe terenurile desinate construcțiilor, însă, din analizele efectuate de specialiștii din domeniu, creșterea siguranței energiei electrice pe viitor, nu poate fi realizată fără identificarea și altor terenuri cu potențial mare de captare a energiei solare, cum ar fi terenurile cu destinație agricolă.</p> <p>Cele mai frecvente cazuri de amplasare a instalațiilor de panouri fotovoltaice solare vor avea loc pe terenurile cu destinație agricolă aferente <b>sau aflate în proximitatea construcțiilor menționate la lit. b)</b>, alineatul doi al art. 36 din Codul funciar (depozite, fățări, ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor agricole, frigidere destinate păstrării produselor agricole, ferme zootehnice, etc.), <b>dar și pe cele care au acces la infrastructura energetică</b> și pot obține aviz favorabil de racordare la rețeaua electrică, terenuri care nu întotdeauna pot avea gradul de evaluare a fertilității naturale mai mic de 40 de puncte.</p> <p>În asemenea situație, în condițiile înaintate de Guvern, va fi practic imposibil de a folosi pentru amplasarea instalațiilor de panouri fotovoltaice solare terenurile agricole aferente sau aflate în</p> |

| 1  | 2      | 3                                | 4  | 5  |
|----|--------|----------------------------------|--|--|
|    |        |                                  |  | <p>proximitatea construcțiilor menționate mai sus, or, instalarea panourilor fotovoltaice este foarte avantajoasă pentru producătorii agricoli, care, cu siguranță va permite reducerea cheltuielilor acestora în cazul în care dețin depozite frigorifice sau au un consum mare de energie în timpul producerii/procesării producției agricole. De asemenea, acestea pot fi utilizate și în cazul unor exploatații zootehnice.</p> <p>Este important de menționat că după expirarea perioadei de exploatare a instalațiilor solare fotovoltaice (aproximativ 18 ani), terenurile respective vor fi folosite și în continuare în activitățile agricole, întru-cât instalațiile solare fotovoltaice sunt ușor demontabile și nu presupun lucrări de excavare sau construcții capitale.</p> <p>O altă problemă care poate apărea la implementarea condițiilor înaintate de Guvern este și delimitarea cu o precizie înaltă a conturilor/hotarelor terenurilor cu gradul de evaluare a fertilității naturale de până și după 40 de puncte, fapt ce pot duce la cheltuieli semnificative pentru stat/antreprenori, dar și pot provoca pe parcurs multiple riscuri și suspiciuni de corupție.</p> |
| 4. | Art. I | Direcția generală juridică (DGJ) | <p>În scop de claritate a obiectului reglementat, sugerăm reformularea normei și propunem următoarea redacție a pct. 1 al Art. I din proiect: „1. Articolul 36: alineatul (1) după cuvintele <i>”lit. c)”</i> se introduc cuvintele <i>”și lit. d)”</i>; alineatul doi după lit. c) se completează cu lit. d) cu următorul cuprins: <i>„d) terenurile ocupate de sisteme fotovoltaice solare și instalații eoliene”</i>. Or, potrivit art. 54 alin.1 lit. a) din Legea nr.100/2017 conținutul proiectului se expune într-un limbaj simplu, clar și concis,</p> | <p>Se acceptă parțial.</p> <p>Proiectul de lege nu are scopul de a include terenurile destinate amplasării instalațiilor eoliene în categoria de terenuri cu destinație agricolă.</p> <p>În asemenea situație, ținând cont de propunerile înaintate de Guvern (p. 2 din prezenta sinteză), cele înaintate de DGJ (p. 4 din sinteză), amendamentul dlui Alexandr TRUBCA, deputat în Parlament (p. 5 din sinteză), amendamentul dlui Vladimir BOLEA, deputat în Parlament (p. 6 din</p>  |

| 1  | 2      | 3                         | 4   | 5  |
|----|--------|---------------------------|---|--|
|    |        |                           | <p>pentru a se exclude orice echivoc.</p>   | <p>sinteză), dar și în urma conlucrării cu Direcția redactare (în plan redacțional și tehnic, după normele tehnicii legislative), pct. 1 al Art. I din proiect se va expune în următoarea redacție:</p> <p>1. Articolul 36:<br/>la alineatul întâi, textul „alin. 2 lit. c)” se substituie cu textul „alin. 2 lit. c) și d)”;<br/>alineatul al doilea:<br/>la litera b), după textul „de frigider destinate păstrării produselor agricole,” se introduce textul „de hale destinate procesării primare a produselor agricole perisabile.”;<br/>alineatul se completează cu litera d) cu următorul cuprins:<br/>„d) terenurile ocupate de sisteme fotovoltaice solare, cu condiția înierbării acestora sau a desfășurării activităților ce au drept scop obținerea produselor agricole.”</p> |
| 5. | Art. I | Alexandr TRUBCA – deputat | <p>1. Punctul 1 al Articolului I va avea următorul conținut, după cum urmează: "Articolul 36: alineatul doi, litera b) după sintagma „de frigider destinate păstrării produselor agricole,” se completează cu sintagma „de hale destinate organizării procesării primare a producției agricole perisabile”.</p> <p>2. Punctele 1 și 2 se deplasează cu un punct și devin respectiv punctele 2 și 3.</p> | Se acceptă   |
| 6. | Art. I | Vladimir BOLEA – deputat  | <p>Se propune ca la Art. I., punctul 1, Articolul 36, după textul „d) terenurile ocupate de sisteme fotovoltaice solare”, se introduce textul „, cu condiția înierbării acestora sau desfășurării</p>   | Se acceptă   |

| 1  | 2      | 3                           | 4   | 5  |
|----|--------|-----------------------------|---|--|
| 7. | Art. I | Guvernul Republicii Moldova | <p>La pct. 2, menționăm că cuvintele „se introduce” nu sunt caracteristice stilului de redactare a actului normativ, prin urmare acestea se vor substitui cu cuvintele „se completează cu”.</p> | <p>Se acceptă parțial.<br/>Ținând cont de propunerile înaintate de Guvern (p. 2 și 7 din prezenta sinteză) și în urma conlucrării cu Direcția redactare (în plan redacțional și tehnic, după normele tehnicii legislative), pct. 2 al Art. I din proiect se va expune în următoarea redacție:</p> <p>2. La articolul 83 alineatul al doilea, după textul „(drumuri, linii de telecomunicații și de transport electric, conducte),” se introduce textul „a instalațiilor eoliene, a”.</p> |



**Vladimir BOLEA**

**Președintele Comisiei**