



CANCELARIA DE STAT A REPUBLICII MOLDOVA

Nr.31-06-7390

Chișinău

„27” iulie 2022

Biroul Permanent al Parlamentului

În temeiul prevederilor art.58 din Regulamentul Parlamentului, adoptat prin Legea nr.797/1996, se prezintă *Avizul la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative* (inițiativa legislativă nr.322 din 25 iulie 2022), aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 568 din 27 iulie 2022.

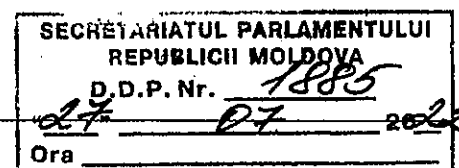
Anexă:

1. Hotărârea Guvernului cu privire la aprobarea Avizului (în limba română – 1 filă și în limba rusă – 1 filă);
2. Avizul la proiectul de lege (în limba română – 3 file).

**Secretar general adjunct
al Guvernului**

Roman CAZAN

*ex: Silvia Muntean
tel: 022250201
e-mail: silvia.muntean@gov.md*



Casa Guvernului,
MD-2033, Chișinău,
Republica Moldova

Telefon:
+ 373-22-250104

Fax:
+ 373-22-242696



GVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. 568

din 27 iulie 2022

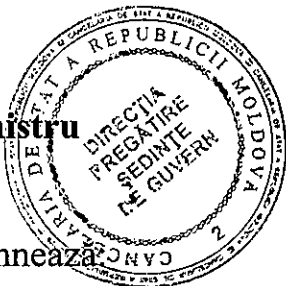
Chișinău

Cu privire la aprobarea Avizului la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative

Gvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului Avizul la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative.

Prim-ministru



Contrasemnează

NATALIA GAVRILIȚA

Ministrul economiei

Sergiu Gaibu

Ministrul finanțelor

Dumitru Budianschi

Ministrul justiției

Sergiu Litvinenco

Aprobat
prin Hotărârea Guvernului nr.568/2022

AVIZ
la proiectul de lege pentru
modificarea unor acte normative

Guvernul a examinat proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (nr. 322 din 25 iulie 2022) de către domnul Vladimir Bolea, deputat în Parlament, și comunică următoarele.

Potrivit notei informative, proiectul respectiv a fost elaborat în scopul sincronizării prevederilor Legii nr. 220/2021 pentru modificarea unor acte normative cu cadrul normativ relevant ce reglementează relațiile de dare în arendă a terenurilor proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale.

Sub aspect conceptual, în proiect urmează a fi stabilite cu claritate atât normele comune pentru ambele tipuri de proprietate (publică și privată), cât și cele ce le delimitează. Cu titlu de exemplu, menționăm asupra prevederii de la art. 3 alin. (3), cu care se propune a fi completată Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care stabilește că „(...) În cazul în care există un singur proprietar de teren adiacent terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, terenul menționat poate fi vândut prin negocieri directe proprietarului unic al acestui teren la un preț nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege (...)”. Observăm că, în prezent, prevederea respectivă este prevăzută în cuprinsul art. 4 alin. (9) din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care se referă în exclusivitate la vânzarea terenurilor proprietate publică. Or, dacă acest prag minim poate fi justificat cu privire la bunurile proprietate publică, nu înseamnă că argumentele respective sunt pertinente și pentru cazurile unor bunuri private, în unele cazuri această prevedere ar putea bloca efectiv înstrăinarea unui teren proprietate privată aflată în asemenea situații (iar art. 3 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului se referă la toate tipurile de terenuri înstrăinate).

Totodată, cu privire la textul propriu-zis al proiectului, menționăm următoarele.

La art. I (modificarea Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului):

1. La pct. 2, cu privire la modificarea propusă la art. 1 lit. b), observăm că articolul menționat circumscrie domeniul de aplicare al legii. Cu toate că lit. b) atât în formularea actuală, cât și în cea propusă în proiect stabilește că legea se aplică în cazurile includerii valorii terenurilor proprietate publică aferente bunurilor și construcțiilor nefinalizate în capitalul social, în textul legii

lipsesc astfel de reglementări. Astfel, propunem ca lit. b) din art. 1 să fie abrogată.

2. La pct. 3, prin care se propune formulare nouă a art. 3:

a) pentru un spor de precizie, propunem denumirea art. 3 în următoarea formulare „Principiile de bază la vânzarea terenurilor”, reieșind din faptul că art. 3 conține reguli generale privind vânzarea terenurilor;

b) la alin. (1), după cuvântul „deținătorului” de introdus textul „/proprietarului”. Această propunere se argumentează prin faptul că în cazul terenurilor proprietate de stat, vânzătorul terenului este Agenția Proprietății Publice, însă, conform documentației cadastrale, proprietarul înregistrat este Republica Moldova;

c) la alin. (2), cuvintele „cu bunurile imobile nominalizate” se vor exclude, fiind excedente în cazul respectiv;

d) la alin. (3), cuvintele „poate fi vândut” poate fi interpretat. Astfel, propunem de substituit cu cuvintele „se vinde”;

e) la alin. (4):

- textul „precum și de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate,” de exclus, pentru a evita conflictul cu norma stabilită la art. 4 alin. (9³)-(9⁹), care prevede cerințe speciale la înstrăinarea fâșiilor forestiere proiectate, dar neplantate;

- relevăm că la art. 36 alineatul al doilea lit. b) din Codul funciar nr. 828/1991 nu se specifică activitățile agricole, fiind menționate terenurile agricole, din care motiv norma se va revizui corespunzător;

f) la alin. (7), cuvântul „deținător” se va substitui cu cuvântul „proprietar”, iar cuvântul „deținătorului” se va substitui cu cuvântul „proprietarului”;

g) la alin. (8) se va completa cu următorul text „, cu excepția contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole proprietate privată cu suprafața de până la 0,25 hectare, atribuite conform art. 12 din Codul funciar nr. 828/1991, confirmate prin certificatul eliberat de primăria respectivă”. Această propunere se argumentează prin faptul că fragmentarea excesivă și suprafețele mici ale terenurilor agricole, ca rezultat al reformei de privatizare, au dus la nerespectarea tehnologiilor de cultivare și asolament, degradarea solurilor și alte impacte negative asupra sectorului agricol și au determinat un impact major negativ asupra populației rurale. Astfel, ținând cont de veniturile relativ mici în sectorul rural și pentru a facilita procesul de consolidare a terenurilor agricole, este necesar de păstrat normele respective în Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

3. La pct. 4, cu referire la modificările/completările propuse la art. 4, să fie clar delimitate toate etapele pentru vânzarea/darea în folosință a terenurilor proprietate publică (stabilirea prețurilor, inclusiv de folosință, mecanismul de evaluare și reevaluare, modul de achitare etc.). În acest context, se va clarifica dacă contractele încheiate pe un termen mai mare de un an pot fi modificate unilateral în cazul modificării legislației sau valorii terenurilor.

În același articol, ce ține de completarea propusă la alin. (8), cuvântul „centrale” se va revizui prin prisma prevederilor art. 4 alin. (2) referitoare la vânzătorul terenurilor respective, în scopul excluderii incertitudinii termenului propus.

4. La pct. 5 alin. (3²):

a) cuvintele „loturilor de pământ de pe lângă casă” de substituit cu textul „terenurilor specificate la alin. (3¹)”;

b) la lit. b), textul „în baza schemei terenului, de către serviciul specializat al autorității administrației publice locale sau, după necesitate, de întreprinderea licențiată în domeniul urbanismului” de exclus, or planul geometric (inclusiv cu determinarea, reprezentarea pe plan a surplusului de teren) se întocmește de către întreprinderi de stat/private care dispun de ingineri cadastrali certificați, prin efectuarea măsurătorilor terestre pe teren.

5. La pct. 6, la modificarea propusă la art. 9 alin. (3), cuvântul „autorităților” se va substitui cu cuvântul „unităților”, în vederea racordării la prevederile constituționale.

6. La pct. 7 alin. (7⁵), cuvintele „care nu trebuie să fie” se vor substitui cu cuvintele „dar nu poate fi”.

7. Modificarea propusă la art. 10¹ se va renumera corespunzător numărului de ordine al punctelor din art. I.

Totodată, ca urmare a multiplelor ședințe cu reprezentanții autorităților publice locale, s-a stabilit că valoarea normativă a terenurilor agricole din extravilanul localităților rurale în cele mai dese cazuri este mai mare decât valoarea de piață. Astfel, autoritatea publică suportă cheltuieli financiare inutile pentru întocmirea raportului de evaluare. În acest sens se propune ca în proiect să fie stipulat expres ca pentru terenurile agricole din extravilanul localităților rurale să fie utilizat direct prețul normativ.

La art. II, abrogarea alineatelor (2), (3) și (4) se va comasa într-o singură normă.

Remarcăm că după art. III va urma art. IV, dar nu art. VII, precum se menționează în proiect.

În același timp, la art. VII, cu referire la măsurile necesare pentru punerea în aplicare a actului normativ, considerăm strict necesară stabilirea reglementărilor normative privind procedurile de vânzare-cumpărare demarate, precum și contractele de arendă încheiate.

În contextul celor menționate *supra*, Guvernul susține inițiativa legislativă în cauză.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ №568

от 27 июля 2022 г.

Кишинэу

**Об утверждении Заключения по проекту закона о внесении
изменений в некоторые нормативные акты**

Правительство ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить и представить Парламенту Заключение по проекту закона о внесении изменений в некоторые нормативные акты.

Премьер-министр

НАТАЛЬЯ ГАВРИЛИЦА

Контрасигнуют:

Министр экономики

Серджиу Гайбу

Министр финансов

Думитру Будиянски

Министр юстиции

Серджиу Литвиненко