



Secretariatul Parlamentului Republicii Moldova

Direcția generală juridică

AVIZ

la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (nr. 100 din 29.03.2022)

Examinând proiectul de lege menționat prin prisma prevederilor art.54 din Regulamentul Parlamentului, aprobat prin Legea nr. 797/1996 și Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, Direcția generală juridică expune următoarele.

I. Obiecții de ordin general

1. Proiectul de lege a fost înaintat de către dl Vladimir Bolea, deputat în Parlament, fapt ce corespunde prevederilor art. 73 din Constituție și art. 47 din Regulamentul Parlamentului.

2. Domeniul dat ține de competența Parlamentului și este în concordanță cu art. 66 din Constituție.

3. Potrivit notei informative, scopul inițiativei legislative constă în excluderea neconcordanțelor legale introduse prin Legea nr.220/2021 cu privire la modificarea unor acte normative și crearea unui cadru normativ coerent întru asigurarea implementării corecte a normelor ce reglementează relațiile de dare în arendă/locațiune și vânzare-cumpărare a terenurilor proprietate publică.

4. După conținutul său normativ, inițiativa legislativă se încadrează în categoria legilor organice, fiind incidente prevederile art.72 din Constituție.

5. Luând în considerare, că proiectul de lege vizează relațiile de arendă a terenurilor proprietate publică a statului, ale unităților administrativ-teritoriale, în corespundere cu art. 21 alin. (1) lit. e) Legea nr. 100/2017, considerăm necesar avizarea proiectului de lege de către Ministerul Economiei, Agenția Proprietății Publice și Congresul Autorităților Locale din Moldova.

II. Privitor la concordanța proiectului de lege prevederilor legislative

1. Art. I, Legea nr. 1308/1997:

1) Art. 4 alin. (9), cu referire la textul propus spre substituie:

a) cu titlul de precizie în redactare, după textul „alineatul (9)” se vor introduce cuvintele „propoziția a treia”;

b) pe motiv, că art. 2 din Lege reglementează noțiunea de „preț normativ al pământului” în textul „*dar nu mai mic decât prețul normativ*” se vor introduce cuvintele „*al pământului*”;

c) enunțul al patrulea:

din considerentul că enunțul al treilea al acestui alineat reglementează vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător, iar enunțul al patrulea este legat tematic de norma cuprinsă la enunțul al treilea, pentru concretizare, la enunțul al patrulea propus în modificare, după cuvintele „relațiilor de arendă” sugerăm a fi introduse cuvintele „a unor astfel de terenuri”;

privitor la textul „*iar plata anuală de arendă nu poate fi mai mică decât limita stabilită la art. (10¹) din prezenta lege*”, apreciem norma incertă din următoarele considerente:

- cu referire la trimiterea la „*art. 10¹ din prezenta lege*” menționăm, că acest articol reglementează plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică aferente bunurilor privatizare sau întreprinderilor și bunurilor private, iar alin. (2) al acestui articol concretizează că *plata stabilită la alin.(1) se aplică doar pentru terenurile aferente necesare pentru activitatea bunurilor și construcțiilor nefinalizate specificate la art.1 lit. a).*

Dacă să analizăm conținutul actual al enunțului al treilea din cuprinsul alin. (9) al art. 4 din Lege, acesta reglementează situația când există un singur deținător de teren adiacent, și vânzarea-cumpărarea terenului ce nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător să se efectueze la prețul normativ al pământului. Această prevedere se aplică și relațiilor de arendă a unor astfel de terenuri.

Totodată, proiectul de lege propune completarea art. 10 cu alin. (10¹), care reglementează plata anuală de arendă în cazul arendării terenurilor prin licitație sau prin concurs. De aceea, în partea ce ține de trimiterea făcută la „art. 10¹” din Lege, considerăm că modalitatea de plată anuală de arendă reglementată la alin. (10¹) este mai degrabă legată tematic de art. 4 alin. (9) propus în completare, decât cea prevăzută la art. 10¹ din Lege, mai ales că modificarea propusă la art. 4 alin. (9) face trimitere directă și la prețul rezultat din raportul de evaluare întocmit în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare și la condiția că acest preț nu poate fi mai mic decât prețul normativ.

De aceea, întru evitarea neconcordanțelor care pot apărea la implementarea noilor reglementări, sugerăm revederea trimiterii efectuate la art. (10¹) din Lege.

Se va revedea, în același timp, și formularea „*limita stabilită la art. (10¹)*”, pe motiv că, art. 10¹ stabilește limita acestei plăți, care nu poate fi mai mică decât plata anuală de arendă, calculată conform art. 10 alin. (11), și nu mai mare de 10% din prețul normativ al pământului. Norma alin. (10¹) al art. 10 propus spre completare prevede doar modalitatea de calcul a plății anuale de arendă, precum și stabilește valoarea de referință în cazul în care valoarea de piață a terenului determinat de evaluator este mai mică decât cea a prețului normativ calculat în conformitate cu Legea.

În situația creată, este necesară concretizarea trimiterii la norma de referință deoarece, dacă autorul proiectului de lege a avut intenția de a invoca alin. (10¹) al art. 10 propus spre completare, pentru motivele expuse anterior, sugerăm

substituirea textului „nu poate fi mai mică decât limita stabilită la art. (10¹) din prezenta lege” cu textul „se va efectua în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (10¹)”.

2) Modificările propuse la Art. I nu elimină totalmente neconcordanțele existente în Legea nr.1308/1997, astfel, lasă loc de interpretări. În viziunea noastră, proiectul urmează a fi completat cu următoarele dispoziții de modificare:

La art.10:

-la alin.(7) nu este clar pentru care categorii de terenuri se aplică aceste prevederi. Considerăm necesar de a indica expres că norma dată nu se aplică **terenurilor agricole aferente bunurilor proprietate privată**.

-la alin.(8), recomandăm de a exclude textul „**cu excepția cazurilor prevăzute la alin.(9), (10) și (11)**”, deoarece până la adoptarea Legii nr.220/2021, alineatul (8) conținea o **normă generală**, care reglementa plata anuală de arendă a terenurilor proprietate publică. Noile prevederi se referă doar la arenda terenurilor proprietate publică **aferente** bunurilor proprietate privată și excepțiile prevăzute nu sunt necesare în contextul dat;

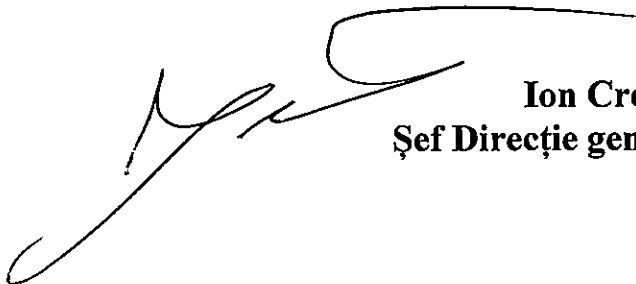
-la alin.(11) în scopul evitării diferitor interpretări, după cuvintele „**aferente bunurilor privatizate**” se completează cu textul „**și a terenurilor aferente bunurilor private**”, așa cum se utilizează în alin.(7) al art.10.

2. Art. II Codul civil, art. 1308, alin. (3), enunțul al doilea, pentru precizia normei, după cuvintele „prețul normativ” se va introduce textul „calculat în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”.

3. Art. IV, pe motiv că există hotărâri de Guvern care reglementează arenda terenurilor agricole, recomandăm completarea Art. IV cu o normă, care ar prevedea, că Guvernul, într-o anumită perioadă de timp, își va aduce actele sale normative în concordanță cu Legea.

4. Cu scop de informare, relevăm, că în Parlament este înregistrat în procedură legislativă proiectul de lege nr. 105 din 31.03.2022, al cărui obiect de reglementare este modificarea art.4 din Legea nr. 1308/1997. Respectiv, în temeiul art. 56 alin. (5) din Regulamentul Parlamentului, la propunerea comisiei sesizate în fond, aceste proiecte de legi pot fi comasate pentru examinare în lectura a doua, într-un singur proiect.

În concluzie, menționăm că proiectul de lege poate fi supus examinării în cadrul ședințelor plenare.


Ion Creangă
Șef Direcție generală

Ex. I. Băieșu
Tel: 551
S. Serdeșniuc
Tel: 557