



PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

Comisia agricultură și industrie alimentară

MD-2073, Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 105

www.parlament.md

05 februarie 2018

CAI-6 nr. 07

RAPORT

la proiectul de lege privind modificarea unor acte legislative

nr. 203 din 12.05.2016

(II lectură)

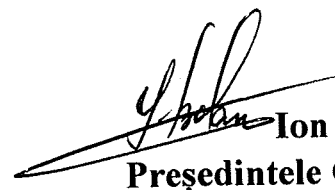
Comisia agricultură și industrie alimentară a examinat proiectul de lege privind modificarea unor acte legislative și comunică următoarele.

Proiectul de lege a fost înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către un grup de deputați în Parlament, și are drept scop modificarea condițiilor de înregistrare a dreptului de arendă prevăzut la art. 43 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543-XIII din 25 februarie 1998 și la art. 10 și 11 din Legea cu privire la arenda în agricultură nr. 198-XV din 15 mai 2003, astfel ca termenul de înregistrare obligatorie în registrul bunurilor imobile a dreptului de arendă asupra terenurilor și a altor bunuri agricole să fie extins de la 3 la 5 ani

Proiectul de lege a fost aprobat în prima lectură în ședința plenară din 22 decembrie 2017.

Toate propunerile și obiecțiile parvenite 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 privind modificarea unor acte legislative nr. 203 din 12.05.2016 spre adoptare în a doua lectură, ca lectură finală.


Ion BALAN
Președintele Comisiei

LEGE

pentru modificarea unor acte legislative

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. – La articolul 43 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1998, nr. 44–46, art. 318), cu modificările și completările ulterioare, alineatul (1) va avea următorul cuprins:

„(1) Drepturile de folosință și de locațiune asupra bunurilor imobile, instituite pe un termen mai mare de 3 ani, precum și drepturile de arendă asupra terenurilor și asupra altor bunuri agricole, instituite pe un termen mai mare de 5 ani, sînt supuse înregistrării obligatorii. La cererea titularilor, drepturile de locațiune/arendă pot fi înregistrate și în cazul unor termene mai mici decît cele prevăzute de prezentul alineat. În cazul prelungirii sau modificării termenelor drepturilor de folosință, locațiune/arendă, la organul cadastral teritorial se prezintă actele justificative în acest sens.”

Art. II. – Legea nr. 198/2003 cu privire la arenda în agricultură (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2003, nr. 163–166, art. 650), cu modificările și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 10 alineatele (1), (4) și (7), cifra „3” se substituie cu cifra „5”.
2. La articolul 11 alineatul (1), cifra „3” se substituie cu cifra „5”.

Art. III. – La articolul 39 alineatul (1) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală (Monitorul Oficial al Republicii Moldova 2007, nr. 32–35, art. 116), cu modificările și completările ulterioare, litera r) va avea următorul cuprins:

„r) înregistrează contractele de arendă a terenurilor agricole și a altor bunuri agricole încheiate pe un termen mai mare de 5 ani.”

Art. IV. – În termen de 3 luni de la data publicării prezentei legi, Guvernul va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

ЗАКОН

о внесении изменений в некоторые законодательные акты

Парламент принимает настоящий органический закон.

Ст. I. – Часть (1) статьи 43 Закона о кадастре недвижимого имущества № 1543/1998 (Официальный монитор Республики Молдова, 1998 г., № 44–46, ст. 318), с последующими изменениями и дополнениями, изложить в следующей редакции:

«(1) Права пользования и найма объектов недвижимого имущества, установленные на срок более трех лет, права аренды земельных участков и другого имущества сельскохозяйственного назначения, установленные на срок более пяти лет, подлежат обязательной регистрации. По запросу правообладателей, права пользования/аренды могут быть зарегистрированы и в случаях меньших сроков, предусмотренных настоящей частью. В случае продления или изменения срока прав пользования, найма/аренды территориальному кадастровому органу представляются обосновывающие документы.»

Ст. II. – В Закон об аренде в сельском хозяйстве № 198/2003 (Официальный монитор Республики Молдова, 2003 г., № 163–166, ст. 650), с последующими изменениями и дополнениями, внести следующие изменения:

1. В статье 10:

в части (1) слово «трех» заменить словом «пяти»;

в частях (4) и (7) слова «три года» заменить словами «пять лет».

2. В части (1) статьи 11 слова «три года» заменить словами «пять лет».

Ст. III. – Пункт г) части (1) статьи 39 Закона о местном публичном управлении № 436/2006 (Официальный монитор Республики Молдова, 2007 г., № 32–35, ст. 116), с последующими изменениями и дополнениями, изложить в следующей редакции:

«г) регистрирует договоры аренды земельных участков и другого имущества сельскохозяйственного назначения, заключенные на срок более пяти лет.».

Ст. IV. – Правительству в трехмесячный срок со дня опубликования настоящего закона привести свои нормативные акты в соответствие с настоящим законом.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА

SINTEZA
amendamentelor, propunerilor și obiecțiilor la proiectul de lege privind modificarea unor acte legislative
nr. 203 din 12.05.2016

Nr. crt.	Textul părții constitutive a proiectului de act legislativ (articolul, pct.)	Autorul	Conținutul amendamentului, propunerii, obiecției	Rezultatul examinării de către comisia sesizată în fond
1	2	3	4	5
1.	Articolul I	Direcția generală juridică	<p>La Articolul I, atenționăm că art.43 alin.(1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, prevede condiții de înregistrare nu doar a dreptului de arendă, dar și a dreptului de folosință a bunurilor imobile, ce presupune - dreptul de locațiune. Iar potrivit art.876 din Codul civil contractul de locațiune a unui bun imobil pe un termen ce depășește 3 ani trebuie înscris în registrul bunurilor imobile. Nerespectarea acestei reguli are ca efect inopozabilitatea contractului față de terț.</p> <p>Pentru a nu aduce atingere acestei norme, considerăm că particularitățile înregistrării de stat a bunurilor agricole, inclusiv a terenurilor, trebuie să fie prevăzute aparte. În acest sens, recomandăm expunerea Articolului I din proiect în următoare redacție:</p> <p>„Articolul I. - La articolul 43 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr.1543-XIII din 25 februarie 1998 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova 1998, nr.44-46, art.318), cu modificările și completările ulterioare, alineatul (1) va avea următorul cuprins:</p> <p>(1) Dreptul de folosință asupra bunului imobil pe un</p>	<p>Se acceptă parțial. Articolul I din proiect se va expune în următoarea redacție:</p> <p>„(1) Drepturile de folosință și de locațiune asupra bunurilor imobile, înlocuite pe un termen mai mare de 3 ani, precum și drepturile de arendă asupra terenurilor și asupra altor bunuri agricole, înlocuite pe un termen mai mare de 5 ani, sînt supuse înregistrării obligatorii. La cererea titularilor, drepturile de locațiune/arendă pot fi înregistrate și în cazul unor termene mai mici decît cele prevăzute de prezentul alineat. În cazul prelungirii sau modificării termenelor drepturilor de folosință, locațiune/arendă, la organul cadastral teritorial se prezintă actele justificative în acest sens.”</p>

			<p>termen mai mare de 3 ani este supus înregistrării obligatorii. Dreptul de arendă asupra bunurilor agricole este supus înregistrării obligatorii dacă este mai mare de 5 ani. La cererea titularului, dreptul de arendă poate fi înregistrat și pe un termen mai mic de 5 ani.”</p>	
2.	Articolul I	Guvernul Republicii Moldova	<p>Cît privește propunerea de modificare a art. 43 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile, atenționăm că alineatul respectiv se referă inclusiv la înregistrarea dreptului de folosință a bunului imobil, care este mult mai larg decît dreptul de arendă.</p>	<p>Se acceptă. Expunerea alineatului (1) în redacția propusă la p. 1 din sinteză va exclude divergențele enunțate.</p>
3.	Articolul II	Direcția generală juridică	<p>La Articolul II, menționăm că nu s-a luat în vedere art.11 alin.(1) din Legea nr. 198/2003 cu privire la arenda în agricultură, care necesită a fi modificat în conformitate cu proiectul prezentat. Astfel, pentru respectarea uzanțelor normative, recomandăm expunerea Articolului II în următoarea redacție:</p> <p>„Articolul II. - Legea cu privire la arenda în agricultură nr.198-XV din 15 mai 2003 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova 2003, nr.163-166, art.650), cu modificările și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La articolul 10 alineatele (1), (4) și (7), cifra „3” se înlocuiește cu cifra „5”. 2. La articolul 11 alineatul (1), cifra „3” se înlocuiește cu cifra „5”. 	<p>Se acceptă.</p>
4.	Obiecții cu caracter general.	Guvernul Republicii Moldova	<p>Suplimentar, menționăm că proiectul vine în contradicție cu art. 39 alin. (1) lit. r) din Legea nr. 436 din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală, care stabilește că secretarul consiliului local sub autoritatea primarului înregistrează contractele de locațiune sau, după caz, contractele de arendă a bunurilor imobile pe un termen mai mic de 3 ani și art. 911 din Codul civil, care prevede că „contractului de arendă i se aplică în modul corespunzător dispozițiile cu privire la locațiune în măsura</p>	<p>Se acceptă. Redacția alineatului (1) propusă la p. 1 din sinteză va exclude divergențele enunțate.</p> <p>Totodată, se propune completarea proiectului de Lege cu un articol nou cu următorul conținut:</p> <p>Articolul III. - Articolul 39 alin. (1) lit. r) din Legea privind administrația publică locală</p>

5.	Obiecții cu caracter general.	Direcția generală juridică	<p>În vederea evitării lacunelor legislative, sugerăm completarea proiectului cu un articol nou - Articolul III, care va prevedea dispoziții referitoare la:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) modalitatea de intrare în vigoare și de punere în aplicare a noilor reglementări; b) corelarea noilor reglementări cu cele din actele legislative preexistente și menținerea temporară a unor situații juridice născute sub imperiul reglementărilor preexistente; c) obligația autorităților responsabile de a executa actul legislativ, de a lua măsurile și de a efectua procedurile necesare executării. 	<p>nr. 436 din 28 decembrie 2006 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova 2007, nr.32-35, art.116), cu modificările și completările ulterioare, va avea următorul cuprins: „f) înregistrează contractele de arendă a terenurilor agricole și a altor bunuri agricole încheiate pe un termen mai mare de 5 ani.”</p>
			<p>Se acceptă parțial. Proiectul de Lege se va completa cu Articolul IV cu următorul cuprins: Articolul IV. - Guvernul în termen de 3 luni de la data publicării, va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege.</p>	

Președintele Comisiei agricultură și industrie alimentară



Ion BALAN