



03.05.2011

DjL Nr. 153

A V I Z

la proiectul de lege pentru modificarea
Codului funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991
(nr.870 din 05.04.2011)

Direcția juridică a examinat proiectul de lege înaintat cu titlu de inițiativă legislativă de către Ion Balan, deputat în Parlament și în conformitate cu cerințele art.54 din Regulamentul Parlamentului, expune următoarele.

Procedura de înaintare a proiectului de lege este în conformitate cu art.73 din Constituție și art.47 din Regulamentul Parlamentului.

Prin proiectul prezentat se propun modificări în Codul funciar care au drept scop clasificarea terenurilor cu destinație agricolă precum și stabilirea modalității de trecere a terenurilor agricole dintr-o categorie de folosință în alta.

Cu referire la concordanța proiectului cu legislația în vigoare, precum și la respectarea cerințelor tehnicii legislative, invocăm următoarele obiecții:

1.La pct.1 din proiect, redacția propusă la art.36 nu se încadrează în conținutul articolului iar clasificarea propusă la terenurile cu destinație agricolă nu corespunde legislației funciare precum și teoriei dreptului funciar.

Astfel, în alineatul unu la art.36, autorul atribuie la terenurile cu destinație agricolă și terenurile folosite pentru desfășurarea activității în scopul obținerii produselor **agroindustriale**. Însă, conform teoriei dreptului funciar, *la categoria de terenuri cu destinație agricolă sînt trecute terenurile care sînt utilizate sau există necesitatea de a fi utilizate, direct sau indirect, doar în scopul producerii sau deservirii procesului de producere în sectorul agricol.*

Referitor la alineatul doi, din același articol, menționăm că structura propusă la terenurile cu destinație agricolă este incompletă și incorectă. Ar fi oportun ca terenurile ce fac parte din categoria terenurilor cu destinație agricolă să fie clasificate în categorii și subcategorii de folosință:

- a) terenuri de calitate superioară;
- b) terenuri productive;
- c) terenuri slab productive;
- d) terenuri neproductive;
- e) terenuri amenajate (irigate, desecate, ocupate de sere).

Nu este cazul să ne oprim la criteriile de identificare a categoriilor de folosință ale

terenurilor, deoarece acestea vor fi prevăzute în noul Cod funciar. Ideea conceptuală a proiectului constă nu în clasificarea terenurilor cu destinație agricolă dar în scutirea proprietarilor terenurilor de compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă la o altă categorie de folosință.

2. La pct.2 din proiect, în art.73 la alin.(1) nu este clar ce se are în vedere prin termenul „deținător”. Totodată propunem de completat alineatul cu sintagma „sau după caz, de către proprietarul terenului”.

Tot prin lege, urmează de obligat persoanele ce au schimbat categoria de folosință a terenurilor agricole pe care le dețin în proprietate să comunice autoritățile administrației publice locale într-un termen stabilit modificarea intervenită, pentru ținerea cadastrului funciar.

La alin.(2) propunerea precum că *trecerea terenurilor agricole într-o altă folosință specificată la lit.b) alin.(2) art.36 nu se consideră excludere din circuitul agricol* contravine conceptului legislației funciare, deoarece, orice construcție edificată pe un teren agricol indiferent de scopul acesteia, cauzează retragerea terenului din circuitul agricol. Totodată, nu este reușită trimiterea la „*art.36 alin.(2) lit.b)*” avînd în vedere că stipulările la lit.b) se referă la *terenurile deja ocupate de depozite și alte obiecte auxiliare de ramură*. În cazul dat, ar fi oportun de a se referi la terenuri agricole care urmează a fi folosite pentru construcția obiectelor auxiliare de ramură.

Tot la alin.(2) al art.73, pentru claritate urmează de concretizat, care terenuri nu se consideră a fi excluse din circuitul agricol: terenurile preconizate pentru construcția depozitelor și frigiderele destinate pentru păstrarea producției agricole, indiferent de cine e produsă, sau pentru producția crescută de deținătorul terenului respectiv.

În concluzie:

Situația actuală în domeniul relațiilor funciare necesită îmbunătățirea cadrului legislativ și normativ, dar care să nu aducă consecințe negative în procesul evaluării și folosirii raționale a terenurilor agricole.

Avînd în vedere că domeniul relațiilor funciare este stabilit nu doar de Codul funciar dar și de alte acte legislative, problema abordată în proiect urmează a fi soluționată în complex și nu unilateral.

O soluție corectă pentru atingerea obiectivelor propuse în proiect ar fi scutirea proprietarilor de terenuri cu destinație agricolă de cheltuielile legate de excluderea din circuitul agricol, în cazul schimbării modului de folosință a terenurilor agricole, folosite pentru construcția obiectelor auxiliare de ramură.

În acest sens recomandăm, să fie completat art.99 din *Codul funciar* și art.12 din *Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului nr.1308/1997* cu o normă, care să stabilească în ce cazuri **nu se compensează pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă la o altă categorie de folosință**. De exemplu, la construcția pe terenurile agricole a obiectelor auxiliare de ramură: frigidere destinate păstrării produselor agricole, ferme zootehnice, depozite pentru păstrarea inventarului și a tehnicii agricole, etc.