

**Biroului permanent  
al Parlamentului Republicii Moldova**

În conformitate cu prevederile art. 73 din Constituția Republicii Moldova și art. 47 din Regulamentul Parlamentului, se înaintează cu titlu de inițiativă legislativă Proiectul de lege pentru modificarea și completarea unor acte legislative.

Anexă:

1. Proiectul de lege
2. Nota informativă

**Deputat în Parlament**

**Valeriu MUNTEANU**

**PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA**

**LEGE**

**pentru modificarea și completarea unor acte legislative**

**Art. I.** – Codul funciar nr.828 - XII din 25 decembrie 1991 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, 107, art.817), cu modificările și completările ulterioare se modifică după cum urmează:

1. **Art.71** se expune în redacție nouă și va avea următorul cuprins:

**„Articolul 71 Condițiile de schimbare a destinației terenurilor agricole”**

*Schimbarea destinației terenurilor agricole se aprobă:*

*prin decizia consiliilor unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea, la propunerea consiliilor unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi, în temeiul cererii proprietarului – pentru terenurile agricole cu nota de bonitate naturală de până la 60 de grade și suprafața de până la 5 hectare, inclusiv;*

*prin hotărâre de Guvern, la propunerea consiliilor unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau, respectiv, de nivelul al doilea, în temeiul cererii proprietarului – pentru terenurile agricole cu nota de bonitate naturală mai mare de 60 de grade sau suprafața mai mare de 5 hectare.*

2. În art. 83 se exclude alin. 3.

3. Articolul 99 se expune în redacție nouă și va avea următorul cuprins:

**„Articolul 99. Compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau silvică la o altă categorie de destinație”**

Compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor de la categoria cu destinație agricolă sau silvică la o altă categorie de destinație se efectuează de către persoanele fizice sau juridice care au inițiat trecerea, indiferent de scopul excluderii și tipul de proprietate.

Mijloacele financiare pentru compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor de la categoria cu destinație agricolă sau silvică la o altă categorie de destinație vor fi transferate la bugetele unității administrativ teritoriale de niv. I sau a Mun. Chișinău.

Tarifele pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau silvică la o altă categorie de destinație sunt stabilite prin Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Nu se compensează pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau silvică la o altă categorie de destinație în următoarele cazuri:

- a construcția obiectelor de ocrotire a sănătății; 1
- a construcția obiectelor proprietate publică a statului sau proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale; 1
- a construcția obiectelor pe terenurile deteriorate; 1
- a trecerea terenurilor agricole slabproductive (de până la 40 de grade) în fondul silvic; 1
- a construcția obiectelor auxiliare de ramură (frigiderele, fermelor zootehnice, depozitelor pentru păstrarea inventarului și a tehnicii agricole, obiectivelor pentru prelucrarea producției de origine vegetală și animală, producției silvice și piscicole crescute de deținător); 1
- a construcția obiectivelor de menire social-culturală, de deservire a populației (case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru necesități sociale), amplasate în limita zonelor de protecție a drumurilor naționale și celor locale (cu limitele respective de 100 și 50 m). 1

**Art. II** – Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 147-149, art.1161), cu modificările și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. În Art. 12 alin. (4) cuvintele „cu excepția celor de uz public sau celor ce urmează a fi atribuite la categoriile fondului silvic” se substituie prin cuvintele „cu excepția celor prevăzute în art. 99 alin. (4) din Codul funciar”.

2. În Art. 14 alin. (2) se expune în redacție nouă și va avea următorul cuprins:

„După adoptarea hotărârii Guvernului de atribuire a terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din alte categorii de terenuri, incluse în circuitul agricol pentru a fi folosite în alt scop decât cel agricol, persoanele fizice sau persoanele juridice în termen de o lună transferă la bugetul

unității administrativ teritoriale, mijloacele bănești echivalente cu pierderile cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol (silvic).”

**Art. III** Guvernul, în termen de 3 luni, va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege.

**Președintele Parlamentului**

**Nota informativă**  
**la proiectul de Lege pentru modificarea și**  
**completarea unor acte legislative**

Proiectul de lege prevede unele modificări stipulate în Codul funciar și în Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și au ca scop desconcentrarea și simplificarea procedurii de modificare a destinației terenurilor agricole și scutirea persoanelor fizice și juridice de compensare a pierderilor cauzate în cazul construcțiilor obiectelor auxiliare de ramură (frigiderele, depozitelor pentru păstrarea inventarului și a tehnicii agricole, obiectivelor pentru prelucrarea producției de origine vegetală și animală, producției silvice și piscicole etc.).

Actualmente legislația în vigoare ce ține de modificarea destinației terenurilor agricole prevede limitarea excluderii terenurilor din circuitul agricol în scopul protejării terenurilor agricole. Cadrul normativ în vigoare însă nu limitează doleanțele persoanelor fizice și juridice privind modificarea destinației terenurilor agricole pentru construcția obiectelor economice sau de menire social-culturală.

Conform datelor Agenției Relații Funciare și Cadastru în perioada anilor 2003-2009 s-au acumulat mai mult de 300 dosare cadastrale, inclusiv 257 obiecte pentru realizarea construcțiilor, 22 pentru exploatarea zăcămintelor minerale de substanțe utile și 22 obiective pentru schimbul terenurilor cu fondul silvic.

Materialele privind modificarea categoriei de destinație a terenurilor proprietate privată prezentate spre examinare Guvernului din cauza restricțiilor care persistă la unele acte legislative și normative nu au fost aprobate din mai multe motive cum ar fi: lipsa planului general urbanistic în cazul amplasării obiectivelor în extravilanul localităților, lipsa unui plan național de utilizare a resurselor naturale utile ș.a.

În rezultat au fost depistate mai multe construcții capitale efectuate pe terenurile agricole fără a fi modificată destinația terenurilor agricole conform legislației. În rezultat nu au fost compensate pierderile agricole conform prevederilor Legii privind

prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.1997 care a prejudiciat statul cu aproximativ 83,7 mil. lei.

Agenții economici dispunând de pachetul de documente privind construcția unor obiecte și neavând hotărârea Guvernului de modificare a destinației terenului au început construcția unor obiecte în unele cazuri chiar au și finalizat încălcând legislația în vigoare.

În acest scop pentru ameliorarea situației la acest subiect propunem schimbarea procedurii de modificare a destinației terenurilor.

Noua redacție a articolului 71 din Codul funciar va simplifica condițiile de modificare a destinației și anume:

*Schimbarea destinației terenurilor agricole se aprobă:*

- *prin decizia consiliilor unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea, la propunerea consiliilor unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi, în temeiul cererii proprietarului – pentru terenurile agricole cu nota de bonitate naturală de până la 60 de grade și suprafața de până la 5 hectare.*
- *prin hotărâre de Guvern, la propunerea consiliilor unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau, respectiv, de nivelul al doilea, în temeiul cererii proprietarului – pentru terenurile agricole cu nota de bonitate naturală mai mare de 60 de grade sau suprafața mai mare de 5 hectare.*

Prin expunerea articolului 99 din Codul funciar în redacție nouă se va prevedea expres cazurile în care va fi necesar compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație.

Totodată conform Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 din 25.07.1997, art. 12 prevede că compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic se efectuează în toate cazurile de către persoanele fizice

și persoanele juridice indiferent de scopul excluderii terenurilor și tipul de proprietate asupra lor.

Mulți agenți economici precum și persoane fizice sunt în imposibilitate de a construi pe terenurile proprii obiecte auxiliare de ramură cum ar fi depozite pentru păstrarea inventarului, frigidere, ferme zootehnice, obiective pentru prelucrarea producției de origine vegetală și animală ș.a. pentru că sumele sunt prea mari.

Astfel nu-și pot organiza lucrul în câmp neavând unde să depoziteze tehnica agricolă și alte utilaje necesare în acest sens, precum și păstrarea producției agricole ș.a.

În proiectul legii înaintat spre examinare și aprobare se propune de a stabili o noțiune nouă privind modul de achitare a pierderilor cauzate de executarea terenurilor din circuitul agricol (silvic).