

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

LEGE

pentru aprobarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație.

În temeiul art. 60 alin. (3) din Codul funciar nr. 22/2024, (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 93-95, art. 137),

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Articol 1. Se aprobă Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație (se anexează).

Articol 2. Prezenta lege intră în vigoare la expirarea termenului de 3 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Președintele Parlamentului

Igor GROSU

METODOLOGIA DE CALCUL PENTRU PIERDERILE CAUZATE DE TRECEREA TERENURILOR CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ SAU DESTINATE FONDULUI FORESTIER LA O ALTĂ CATEGORIE DE DESTINAȚIE.

Capitolul I DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație (în continuare - Metodologie) este elaborată în scopul instituirii cadrului normativ de calculare a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație

Articolul 2. Metodologia este obligatorie pentru implementarea în practică de către persoanele fizice și persoanele juridice interesate în trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, indiferent de scop și tipul de proprietate asupra lor.

Articolul 3. Compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație se efectuează în toate cazurile, de către persoanele fizice și persoanele juridice interesate, indiferent de scop și tipul de proprietate asupra lor, cu excepția următoarelor cazuri:

- a) în cazul unor lucrări de utilitate publică, declarate astfel în condițiile Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999;
- b) în cazul creării parcurilor industriale în condițiile Legii nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale;
- c) în cazul unor lucrări de uz public;
- d) în cazul terenurilor destinate extinderii sau creării zonelor economice libere, în condițiile Legii nr. 440/2001 cu privire la zonele economice libere;
- e) în cazul terenurilor care urmează să fie trecute la categoria de terenuri destinate fondului forestier.

Articolul 4. Mijloacele bănești destinate compensării pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație se încasează la bugetul de stat, în cazul în care decizia a fost aprobată prin hotărâre a Guvernului, sau la bugetul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, sau a unității teritoriale autonome Găgăuzia, în cazul în care decizia a fost adoptată de consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, sau de Adunarea Populară a Găgăuziei.

Capitolul II

CALCULUL PIERDERILOR CAUZATE DE TRECEREA TERENURILOR CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ SAU DESTINATE FONDULUI FORESTIER LA O ALTĂ CATEGORIE DE DESTINAȚIE

Articolul 5. Pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, depind de particularitățile concrete ale acestora, se calculează reieșind din indicele fertilității solului, suprafața sectoarelor de teren și tariful aprobat pentru o unitate de punct - hectar, în valută națională.

Articolul 6. Indicele fertilității solului rezultă din studiile pedologice, efectuate în teren de către o entitate de proiectare din domeniul organizării teritoriului sau cercetare/educație în domeniul științei solului, ce dispune de laborator pentru efectuarea investigațiilor respective și personal calificat, efectuat nu mai târziu de 4 ani de la data emiterii actului administrativ de trecere a terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație.

Indicele fertilității solului se calculează pentru fiecare contur de sol din cadrul sectorului de teren agricol sau ale fondului forestier preconizat pentru a trece la o altă categorie de destinație.

Articolul 7. Mărimea tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate la trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație este echivalentă cu mărimea venitului nerealizat de pe terenul respectiv pe un termen de 99 de ani, determinat în baza calculelor și procedurii descrise în Anexa.

Articolul 8. Tariful la calculul pierderilor cauzate la trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație se indexează o dată la 4 ani, la rata cumulativă a inflației pe perioada respectivă.

Articolul 9. Coeficientul de rectificare a tarifului, **pentru o unitate punct - hectar**, la calculul pierderilor cauzate trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație sunt:

4,0 - pentru municipiul Chișinău, Bălți (inclusiv orașele și satele (comunele) care intră în componența acestora);

3,0 - pentru celelalte orașe/municipii;

2,0 - pentru celelalte sate (comune);

1,0 – pentru terenurile ce se atribuie la categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor, în scopul construcțiilor caselor de locuit în localitățile rurale (cu excepția blocurilor locative), cu respectarea documentației de urbanism.

Articolul 10. Calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație se determină după formula:

$$Pt = (S1 \times F1 + S2 \times F2 + S3 \times F3 + \dots + Sn \times Fn) \times T \times Q$$

unde:

Pt - pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinat fondului forestier la o altă categorie de destinație, lei;

S1, S2, S3, Sn – Suprafața conturilor de sol din cadrul sectorul de teren agricol sau ale fondului forestier preconizat pentru a trece la o altă categorie de destinație, ha;

F1, F2, F3, Fn - indicele fertilității solului pe contururi de sol din cadrul sectorului de teren cu destinație agricolă sau destinat fondului forestier preconizat pentru a trece la o altă categorie de destinație, puncte;

*T- tariful **pentru o unitate punct-hectar în lei**, la calculul pierderilor cauzate trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație;*

*Q – coeficientul de rectificare a tarifului **pentru o unitate punct-hectar în lei**, la calculul pierderilor cauzate trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație.*

Anexa
la Metodologia de calcul
pentru pierderile cauzate de
trecerea terenurilor cu
destinație agricolă sau
destinate fondului forestier
la o altă categorie de
destinație

Determinarea mărimii tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație

1. Mărimea tarifului pentru o unitate de punct - hectar la calculul pierderilor cauzate la trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație este echivalentă cu mărimea venitului nerealizat de pe terenul respectiv pe un termen de 99 de ani divizat la indicele mediu al fertilității solurilor Republicii Moldova.

2. Indicele mediu al fertilității solurilor Republicii Moldova, constituie 64 de puncte și corespunde indicelui din Anexa nr. 4 al Cadastrului funciar al Republicii Moldova la situația la 1 ianuarie 2022, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 391/2022.

3. Normativul veniturilor nete medii anuale în agricultură (gospodării țărănești) pentru perioada anilor 2016-2022, constituie 5980.40 lei per hectar, calculat conform Regulamentului privind calcularea cuantumului venitului net normat, obținut de gospodăriile țărănești (de fermier) și gospodăriile casnice auxiliare de la producerea producției fito și/sau zootehnice, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 514/2007, de către Institutul National de Cercetări Economice.

Normativele veniturilor nete în agricultură (gospodării țărănești)

| Forma organizatorico juridică | Anul de referință | Zonele geografice | | | Media pe Republică |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|---------|--------------------|
| | | Nord | Centru | Sud | lei/ha |
| Gospodării țărănești | 2016 | 3643,1 | 4375,44 | 3531,92 | 3850,15 |
| | 2017 | 4394,26 | 5791,83 | 3772,23 | 4652,77 |
| | 2018 | 5046,99 | 9222,47 | 4131,12 | 6133,52 |
| | 2019 | 4354,86 | 9743,54 | 5661,15 | 6586,51 |
| | 2020 | 9324,56 | 7194,12 | 3982,43 | 6833,70 |
| | 2021 | 6855,8 | 3914,0 | 5810,4 | 5526,73 |
| | 2022 | 10715,23 | 7900,98 | 6222,05 | 8279,42 |
| Media pentru anii 2016-2022 | | | | | 5980,40 |

4. Venitului mediu nerealizat de pe 1 ha de teren agricol pe un termen de 99 de ani, constituie produsul dintre normativul veniturilor nete medii anuale în agricultură

(gospodării țărănești) calculat, ce constituie 5980,40 lei, la perioada de 99 ani și constituie respectiv 592059,98 lei.

5. Mărimea tarifului pentru o unitate de punct - hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație pentru o unitate de punct - hectar este echivalentă cu mărimea venitului nerealizat de pe terenul respectiv pe un termen de 99 de ani, care constituie 592059,98 lei divizat la indicele mediu al fertilității solurilor Republicii Moldova, care constituie 64 de puncte și constituie 9250,94 lei pentru o unitate de punct – hectar.

Mărimea tarifului pentru o unitate de punct - hectar se determină după formula:

$$T=99 \times V_m / F_m$$

V_m - normativul veniturilor nete medii anuale în agricultură, lei;

F_m - indicele mediu al fertilității solurilor Republicii Moldova, puncte;

*T- tariful **pentru o unitate de punct-hectar în lei**, la calculul pierderilor cauzate trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, lei.*

$$T=99 \text{ ani} \times 5980,4 \text{ lei} / 64 \text{ puncte} = 592059,98 / 64 = 9250,94 \text{ lei};$$

Concluzie:

Tarifului pentru o unitate de punct - hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație constituie 9250,94 lei.

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul de lege pentru aprobarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, (număr unic 1031/MAIA/2024)

| |
|---|
| 1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ |
| Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare |
| 2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ |
| 2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ Proiectul de lege pentru aprobarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, a fost elaborat în scopul executării prevederilor art. 79 alin. 2) lit. c) din Codul funciar nr. 22/2024, care prevede expres că, înainte de expirarea termenului de 12 luni de la data publicării prezentului cod, Guvernul va prezenta Parlamentului Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație. Totodată alin. (3) lit. c) din Codul nominalizat prevede că la data intrării în vigoare a prezentului Cod se abrogă Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 147–149, art.1161), cu modificările ulterioare, cu excepția art. 7 și a anexei, care se vor aplica până la adoptarea și intrarea în vigoare a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație. De asemenea în art. 60 alin. (3) din Codul menționat este expres prevăzut că Metodologia de calcul al pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație se aprobă de Parlament. |
| 2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative Începînd cu anii 90, cînd a fost votată Legea privind prețul normativ al pământului nr. 302/1994, conform spiritului acestei Legi, în aceasta era stabilit că prețul normativ al pământului constituie o măsură de estimare a valorii lui și este echivalent cu potențialul natural și economic al acestuia, exprimat în valută națională. El se determina conform prevederilor Legii nominalizate și se aplica în procesul realizării relațiilor funciare, indiferent de tipul de proprietate asupra pământului. Tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului se stabileau pentru o unitate convențională (grad-hectar) pe baza indicilor cadastrali (cantitativi și calitativi) conform anexei Legea nominalizată, și urmau a fi indexați anual, în funcție de rata inflației, de către Parlament la propunerea Guvernului, concomitent cu aprobarea bugetului public național. Mărirea tarifelor de compensare a pierderilor ocazionate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, |

precum și din circuitul agricol, și atribuirea lor la alte categorii de terenuri era echivalent cu mărimea venitului nerealizat de pe terenul respectiv pe un termen de 99 de ani.

Astfel, pe parcursul anilor Mărimea tarifelor de compensare a pierderilor ocazionate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol, și atribuirea lor la alte categorii de terenuri au fost ajustați de trei ori astfel conform poziției III din Anexa la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care a abrogat Legea 302/1994, la moment avem, la excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol un tarif de 36169,48 lei pentru o unitate de grad (punct) - hectar ce atestă o creștere în mediu cu patru ori a tarifului respectiv pe parcursul perioadei respective Anexa nr. 1.

Anexă nr. 1

T A R I F E

pentru calcularea prețului normativ al pământului (pentru o unitate grad - hectar) în lei, din Legea privind prețul normativ al pământului nr. 302/1994

| Denumirea raioanelor și orașelor | Vânzare-cumpărare | Expropriere | Excluderea din circuitul agricol |
|---|--------------------------|--------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| În mediu pe republică | 289,53 | 579,06 | 9264,96 |
| Raioanele: | | | |
| Anenii Noi | 282,81 | 565,62 | 9049,92 |
| Basarabeasca | 310,34 | 620,68 | 9930,88 |
| Briceni | 254,21 | 508,42 | 8134,72 |
| Cahul | 371,97 | 743,94 | 11903,04 |
| Camenca | 250,75 | 501,50 | 8024,00 |
| Cantemir | 326,48 | 652,96 | 10447,36 |
| Căinari | 282,69 | 565,38 | 9046,08 |
| Călărași | 462,45 | 924,90 | 14798,40 |
| Căușeni | 282,48 | 564,96 | 9039,36 |
| Ciadâr-Lunga | 307,45 | 614,90 | 9838,40 |
| Cimișlia | 312,61 | 625,22 | 10003,52 |
| Comrat | 340,45 | 680,90 | 10894,40 |
| Criuleni | 313,82 | 627,64 | 10042,24 |
| Dondușeni | 258,88 | 517,76 | 8284,16 |
| Drochia | 258,03 | 516,06 | 8256,96 |
| Dubăsari | 243,15 | 486,30 | 7780,80 |
| Edineț | 260,62 | 521,24 | 8339,84 |
| Fălești | 261,36 | 522,72 | 8363,52 |
| Florești | 247,17 | 494,34 | 7909,44 |
| Glodeni | 260,05 | 520,10 | 8321,60 |

| | | | |
|-----------------|--------|--------|----------|
| Grigoriopol | 232,14 | 464,28 | 7428,48 |
| Hîncești | 358,60 | 717,20 | 11475,20 |
| Ialoveni | 389,29 | 778,58 | 12456,96 |
| Leova | 309,87 | 619,74 | 9915,84 |
| Nisporeni | 414,79 | 829,58 | 13273,28 |
| Ocnița | 251,95 | 503,90 | 8062,40 |
| Orhei | 307,20 | 614,40 | 9830,40 |
| Rezina | 250,20 | 500,40 | 8006,40 |
| Rîbnița | 254,72 | 509,44 | 8151,04 |
| Rîșcani | 253,80 | 507,60 | 8121,60 |
| Sîngerei | 260,33 | 520,66 | 8330,56 |
| Slobozia | 246,99 | 493,98 | 7903,68 |
| Soroca | 255,26 | 510,52 | 8168,32 |
| Strășeni | 459,65 | 919,30 | 14708,80 |
| Șoldănești | 249,13 | 498,26 | 7972,16 |
| Ștefan Vodă | 308,75 | 617,50 | 9880,00 |
| Taraclia | 361,83 | 723,66 | 11578,56 |
| Telenești | 269,88 | 539,76 | 8636,16 |
| Ungheni | 290,93 | 581,86 | 9309,76 |
| Vulcănești | 366,45 | 732,90 | 11726,40 |
| Orașele: | | | |
| Chișinău | 361,00 | 722,00 | 11552,00 |
| Bălți | 260,33 | 520,66 | 8330,56 |
| Tiraspol | 246,99 | 493,98 | 7903,68 |
| Bender | 282,81 | 565,62 | 9049,92 |

Notă: Pe parcursul anilor indicele fertilității solurilor în literatura de specialitate, actele normative a fost dat (numit) diferit: în grade, în baluri, în puncte mai recent. Astfel, indiferent de termenul, denumirea folosită, rezultatul cantitativ al acestuia nu se schimbă.

Cauza apariției problemei, este ajustarea mărimii tarifului de compensare a pierderilor ocazionate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic neproportional veniturilor nete în agricultură (gospodării țărănești) obținute în mediu rural de persoanele ce activează în mediu dat, care la moment constituie 36169,48 lei pentru o unitate de grad (punct) - hectar, care și sunt afectați în cea mai mare măsură.

De asemenea, sumele bănești pe care urmează să le achite doritorii de a exclude terenuri din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, sunt prea mari în comparație cu valoarea de piață a terenurilor agricole, care sunt indicate în Anexa nr. 3.

Ținând cont de costurile mari la schimbarea destinației terenurilor agricole, în unele cazuri, unii deținători de terenuri agricole se eschivează de la schimbarea destinației acestora și compensarea pierderilor.

De asemenea, mediul de afaceri este afectat, deoarece pentru a face o investiție pe terenul ce urmează a fi exclus din circuitul agricol sau silvic, pe lângă faptul că urmează să-l procuri, urmează să achiți și pierderi pentru excluderea acestuia din circuitul agricol sau silvic, mai mari decât însăși costul de piață al acestui teren.

În rezultat, autoritățile publice locale, statul, de asemenea sunt afectați prin ratarea unor încasări la buget, de pe urma ne formalizării excluderii din circuitul agricol și silvic a unor terenuri, cu trecerea acestor în altă categorie de destinație.

Resursele de sol de asemenea, sunt afectate prin efectuarea unor construcții neautorizate, etc.

Anexa nr. 3

Prețul mediul a unui hectar de teren agricol, în euro

| Zona geografică | Indicatorul | Anii | | | | | | |
|-----------------|-----------------|------|------|------|------|------|------|------|
| | | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
| Nord | Prețuri euro/ha | 780 | 850 | 1000 | 1500 | 1650 | 1985 | 2270 |
| | Dinamica, % | 100 | 109 | 128 | 192 | 212 | 254 | 291 |
| Centru | Prețuri euro/ha | 725 | 750 | 900 | 1500 | 1700 | 2070 | 2440 |
| | Dinamica, % | 100 | 103 | 124 | 207 | 234 | 286 | 337 |
| Sud | Prețuri euro/ha | 565 | 625 | 775 | 1400 | 1625 | 1760 | 1890 |
| | Dinamica, % | 100 | 111 | 137 | 248 | 288 | 312 | 335 |

Notă: Sursa datelor Agenția Servicii Publice

Cum a evoluat problema și cum va evolua fără o intervenție

În cazul neajustării mărimii tarifului de compensare a pierderilor ocazionate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic proporțional veniturilor nete în agricultură (gospodării țărănești), obținute în mediu rural de persoanele ce activează în mediu dat, există riscul ca proprietarii de terenuri agricole să se eschiveze de la schimbarea destinației acestora, compensarea pierderilor, degradarea terenurilor agricole, construcții neautorizate, venituri ratate la bugetele publice, înrăutățirea climatului investițional, în deosebi în localitățile rurale, probleme demografice, migrația populației tot mai amplă din localitățile rurale, etc.

Totodată, prin Legea 22 din 15 februarie 2024 a fost adoptat Codul funciar, în redacție nouă, care va intra în vigoare la 7 martie 2025.

Codul funciar în redacție nouă urmărește crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor.

Cadrul juridic actual

Pe domeniul reglementat nu sunt elaborate documente de politici, acesta este reglementat în Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare cumpărare a terenurilor și Codul funciar nr. 22/2024. Tarifele ce țin de achitarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație sunt în Anexa la Legea nr.

1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Odată cu intrarea în vigoare, la 7 martie 2025, a Codului funciar nr. 22/2024, Legea nr.1308/1997 urmează a fi abrogată. Astfel, conform prevederilor art. 60, alin. (3), este necesar de elaborat și prezentat Parlamentului o nouă Metodologie de calcul al pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație.

În contextul celor nominalizate a apărut și necesitatea de elaborare a metodologiei nominalizate.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

Metodologia nominalizată implică următorul obiectiv:

Crearea unui cadru legislativ nou de calculare a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație, care să fie în strânsă corelare cu veniturilor nete în agricultură (gospodării țărănești) obținute în mediu rural de persoanele ce activează în mediu dat, conform spiritului inițial al legislației ce reglementa compensarea acestor pierderi și de asemenea stabilirea a unui mecanism argumentat economic de ajustare a acestuia.

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, prevede următoarele:

În Capitolul I „**DISPOZIȚII GENERALE**”, este indicat temeiul aprobării acestora, obligativitatea implementării în practică a acestora de către persoanele fizice și persoanele juridice interesate în trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație, indiferent de scop și tipul de proprietate asupra lor.

De asemenea, este reglementat că, compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație se efectuează în toate cazurile, de către persoanele fizice și persoanele juridice interesate, indiferent de scop și tipul de proprietate asupra lor, cu excepția cazurilor de uz public, sau celor destinate creării parcurilor industriale conform Legii cu privire la parcurile industriale și extinderii sau creării zonelor economice libere, sau celor ce urmează a fi atribuite la categoriile fondului forestier, ce corespunde prevederilor Codului funciar nr. 22/2024.

Totodată, mijloacele bănești destinate compensării pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație, urmează a fi încasate la bugetul de stat, în cazul în care decizia a fost aprobată prin hotărâre a Guvernului, sau la bugetul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, sau a UAT Găgăuzia, în cazul în care decizia a fost adoptată de consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, sau de Adunarea Populară a Găgăuziei, conform prevederilor Codului funciar.

Capitolul II „**CALCULUL PIERDERILOR CAUZATE DE TRECEREA TERENURILOR CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ SAU DESTINATE FONDULUI FORESTIER LA O ALTĂ CATEGORIE DE DESTINAȚIE**”, stabilește ordinea de calcul a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, după cum

urmează:

Pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, depind de particularitățile concrete ale acestora, se calculează reieșind din indicele fertilității solului, suprafața sectoarelor de teren și tariful aprobat pentru un punct-hectar, în valută națională.

Totodată, indicele fertilității solului rezultă din raportul studiilor pedologice, efectuate, în teren, de către o entitate de proiectare din domeniul organizării teritoriului sau cercetare/educație în domeniul științei solului, ce dispune de laborator pentru efectuarea investigațiilor respective și personal calificat, efectuat nu mai târziu de 4 ani de la dată emiterii actului administrativ de trecere a terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație.

Indicele fertilității solului se calculează pentru fiecare contur de sol din cadrul sectorului de teren agricol sau ale fondului forestier preconizat pentru a trece la o altă categorie de destinație.

Astfel, conform calculelor efectuate și procedurii descrise în Anexa. la prezenta Metodologie, mărimea tarifului la calculul pierderilor cauzate la trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație este echivalentă cu mărimea venitului nerealizat de pe terenul respectiv pe un termen de 99 de ani și constituie 9250,94 lei pentru o unitate de punct - hectar.

De asemenea, este prevăzut că tariful la calculul pierderilor cauzate la trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație se indexează o dată la 4 ani, la rata cumulativă a inflației pe perioada respectivă.

De asemenea, ținând cont de puterea de cumpărare a populației în diferite localități cât și de faptul că climatul investițional este diferit, s-a propus coeficienți de rectificare a tarifului pentru o unitate punct-hectar, la calculul pierderilor cauzate trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație, astfel:

4,0 - pentru municipiul Chișinău, Bălți (inclusiv orașele și satele (comunele) care intră în componența acestora);

3,0 - pentru celelalte orașe/municipii;

2,0 - pentru celelalte sate (comune);

1,0 – pentru terenurile ce se atribuie la categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor, în scopul construcțiilor caselor de locuit în localitățile rurale (cu excepția blocurilor locative), cu respectarea documentației de urbanism.

În final s-a dat formula de calculare a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație:

$$Pt = (S1 \times F1 + S2 \times F2 + S3 \times F3 + \dots + Sn \times Fn) \times T \times Q$$

unde:

Pt - pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație, lei;

S1, S2, S3, Sn – Suprafața conturilor de sol din cadrul sectorul de teren agricol sau ale fondului forestier preconizat pentru a trece la o altă categorie de destinație, ha;

F1, F2, F3, Fn - indicele fertilității naturale a solului pe contururi de sol din cadrul sectorului de teren agricol sau ale fondului forestier preconizat pentru a trece la o altă categorie de destinație, puncte;

T- tariful pentru o unitate punct-hectar în lei, la calculul pierderilor cauzate trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație;

Q – coeficientul de rectificare a tarifului pentru o unitate punct-hectar în lei, la calculul pierderilor cauzate trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație.

Totodată, Metodologia cuprinde și o anexă în care este redat procedura de determinare a mărimii tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, ținându-se cont de venitul nerealizat de pe terenul respectiv pe un termen de 99 de ani.

Astfel, Mărimea tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație este echivalentă cu mărimea venitului nerealizat de pe terenul respectiv pe un termen de 99 de ani divizat la indicele mediu al fertilității solurilor Republicii Moldova.

Indicele mediu al fertilității solurilor Republicii Moldova, constituie 64 de puncte și corespunde indicelui din Anexa nr. 4 al Cadastrului funciar al Republicii Moldova la situația la 1 ianuarie 2022, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 391/2022.

Totodată, la determinarea Normativul veniturilor nete medii anuale în agricultură (gospodării țărănești) s-a luat datele din perioada anilor 2016-2022, care constituie 5980.40 lei per hectar, calculat conform Regulamentului privind calcularea cuantumului venitului net normat, obținut de gospodăriile țărănești (de fermier) și gospodăriile casnice auxiliare de la producerea producției fito și/sau zootehnice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 514 din 10 mai 2007, de către Institutul National de Cercetări Economice.

Normativele Veniturilor nete în agricultură (gospodării țărănești)

lei/ha

| Forma organizatorico juridică | Anul de referință | Zonele geografice | | | Media pe Republică |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|---------|--------------------|
| | | Nord | Centru | Sud | |
| Gospodării țărănești | 2016 | 3643,1 | 4375,44 | 3531,92 | 3850,15 |
| | 2017 | 4394,26 | 5791,83 | 3772,23 | 4652,77 |
| | 2018 | 5046,99 | 9222,47 | 4131,12 | 6133,52 |
| | 2019 | 4354,86 | 9743,54 | 5661,15 | 6586,51 |
| | 2020 | 9324,56 | 7194,12 | 3982,43 | 6833,70 |
| | 2021 | 6855,8 | 3914,0 | 5810,4 | 5526,73 |
| | 2022 | 10715,23 | 7900,98 | 6222,05 | 8279,42 |
| Media pentru anii 2016-2022 | | | | | 5980,40 |

Respectiv, venitului mediu nerealizat de pe 1 ha de teren agricol pe un termen

de 99 de ani, constituie produsul dintre normativul veniturilor nete medii anuale în agricultură (gospodării țărănești) calculat, ce constituie în mediu 5980,40 lei, pentru perioada anilor 2016-2022, la perioada de 99 ani și constituie respectiv 592059,98 lei (99 ani x 5980,4 lei/an = 592059,98 lei).

Mărimea tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație pentru o unitate de punct-hectar este echivalentă cu mărimea venitului nerealizat de pe terenul respectiv pe un termen de 99 de ani (care constituie 592059,98 lei) divizat la indicele mediu al fertilității solurilor Republicii Moldova (care constituie 64 de puncte) și constituie 9250,94 lei pentru o unitate de punct-hectar (592059,98 lei/64puncte=9250,94 lei pentru o unitate de punct-hectar) și se determină după formula:

$$T=99 \times Vm / Fm$$

Vm - normativul veniturilor nete medii anuale în agricultură, lei;

Fm - indicele mediu al fertilității natural ale solurilor Republicii Moldova, puncte;

T- tariful pentru o unitate punct-hectar în lei, la calculul pierderilor cauzate trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație, lei.

$$T=99 \text{ ani} \times 5980,4 \text{ lei} / 64 \text{ puncte} = 592059,98 / 64 = 9250,94 \text{ lei};$$

Concluzie:

Tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate la trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație pentru o unitate de punct-hectar constituie 9250,94 lei.

Aprobarea Metodologiei de calcul al pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, propusă în proiect, va asigura ordinea de calcul a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație, întru executarea prevederilor art. 79 alin. 2) lit. c) din Codul funciar nr. 22/2024.

Exemplu. Determinarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, la cota maximă și minimă.

Suprafața totală sectorului preconizat a fi exclus S = 20 ha;

Sunt 2 contururi de sol:

- 1 Conturul nr. 1- 15 ha, Solul cernoziom obișnuit, slab erodat,
Conturul nr. 2- 5 ha, Solul cernoziom carbonatic, slab erodat;
- 2 Conform datelor din raportul studiilor pedologice, efectuate în teren, indicele fertilității naturale a solului cernoziom obișnuit, slab erodat în 1 contur, constituie 65 puncte, iar indicele fertilității naturale a solului cernoziom carbonatic, slab erodat în conturul 2 constituie 50 puncte;
- 3 Tariful la calculul pierderilor cauzate trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație constituie 9250,94 lei;

- 4 Coeficientul de rectificare a tarifului pentru o unitate de punct-hectar, la calculul pierderilor cauzate trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație constituie:
Cota maximă pentru municipiul Chișinău constituie – 4,0;
Cota minima pentru celelalte sate (comune) – 2.0.

De determinat prejudiciul cauzat resurselor de sol.

Rezolvare.

$$Pt = (S1 \times F1 + S2 \times F2) \times T \times Q$$

$$Pt \text{ (maxim)} = (15 \times 65 + 5 \times 50) \times 9250,94 \times 4 = 45329606 \text{ lei sau } 2266480,3 \text{ lei/ha}$$

$$Pt \text{ (minim)} = (15 \times 65 + 5 \times 50) \times 9250,94 \times 2 = 2266480,3 \text{ lei sau } 1133240,15 \text{ lei/ha}$$

Rezultat.

Prejudiciul cauzat de trecerea a 20 ha de terenuri cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație la cota maximă, pentru mun. Chișinău constituie 45329606 lei sau 2266480,3 lei/ha, iar la cota minima pentru sate(comune) constituie 2266480,3 lei sau 1133240,15 lei/ha.

Totodată, ținând cont că Metodologia dată, este elaborată în scopul executării art.79 alin.(2) lit.c) din Codul funciar nr. 22/2024, care prevede expres că, înainte de expirarea termenului de 12 luni de la data publicării prezentului cod, Guvernul va prezenta Parlamentului Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, care intră în vigoare la 7 martie 2025, se propune ca prezenta lege, în conformitate cu Art. 2, să intre în vigoare la expirarea termenului de 3 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Astfel, vor fi respectate atât prevederile art.79 alin.(2) lit. c) din Codul funciar nr. 22/2024 cât și prevederile art. 56 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, care prevede că 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.

3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare

Opțiunea de-a nu face nimic.

Opțiunea nr. 1 A păstra mecanismul de calcul al pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație prevăzut în Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, în baza mărimii tarifului existent, ce constituie la moment 36169,48 lei pentru o unitate de punct-hectar, care la indicele mediu al fertilității solurilor Republicii Moldova (care constituie 64 de puncte), ar constitui 2314846,72 lei pentru un hectar de teren.

Opțiunea nr. 2 A păstra mecanismul de calcul al pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație prevăzut în Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, în baza mărimii tarifului pentru o unitate de punct-hectar, determinat de mediul academic după metoda evaluărilor agro-economice a solurilor, conform formulei dlui V.P.Volobuiev (1974) care se

fundamentează pe rezerva potențialului energetic din solul țării, total estimat la $4,10^{14}$ BKkal, ce constituie 42 640 lei pentru o unitate de punct hectar, care la indicele mediu al fertilității solurilor Republicii Moldova (care constituie 64 de puncte), ar constitui 2728960 lei pentru un hectar de teren.

Generalități:

Trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație se referă la eroziunea antropică (tehnogenă).

În Republica Moldova, evaluările agro-economice a solurilor evaluate de specialiștii din domeniu¹, conform formulei lui V.P.Volobuiev (1974) se fundamentează pe rezerva potențialului energetic din solul țării, total estimat la $4,10^{14}$ BKkal.

Dacă în fostele republici ale URSS Indicele Produsului Brut (IPB) și Venitului Net (VN) apreciat convențional cu 1-unitate, în Georgia – respectiv 2,76 IPB și 2,22 VN, iar în Moldova 3,99 IPB și 5,82 VN, cu mult mai înalt ca în alte regiuni.

Conform unor materiale în aprecierea solurilor de pe suprafața terestră (V.P. Volobuiev, 1974), citat Eroziunea Solului (2004)² se utilizează energia solului în dependență de biocenoză genezei.

Tabelul 1.

Energia, atribuită principalelor componente sistemic pedovegetale (în stratul superior de sol și rocă de 3 m cu secțiune 1 cm²), V.P. Volobuiev, 1974

| Biocenoza și tipul solului | Energia componentilor în stratul superficial și sol, în calorii | | | | |
|-------------------------------|---|--------------------|---------------------------------|-------|--|
| | Cheltuită pentru transformări mineralogice | Acumulată în humus | Acumulată în substanță vegetală | Total | Coraportul dintre coloana 3 și 2 (3/2) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| De tundră, gleic de tundră | 1230 | 6000 | 450 | 7680 | 4,9 |
| De taiga, podzolit | 2460 | 6300 | 14250 | 23510 | 2,4 |
| De stepă, cernoziom | 5040 | 20000 | 2250 | 27290 | 3,9 |
| De stepă uscată, sol castaniu | 2100 | 8000 | 1500 | 11000 | 3,9 |
| De semideșert, seroziom | 3290 | 4000 | 750 | 2670 | 1,3 |

¹ - Урсу А.Ф., Крупеников И.А. Почвы Молдавии. 1984. Кишинев. Том 1. стр.15

² - Andrieș S. Eroziunea solului. Chișinău. 2004. p.73

Calcululele tarifului pentru o unitate de punct-hectar au fost fundamentate pe evaluările agro-economice și energetice după cum urmează:

Energia, atribuită solurilor de stepă – cernoziom pe secțiunea 1 cm² constituie 27290 calorii;

Pentru calcululele energetice a 1-UI ha de cernoziom s-au folosit aplicat relațiile:

1 ha = 10 000 m²;

1 m² = 10 000 cm²;

1 ha = 100 000 000 cm²;

1 cm² = 27 290 calorii;

1 ha = 2 729 000 000 000 calorii, ce constituie 2 729 Gcalorii.

1 Gcalorie = 1 mld. calorii (1 000 000 000 calorii).

Dacă admitem că 1 Gcalorie actual costă cca. 100 Euro (cca.2000 lei) -1 ha de cernoziom în mediu ar costa 272 900 Euro sau 5 458 000 lei.

Aceste calcule conform tabelului nr.1 se atribuie la grosimea solului și rocii de 3 m, iar pentru pedosferă am putea include doar stratul de cca.1,5 m, grosime medie reală a cernoziomurilor din RM. Astfel, prețul de 5 458 000 împărțit la 2 va constitui cca. 2 729 000 lei / ha de cernoziom.

Ținând cont, că indicele mediu al fertilității natural ale solurilor Republicii Moldova constituie 64 puncte, tarifului pentru o unitate de punct- hectar ar constitui 42 640 lei.

Considerăm că Opțiunile nr. 1 și nr. 2 nu sunt argumentate suficient, deoarece iau în calcul mărimi exagerate a tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate la trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație în comparație cu valoarea de piață a terenurilor agricole care sunt indicate în Anexa nr. 3.

Aceste opțiuni va afecta mediul de afaceri, deoarece pentru a face o investiție pe terenul ce urmează a fi exclus din circuitul agricol sau silvic, sunt necesare investiții pentru procurarea terenului și respectiv prejudiciu pentru excluderea acestuia din circuitul agricol sau silvic care în unele cazuri depășesc cu mult costul de piață a terenului cu destinație agricolă.

Prin faptul că pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație vor fi foarte mari în comparație cu valoarea de piață a terenurilor, există riscul ca proprietarii de terenuri agricole să nu respecte procedura de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, și în rezultat APL, statul, vor rata încasări la buget.

De asemenea, vor fi aduse daune resurselor de sol prin efectuarea unor construcții neautorizate, ca rezultatul aplicării unor tarife foarte mari la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, etc.

4. Analiza impactului de reglementare

A fost perfectat, și expediat în adresa Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător (nr. 16/1-04/1126 din 11 aprilie 2024) . Prin urmare Grupul prin avizul nr. Nr.38-78-4107 din 12 aprilie 2024, comunică că actul normativ vizat nu conține norme care reglementează activitatea de

întreprinzător.

Respectiv, proiectul nu cade sub incidența prevederilor art.13 din Legea nr.235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător și ale pct.11 subpct.21) lit. c) din Metodologia de analiză a impactului în procesul de fundamentare a proiectelor de acte normative, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.23/2019, și nu necesită elaborarea analizei impactului de reglementare sub aspectul impactului reglementărilor asupra activității de întreprinzător și expertiza Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător asupra documentului dat.

Prin urmare, reieșind din normele legale menționate și în temeiul pct.16 din Regulamentul Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1429/2008, se restituie fără examinare analiza impactului de reglementare la proiectul de lege pentru aprobarea Metodologiei de calcul al pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație.

4.1. Impactul asupra sectorului public

În cazul neajustării mărimii tarifului de compensare a pierderilor ocazionate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic proporțional veniturilor nete în agricultură (gospodării țărănești), obținute în mediu rural de persoanele ce activează în mediu dat, vom avea cazuri de folosire a terenurilor nu conform destinațiilor, degradarea terenurilor agricole, construcții neautorizate, venituri ratate la bugetele publice, înrăutățirea climatului investițional, în deosebi în localitățile rurale, probleme demografice, migrația populației tot mai amplă din localitățile rurale, etc.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Nu implica cheltuieli.

4.3. Impactul asupra sectorului privat

În cazul neajustării mărimii tarifului de compensare a pierderilor ocazionate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și destinate fondului silvic proporțional veniturilor nete în agricultură (gospodării țărănești), obținute în mediu rural de persoanele ce activează în mediu dat, vom avea cazuri de folosire a terenurilor nu conform destinațiilor, degradarea terenurilor agricole, construcții neautorizate, venituri ratate la bugetele publice, înrăutățirea climatului investițional, în deosebi în localitățile rurale, probleme demografice, migrația populației tot mai amplă din localitățile rurale, etc.

Mediul de afaceri va fi afectat, deoarece pentru a face o investiție pe terenul ce urmează a fi exclus din circuitul agricol sau silvic, pe lângă faptul că urmează să-l procure, urmează să achite și un prejudiciu pentru excluderea acestuia din circuitul agricol sau silvic, mai mare decât însăși costul de piață al acestui teren.

Astfel, va fi aprobată o Metodologie previzibilă de calcul al pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, care să fie în strânsă corelare cu veniturilor nete în agricultură (gospodării țărănești) obținute în mediu rural de persoanele ce activează în mediu dat, conform spiritului inițial al legislație ce reglementa compensarea acestor pierderi și de asemenea, va fi stabilit un mecanism argumentat economic de ajustare a acestuia.

4.5. Impactul asupra mediului

Prin faptul că pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație sunt exagerate în comparație cu valoarea de piață a terenurilor, nu se va formaliza trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, astfel APL, statul, vor rata încasări la buget de pe urma excluderii din circuitul agricol și silvic a unor terenuri, cu trecerea acestor în altă categorie de destinație.

Vor fi aduse daune resurselor de sol prin efectuarea unor construcții neautorizate, ca rezultatul aplicării unor tarife exagerate la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, etc.

Astfel, prin ajustarea mărimii tarifului de compensare a pierderilor ocazionate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și destinate fondului forestier proporțional veniturilor nete în agricultură (gospodării țărănești), obținute în mediu rural de persoanele ce activează în mediu dat, se va diminua numărul cazurilor de folosire a terenurilor nu conform destinațiilor, se va diminua numărul cazurilor de degradarea terenurilor agricole prin lucrări de construcții neautorizate, se va diminua numărul cazurilor de construcții neautorizate, vor crește încasările la bugetele publice, se va îmbunătăți climatului investițional, în deosebi în localitățile rurale, va contribui la rezolvarea unor probleme demografice, migrația populației din localitățile rurale, etc.

4.6. Alte impacturi și informații relevante

5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE

5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională

Proiectul, instituie cadrul juridic al Republicii Moldova în domeniul funciar și nu contravine principiilor de funcționare a pieței interne a Uniunii Europene.

5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE

Proiectul, nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ

În vederea respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea elaborării proiectului Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, la data de 29 octombrie 2024, a fost plasat pe pagina web oficială a Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare www.maia.gov.md. compartimentul Transparența decizională, directoriul Proiecte în discuție. <https://particip.gov.md/ro/document/stages/anunt-de-initiere-a-elaborarii-proiectului-hotararii-guvernului-cu-privire-la-aprobarea-proiectului-de-lege-pentru-aprobarea-metodologiei-de-calcul-al-pierderilor-cauzate-de-trecerea-terenurilor-cu-destinatia-agricola-sau-ale-fondului-forestier-la-o-alta-categorie-de-destinatia/13411>

Totodată, Cancelaria de Stat, la 25 noiembrie 2024, a expediat proiectul respectiv spre avizare Ministerului Finanțelor, Ministerului Mediului, Ministerului

Dezvoltării Economice și Digitalizării, Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, Ministerului Sănătății, Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne, Ministerului Energiei, Ministerului Educației și Cercetării, Ministerului Culturii, Agenției Proprietății Publice, Comitetului executiv al Găgăuziei și Congresului Autorităților Locale din Moldova.

De asemenea, în temeiul pct. 230 și pct. 231 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, prin scrisoarea 16/1-5/4109 din 18.12.2024, a transmis pentru expertiză și informare sinteza cu argumentările respective, și proiectul de lege definitivat pentru aprobarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație (însoțit de nota de fundamentare). Obiecțiile/propunerile de ajustare a proiectului parvenite ulterior sunt reflectate în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect.

Ulterior întru respectarea pct. 234 din Regulamentul Guvernului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, Ministerul, la 15 ianuarie 2025, a organizat dezbateri pe marginea proiectului de lege pentru aprobarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, (număr unic 1031/MAIA/2024), pentru a decide, pe principii reciproce acceptabile, asupra obiecțiilor, propunerilor la proiectul dat, la care au fost invitați Ministerul Mediului, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, Ministerul Sănătății, Ministerul Afacerilor Interne, Agenția Proprietății Publice. Rezultatul dezbaterilor este stipulate în procesul-verbal al ședinței (se anexează).

Totodată Ministerul Mediului n-a dat curs invitației de a participa la dezbateri.

Astfel, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, ca autor al proiectului în cauză, conștientizează că pierderile la trecerea terenurilor cu destinație agricolă la o altă categorie de destinație diferă de cele ce țin pierderile la trecerea terenurilor destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, însă ținând cont că Ministerul Mediului, atît în grup pe lucru, cît și în proces de avizare, nu a prezentat propuneri concrete de ajustare a proiectului metodologiei pentru terenurile fondului forestier, se propune de păstrat aceeași abordare la calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, conform proiectului în cauză.

Proiectul definitivat însoțit de nota de fundamentare și sinteza obiecțiilor și propunerilor este plasat pe pagina web oficială a Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare www.maia.gov.md, compartimentul Transparența decizională, directoriul Proiecte în discuție. <https://particip.gov.md/ro/document/stages/anunt-de-initiere-a-elaborarii-proiectului-hotararii-guvernului-cu-privire-la-aprobarea-proiectului-de-lege-pentru-aprobarea-metodologiei-de-calcul-al-pierderilor-cauzate-de-trecerea-terenurilor-cu-destinatia-agricola-sau-ale-fondului-forestier-la-o-alta-categorie-de-destinatia/13411>

7. Concluziile expertizelor

Proiectul nu conține prevederi ce reglementează activitatea de întreprinzător conform prevederilor Legii nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază

de reglementare a activității de întreprinzător.

În Raportul de expertiză anticorupție la proiectul de lege pentru aprobarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, (număr unic 1031/MAIA/2024), Nr. ELO24/10233 din 23.12.2024, este redat următoarele:

Proiectul a fost elaborat de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare în scopul executării art.79 alin.(2) lit. c) din Codul funciar, care prevede expres că, înainte de expirarea termenului de 12 luni de la data publicării prezentului cod, Guvernul va prezenta Parlamentului Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație.

Prin proiect se propune aprobarea Metodologiei de calcul al pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație, fiind reglementa modul de compensare a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație și determinată mărimea tarifului pentru o unitate de punct - hectar la calculul pierderilor cauzate la trecerea terenurilor respective.

Proiectul promovează interesul public privind folosirea terenurilor conform destinațiilor, majorarea veniturilor la bugetele publice, îmbunătățirea climatului investițional.

Totodată, proiectul definitivat a fost supus expertizei juridice de către Ministerul Justiției (nr. 04/2-11688 din 31.12.2024), concluziile și obiecțiile/proponerile de ajustare a proiectului sunt reflectate în sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiect. De asemenea, proiectul a fost ajustat conform recomandărilor Ministerului.

8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent

În rezultatul aprobării proiectului nu este necesar de adus în concordanță acte normative suplimentare.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

După aprobarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare din subordinea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, conform misiunii stabilite în Hotărârea Guvernului nr.390/2023, va organiza seminare, instruirii cu autoritățile administrative centrale și locale pentru a comunica despre modul de implementare a prevederilor proiectului menționat.

Ministru

Ludmila CATLABUGA

SINTEZA

obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)

la proiectul de lege pentru aprobarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație (număr unic 1031/MAIA/2022).

| Participantul la avizare (expertizare)/consultare publică | Conținutul obiecției/propunerii (recomandării) | Argumentarea autorului proiectului |
|---|---|---|
| Ministerul Energiei <i>Aviz nr. 07-3081 din 6.12.2024</i> | I. Obiecțiile | Se acceptă. |
| | Ccomunică lipsa de obiecții și/sau propuneri pe marginea proiectului de lege. | |
| | II. Propunerile (recomandările) | |
| | Lipsa propunerilor | |
| Ministerul Mediului <i>Aviz nr. 13-05/3523 din 11.12.2024</i> | I. Obiecțiile | Nu se acceptă , deoarece metodologia dată nu reglementează procedural modul de transmitere, de schimb, de schimbare a destinației terenurilor incluse în fondul forestier, terenurilor din afara fondului forestier cu vegetația forestieră plantată și/sau instalată natural ce corespunde noțiunii de pădure, și nu contravine art. 4 alin. (6) din Codul Silvic nr. 69/2024 care intră în vigoare la data de 26.04.2025. Totodată, pe parcursul anilor a fost aceeași abordare pentru ambele categorii de terenuri, reglementată în Legea 302/1994 și apoi în Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care a abrogat Legea 302/1994. Deasemenea, mediul academic, în repetatele ședințe a grupului de lucru pe marginea elaborării Metodologiei respective a solicitat de păstrat aceeași abordare, pentru a avea o continuitate în abordarea subiectului dat. Totodată, în cazul când Ministerul Mediului dorește o altă abordare suntem predispuși să completăm |
| | I. La proiectul metodologiei: 1. Excluderea sintagmei „ale fondului silvic sau ale fondului forestier” din denumirea Legii pentru aprobarea Metodologiei de calcul al pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație cât și din textul proiectului din următoarele considerente: Codul Silvic nr. 69/2024 care intră în vigoare la data de 26.04.2025, prevede la art. 4 alin. (6) modul de transmitere, de schimb, de schimbare a destinației terenurilor incluse în fondul forestier, terenurilor din afara fondului forestier cu vegetația forestieră plantată și/sau instalată natural ce corespunde noțiunii de pădure. Totodată, se notează că proiectul metodologiei nu conține date specifice fondului forestier, iar Formula de calculare a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o alta categoric de destinație se face în baza cuantumurilor stabilite doar pentru terenurile agricole și nu include date referitor la terenurile din | |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>fondul forestier.</p> <p>În acest sens, în baza art. 4 alin. (6) din Codul Silvic nr. 69/2024, Ministerul Mediului va elabora un regulament separat.</p> | <p>Metodologia respectivă cu reglementări separate, inclusiv și pentru terenurile din fondul forestier, pusă la dispoziția de către reprezentanții instituției nominalizate, în conformitate cu competențele funcționale a fiecărei entități.</p> <p>MM n-a participat la dezbaterile din 15 ianuarie 2025.</p> |
| | <p>2. În Capitolul II, pct-le 5 și 6 Recomandări privind utilizarea termenilor și indicatorilor specifici, se face referire la „indicele fertilității naturale al solului,” ceea ce poate crea confuzie, având în vedere faptul că termenul „fertilitate naturală” se referă la un concept mai restrâns, legat de caracteristicile solului înainte de intervențiile umane. Astfel, propunem ca termenul „indicele fertilității naturale al solului” să fie înlocuit cu „nota de bonitate a solului” - o unitate recunoscută și utilizată în cadrul Cadastrului funciar al Republicii Moldova. Această modificare va clarifica faptul că evaluarea solului se referă la calitatea sa de utilizare pentru agricultură, ținând cont de intervențiile și caracteristicile sale actuale, și nu doar de aspectele naturale. De asemenea, se recomandă să se precizeze în document că „nota de bonitate” reflectă evaluarea fertilității solului pe baza unor indicatori agrofizici, agrochimici și agrobiologici, după cum este detaliat în literatura de specialitate. Aceste modificări va elimina ambiguitatea și va alinia terminologia la normele tehnice și juridice existente.</p> | <p>Se acceptă parțial, s-a ajustat.</p> <p>Totodată, metodologia dată nu reglementează efectuarea studiilor pedologice acest lucru va fi reglementat în Metodologia efectuării studiilor pedologice, care este în proces de definitivare de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare.</p> |
| | <p>3. De asemenea, Capitolul II, pct. 6, se prevede utilizarea analizelor pentru evaluarea fertilității solului, fără a specifica cerința privind laboratoarele. Propunem să fie inclusă în text obligația ca analizele solului să fie efectuate de laboratoare acreditate, în conformitate cu standardele naționale și internaționale. Acreditarea laboratoarelor garantează calitatea, corectitudinea și uniformitatea rezultatelor, evitând astfel eventualele dispute sau erori în procesul</p> | <p>Nu se acceptă, la moment în țară nu avem laboratoare acreditate în domeniul dat.</p> <p>MM n-a participat la dezbaterile din 15 ianuarie 2025.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>de evaluare.</p> <p>4. Totodată, calcularea indicelui fertilității naturale al solului (nota de bonitate a solului) pentru fiecare contur de sol, prevăzută de asemenea, în pct. 6, este rezonabilă doar în cazurile critice (soluri intens utilizate sau degradate). Pentru restul terenurilor, considerăm oportun utilizarea datelor generalizate, grupate pe unități agroecologice omogene, având ca scop reducerea costurilor imense pe viitor pentru efectuarea investigațiilor pedologice. Prin urmare, deținând sistemul informațional Registrul Solurilor a RM, precum și accesul utilizării tehnologiilor GIS acest proces fi simplificat la colectare și analiza datelor pentru calcularea tarifului. În acest sens, optăm pentru modificarea formulei de calcul și respectiv, ajustarea acesteia prin includerea bonității medii ponderate în calculul de bază.</p> | <p>De fapt acest lucru și se întâmplă, se folosește indecile mediu ponderat, care este determinat de executantul lucrărilor pedologice.</p> |
| | <p>5. La Capitolul II, punctele 5, 9, 10, și în Anexa 1, pct. 1 Recomandări privind unitățile de măsură utilizate, documentul utilizează termenul „grad-hectar”, care în fapt este eronat. În acest sens, conform Anexei nr. 4 din Cadastrul funciar al Republicii Moldova, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 391/2022, nota de bonitate este exprimată în „puncte” și nu în „grade”. Astfel, termenul „grad-hectar” trebuie înlocuit cu „puncte-hectar” în întregul document, inclusiv pentru indicatorii F1, F2, Fn menționați în Capitolul II.</p> | <p>Se acceptă, s-a ajustat.</p> |
| | <p>6. Capitolul II, pct. 7 Recomandări privind metodologia de calcul a pierderilor, prevede calcularea pierderilor pentru un termen de 99 de ani. Considerăm oportun reducerea acestui termen conform fișelor tehnologice pentru cultura care este plantată, fiind mai realistă și aplicabilă (ex. vie - 23-30 ani, livada - 30-35 ani, culturi anuale și multianuale - 1 an și respectiv - 2-3 ani).</p> | <p>Nu se acceptă, autorul avizului nu a dus argumente justificative pentru argumentarea recomandării date. Fișa tehnologică pentru fiecare cultură în parte nu are legături directe cu veniturile medii obținute de la un ha de teren agricol în sectorul agricol. MM n-a participat la dezbaterile din 15 ianuarie 2025.</p> |
| | <p>7. Totodată, textul urmează a fi ajustat în Anexa 1, pct. 2, unde fertilitatea medie este indicată ca fiind de</p> | <p>Se acceptă, s-a ajustat.</p> |

| | | |
|----------------------------|---|--|
| | „grade”, or conform Anexei nr. 4 din Cadastrul funciar, fertilitatea medie a solurilor este exprimată în „puncte”. | |
| | II. La nota de fundamentare: 1. La pct. 4 - Analiza impactului de reglementare este indicat „se anexează”, dar aceasta lipsește, întru-cât nu este anexat nici un act sau concluzie. | Se acceptă, s-a ajustat. |
| | 2. La pct. 4.5. – ”Impactul asupra mediului” este descrisă pierderea și riscul de a rata în continuare încasări la bugetul de stat de la trecerea terenurilor agricole sau fondurilor forestiere în altă destinație, și nici o descriere a riscului de pierdere a suprafeței terenurilor din fondul forestier sau despre dauna adusă mediului ca urmare a micșorării acestor suprafețe. Aceste acțiuni derivă din faptul că, atât cetățenii de rând cât și agenții economici au un interes privat, de multe ori îngust și nu neapărat îndreptat către protecția mediului. | <p>Legislația interzice diminuarea fondului forestier. Astfel, Art.78 din Codul silvic în vigoare, prevede expres că, reducerea și fragmentarea suprafețelor fondului forestier se interzice.</p> <p>În cazuri excepționale, pentru prevenirea sau lichidarea consecințelor calamităților naturale, catastrofelor și avariilor tehnogene, precum și pentru soluționarea problemelor ce vizează securitatea statului, construcția obiectelor de menire specială: drumuri publice naționale, linii de transport de energie electrică de înaltă tensiune, conducte de gaze sau petrol – scoaterea definitivă a terenurilor din fondul forestier cu sau fără tăieri rase se permite numai în baza unei hotărâri de Guvern adoptate în condițiile legii.</p> <p>Astfel, în cazul când, trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație este în corelare cu unele lucrări, ce cad sub incidența Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, acestea vor fi supuse expertizei în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.</p> |
| | Reieșind din cele menționate supra, recomandăm revizuirea proiectului de act normativ inclusiv a documentelor aferente acestuia, prin prisma necesității ajustării conform obiecțiilor prezentate. | Se acceptă, s-a revizuit. |
| | II. Propunerile (recomandările) | |
| | Lipsa propunerilor | |
| Ministerul Mediului | I. Obiecțiile | |

1. La pct. 5 și pct. 8, Capitolul II, al proiectului de lege - se recomandă să se respecte pe parcursul întregului text utilizarea uniformă a unității de măsură „punct-hectar” în loc de „grad-hectar”.

2. La pct. 6 – se propune să fie inclus în text ibidem „efectuarea analizei solului în laboratoare acreditate”, în conformitate cu standardele naționale și internaționale. În Republica Moldova există laboratoare acreditate care pot efectua analize ale solului. Drept exemplu sunt Laboratoarele de referință din cadrul Agenției de Mediu a Republicii Moldova, acreditat conform standardului internațional SM EN ISO/IEC 17025:2018, precum și al Institutului de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului (IPOT), acreditate pentru 5 ani (începând cu anul 2021). Acreditarea acestora a fost confirmată de Centrul Național de Acreditare (MOLDAC) prin Certificatele respective, având competența tehnică și conformitatea cu cerințele internaționale. Laboratoarele sunt responsabile de monitorizarea componentelor solului (fie pe programe de mediu, fie pe programe de expertizare în organizarea teritoriului și protecția solului) și contribuie semnificativ la realizarea unor studii conforme cu cerințele standardelor stabilite.

3. La pct. 7, ibidem - marimea tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație, se propune a fi apreciată pe baza datelor furnizate de fișa tehnologică specifică fiecărei culturi. Aceasta va include durata economică efectivă de utilizare agricolă a terenului, veniturile medii nerealizate și costurile

Se acceptă, s-a ajustat.

Conform informației vizualizate pe pagina web a Centrului Național de Acreditare din Republica Moldova „MOLDAC” entitățile nominalizate în avizul Ministerului Mediului nu se regăsesc ca deținătoare de laboratoare acreditate în domeniul pedologic (investigațiilor pedologice), sau indicii care sunt determinați în Laboratorul de Referință de Mediu din cadrul Agenției de Mediu nu sunt suficienți pentru a determina indicii fertilității solului, conform celor relatate de mediul academic din domeniul științei solului.

Din lista de analize prezentată numai trei analize persistă din necesarul de analize pentru determinarea bonității (dintre care una incompletă).

Lipsește

1. Apa higroscopică

2. Carbonații

3. Natriul schimbabil

4. Textura

5. Reacția actuală Ah (după caz)

6. Extractul apos (după caz)

7. Apa pedofreatică (după caz)

https://acreditare.md/ru/register_category/laboratoare-de-incercari/

Nu se acceptă, autorul avizului nu a dus argumente justificative pentru argumentarea recomandării date.

Fișa tehnologică pentru fiecare cultură în parte nu are legături directe cu veniturile medii obținute de la un ha de teren agricol în sectorul agricol.

MM n-a participat la dezbaterile din 15 ianuarie 2025.

| | | |
|--|---|---|
| | <p>aferente, ajustând termenul de calcul la ciclul productiv real al fiecărei culturi (ex., vița-de-vie - 23-30 ani, livada - 30-35 ani). Prin urmare, fișa tehnologică detaliază tehnologia de cultivare și întreținere aplicată, indicând pașii și metodele necesare pentru obținerea unei producții eficiente și sustenabile. Valoarea bunurilor pentru care se înaintează cererea de sprijin financiar este strâns legată de aceste tehnologii, costurile reflectând investițiile necesare pentru implementarea acestora, ceea ce influențează direct calculul pierderilor cauzate de schimbarea destinației terenului. Bunurile achiziționate sunt esențiale pentru punerea în aplicare corectă a tehnologiilor descrise în fișa tehnologică, contribuind astfel direct la creșterea productivității culturilor și succesul proiectului agricol, fiind stabilite chiar și prin Ghidul solicitantului de subvenții aferent „Măsurii 4. Îmbunătățirea și dezvoltarea infrastructurii rurale”. În acest sens, calcularea pierderilor pe termen de 99 de ani este disproporționată, deoarece depășește cu mult durata reală de utilizare agricolă a terenului, astfel subestimând veniturile reale ale unui ciclu agricol complet. Astfel, reducerea termenului de calcul ar permite stabilirea unei baze de calcul mai echitabile, în concordanță cu beneficiile reale ale utilizării agricole.</p> | |
| | <p>4. La pct. 10, ibidem și pct-le 1 și 5 din Anexa la Metodologie – se propune ajustarea tarifului pentru o unitate-hectar în lei, la calcularea pierderilor cauzate trecerii terenurilor cu destinație agricolă la durata de viață productivă specifică culturilor agricole. Tariful utilizat pentru calcul va fi determinat pe baza fișei tehnologice, care oferă informații despre durata economică, veniturile medii nerealizate și costurile de producție specifice fiecărei culturi. În contextul celor expuse, implementarea modificărilor propuse va asigura alinierea</p> | <p>Nu se acceptă, autorul avizului nu a dus argumente justificative pentru argumentarea recomandării date. Fișa tehnologică pentru fiecare cultură în parte nu are legături directe cu veniturile medii obținute de la un ha de teren agricol în sectorul agricol. MM n-a participat la dezbaterile din 15 ianuarie 2025.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>metodologiei la normele tehnice, juridice și științifice în vigoare, contribuind la o aplicare uniformă, corectă și transparentă. Aceste ajustări vor elimina ambiguitățile convenționale, vor spori credibilitatea datelor și vor stabili un cadru echitabil pentru evaluarea pierderilor cauzate de schimbarea destinației terenurilor agricole.</p> | |
| | | |
| | II. Propunerile (recomandările) | |
| | Lipsa propunerilor | |
| Ministerul Afacerilor Interne Aviz nr. 15/4783 din 9.12.2024 | I. Obiectiile | |
| | <p>Conform prevederilor art.3 alin (4) lit. b) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, în clauza de emitere a proiectului de act normativ, în calitate de temei fundamental și legal este necesar de a fi inclus art.79 alin (2) lit. a) și c) din Codul Funciar aprobat prin Legea Parlamentului nr.22/2024, care statuează expres elaborarea și prezentarea spre aprobare Parlamentului a <i>Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație</i>. De remarcat că Nota de fundamentare a proiectului, face expres trimitere la această normă.</p> | <p>Nu se acceptă, temeiul de aprobare a Metodologiei respective este art. 60 alin. (3) din Codul funciar nr. 22/2024, pe când prevederile art.79 alin (2) lit. a) și c) din Cod, este sarcina Guvernului ca în termen de 12 luni de la data publicării prezentului cod să prezinte Parlamentului Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație.</p> <p>În urma dezbaterilor din 15.01.2024, reprezentantul Ministerul Afacerilor Interne a informat telefonic că acceptă argumentele Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare</p> |
| | <p>La punctul 4, Capitolul I Dispoziții generale se propune substituirea cuvântului „Găgăuzia” cu textul „unitatea teritorial autonomă Găgăuzia”, în scopul corelării proiectului de act normativ cu prevederile Legii 764/2001 privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova.</p> | Se acceptă, s-a ajustat. |
| | II. Propunerile (recomandările) | |
| | Lipsa propunerilor | |
| Ministerul Educației și Cercetării Aviz nr. 08/2-09/7932 din 2.12.2024 | I. Obiectiile | |
| | Lipsa obiectiilor | Se acceptă |
| | II. Propunerile (recomandările) | |

| | | |
|---|---|--|
| | Lipsa propunerilor | |
| Ministerul Apărării <i>Aviz nr. 11/1649 din 5.12.2024</i> | I. Obiectiile | |
| | Lipsa obiectiilor | Se acceptă |
| | II. Propunerile (recomandările) | |
| | Lipsa propunerilor | |
| Ministerul Culturii <i>Aviz nr. 05/1-09/3690 din 6.12.2024</i> | I. Obiectiile | |
| | Lipsa obiectiilor | Se acceptă |
| | II. Propunerile (recomandările) | |
| | Lipsa propunerilor | |
| Ministerul Finanțelor <i>Aviz nr. nr. 07/5-03/631/1969 din 13.12.2024</i> | I. Obiectiile | |
| | Conform art.30 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, cu modificările și completările ulterioare, Nota de fundamentare urmează a fi completată cu costurile necesare pentru punerea în aplicare a prevederilor legii, însoțite de calcule argumentate divizate pe ani, precum și indicarea sursei de finanțare a cheltuielilor respective. Deși în capitolul 4.2 este menționat faptul că, prevederile acestuia nu vor implica cheltuieli bugetare suplimentare, se consideră necesar ca autorul să aducă claritate referitor la implicațiile bugetare ale prevederilor proiectului nemijlocit asupra bugetului de stat. | După cum este menționat în Nota de fundamentare la proiect cheltuieli bugetare suplimentare pentru implementarea legii date nu vor fi și la moment într-o mare măsură este aceeași procedură de calcul al pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație. |
| | II. Propunerile (recomandările) | |
| | Lipsa propunerilor | |
| Ministerul Finanțelor <i>Aviz nr. nr.07/5-09/672 din 02.01.2025</i> | I. Obiectiile | |
| | Lipsa obiectiilor | Se acceptă |
| | II. Propunerile (recomandările) | |
| | Lipsa propunerilor | |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Ministerul Sănătății Aviz nr. 24/4538 din 6.12.2024</p> | <p>I. Obiectiile</p> | |
| | <p>Lipsa obiectiilor</p> | |
| | <p>II. Propunerile (recomandările)</p> | |
| | <p>Capitolul I, pct. 3 după textul „cu excepția cazurilor de uz public” a se adăuga următorul conținut „terenurilor destinate ocrotirii sănătății”.</p> <p>Justificarea includerii:</p> <p>Terenurile destinate domeniului ocrotirii sănătății au un rol crucial în asigurarea accesului populației la servicii medicale. Având în vedere necesitatea extinderii și modernizării infrastructurii sanitare, este esențial ca utilizarea acestor terenuri să fie facilitată prin excluderea de la obligația de compensare a pierderilor, similar altor domenii de interes public, cum ar fi parcurile industriale sau zonele economice libere.</p> <p>Obiectivele din domeniul sănătății, cum ar fi instituțiile medico-sanitare publice, deserveșc interesele publice fundamentale. Similar cazurilor de „uz public” deja menționate în text, utilizarea terenurilor pentru astfel de scopuri ar trebui scutită de compensarea pierderilor, întrucât aceasta este justificată prin beneficiul major pe care îl aduce societății.</p> <p>Noul Cod funciar, adoptat la 15 februarie 2024, recunoaște importanța acestor terenuri în cadrul politicilor funciare. Integrarea acestei categorii de excepții ar fi o măsură coerentă cu prevederile codului și cu obiectivele naționale privind sănătatea publică.</p> <p>Compensațiile pentru schimbarea destinației terenurilor pot reprezenta o barieră financiară semnificativă pentru implementarea proiectelor în domeniul sănătății, mai ales în zonele rurale sau defavorizate. Excluderea acestei categorii de la compensare va facilita astfel dezvoltarea infrastructurii medicale acolo unde este necesară.</p> | <p>Nu se acceptă, deoarece, cazurile în care nu se compensează pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă și a celor destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, menționate în proiectul Metodologiei sunt transpuse din art. 60 alin. (4) din Codul funciar nr. 22/2024.</p> <p>Totodată în cazul edificării, extinderii și modernizării infrastructurii sanitare, ce necesită trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație, lucrările date, pot fi declarate de utilitate publică și respectiv scutite de compensarea pierderilor cauzate de schimbarea destinației terenurilor respective.</p> |
| <p>Ministerul Sănătății</p> | <p>I. Obiectiile</p> | |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Aviz nr. 23/4762 din 24.12.2024</p> | <p>Lipsa obiecțiilor</p> | |
| | <p>II. Propunerile (recomandările)</p> | |
| | <p>Reiterăm poziția expusă anterior prin scrisoarea nr. 24/4538 din 06.12.2024</p> | <p>Argumentele sunt asemenea ca și la avizul nr. 24/4538 din 06.12.2024</p> |
| <p>Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale Aviz nr. 21-6411 dn6.12.2024</p> | <p>I. Obiecțiile</p> | |
| | <p>Comunicăm lipsa obiecțiilor și propunerilor de ordin conceptual pe marginea proiectului</p> | <p>Se acceptă</p> |
| <p>II. Propunerile (recomandările)</p> | | |
| | <p>Totodată, în vederea îmbunătățirii calității proiectului, intervenim cu următoarele propuneri de ordin tehnico-normativ. La proiectul legii, articolul unic, textul „ , conform anexei” se va substitui cu textul „(se anexează)”, având în vedere că se propune aprobarea unei anexe unice.</p> | <p>Se acceptă, s-a ajustat.</p> |
| | <p>Pct.3 din proiectul Anexei (Metodologia de calcul al pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație), recomandăm a se expune redacției <i>ad litteram</i>, prevăzută la nivel de normă primară, și anume art. 60 alin. (4) din Codul funciar nr. 22/2024.</p> | <p>Se acceptă, s-a ajustat.</p> |
| | <p>La pct.6 din proiectul Anexei, se va exclude cuvântul „raport”, din considerentul că în Codul funciar se operează cu terminologia „studiu pedologic” (art. 59 alin. (1) lit. d)). De asemenea, tot la acest punct, se va vedea în ce măsură trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație are loc prin „act administrativ”, deoarece schimbul terenurilor și modificarea categoriei de destinație a terenurilor ține de competența Guvernului, potrivit art. 5 din Codul funciar nr. 22/2024.</p> | <p>Nu se acceptă, deoarece studiul pedologic urmează a se finaliza cu un raport/concluzie. Totodată, în cazul proprietății publice a statului hotărîrea de Guvern deasemenea are caracter de act administrativ individual, nu reglementează anumite norme,etc. Prin urmare, Art. 10 alin. (1) din Codul administrative prevede că, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.</p> |
| | <p>În final, în contextul în care Metodologia de calcul al</p> | <p>Se acceptă, s-a ajustat.</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație (proiect), este însoțită de o singură anexă, atunci propunem ca textul „Anexa nr. 1” de pe parcursul proiectului Metodologiei și din parafa de aprobare, să se substituie cu „Anexa la Metodologie”.</p> | |
| <p>Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale <i>Aviz nr.21-6765 din 24.12.2024</i></p> | <p>I. Obiecțiile</p> <p>Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, își menține obiecțiile formulate anterior în avizul cu nr. 21-6411 din 06.12.2024, în partea ce ține de pct. 6 din proiectul Anexei (Metodologia de calcul al pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație) și anume:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se va exclude cuvântul „raport”, asigurându-se expunerea redacției ad litteram, din considerentul că în Codul funciar nr. 22/2024 se operează cu terminologia „studiu pedologic” (art. 59 alin. (2) lit. d)); <p>De asemenea, tot la acest punct, trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație are loc prin hotărâre de Guvern și nu prin „act administrativ” or, pct. 153 subpct. 5) din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 stipulează că, în categoria hotărârilor fără caracter normativ, se atribuie transmiterea de bunuri sau schimbarea regimului juridic al acestora iar, schimbul terenurilor și modificarea categoriei de destinație a terenurilor ține de competența Guvernului, potrivit art. 5 din Codul funciar nr. 22/2024.</p> <p>Poziția autorului precum că, hotărârile de Guvern ce vizează proprietățile publice ale statului, ar fi acte administrative individuale, este combătută prin prevederile pct. 92 subpct. 1) din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 care, stipulează că proiectele de acte</p> | <p>Nu se acceptă, deoarece studiul pedologic urmează a se finaliza cu un raport/concluzie.</p> <p>În urma dezbaterilor din 15.01.2024, reprezentantul s-a acceptat obiecția Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale. Proiectul s-a revizuit.</p> <p>Nu se acceptă, deoarece în cazul proprietății publice a statului hotărârea de Guvern deasemenea are caracter de act administrativ individual, nu reglementează anumite norme,etc.</p> <p>Prin urmare, Art. 10 alin. (1) din Codul administrative prevede că, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.</p> <p>Astfel, nu se neagă competența Guvernului de a aproba trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație în cazul proprietății publice al statului, numai că acea hotărâre de Guvern are caracter de act administrative și nu normative.</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | administrative cu caracter individual ale Guvernului, țin doar de resursele umane. | Totodată, menționăm că însăși Art. 58 alin. (11) din Codul funciar nr. 22/2024 prevede expres că destinația terenului se consideră schimbată la data emiterii actului administrativ. |
| | II. Propunerile (recomandările) | |
| | Lipsa propunerilor | |
| Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării Aviz nr. 17-3734 din 12.12.2024 | I. Obiecțiile | |
| | La pct. 1, cuvântul „legislativ” urmează a fi substituit cu cuvântul „normativ”, în conformitate cu art. 6 lit. b) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative. Totodată, textul „și se aplică în cazurile trecerii terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic la alte categorii de terenuri” este superfluu, respectiv urmează a fi exclus. | Se acceptă, s-a ajustat. |
| | La pct. 3, cuvintele „de uz public, sau celor destinate creării parcurilor industriale conform Legii cu privire la parcurile industriale și extinderii sau creării zonelor economice libere, sau celor ce urmează a fi atribuite la categoriile fondului forestier” urmează a fi substituite cu textul „stabilite la art. 60 alin. (4) din Codul funciar nr. 22/2024”. | Se acceptă , dar pentru o notă de precizie s-a transpus prevederile art. 60 alin. (4) din Codul funciar nr. 22/2024 |
| | La pct. 6, menționăm că schimbarea destinației terenurilor proprietate de stat se realizează în temeiul hotărârii Guvernului, în acest sens, textul „de la data emiterii actului administrativ” se va revizui corespunzător. | În cazul proprietății publice a statului, hotărârea de Guvern deasemenea are caracter de act administrativ individual, nu reglementează anumite norme, etc. Prin urmare, Art. 10 alin. (1) din Codul administrative prevede că, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public. Totodată, menționăm că însăși Art. 58 alin. (11) din Codul funciar nr. 22/2024 prevede expres că destinația terenului se consideră schimbată la data |

| | | |
|--|--|--|
| | | emiterii actului administrativ. În urma dezbaterilor din 15.01.2024, reprezentantul Ministerul Afacerilor Interne a informat telefonic că acceptă argumentele Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare |
| | La pct. 7 și 8, după cuvântul „tarifului” se propune completarea cu cuvintele „aprobat pentru o unitate de grad-hectar”. | Se acceptă, s-a ajustat. |
| | Pct. 8-10 urmează a fi excluse din capitolul II și incluse la Anexa nr. 1, fără dublarea prevederilor acesteia. | Nu se acceptă, considerăm că nu este dublare. În urma dezbaterilor din 15.01.2024, reprezentantul Ministerul Afacerilor Interne a informat telefonic că acceptă argumentele Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare |
| | În linii generale, menționăm că nu este clar cum vor fi aplicate normele veniturilor nete în agricultură calculate pentru perioada anilor 2016-2022 la calcularea pierderilor începând cu anul 2025. Totodată, în condițiile în care Codul funciar nr. 22/2024 intră în vigoare la 7 martie 2025, considerăm imperios necesară completarea proiectului cu o prevedere privind intrarea în vigoare legii. | Pe viitor, tariful pentru unitate de gran –ha vor fi indexate o dată la 4 ani, în funcție de rata inflației, de către Parlament la propunerea Guvernului, concomitent cu aprobarea bugetului public național (pct. 8 din metodologie). În urma dezbaterilor din 15.01.2024, reprezentantul Ministerul Afacerilor Interne a informat telefonic că acceptă argumentele Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare Totodată, conform prevederilor art. 79, ali. (3) litera c) Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 147–149, art.1161), cu modificările ulterioare, cu excepția art. 7 și a anexei, care se vor aplica până la adoptarea și intrarea în vigoare a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație Se acceptă, Proiectului s-a completat cu o prevedere privind intrarea în vigoare legii. |
| | II. Propunerile (recomandările) | |
| | Lipsa propunerilor | |

| | | |
|---|---|---|
| <p>Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării Aviz nr. 17-3898 din 26.12.2024</p> | <p>I. Obiecțiile</p> <p>În limita competențelor funcționale, reiterăm obiecțiile formulate în avizul Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării nr.17-3734 din 12.12.2024 și neacceptate de autor.</p> <p>Astfel, la pct. 6, menționăm că potrivit art.5 din Codul Funciar nr.22/2024, schimbarea destinației terenurilor proprietate de stat ține de competența Guvernului și se realizează în temeiul hotărârii de Guvern. În acest sens, textul „de la data emiterii actului administrativ” se va substitui cu textul „de la data aprobării hotărârii de Guvern”.</p> <p>Pct. 8-10 urmează a fi excluse din capitolul II și incluse la Anexa nr. 1, fără dublarea prevederilor acesteia.</p> | <p>În cazul proprietății publice a statului, hotărârea de Guvern deasemenea are caracter de act administrativ individual, nu reglementează anumite norme,etc.</p> <p>Prin urmare, Art. 10 alin. (1) din Codul administrative prevede că, actul administrativ individual este orice dispoziție, decizie sau altă măsură oficială întreprinsă de autoritatea publică pentru reglementarea unui caz individual în domeniul dreptului public, cu scopul de a produce nemijlocit efecte juridice, prin nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice de drept public.</p> <p>Totodată, menționăm că însăși Art. 58 alin. (11) din Codul funciar nr. 22/2024 prevede expres că destinația terenului se consideră schimbată la data emiterii actului administrativ.</p> <p>În urma dezbaterilor din 15.01.2024, reprezentantul Ministerul Afacerilor Interne a informat telefonic că acceptă argumentele Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare</p> <p>Nu se acceptă, considerăm că nu este o dublare. În urma dezbaterilor din 15.01.2024, reprezentantul Ministerul Afacerilor Interne a informat telefonic că acceptă argumentele Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare</p> |
| <p>Agencia Proprietății Publice Aviz nr. 03-04-7548 din 06.12.2024</p> | <p>I. Obiecțiile</p> <p>Lipsa obiecțiilor</p> <p>II. Propunerile (recomandările)</p> <p>Ținând cont că tariful pentru o unitate grad-hectar propus conform proiectului în mărime de 9250,94 lei este mult mai mic decât cel de 36169,48 lei stabilit prin Legea nr. 1308/1997, Agenția susține necesitatea elaborării unui studiu amplu în acest sens, or tariful din proiectul Hotărârii de Guvern va duce la</p> | <p>Se acceptă parțial, deoarece, conform calculelor efectuate conform proiectului Metodologiei, tariful pentru o unitate de punct – hectar constituie 9250,94 lei pentru o unitate de grad – hectar.</p> <p>Dar, ținând cont de puterea de cumpărarea a</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>diminuarea semnificativă a posibilelor încasări în bugetul de stat, și totodată, există riscul ce ține de micșorarea considerabilă a suprafeței terenurilor agricole cu indice mare a fertilității naturale a solurilor.</p> <p>Subsecvent, conform Tabelul Normativele veniturilor nete în agricultură (gospodării țărănești), proiectul propune stabilirea unui normativ mediu pe Republică pentru 7 ani consecutivi. În acest aspect, ținând cont de discrepanța considerabilă a mărimii normativului în funcție de zona geografică, și anume: NORD – 6333,54 lei/ha, CENRTU – 6877,48 lei/ha și SUD – 4730,18 lei/ha, propunem examinarea posibilității stabilirii normativului în dependență de zona geografică, și respectiv mărimea tarifului pentru o unitate de grad-hectar se va modifica pentru regiuni.</p> | <p>populație în diferite localități cât și de faptul că climatul investițional este diferit, s-a propus coeficienți de rectificare a tarifului pentru o unitate punct-hectar, la calculul pierderilor cauzate trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație, astfel:</p> <p>4,0 - pentru municipiul Chișinău, Bălți (inclusiv orașele și satele (comunele) care intră în componența acestora);</p> <p>3,0 - pentru celelalte orașe/municipii;</p> <p>2,0 - pentru celelalte sate (comune);</p> <p>1,0 – pentru terenurile ce se atribuie la categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor, în scopul construcțiilor caselor de locuit în localitățile rurale (cu excepția blocurilor locative), cu respectarea documentației de urbanism.</p> <p>Astfel în final vom avea Tarif diferențiat pentru o unitate punct – hectar de:</p> <p>37 003,76 lei pentru municipiul Chișinău, Bălți (inclusiv orașele și satele (comunele) care intră în componența acestora);</p> <p>27 752,82 lei pentru celelalte orașe/municipii;</p> <p>18 501,88 lei pentru celelalte sate (comune);</p> <p>9250,94 lei pentru terenurile ce se atribuie la categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor, în scopul construcțiilor caselor de locuit în localitățile rurale (cu excepția blocurilor locative).</p> |
| <p>Agenția Proprietății Publice Aviz Nr. 03-04-518 din 27.01.2025</p> | <p>I. Obiecțiile</p> <p>Lipsa obiecțiilor</p> <p>II. Propunerile (recomandările)</p> <p>Agenția Proprietății Publice, în calitate de autoritate publică centrală abilitată cu competențe de administrare a terenurilor agricole proprietate publică de stat incluse în</p> | <p>Nu se acceptă, deoarece conform celor discutate în cadrul dezbaterilor cu prezenții la ședință, ținând cont că situația social-economică în orașele și satele (comunele),</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | <p>Anexă la Legea nr. 668/1995 corespunzător art. 7 al Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice, ținând cont că zona municipiului Chișinău este cea mai atrăgătoare a din punct de vedere economic și social, se propune modificarea coeficientului de rectificare a tarifului pentru o unitate punct-hectar în mărime de 4,5 pentru municipiul Chișinău.</p> | <p>care intră în componența municipiul Chișinău, este diferită, propunerea dată urmează a fi argumentată suplimentar de autorul propunerii, care și urmează a fi adusă la cunoștința părților interesate în proiectul respectiv.</p> <p>Astfel, o decizie în sensul dat urmează a fi adoptată după prezentarea argumentelor de rigoare, care nu se regăsesc în avizul în cauză.</p> |
| <p>Congresul Autorităților Locale din Moldova Aviz nr. 409 din 3.12.2024</p> | <p>I. Obiecțiile</p> <p>La pct. 3 din proiect (Compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație se efectuează în toate cazurile, de către persoanele fizice și persoanele juridice interesate, indiferent de scop și tipul de proprietate asupra lor, cu excepția cazurilor de uz public, sau celor destinate creării parcurilor industriale conform Legii cu privire la parcurile industriale și extinderii sau creării zonelor economice libere, sau celor ce urmează a fi atribuite la categoriile fondului forestier):</p> <p>cuvintele „uz public” urmează a fi substituite cu cuvintele „utilitate publică” (pentru că este inadecvată sintagma „cazurilor de uz public” și nu este terminologia legală utilizată în asemenea situații; totodată, „utilitatea publică” are un sens mai larg decât „uzul public”, fiind necesară (ipoteza) satisfacerea tuturor situațiilor de „utilitate publică”).</p> | <p>Se acceptă, s-a ajustat în conformitate cu prevederile din art. 60 alin. (4) din Codul Funciar nr. 22/2024.</p> |
| | <p>II. Propunerile (recomandările)</p> <p>Lipsa propunerilor</p> | |
| | <p>UTA Gagauzia Aviz nr. 533 din 11.12.2024</p> | <p>I. Obiecțiile</p> <p>Lipsa obiecțiilor</p> |
| | <p>II. Propunerile (recomandările)</p> <p>Lipsa propunerilor</p> | |

| | | |
|--|---|--|
| <p>Centrul Național Anticorupție Aviz nr.06/2/22546 din 23 decembrie 2024</p> | <p>I. Obiecțiile</p> <p>Proiectul a fost elaborat de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare în scopul executării art.79 alin.(2) lit.c) din Codul funciar, care prevede expres că, înainte de expirarea termenului de 12 luni de la data publicării prezentului cod, Guvernul va prezenta Parlamentului Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație.</p> <p>Prin Proiect se propune aprobarea Metodologiei de calcul al pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație, fiind reglementat modul de compensare a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație și determinată mărimea tarifului pentru o unitate de puncthectar la calculul pierderilor cauzate la trecerea terenurilor respective.</p> <p>Proiectul promovează interesul public privind folosirea terenurilor conform destinațiilor, majorarea veniturilor la bugetele publice, îmbunătățirea climatului investițional.</p> | <p>Se acceptă</p> |
| | <p>II. Propunerile (recomandările)</p> | |
| | <p>Lipsa propunerilor</p> | |
| <p>Ministerul Justiției Aviz nr. 04/2-11688 din 31.12.2024</p> | <p>I. Obiecțiile</p> <p>Sub aspectul intenției de reglementare, potrivit notei de fundamentare, proiectul este elaborat în scopul instituirii cadrului normativ de calculare a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la altă categorie de destinație.</p> <p>Raționamentele expuse de inițiator în notă reflectă motivul elaborării proiectului actului normativ respectiv.</p> <p>Totodată, aferent rigorilor de tehnică legislativă sunt</p> | <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă, s-a ajustat. Se acceptă, Proiectului s-a</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>de semnalat următoarele observații și sugestii: Cu referire la proiectul de lege: Având în vedere prevederile art. 48 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, sugerăm autorului să completeze proiectul cu un articol ce ar viza dispozițiile tranzitorii necesare implementării dispozițiilor proiectului de lege.</p> | completat cu o prevedere privind intrarea în vigoare legii. |
| | Subsidiar, nota de fundamentare la proiectul actului normativ urmează a fi reconsiderată, argumentele fiind ajustate la proiectul respectiv, or, în cazul apariției unor eventuale neclarități la interpretarea și aplicarea noilor prevederi, argumentele inserate în nota de fundamentare ar oferi soluții juridice de aplicare a normei de drept în sensul exact al acesteia | Se acceptă, s-a ajustat. |
| | Totodată, în conformitate cu art. 56 alin. (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 proiect este indicat că respectiva lege se adoptă în temeiul art. 60 alin. (3) din Codul funciar nr. 22/2024, care potrivit art. 79 alin. (1) din Cod va intra în vigoare la expirarea termenului de 12 luni de la data publicării. Prin urmare, propunem ca în proiect să se indice data intrării în vigoare a legii care va fi una ulterioară intrării în vigoare a Codului funciar. | Se acceptă, s-a ajustat. |
| | Cu referire la proiectul Anexei: Parafa de aprobare se va indica după cum urmează : „Anexă la Legea nr. ___/2025”. | Se acceptă, s-a ajustat |
| | Deoarece Anexele sunt parte integrantă a actului normativ, au natura și forța juridică ale acestuia (art. 49 alin. (2) din Legea nr. 100/2017), prevederile din Metodologie se vor numerota în conformitate cu art. 51 din Legea nr. 100/2017. | Se acceptă, s-a ajustat |
| | La pct. 1 cuvintele „Metodologia dată” se vor substitui cu textul „Metodologia de calcul al pierderilor cauzate | Se acceptă, s-a ajustat. |

| | | |
|--|--|--------------------------|
| | de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație (în continuare - Metodologie)”. | |
| | La pct. 7 se va exclude expresia „la Metodologie”, or, potrivit art. 55 alin. (4) din Legea nr. 100/2017 în cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în același act normativ sau element structural, pentru evitarea reproducerii acesteia, se face trimitere la norma juridică relevantă fără a se preciza că aceasta face parte din același act normativ sau element structural, cu excepția cazurilor în care această precizare este necesară pentru a exclude orice echivoc. | Se acceptă, s-a ajustat. |
| | II. Propunerile (recomandările) | |
| | Lipsa propunerilor | |
| Centrul Național Anticorupție <i>Raport Nr. ELO24/10233 din 23.12.2024</i> | I. Obiectiile | |
| | <p><i>Proiectul a fost elaborat de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare în scopul executării art.79 alin.(2) lit. c) din Codul funciar, care prevede expres că, înainte de expirarea termenului de 12 luni de la data publicării prezentului cod, Guvernul va prezenta Parlamentului Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație.</i></p> <p><i>Prin proiect se propune aprobarea Metodologiei de calcul al pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație, fiind reglementa modul de compensare a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale</i></p> | Se acceptă |

| | | |
|---|--|--------------------------------|
| | <p><i>fondului forestier la o altă categorie de destinație și determinată mărimea tarifului pentru o unitate de punct - hectar la calculul pierderilor cauzate la trecerea terenurilor respective.</i></p> <p><i>Proiectul promovează interesul public privind folosirea terenurilor conform destinațiilor, majorarea veniturilor la bugetele publice, îmbunătățirea climatului investițional.</i></p> | |
| | <p>II. Propunerile (recomandările)</p> | |
| | <p>Lipsa propunerilor</p> | |
| <p>Ministerul Finanțelor Aviz nr.. 07/5-03/77/28din 20.02.2025</p> | <p>I. Obiecțiile</p> <p>Cu referire la proiectul de lege pentru aprobarea Metodologiei de calcul al pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație (număr unic 1031/MAIA/2024), discutat în cadrul ședinței de lucru a membrilor Guvernului din 14 februarie 2025 (punctul 15), Ministerul Finanțelor suplimentar la propunerile înaintate în avizul nr.07/5-03/631/1969 din 13 decembrie 2024, comunică următoarele.</p> <p>Ținând cont de faptul că, indexarea tarifelor este o procedură tehnică înaintată de autoritatea publică centrală responsabilă de domeniul respectiv, se propune de reformulat punctul 8 din proiectul de lege în redacția următoare: „8. Tariful la calculul pierderilor cauzate la trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație se indexează o dată la 4 ani, la rata cumulativă a inflației pe perioada respectivă.”.</p> <p>Prin urmare, Ministerul Finanțelor susține proiectul de lege cu luarea în considerare a obiecției formulate.</p> | <p>Se acceptă s-a ajustat.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | II. Propunerile (recomandările) | |
| | Lipsa propunerilor | |

Ministru

Ludmila CATLABUGA