



24 / 05 / 2016

Dj-8 nr. 225

AVIZ
la proiectul legii privind modificarea
unor acte legislative
(nr.203 din 12.05.2016)

Direcția generală juridică a examinat inițiativa legislativă conform prevederilor art.54 din Regulamentul Parlamentului, aprobat prin Legea nr.797-XIII din 02.04.1996, și ale Legii privind actele legislative nr.780-XV din 27.12.2001 și expune următoarele.

I. Procedura de înaintare a proiectului de lege corespunde prevederilor art.73 din Constituția Republicii Moldova și art.47 din Regulamentul Parlamentului, proiectul fiind înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de un grup de deputați.

Referitor la obiectul de reglementare menționăm că, intervențiile propuse în prezenta inițiativă legislativă constau în 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 din *Legea cu privire la arenda în agricultură nr.198-XV din 15 mai 2003*. Astfel, conform proiectului, se va supune înregistrării obligatorii contractul de arendă asupra bunurilor agricole pe un termen mai mare de **5 ani**. Potrivit autorului, această majorare de la 3 la 5 ani va simplifica procedura și relațiile de arendă, în plus va favoriza arendașii la încheierea contractelor de arendă a terenurilor agricole.

II. Cu referire la procedura legislativă de examinare a proiectului în Parlament, atenționăm asupra necesității respectării următoarelor cerințe stabilite de legislația în vigoare.

Conform prevederilor art.20 și art.22 din Legea privind actele legislative nr.780/2001 se impune efectuarea unei expertize economico-financiare care să stabilească dacă proiectul va avea ca efect majorarea sau reducerea veniturilor bugetare, precum și analiza impactului de reglementare.

Potrivit art.47 alin.(6) și alin.(7) din Regulamentul Parlamentului și art.23 alin.(2) din Legea nr.780/2001, la proiectul de lege se anexează rezultatele expertizelor și cercetărilor efectuate în cadrul elaborării, fundamentarea economico-financiară, precum și rezultatele consultării publice a proiectului.

III. Obiecții de conținut și tehnică legislativă:

1. 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.*

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 următoarea redacție:

„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:

(1) Dreptul de folosință asupra bunului imobil pe un 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.”

2. 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:

„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:

- 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”.**

3. În vederea evitării lacunelor legislative, sugerăm completarea proiectului cu un articol nou - **Articolul III**, care va prevedea dispoziții referitoare la:

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;

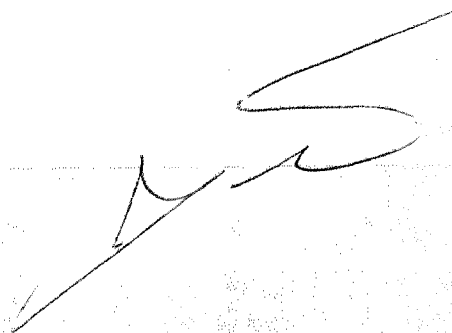
c) obligația autorităților responsabile de a executa actul legislativ, de a lua măsurile și de a efectua procedurile necesare executării.

IV. Reieșind din experiența altor state, vă informăm că potrivit Legii arendării nr.16/1994 a României, durata arendării bunurilor agricole nu poate fi mai mică de 5 ani. Sunt valabile și opozabile numai contractele de arendare încheiate în scris și înregistrate la consiliul local.

Totodată, legea prevede unele particularități în cazul plantațiilor de viță de vie, de pomi, de arbuști fructiferi, de hamei și duzi în declin, durata arendării poate fi mai mică de 5 ani în funcție de starea plantației și, respectiv, de durata de exploatare rămasă.

Pentru suprafețele de teren mai mici de 1 ha, a căror dare în arendă este justificată de lipsa temporară a mijloacelor de producție materiale și financiare, de absența din localitate sau de motive de sănătate, durata arendării poate fi sub 5 ani.

Cu luare în considerare a obiecțiilor invocate în prezentul aviz, proiectul de lege poate servi drept obiect de examinare în ședințele plenare ale Parlamentului.



Ion Creangă
Șef Direcție

ex.S.Serdeșniuc
tel.268-450