

Aprobat în ședința Guvernului din 26 februarie 2025

Decizia protocolară nr. \_\_\_\_\_/2025

## AVIZ

### **la proiectul de lege pentru modificarea Codului funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024 (inițiativa legislativă nr. 18 din 29 ianuarie 2025)**

Guvernul a examinat proiectul de lege pentru modificarea Codului funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (nr. 18 din 29 ianuarie 2025) de către domnii Radu Marian și Ion Babii, deputați în Parlament, și comunică următoarele.

Proiectul stabilește noi moduri de folosință a terenurilor cu destinație agricolă pentru amplasarea instalațiilor eoliene, a instalațiilor sistemelor de stocare a energiei în baterii și a instalațiilor de biogaz.

Un segment important al sectorului energetic este reprezentat de centralele electrice eoliene și instalațiile de biogaz, care, deși au un potențial semnificativ, sunt încă slab dezvoltate. În prezent, acestea au o capacitate caracterizată prin indicatorul la zi de putere instalată de 160 MW și, respectiv, 7 MW. Dezvoltarea acestui sector ar aduce o contribuție valoroasă în domeniul energiei produse din surse regenerabile. Instalațiile eoliene pot produce energie pe timp de noapte, când intensitatea vântului este mai ridicată, spre deosebire de centralele fotovoltaice, care nu generează energie în absența radiației solare. În același timp, instalațiile de biogaz, fiind surse de funcționare predictibilă, pot oferi servicii de stabilitate sistemului energetic, integrându-se armonios în conceptul economiei circulare. De asemenea, introducerea instalațiilor de stocare a energiei în baterii este necesară pentru asigurarea unei furnizări continue a energiei către consumatori și pentru compensarea fluctuațiilor specifice surselor de energie regenerabilă.

În conformitate cu articolul 51 alineatul (6) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, părțile divizate ale alineatelor sunt notate cu litere latine mici. Astfel, în articolul I alineatul 1 al proiectului, literele „î” și „j” se vor substitui cu literele „i” și „k”, deoarece litera „î” este o literă cu semn diacritic specific alfabetului limbii române, urmând a fi substituită cu litera „j” pentru a respecta normele de numerotare aplicabile.

În context, se propune completarea articolului 23 alineatul (2) litera f) din Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024 cu textul „, precum și a căilor/drumurilor de acces către obiectivele prevăzute la lit. d), i)-k)”.

Totodată, se propune excluderea din redacția actuală a articolului 23 alineatul (3) din Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024 a textului

„, aprobată de organul central de specialitate al statului care asigură realizarea politicii în domeniul construcțiilor și urbanismului,” întrucât aprobarea documentației de proiect nu intră în atribuțiile organului central de specialitate al statului care asigură realizarea politicii în domeniul construcțiilor și urbanismului, ci revine verficatorului de proiect atestat, în conformitate cu articolul 129 alineatul (3) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. De asemenea, conform articolului 138 din același cod, documentația de proiect verificată se aprobă de către investitor. În consecință, articolul 27 alineatul (1) și articolele 27<sup>1</sup>, 27<sup>2</sup> și 27<sup>3</sup> din Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024 se vor completa cu textul „, precum și clădiri, instalații și echipamente integrate în ciclul tehnologic de producere a energiei electrice”.

La articolul 27<sup>3</sup>, cuvântul „porumb” se va substitui cu textul „produse/materii de origine vegetală”, iar în partea ce vizează „stații de tratare a apei utilizate în proces”, este necesară o clarificare a intervenției normative. În procesul de producere a biogazului pot rezulta ape uzate, iar în acest caz, după cuvintele „stații de tratare a apei utilizate în proces” este necesar de introdus cuvintele „stații de epurare a apelor uzate rezultate din proces”. Totuși, în cazul în care se au în vedere apele uzate rezultate din proces, se propune substituirea cuvintelor „stații de tratare a apei utilizate în proces” cu cuvintele „stații de epurare a apelor uzate rezultate din proces”.

În vederea atingerii scopului propus de autorii inițiativei legislative – dezvoltarea infrastructurii pentru producerea și stocarea energiei electrice –, precum și pentru a asigura previzibilitate și certitudine, la articolul 32 alineatul (1), din Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024, textul „la art. 23 alin. (2) lit. a), c) și d)” se va substitui cu textul „la art. 23 alin. (2) lit. a), c), d) și i)-k)”. În redacția actuală, schimbarea modului de folosință a terenurilor cu destinație agricolă în vederea instalării instalațiilor eoliene, a bateriilor de stocare și a instalațiilor de biogaz presupune parcurgerea procedurii complexe prevăzute la articolul 32 alineatul (2), care implică obținerea deciziei deliberative a autorității administrației publice locale. Modificarea propusă este necesară pentru a asigura aplicarea unitară a reglementărilor privind schimbarea modului de folosință a terenurilor cu destinație agricolă, în conformitate cu articolul 23 alineatul (2). Totodată, omisiunea acestor aspecte ar putea genera un vid legislativ, afectând implementarea noilor destinații propuse în proiectul de lege.

În contextul procesului de aderare a Republicii Moldova la Uniunea Europeană și al îndeplinirii obligațiilor asumate ca parte contractantă a Comunității Energetice, este necesară simplificarea și accelerarea procedurilor administrative pentru autorizarea proiectelor de energie regenerabilă. Modificarea Codului funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024 va contribui la crearea unui cadru legal mai flexibil, care să faciliteze implementarea rapidă a acestor proiecte, să elimine întârzierile administrative și să sprijine dezvoltarea durabilă, în conformitate cu standardele și reglementările europene.

La articolul 59 alineatul (2), se propune excluderea literei e), având în vedere că acordul de mediu va fi emis, în orice caz, de către autoritatea competentă conform prevederilor Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului la emiterea autorizației de construcție.

De ordin redacțional, la articolul I din proiect, sursa publicării Codului funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024 se va prezenta după cum urmează: „(Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 93-95, art. 137)”.

La cuprinsul literelor i), j) și k), propuse pentru a completa articolul 23 alineatul (2) din Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024, după cuvântul „pentru” se va introduce cuvântul „construcția”, cu ajustarea ulterioară a textului. Aceeași observație se aplică și articolelor propuse spre completare, 27<sup>1</sup>, 27<sup>2</sup> și 27<sup>3</sup>, unde după cuvintele „Terenurile pentru” se va introduce cuvântul „construcția”, cu ajustarea ulterioară a textului.

Totodată, având în vedere că articolele propuse pentru completarea Codului funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024 sunt enumerate în ordine succesivă, acestea se vor include într-un singur punct cu următorul cuprins:

„2. Se completează cu articolele 27<sup>1</sup>, 27<sup>2</sup> și 27<sup>3</sup> cu următorul cuprins:”.

Cu referire la articolul 27<sup>2</sup>, din denumirea acestuia se va exclude textul „includ,”, iar în textul propriu-zis, după cuvântul „necesare” se va introduce cuvântul „racordării”, cu ajustarea ulterioară a textului.

În altă ordine de idei, la articolul II, având în vedere că Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024 va intra în vigoare la 7 martie 2025 (articolul 79 alineatul (1)), modificările aduse acestuia vor intra în vigoare fie la aceeași dată, fie ulterior. În conformitate cu articolul 56 alineatul (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova sau la data indicată în textul actului normativ, care nu poate fi anterioară datei publicării.

În cazul în care se urmărește reducerea perioadei de intrare în vigoare a noilor prevederi, proiectul actului normativ trebuie să respecte Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, și anume prevederile articolului 56 alineatul (3), care stipulează că intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărârilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între actele normative ori dacă există alte circumstanțe obiective.

Prin urmare, în cazul în care modificările la Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024 nu vor fi adoptate până la intrarea în vigoare a acestuia, intrarea în vigoare a modificărilor la data publicării va necesita o argumentare pertinentă în nota de fundamentare.