



GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE nr. _____

din _____ 2024

Chișinău

**Pentru modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare
a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor
și a construcțiilor hidrotehnice**

În temeiul art. 6 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 90-93, art. 401), cu modificările ulterioare, al art. 4² alin. (1) și art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea apelor nr. 272/2011 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 46-49, art. 70), Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (se anexează).

2. Proprietarii construcțiilor hidrotehnice amplasate pe terenuri proprietate publică sunt obligați să achite redevență conform art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002 și în condițiile Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice. Quantumul redevenței minime se va calcula începând cu data publicării prezentei hotărâri în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și conform Metodologiei de stabilire a quantumului redevenței/chiriei minime pentru folosirea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice.

3. În cazul terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, proprietate publică, negrevate de alte drepturi, transmiterea în folosință a acestora se va realiza în condițiile dreptului de locațiune, conform reglementărilor Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002.

4. Modul de transmitere a terenurilor fondului apelor aferente segmentelor cursurilor de apă din administrarea statului, din gestiunea autorităților administrației publice centrale, în gestiunea unităților administrativ-teritoriale se

va efectua conform Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice.

5. La punctul 2 subpunctul 3) din Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr. 76-85, art. 127) după textul „silviculturii,” se introduc cuvintele „terenurilor fondului apelor”.

6. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

Prim-ministru

DORIN RECEAN

Contrasemnează:

Ministrul mediului

Sergiu Lazarencu

REGULAMENT
privind valorificarea terenurilor fondului apelor
și a construcțiilor hidrotehnice

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulamentul privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (în continuare – *Regulament*) reglementează modul de valorificare a construcțiilor hidrotehnice și a terenurilor din categoria de destinație fondul apelor (în continuare – *terenuri*), proprietate a statului și a unităților administrativ-teritoriale, cu următoarele moduri de folosință: terenurile cuvetelor lacurilor de acumulare, ale iazurilor, ale heleșteielor, ale bazinelor de apă, ale lacurilor, terenurile fâșiilor riverane de protecție a apei și alte terenuri pe care sunt amplasate diverse construcții hidrotehnice.

2. Prezentul Regulament are drept scop stabilirea relațiilor funciare privind atribuirea în folosință a terenurilor și a construcțiilor hidrotehnice prin locațiune/superficie/servitute, în cazul în care aceasta este compatibilă cu uzul public, în scop de pompare a apei pentru irigare sau pentru aprovizionare cu apă pentru diverse utilizări, pentru piscicultură, recreere și alte activități neinterzise de lege.

3. Prevederile Prezentului Regulament se extind asupra terenurilor proprietate a statului și a unităților administrativ-teritoriale, și anume asupra:

1) terenurilor proprietate a statului/unităților administrativ-teritoriale cu construcții hidrotehnice proprietate a statului/unităților administrativ-teritoriale și privată;

2) terenurilor proprietate a statului/unităților administrativ-teritoriale libere de construcții.

4. În cazul construcțiilor hidrotehnice proprietate privată drepturile de posesie și folosință asupra terenului care aparține, corespunzător, statului sau unității administrativ-teritoriale se vor exercita în baza dreptului de superficie, conform reglementărilor din Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002.

5. Quantumul redevenței minime și quantumul chiriei minime, în caz de superficie și de expunere la licitație pentru adjudecarea dreptului de posesie și de folosință asupra terenurilor, sunt calculate conform metodologiei stabilite în anexa nr. 1.

6. La calcularea cuantumului minim al redevenței și a cuantumului minim al chiriei vor fi aplicate, corespunzător, tarifele și coeficienții stabiliți în art. 4² alin. (2), (3) și (4) din Legea apelor nr. 272/2011. Pentru terenurile pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice, conform art. 4² alin. (5) al aceleiași norme, la determinarea cuantumurilor, prețul normativ se va ajusta prin aplicarea unor coeficienți, în funcție de tipul corpului de apă unic și indivizibil, de amplasare, de adâncimea medie la nivelul normal de retenție, de suprafața oglinzii apei, de productivitatea corpului de apă unic și indivizibil și a coeficientului de ajustare, în funcție de suprafața totală transmisă în locațiune/superficie/servitute.

7. Cuantumul minim al chiriei anuale a construcțiilor hidrotehnice se calculează conform pct. 2 din anexa nr. 9 la Legea bugetului de stat.

8. Mijloacele financiare obținute din locațiunea/superficia/servitutea terenurilor și a construcțiilor hidrotehnice se varsă, corespunzător, în bugetul de stat sau în cel local, în funcție de apartenența bunului imobil.

9. Corpul de apă unic și indivizibil se atribuie în folosință ca un bun indivizibil, în temeiul legislației de mediu și conform legislației civile. Ținând cont de dreptul de proprietate asupra terenului și construcțiilor hidrotehnice, este posibilă stabilirea unor raporturi juridice funciare multilaterale pe cote-părți, corespunzător dreptului deținut asupra terenului.

10. Părțile corpului de apă unic și indivizibil asupra cărora sunt stabilite raporturi juridice contractuale pot fi transmise în sublocațiune, cu acordul preliminar al administratorului terenului/construcției hidrotehnice, pentru a fi utilizate în alte scopuri decât cele de folosire generală a apei. Suprafața terenului și, după caz, a construcțiilor hidrotehnice (dintr-un complex al unei amenajări piscicole) solicitate în sublocațiune se stabilește în studiul de fezabilitate elaborat de către specialiști atestați în domeniul urbanismului, în care se va ține cont de prevederile legislației de mediu, ale documentelor normative în construcții și ale normelor de urbanism. Elaborarea studiului de fezabilitate va fi asigurată de către persoana terță solicitantă a sublocațiunii și poate fi inițiată doar cu acordul prealabil al entității publice administratoare a bunului imobil.

11. Părțile din suprafața de teren/construcție hidrotehnică (dintr-un complex al unei amenajări piscicole), libere de raporturi juridice contractuale, ce reprezintă o fâșie riverană expusă spre valorificare în scop recreațional, părțile din suprafața acoperită cu apă (a cuvetei/albiei) sau heleșteiele aparte/separate dintr-un complex ale unei amenajări piscicole expuse spre valorificare pentru ancorarea de sisteme fotovoltaice sau de viviere flotabile se stabilesc în studiul de fezabilitate, cu reprezentarea acestora în schemă. Entitatea publică administratoare a bunului imobil asigură elaborarea studiului de fezabilitate de către specialiști

atestați în domeniul urbanismului, în care se va ține cont de prevederile legislației de mediu, ale documentelor normative în construcții și ale normelor de urbanism.

12. Schema terenului (parte integrată a studiului de fezabilitate) din care se solicită/expune spre valorificare doar anumite părți se coordonează cu Agenția „Apele Moldovei” și cu organul local de arhitectură și urbanism. Refuzul coordonării trebuie să conțină motivele argumentate în conformitate cu legislația.

13. Pentru cazurile prevăzute la pct. 10 și 11, entitatea publică administratoare a bunurilor imobile, în baza studiilor de fezabilitate aprobate de către aceasta, va asigura elaborarea planurilor geometrice, cu reprezentarea părților de teren ce urmează a fi grevate cu drept de locațiune/sublocațiune.

14. Servitutea se instituie conform reglementărilor Codului civil al republicii Moldova nr. 1107/2002 și în condițiile art. 10 alin. (5) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice.

15. Dacă plata chiriei/redevenței este stabilită pentru anumite perioade, aceasta se va efectua la expirarea perioadelor respective.

II. MODUL DE TRANSMITERE ÎN FOLOSINȚĂ A TERENURILOR FONDULUI APELOR ȘI A CONSTRUCȚIILOR HIDROTEHNICE PROPRIETATE PUBLICĂ

16. Lacurile de acumulare, lacurile, iazurile, heleșteiele, bazinele de apă (corpuri de apă unice și indivizibile) pot fi transmise în folosință în scopuri de pescuit, de irigare, recreațional (plaje), turistic și pentru alte activități neinterzise de lege.

17. Pentru terenurile și construcțiile hidrotehnice amplasate în limitele ariilor naturale protejate, examinarea posibilității de atribuire în folosință are loc în baza evaluării impactului asupra mediului și a biodiversității.

18. Lacurile de acumulare, lacurile, iazurile, heleșteiele și bazinele de apă se atribuie cu drept de folosință pentru utilizarea corpului de apă unic și indivizibil în baza contractului de transmitere în folosință a construcțiilor hidrotehnice și/sau a terenului, în modul și în condițiile stabilite de legislația civilă și cea de mediu. Dreptul de obținere în folosință cu titlu oneros a unui teren se extinde asupra unui astfel de corp de apă unic și indivizibil sau, în situațiile prevăzute la pct. 10 și 11, asupra unor părți ale acestuia.

19. Terenurile și construcțiile hidrotehnice sunt transmise în posesie și folosință în condiții contractuale de către entitatea publică care administrează bunul imobil.

20. În cazul lipsei regulamentelor de exploatare a lacurilor de acumulare, a lacurilor, a iazurilor și a heleșteielor, entitățile publice administratoare, anterior expunerii spre valorificare a acestor corpuri de apă unice și indivizibile, vor asigura elaborarea și înregistrarea acestora conform Regulamentului-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 977/2016. Pentru construcțiile hidrotehnice deținute cu drept de proprietate privată elaborarea și înregistrarea regulamentelor de exploatare a corpurilor de apă unice și indivizibile vor fi asigurate de către proprietarii construcțiilor în cauză.

21. Lacurile de acumulare, lacurile, iazurile, heleșteiele și bazinele de apă sunt puse la dispoziție pentru utilizare în condiții contractuale și fără restricționarea dreptului de utilizare publică a apei, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

22. Locatarii/superficiarii lacurilor de acumulare, ai lacurilor, ai iazurilor, ai heleșteielor și ai bazinelor de apă sunt obligați să asigure locuri pentru acces gratuit, pentru respectarea dreptului cetățenilor la folosirea generală a apei. Determinarea unor astfel de locuri se va face în condițiile reglementate de Legea apelor nr. 272/2011 și de Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura, iar în cazul terenurilor și al construcțiilor hidrotehnice situate în limita zonei de protecție a frontierei de stat și în așa fel încât să nu împiedice întreținerea și supravegherea acesteia, în condițiile legii.

23. Condițiile de utilizare a terenului și a construcțiilor hidrotehnice, cuantumul chiriei și termenul de locațiune sunt definite în contract, conform prevederilor legislației civile.

24. Contractele de locațiune a terenurilor fondului apelor și ale construcțiilor hidrotehnice pot stabili și obligațiile privind implementarea măsurilor de protecție și de îmbunătățire a stării ecologice a corpurilor de apă unice și indivizibile, a exploatării acestora în conformitate cu regulile de funcționare stabilite pentru acestea de către organul executiv central, care implementează politica de stat în domeniul gospodăririi apelor.

25. Locatarii/superficiarii sunt obligați să ofere altor utilizatori de apă posibilitatea de a efectua utilizarea specială a apei în modul stabilit de Legea apelor nr. 272/2011, cu excepția cazurilor în care o astfel de folosire specială a apei face imposibilă folosința de către locatar a corpului de apă unic și indivizibil pentru necesitățile specificate în contractul de locațiune/supercie, pentru cazurile de

priorități la folosirea apei stabilite în planul de gestionare a districtului bazinului hidrografic în perimetrul căruia se află corpul de apă și în cazul prevăzut de art. 30 a legii menționate.

26. Transmiterea în sublocațiune a unor părți din terenul ce reprezintă o fâșie riverană, a unor părți acoperite cu apă (a cuvetei/albiei), a heleșteielor (formate ca un singur bun sau ca parte componentă dintr-un bun, dintr-un complex al unei amenajări piscicole), pentru folosirea în scopuri de acvacultură sau pentru amplasarea sistemelor fotovoltaice ori pentru alte utilizări compatibile cu folosirea de bază a bunului, se efectuează prin încheierea contractului de sublocațiune, în conformitate cu reglementările Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002. Cuantumul chiriei pentru dreptul de sublocațiune nu va depăși mărimea chiriei stabilită în contractul de locațiune.

27. Pentru corpurile de apă unice și indivizibile sau pentru părțile acestora, care sunt utilizate pentru activitatea de piscicultură și alte tipuri de acvacultură sau sunt importante pentru reproducerea peștelui, drepturile utilizatorilor de apă pot fi limitate în interesul activității de piscicultură.

28. Locatarii/superficiarii ce dețin în folosință corpuri de apă unice și indivizibile sau părți ale acestora sunt obligați să întreprindă măsuri pentru asigurarea protejării și a îmbunătățirii permanente a stării ecologice a corpurilor de apă și a condițiilor de reproducere a peștilor.

29. Părțile din terenuri cu modul de folosință fâșii riverane de protecție a apei pot fi transmise în locațiune pentru desfășurarea unor activități ce nu contravin prevederilor Legii apelor nr. 272/2011, ale regimului de folosire și ale activităților de ocrotire a acestora. Expunerea spre valorificare a acestor terenuri, pentru activitățile de cosire a ierbii pentru fânețe, pentru amplasarea sistemelor fotovoltaice, pentru edificarea construcțiilor și a instalațiilor ușor demontabile pentru creșterea și prinsul peștelui și a celor pentru zonele de recreere și agrement, pentru amplasarea prizelor de apă și a instalațiilor mobile în scopul irigațiilor terenurilor agricole, se efectuează cu o coordonare prealabilă cu Agenția „Apele Moldovei”, iar pentru terenurile din zona de frontieră – cu Inspectoratul General al Poliției de Frontieră.

30. În cazurile de adiacență a sectoarelor de teren solicitate spre atribuire în folosință cu locurile de depunere a icrelor din corpuri de apă unice și indivizibile din luncile inundabile și deltele râurilor/pârâielor, expunerea asupra posibilităților de valorificare se va face în baza avizului Agenției de Mediu.

31. Selectarea locatarilor se efectuează prin adjudecare la licitații cu strigare și cu reducere, desfășurate conform Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009.

32. Pentru transmiterea în locațiune/sublocațiune doar a unor părți din teren, pentru situațiile prevăzute la punctele 10 și 11, solicitantul depune o cerere către administratorul terenului privind intenția de obținere a dreptului de folosință, cu acceptul prealabil al locatarului, în cazul existenței unor raporturi juridice contractuale.

33. În cazul solicitării de transmitere în locațiune/sublocațiune doar a unor părți din teren și/sau a unor construcții hidrotehnice dintr-un complex al unei amenajări piscicole, pentru situațiile prevăzute la punctele 10 și 11, solicitantul anexează la cerere:

1) copia certificatului de înregistrare a persoanei juridice – pentru persoanele juridice; copia certificatului de înregistrare a persoanei fizice și copia buletinului de identitate – pentru întreprinderile individuale;

2) studiul de fezabilitate în original, în care se argumentează intenția sau necesitatea utilizării unei anumite părți din bun, pentru cazurile prevăzute la punctul 10.

34. Autoritatea publică administratoare a bunului imobil examinează solicitarea de transmitere în locațiune/sublocațiune a părții de teren și/sau a unei construcții hidrotehnice dintr-un complex al unei amenajări piscicole și argumentează, în formă, scrisă despre posibilitatea sau imposibilitatea valorificării acestora.

35. Licitația pentru selectarea locatarului terenului se organizează de către comisia de licitație, care se instituie prin ordin al conducătorului entității publice administratoare a bunului și include în componență reprezentanții entităților publice prevăzute în pct. 6 și 7 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009, cu exceptarea Ministerului Finanțelor. Pentru terenurile și construcțiile hidrotehnice proprietate a statului, în componența Comisiei de licitație va fi inclus și un reprezentant al Agenției „Apele Moldovei”. Comisia de licitație are atribuțiile prevăzute de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere.

36. În procesul organizării și al desfășurării licitațiilor pentru selectarea locatarilor bunurilor imobile, entitatea publică ce are în administrare bunurile va asigura perfectarea:

1) setului de acte necesar expunerii la licitație a terenurilor și a construcțiilor hidrotehnice, care include:

a) studiul de fezabilitate, elaborat pentru cazurile prevăzute la punctul 11;

- b) planul geometric în trei exemplare, ce determină suprafața terenului propusă spre a fi transmisă în locațiune,
 - c) borderoul de calcul al cuantumului chiriei minime a terenului, Întocmit de către entitatea publică administratoare;
 - d) borderoul de calcul al cuantumului chiriei minime a construcțiilor hidrotehnice, întocmit de către entitatea publică administratoare;
 - e) copia extrasului din Registrul bunurilor imobile, capitolele A și B;
 - f) proiectul contractului de locațiune;
 - g) regulamentul de exploatare a corpului de apă unic și indivizibil;
- 2) comunicatul informativ cu privire la desfășurarea licitației.

37. Cel puțin cu 15 zile înainte de începerea licitației, entitatea publică administratoare publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova comunicatul informativ privind desfășurarea licitației. Comunicatul trebuie să includă următoarele informații:

- 1) data, ora și locul desfășurării licitației,
- 2) dreptul expus la licitație și locul aflării bunului imobil,
- 3) caracteristica terenului (numărul cadastral, suprafața, modul de folosință a terenului, destinația corpului de apă unic și indivizibil), condițiile asigurării cu rețele tehnice și transport;
- 4) caracteristica construcțiilor hidrotehnice (destinația, suprafața, starea tehnică),
- 5) cuantumul chiriei inițiale de expunere la licitație;
- 6) modul și termenele de achitare a chiriei;
- 7) condițiile de participare la licitație;
- 8) condițiile de obținere a dreptului de locațiune;
- 9) suma taxei de participare și mărimea acontului pentru fiecare drept expus la licitație;
- 10) conturile de decontare la care se va achita taxa de participare la licitație și acontul;
- 11) termenul-limită de prezentare a cererilor și a documentelor necesare pentru participare la licitație;
- 12) altă informație relevantă.

38. Pe parcursul a 20 de zile de la semnarea procesului-verbal privind rezultatele licitației, câștigătorul licitației, pentru obținerea dreptului de locațiune, achită la bugetul de stat, după caz la bugetul local, chiria în avans pentru cel puțin un an. În cazurile de neachitare în termenul stabilit, entitatea publică administratoare are dreptul să anuleze rezultatele licitației prin emiterea unui ordin, iar în cazul bunurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale prin adoptarea unei decizii de către consiliul local. Copiile se transmit locatarului, iar acontul nu se restituie.

39. Pe parcursul a șapte zile lucrătoare de la achitarea chiriei, părțile:

- 1) încheie contractul de locațiune;
- 2) asigură transmiterea bunului imobil în locațiune.

40. Contractele de locațiune/superficie/servitute încheiate pe un termen de până la 3 ani pot fi notate în registrul de publicitate al entității publice administratoare, iar pentru cele ce depășesc trei ani dreptul de locațiune obligatoriu se notează în Registrul bunurilor imobile.

La cererea titularilor, drepturile de locațiune/superficie/servitute pot fi notate în Registrul bunurilor imobile și în cazul unor termene mai mici decât cele prevăzute în alineatul întâi.

41. Autoritatea publică administratoare este în drept să transmită în locațiune terenurile și construcțiile amplasate pe acestea, prin negocieri directe, în cazul în care atribuirea în folosință nu a fost solicitată la o licitație, iar cheltuielile de organizare a licitației nu sunt justificate (nu sunt acoperite de suma chiriei pentru 6 luni).

42. Negocierile directe pentru selectarea locatarilor terenurilor și/sau ai construcțiilor amplasate pe acestea se organizează de către entitatea publică ce administrează bunul, la solicitarea potențialilor locatari.

43. Negocierile directe pentru selectarea locatarilor, negocierile pentru cazurile de superficie și servitute, și examinarea solicitărilor de sublocațiune, se desfășoară de către comisia instituită conform punctului 35 și au loc în modul și în condițiile reglementate de Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002.

44. În cazul negocierilor directe pentru selectarea locatarilor, comisia stabilește quantumul chiriei pentru folosința terenurilor și/sau a construcțiilor hidrotehnice și clauzele contractului de locațiune, ținând cont de oferta solicitantului și de alte condiții și aspecte ce se consemnează în procesul-verbal al comisiei. Quantumul negociat nu va fi mai mic decât mărimea chiriei inițiale enunțată în comunicatul informativ.

Pentru cazurile de superficie și de servitute, comisia stabilește quantumul redevenței/recompensei și alte clauze ale contractului. Mărimea quantumului nu va fi mai mică decât suma minimă calculată conform metodologiei stabilite în anexa nr. 1.

45. Contractul de locațiune/superficie/servitute a terenului și/sau a construcțiilor amplasate pe acesta se încheie în condițiile prevăzute de legislația civilă și de mediu.

46. Contractul de locațiune/superficie/servitute include următoarele aspecte imperative:

- 1) părțile contractante;
- 2) obiectul contractului
- 3) termenul contractului;
- 4) semnarea actului de transmitere-primire;
- 5) cuantumul redevenței/chiriei și modalitățile de plată;
- 6) drepturile și obligațiile părților;
- 7) prevederea dreptului locatorului de a efectua periodic controlul utilizării terenului și a construcției hidrotehnice transmise în folosință cu titlu oneros;
- 8) prevederea obligației locatorului de a informa locatarul, până la încheierea contractului, despre drepturile terțelor persoane asupra terenului și a construcției hidrotehnice transmise în folosință cu titlu oneros;
- 9) prevederea obligației locatarului de a folosi terenul și construcția hidrotehnică conform destinației indicate în contract;
- 10) prevederea obligației locatarului de asigurare a exploatării construcțiilor hidrotehnice și a corpului de apă unic și indivizibil în regim de siguranță, conform regulilor și normelor în vigoare;
- 11) prevederea obligației locatarului de a asigura un regim optimal de scurgere a apelor de viitură, conform situației de moment;
- 12) condițiile de modificare și rezoluțiune a contractului, prioritare fiind:
 - a) încălcarea clauzelor contractului de către cealaltă parte ;
 - b) folosirea terenului/construcției închiriate în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în contract;
 - c) transmiterea în sublocațiune a terenului/construcției sau a unor sectoare din acestea fără acordul scris al entității administratoare;
 - d) admiterea intenționată sau din culpă a înrăutățirii stării bunului ori crearea unui pericol real pentru o asemenea înrăutățire;
 - e) posibilitatea revizuirii clauzelor contractului ca urmare a modificărilor survenite în legislație;
- 13) condițiile de încetare a contractului;
- 14) modul de restituire a bunurilor;
- 15) răspunderea părților;
- 16) modul de soluționare a litigiilor;
- 17) impedimentele care justifică neexecutarea obligației;
- 18) dispozițiile finale;
- 19) datele de identificare ale părților.

47. Planul geometric al terenului și borderourile de calculul al cuantumului redevenței/chiriei terenului și/sau construcțiilor amplasate pe acesta se anexează la contractul de locațiune și sunt parte integrantă a acestuia.

48. Transmiterea terenului și/sau a construcțiilor amplasate pe acesta se efectuează prin act de transmitere în locațiune/superficie/servitute, conform modelului din anexa nr. 2, în care se indică componența comisiei de transmitere și temeiul instituirii acesteia, forma dreptului de transmitere în folosință, denumirea bunurilor ce se transmit, numerele cadastrale, amplasarea, data transmiterii, datele cu referire la entitatea publică care transmite și la persoana care primește, caracteristica generală și starea bunurilor, completate în baza datelor informației contabile, date cu referire la bunurile transmise în folosință, lista documentelor care se transmit și alte informații, la necesitate. Actul de transmitere în locațiune/superficie/servitute se întocmește de către părțile contractante în termen de șapte zile de la data achitării chiriei pentru primul an de locațiune. Actul se anexează la contract și este parte integrantă a acestuia.

49. Rezoluțiunea, încetarea, modificarea contractului de locațiune/superficie/servitute și suspendarea executării plăților redevenței/chiriei, în situațiile de secare totală a corpurilor de apă unice și indivizibile, au loc în modul și condițiile reglementate de Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002.

50. Litigiile apărute între părți se soluționează pe cale amiabilă sau în instanțele de judecată ale Republicii Moldova.

III. MODUL DE TRANSMITERE ÎN GESTIUNE A TERENURILOR AFERENTE SEGMENTELOR CURSURILOR DE APĂ

51. Terenurile fondului apelor aferente segmentelor cursurilor de apă (cu excepția albiilor apelor de frontieră, a râurilor ce traversează ariile naturale protejate de stat și pădurile proprietate a statului), în temeiul art. 6 alin. (1) lit. a²) și a³) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice se transmit din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice centrale, în gestiunea autorităților administrație publice locale.

52. Temei pentru inițierea transmiterii în gestiune a terenurilor aferente segmentelor cursurilor de apă constituie cererea autorității administrație publice locale depusă către entitatea publică care administrează bunurile imobile respective.

53. Autoritatea administrație publice locale anexează la cerere:

1) studiul de fezabilitate, în original, elaborat de către o întreprindere licențiată în domeniul urbanismului, care cuprinde următoarele elemente:

a) argumentarea intenției sau a necesității gestiunii terenului aferent segmentului cursului de apă (respectiv râu sau canal) sau a fâșiei riverane de protecție a apei, în cazul cursurilor de apă ce traversează frontiera de stat;

b) reprezentarea în schemă a terenului solicitat;

c) descrierea segmentului cursului de apă care urmează a fi transmis în gestiune, a terenurilor fâșiilor riverane de protecție a apei și a zonelor de protecție a apei;

d) argumentarea financiară, economică, socială și de mediu, care justifică transmiterea în gestiune a unității administrativ-teritoriale a terenului aferent segmentului cursului de apă;

e) descrierea activităților planificate a fi realizate pe terenul aferent segmentului cursului de apă sau pe terenurile fâșiilor riverane, precum și pe apă, inclusiv perioada de implementare a acestora;

f) descrierea măsurilor de ameliorare ce vor fi întreprinse pentru prevenirea, minimizarea, eliminarea și compensarea potențialului impact semnificativ asupra corpului de apă;

g) avizul Agenției „Apele Moldovei”;

2) extrasul din Registrul de stat al unităților de drept.

54. Elaborarea studiului de fezabilitate, în care se indică scopul obținerii în gestiune a terenului aferent segmentului cursului de apă, poate fi inițiată doar cu acordul prealabil al entității care administrează bunul imobil respectiv.

55. Transmiterea poate avea loc doar pentru segmentele cursurilor de apă ale căror terenuri au fost delimitate și înregistrate ca bunuri imobile, corespunzător prevederilor cadrului legal din domeniul cadastrului funciar și conform reglementărilor Legii apelor nr. 272/2011.

56. Schema terenului solicitat a fi transmis în gestiune (parte integrată a studiului de fezabilitate) se coordonează cu Agenția „Apele Moldovei” și cu organul local de arhitectură și urbanism. Refuzul coordonării conține motivele argumentate în conformitate cu legislația.

57. Entitatea publică administratoare a terenurilor fondului apelor proprietate de stat, ca urmare a examinării setului de acte, prezentat de către autoritatea administrație publice locale, se expune, în formă, scrisă despre posibilitățile sau imposibilitățile transmiterii în gestiune a terenului solicitat.

58. În cazul acceptului, pentru transmiterea în gestiune a terenurilor, se completează un dosar cu setul de documente specificat în pct. 59. Completarea dosarului se efectuează de către întreprinderile de stat sau private care au specialiști certificați în domeniul cadastrului funciar (pe bază de contract cu entitatea publică care administrează bunul imobil).

59. În dosar se includ toate actele relevante prezentate de către beneficiar, inclusiv:

- 1) foaia de titlu;
- 2) cuprinsul;
- 3) scrisoarea de însoțire (numai în exemplarul beneficiarului);
- 4) cererea autorității executive a administrației publice locale de solicitare în gestiune a terenului;
- 5) extrasul din Registrul de stat al unităților de drept;
- 6) avizul/acordul entității ce are în administrare terenul;
- 7) planul general sau schema planului general de amenajare a terenului;
- 8) decizia consiliului local privind acordul primirii în gestiune a terenului;
- 9) planul/planurile geometric/geometrice a/ale terenului/terenurilor care urmează a fi atribuit/atribuite în gestiune, cu reprezentarea sectorului/sectoarelor de teren asupra căreia/căroră se instituie posesia și folosința;
- 10) studiul de fezabilitate.

60. Transmiterea terenurilor aferente segmentelor cursurilor de apă din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice centrale, în gestiunea unităților administrativ-teritoriale se efectuează prin hotărâre a Guvernului.

61. Autoritatea administrației publice centrale administatoare a terenului, cu acceptul prealabil al consiliului local al administrației publice locale, pe baza dosarului de transmitere a terenului, prezintă Guvernului proiectul de hotărâre privind transmiterea terenului proprietate publică din administrarea statului, gestiunea autorității administrației publice centrale, în gestiunea unității administrativ-teritoriale.

62. Termenele de elaborare a actelor de transmitere, de efectuare a transmiterii bunului imobil și de transmitere în gestiune, localitatea amplasării acestuia, numărul cadastral, suprafața terenului, obligația de înregistrare în Registrul bunurilor imobile a dreptului de gestiune de către autoritatea executivă a administrației publice locale a unității administrativ-teritoriale căreia i s-a transmis, se stabilesc prin hotărâre a Guvernului cu privire la transmiterea bunului imobil.

63. Dreptul de gestiune se constituie pentru un termen nu mai mic de 1 an și nu mai mare de 30 de ani.

64. Dreptul de posesie și de folosință asupra terenului aferent segmentului cursului de apă sau a unui sector din acesta poate fi exercitat doar după semnarea actului de transmitere.

65. În cazul în care există raporturi funciare asupra unor sectoare de teren ce se includ în limitele terenului fondului apelor solicitat spre transmitere în gestiune sau al preconizării valorificării de către stat a unor astfel de sectoare, amplasarea acestora se reprezintă în planul geometric al terenului. Suma suprafețelor valorificate deja sau preconizate spre a fi valorificate se exclude din suprafața ce urmează a fi transmisă în gestiune.

66. Autoritatea administrației publice centrale gestionară a terenului va institui Comisia de transmitere în gestiune a terenului, pe perioada efectuării transmiterii, dintr-un număr impar, nu mai mic de șapte persoane, în următoarea componență:

- 1) conducătorul autorității administrației publice centrale în a cărei administrare se află bunul imobil – președinte al comisiei;
- 2) reprezentantul autorității administrației publice centrale în a cărei administrare se află bunul imobil, al subdiviziunii responsabile de administrarea bunurilor imobile;
- 3) conducătorul entității publice în a cărei gestiune se află bunul imobil;
- 4) contabilul-șef al entității publice care gestionează bunul imobil sau adjunctul acestuia;
- 5) reprezentantul autorității administrației publice locale;
- 6) contabilul-șef al autorității administrației publice locale care preia în gestiune bunul imobil sau adjunctul acestuia;
- 7) reprezentantul Inspectoratului pentru Protecția Mediului.

67. Comisia de transmitere are următoarele atribuții:

- 1) examinarea dosarului de transmitere în gestiune a terenului;
- 2) elaborarea actului de transmitere;
- 3) înaintarea dosarului de transmitere în gestiune a terenului spre examinare și a actului de transmitere spre aprobare autorităților administrațiilor publice implicate în transmitere.

68. Actul de transmitere a terenurilor aferente segmentelor cursurilor de apă, conform modelului din anexa nr. 3, se întocmește pe numele părții care transmite și în baza extrasului din Registrul bunurilor imobile, a datelor informației contabile, a dosarului de transmitere și a deciziei consiliului local privind acordul de primire în gestiune a terenului.

69. Actul de transmitere a terenului, în termen de 10 zile de la data prezentării acestuia de către Comisia de transmitere, se aprobă de către autoritatea executivă a administrației publice locale responsabile de transmiterea respectivului bun.

70. Dacă transmiterea bunurilor din anumite motive nu a fost realizată în termenele stabilite, Comisia de transmitere este obligată să informeze autoritatea, prin a cărei decizie aceasta a fost instituită.

71. În limita fâșiilor riverane de protecție a apelor este permisă edificarea doar a construcțiilor hidrotehnice și a construcțiilor ușor demontabile destinate activităților de agrement.

72. Atribuțiile de posesie și de folosință a terenurilor preluate în gestiune vor fi exercitate cu respectarea și în limitele prevederilor cadrului legal din domeniul protecției mediului înconjurător.

73. Litigiile apărute în urma transmiterii în gestiune a bunurilor proprietate publică se soluționează pe cale amiabilă sau în instanțele de judecată ale Republicii Moldova.

Anexa nr. 1
la Regulamentul cu privire la
valorificarea terenurilor fondului apelor
și a construcțiilor hidrotehnice

METODOLOGIA
de stabilire a cuantumului redevenței/chiriei minime
pentru folosirea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice

1. Prezenta Metodologie stabilește un mecanism unic de calcul al cuantumului redevenței/chiriei minime pentru folosirea terenurilor fondului apelor și a chiriei pentru construcțiile hidrotehnice transmise în folosință cu titlu oneros.

2. Prezenta Metodologie se aplică terenurilor și construcțiilor hidrotehnice părți componente a corpurilor de apă unice și indivizibile, și terenurilor libere de construcții.

3. Prezenta Metodologie este obligatorie pentru utilizare de către administrațiile publice centrale și locale la calcularea cuantumului redevenței/chiriei minime pentru situațiile de valorificare a terenurilor fondului apelor și/sau a construcțiilor hidrotehnice amplasate pe acestea, prin transmitere în folosință cu titlu oneros.

4. Cuantumul redevenței/chiriei minime este ajustat prin aplicarea unor coeficienți, în conformitate cu pct. 6 din Regulamentul privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, în funcție de facilitățile sau de deficiențele create de caracteristicile bunului imobil care influențează, într-o anumită măsură, desfășurarea activității de exploatare.

5. Formula de calcul al cuantumului minim al redevenței/chiriei, cu aplicarea coeficienților de corecție, pentru terenurile fondului apelor este următoarea:

$$C = S_t \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times T \times B \times A,$$

unde:

C – cuantumul redevenței/chiriei minime;

S_t – suprafața totală a terenului (a corpului de apă unic și indivizibil sau a terenului valorificat);

K_1 – coeficientul ce ia în considerare tipul corpului de apă unic și indivizibil (tabelul 1);

K_2 – coeficientul amplasării corpului de apă unic și indivizibil (tabelul 2);

K_3 – coeficientul adâncimii medii a corpului de apă unic și indivizibil la nivelul normal de retenție (tabelul 3);

K_4 – coeficientul productivității (kg/ha) corpului de apă unic și indivizibil (tabelul 4);

K_5 – suprafața oglinzii apei în coraport cu suprafața totală a corpului de apă unic și indivizibil (tabelul 5);

K_6 – coeficientul de ajustare, în funcție de suprafața totală transmisă în folosință (tabelul 6);

T – tariful privind calcularea redevenței/chiriei minime pentru folosirea terenului, prevăzut în art. 4² alin. (2) din Legea apelor nr. 272/2011;

B – fertilitatea medie a solului pe țară (64 de grade);

A – coeficientul de ajustare a tarifului de 0,01.

Parametrii tehnici utilizați la calculul cuantumului redevenței/chiriei minime:

Tabelul 1

Tipul corpului de apă unic și indivizibil	Valoarea coeficientului
heleșteu cu umplere naturală	1,01
heleșteu cu umplere prin pompare	0,9
iaz	1,03
lac de acumulare artificial	1,035
fermă piscicolă cu umplere naturală	1,02
fermă piscicolă cu umplere prin pompare	0,9
vivieră flotabilă	1,01
lac	1,02

K_1 – coeficientul tipului corpului de apă unic și indivizibil

Tabelul 2

Amplasarea corpului de apă unic și indivizibil	Valoarea coeficientului
sat/comună	1,01
oraș	1,02
alte municipii	1,025
Bălți	1,03
Chișinău	1,035

K_2 – coeficientul de amplasare a corpului de apă unic și indivizibil

Tabelul 3

Adâncimea medie a apei	Valoarea coeficientului
între 1,0 și 1,5 m	0,8
între 1,5 și 2,5 m	1,05
peste 2,5 m	1,07

K_3 – coeficientul adâncimii medii a apei din corpul de apă unic și indivizibil (se va calcula adâncimea medie a apei până la stratul de nămol)

Tabelul 4

Productivitatea, kg/ha	150	200	250	> 250
K_4	0,3	0,4	0,5	0,6

K_4 – coeficientul productivității naturale a corpului de apă unic și indivizibil reprezintă cantitatea de pește-marfă la suprafața de un hectar

Tabelul 5

Suprafața oglinzii apei în coraport cu suprafața totală a corpului de apă unic și indivizibil, %	<10	<20	< 30	< 40	< 50	< 60	< 70	< 80	< 90	< 100
K_5	0,2	0,25	0,3	0,35	0,4	0,45	0,5	0,6	0,8	0,9

K_5 – suprafața oglinzii apei în coraport cu suprafața totală a corpului de apă unic și indivizibil

Tabelul 6

Coeficientul de ajustare în funcție de suprafața totală transmisă în folosință						
suprafața	< 50 ha	51 - 100 ha	101 - 200 ha	201-400 ha	401-800 ha	> 800 ha
K_6	1,5	1,4	1,25	1,1	1,01	1

K_6 – cuantumul redevenței/chiriei minime se ajustează în funcție de suprafața totală a terenului transmis în folosință, după principiul de piață când odată cu mărirea suprafeței bunului prețului acestuia se diminuează

6. Cuantumul minim al chiriei anuale a construcțiilor hidrotehnice închiriate se calculează în baza următoarei formule:

$$P_{au} = U_a \times K_1 \times K_2 + Q,$$

unde:

P_{au} – cuantumul chiriei anuale pentru construcțiile hidrotehnice transmise în locațiune;

U_a – amortizarea/uzura anuală a construcțiilor hidrotehnice transmise în locațiune;

K_1 – coeficientul de calcul;

K_2 – coeficientul de piață;

Q – cheltuielile de întreținere și de exploatare a construcțiilor hidrotehnice transmise în locațiune suportate de locator.

7. Valoarea coeficienților folosiți la calcule se determină după următoarele criterii:

a) amortizarea/uzura anuală a construcțiilor hidrotehnice (U_a) se calculează pentru fiecare obiect de evidență potrivit Catalogului mijloacelor fixe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 941/2020, conform tabelului 7:

Tabelul 7

Nr. crt.	Denumirea construcției	Număr de inventar	Durata de utilizare/ durată de funcționare- re utilă, ani	Costul de intrare/valoarea inițială sau valoarea reevaluată, lei	Amortizarea/uzura (contabilă) la data dării în locațiune, lei	Amortizarea/uzura anuală (U_a), lei	Coeficientul de calcul (K_1)	Coeficientul de piață (K_2)	Cheltuielile de întreținere și de exploatare (Q), lei	Cuantumul chiriei anuale (P_{au}), lei
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

b) coeficientul de calcul (K_1) se stabilește în funcție de amortizarea/uzura începând cu data dării în locațiune a construcțiilor hidrotehnice, conform tabelului 8:

Tabelul 8

Amortizarea/uzura U_a (%)	0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
K_1	1,88	1,79	1,71	1,62	1,53	1,44	1,35	1,27	1,18	1,09	1,0

Pentru construcțiile hidrotehnice complet amortizate (uzura contabilă – 100%), valoarea coeficientului de calcul se determină în funcție de uzura fizică reală a construcțiilor hidrotehnice;

c) coeficientul de piață (K_2) se stabilește prin înțelegerea părților și nu poate fi mai mic de 1,0. La stabilirea acestui coeficient se va ține cont de cerere și de ofertă, de venitul neobținut, de diferența dintre valoarea contabilă/valoarea de bilanț și prețul de piață a utilajului de același tip sau cu caracteristici comparabile, precum și de alți factori;

d) în cazul în care mărimea cheltuielilor de întreținere și de exploatare (Q) variază, aceasta se recalculează și se achită suplimentar.

8. La calcularea cuantumului chiriei minime de expunere la licitație pentru adjudecarea dreptului de posesie și de folosință a terenurilor libere de construcții se aplică tariful prevăzut în art. 4² alin. (3) din Legea apelor nr. 272/2011, în funcție de fertilitatea medie a solului pe țară și se ajustează cu coeficientul de micșorare de 0,8, fără aplicarea celor șase coeficienți (K1-K6) ce țin de caracteristicile reale ale corpurilor de apă unice și indivizibile.

9. Pentru calcularea cuantumului redevenței minime și a chiriei minime de expunere la licitație pentru adjudecarea dreptului de posesie și folosință a terenurilor proprietate publică situate în limita fâșiei riverane de protecție a apei, delimitate și înregistrate în Registrul bunurilor imobile ca bunuri imobile de sine stătătoare, după intrarea în vigoare a Legii nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă (abrogată prin Legea nr. 352/2023 pentru modificarea Legii apelor nr. 272/2011 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b)), se calculează prin aplicarea tarifului prevăzut în art. 4² alin. (4) din Legea apelor nr. 272/2011 și fără e aplicarea coeficienților de ajustare.

Anexa nr. 2
la Regulamentul cu privire
la valorificarea terenurilor fondului apelor
și a construcțiilor hidrotehnice

APROBAT

(funcția)

(denumirea autorității)

(semnătura) (numele, prenumele)
„___” _____ 20__

(model) **ACT DE TRANSMITERE**
în locațiune a bunurilor imobile

Localitatea _____

„___” _____ 20__

Comisia de transmitere în componența:

Președintele Comisiei _____

(numele, prenumele, funcția)

membrii Comisiei _____

(numele, prenumele, funcția)

(numele, prenumele, funcția)

instituită prin _____

(numele, prenumele, funcția)

în temeiul _____

(ordinul, denumirea autorității care a adoptat decizia de instituire a comisiei)

a efectuat transmiterea _____

(actul juridic a relației funciare)

(denumirea deplină, numărul cadastral al bunului imobil care se transmite, amplasarea) în cazul transmiterii mai multor bunuri, lista acestora se va reda suplimentar

conform situației de la „___” _____ 20__ din administrarea (din proprietatea) _____

(denumirea autorității, instituției care transmite, sediul)

în locațiune (în posesie și folosință) _____

(denumirea persoanei care primește, sediul)

I. Caracteristica generală și starea bunurilor imobile care se transmit

(modul de folosință a terenului, caracteristica succintă a uzurii fizice și morale a construcțiilor, utilajului)

I.1. Valoarea contabilă a terenului și construcției, conform situației de la „___” _____ 20__,

terenul este de _____ (_____) lei,

(cu cifre și cu litere)

și construcția de _____ (_____) lei,
(cu cifre și cu litere)

inclusiv costul de intrare: a terenului _____ (_____) lei,
a construcției _____ (_____) lei,

(cu cifre și litere)
amortizarea construcției _____ (_____) lei.
(cu cifre și litere)

II. Construcțiile ce se transmit

2.1. Construcțiile care se transmit au suprafața totală de _____ m², inclusiv:

_____	_____	_____
(denumirea construcției)	(adresa amplasării)	(numărul cadastral)
_____	_____	_____
(suprafața totală, m ²)	(dreptul asupra construcției)	(domeniul proprietății publice)

III. Terenul

Terenul fondului apelor care se transmite are suprafața de _____ ha, numărul cadastral _____,
este amplasat pe adresa _____,
constituie proprietate publică a _____,
(statului, unitatea administrativ-teritorială)
și se utilizează cu drept de _____.
(posesie și folosință, locațiune)

IV. Altă informație

V. Lista documentelor care se transmit

VI. Dispoziții finale

Prezentul act este întocmit în _____ exemplare, dintre care câte unul dintre ele se transmite:

(denumirea autorității care transmite)

(denumirea persoanei fizice/juridice care primește)

Președintele Comisiei de transmitere

(semnătura) _____
(numele, prenumele)

Membrii Comisiei de transmitere

partea care transmite:

partea care primește:

(semnătura) _____
(numele, prenumele)

(semnătura) _____
(numele, prenumele)

(semnătura) _____
(numele, prenumele)

(semnătura) _____
(numele, prenumele)

L.Ș.

L.Ș.

Anexa nr. 3
la Regulamentul privind
la valorificarea terenurilor fondului
apelor și a construcțiilor hidrotehnice

APROBAT

(funcția)

(denumirea autorității)

(semnătura) (numele, prenumele)
„___” _____ 20__

(model) **ACT DE TRANSMITERE**
în gestiune a terenului aferent segmentului cursului de apă

Localitatea _____

„___” _____ 20__

Comisia de transmitere în componența:
președintele Comisiei _____

(numele, prenumele, funcția)

membrii Comisiei de
transmitere _____

(numele, prenumele, funcția)

(numele, prenumele, funcția)

(numele, prenumele, funcția)

(numele, prenumele, funcția)

(numele, prenumele, funcția)

(numele, prenumele, funcția)

instituită prin _____

(ordinul, denumirea autorității care a adoptat decizia de instituire a comisiei)

în temeiul _____

(Hotărârea Guvernului, de transmitere)

a efectuat transmiterea _____

(denumirea deplină, numărul cadastral al bunurilor imobile care se transmit, amplasarea)

conform situației de la „___” _____ 20__

din proprietatea statului, administrarea _____,

(denumirea autorității care transmite, sediul)

din gestiunea _____,

în locațiune (în posesie și folosință) _____

(denumirea autorității publice locale care primește, sediul)

I. Caracteristica generală și starea bunului imobil care se transmite

Terenul fondului apelor care se transmite, cu modul de folosință _____
are suprafața de _____ ha, din suprafața totală de _____ ha, cu numărul cadastral _____,
amplasat pe adresa _____.

Valoarea contabilă a terenului conform situației de la „_____” _____ 20____,
este de _____ (_____) lei,
(cu cifre și cu litere)

inclusiv:
costul de intrare _____ (_____) lei.
(cu cifre și cu litere)

II. Altă informație

III. Dispoziții finale

Prezentul act este întocmit în _____ exemplare, dintre care câte unul dintre ele se transmite:

(denumirea autorității care transmite)

(denumirea autorității publice locale care primește)

Președintele Comisiei de transmitere

(semnătura)

(numele, prenumele)

Membrii Comisiei de transmitere

partea care transmite:

(semnătura) _____
(numele, prenumele)

(semnătura) _____
(numele, prenumele)

L.Ș.

partea care primește:

(semnătura) _____
(numele, prenumele)

(semnătura) _____
(numele, prenumele)

L.Ș.

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul hotărârii de Guvern cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul hotărârii de Guvern cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice este elaborat de către Ministerul Mediului.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite

Prezentul proiect este elaborat în temeiul art. 6 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 90-93, art. 401), a art. 4² alin. (1) și art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea apelor nr. 272/2011 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 46-49, art. 70), care prevăd competențele Guvernului în aprobarea actelor normative necesare executării legilor pre citate și a aprobării regulamentului cu referire la modul de transmitere în posesie și folosință a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate publică.

Pe parcursul anilor, corpurile de apă unice și indivizibile și construcțiile hidrotehnice (lacuri de acumulare, iazuri, lacuri, heleșteie, fâșiile riverane de protecție a apei) nu au fost valorificate într-un spectru mai larg de acțiuni juridice din varii motive. Deși, pe teritoriile unităților administrativ teritoriale (UAT) sunt multe corpuri de apă, acestea au regimuri de proprietate diferit. Sunt cazuri când corpurile de apă sunt proprietate publică a statului, proprietate publică a UAT, sau au o combinație dintre proprietatea publică și cea privată. Ultimul regim juridic apare când construcțiile hidrotehnice au fost obiectul privatizării, iar terenul de sub construcția hidrotehnică, teren al fondului apelor, este proprietate publică. Cea mai mare parte a corpurilor de apă, din cele peste 6000, sunt gestionate fără temei juridic (lipsa contractelor sau deciziilor), statul și autoritățile publice locale nu încasează venituri având bunuri pasibile valorificării pe teritoriul UAT, gestionarea calităților terenurilor și apelor în limitele segmentelor cursurilor de apă folosite pentru agrement sporadic nu este asigurat, inclusiv fiind înregistrate conflicte dintre diferiți actori care gestionează corpurile de apă, având regimuri juridice de proprietate diferit pe același corp de apă.

Inacțiunile de valorificare a corpurilor de apă se datorează și confuziei create prin modificarea, prin Hotărârea Guvernului cu privire la modificarea și abrogarea unor hotărâri ale Guvernului nr. 445 din 01.07.20 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2000, nr. 178-179, art. 609), a punctului 2 din Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr. 76-85, art. 127), or norma nu include prevederi pentru valorificarea obiectelor acvatice, a terenurilor fondului apelor, a construcțiilor hidrotehnice, și nici pentru cazurile de proprietate a unităților administrativ-teritorial. Inclusiv, e de consemnat că prevederile pct. 6 alin. (3) din Regulamentul pre citat, cu referire la valorificarea terenurilor aferente construcțiilor privatizate, nu sunt aplicabile pentru valorificarea terenurilor lacurilor de acumulare, iazurilor, heleșteielor și bazinelor de acumulare a apei, atât pentru situațiile în care construcțiile sunt proprietate de drept privat, cât și pentru cele în care construcțiile și terenurile fondului apelor sunt proprietate publică, or, Regulamentul cu privire la

vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008, prin pct. 4 alin. (1) și (3) prevede că norma nu se aplică terenurilor din domeniul public și celor situate în zonele fondului apelor.

Subsidiar, ținând cont de natura construcțiilor hidrotehnice, de domeniul public ca bun nepasibil de privatizare a terenurilor din fondul apelor, de lipsa obiectelor comparative deja valorificate, pe motivul inexistenței terenurilor fondului apelor deja valorificate ce pot servi ca bunuri comparabile, urmare abrogării Legii nr. 198/2003 cu privire la arenda în agricultură și tăcit a Hotărârii Guvernului nr. 72/2004 privind implementarea Legii cu privire la arenda în agricultură, cât și de lipsa unor cifre de afaceri, a investițiilor financiare pentru estimarea viitoarelor cheltuieli operaționale, a inclusivei imposibilități de determinare a valorii de piață a terenului fiind considerat liber și disponibil pentru cea mai bună, și eficientă utilizare, în situațiile în care acestea sunt traversate de cursuri de apă, estimarea cuantumului chiriei/redevenței terenurilor fondului apelor și a chiriei construcțiilor hidrotehnice prin metode de evaluare la valoarea de piață conform Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 958/2003, se constată a fi inaplicabilă și inechitabilă de drept pentru terenurile fondului apelor și construcțiile hidrotehnice.

Astfel, se invocă necesitatea elaborării unei noi norme ce va reglementa valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice. În context, se intervine la Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019, prin prevederea la punctul 2 aliniatul 3) a exceptării valorificării terenurilor fondului apelor corespunzător normei. Intervenție necesară urmare intrării în vigoare a Legii nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative (Monitorul Oficial, 2024, nr. 32-35 (9069-9072), prin care conform, art. IV pct. 1, au fost operate modificări la art. 7 alin. (3) lit. f¹), f³), f⁴) și f⁵) și la art. 17¹ alin. (2) și (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice prin prevederea exceptărilor de administrare a terenurilor fondului apelor de către Agenția Proprietății Publice și a prevederii determinării prețului inițial de expunere la licitație și a cuantumului redevenței pentru terenurile fondului apelor în modul stabilit de legea specială. Subsidiar, urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 46-49, art. 70) prin Legea nr. 352/2023 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b), conform art. 8 a normei, responsabilitatea de administrare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate a statului ține de competența Ministerului Mediului.

Proiectul Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice este elaborat cu scopul creării unui cadru normativ clar care vine cu un șir de norme ce vor reglementa modul de valorificare a terenurilor din categoria de destinație fondul apelor, proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, cu modurile de folosință a terenurilor ca cuvette a lacurilor de acumulare, lacurilor, iazurilor, heleșteielor, a fâșiilor riverane de protecție a apei, și a altor terenuri pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice, precum și a construcțiilor hidrotehnice în sine.

Norma prevede stabilirea cuantumului chiriei minime de expunere la licitație pentru adjudecarea dreptului de posesie și folosință, și a redevenței minime în cazul suprafeței, ce vor sta la baza stabilirii de către comisiile de licitație a cuantumurilor inițiale de valorificare.

Pentru folosirea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, autoritățile administrațiilor publice centrale și autoritățile administrațiilor publice locale, urmează să perceapă o plată a redevenței sau chiriei, după caz. Prin intervenția dată, statul își propune stabilirea unei metodologii de calcul a plății după o formulă echitabilă de drept

care va fi compusă dintr-o serie de coeficienți clari care vor sta la baza calculării cuantumului chiriei inițiale de expunere la licitație și a redevenței în cazurile de suprafață.

Urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 46-49, art. 70) prin Legea nr. 352/2023 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b) la art. 4² alin. (2) este reglementată calcularea prețului normativ al terenurilor fondului apelor ocupate de construcții hidrotehnice, libere de construcții și a celor delimitate și înregistrate ca bunuri de sine stătătoare aflate în limita fâșiilor riverane de protecție a apei după intrarea în vigoare a Legii nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă (abrogată prin Legea nr. 352/2023 pentru modificarea Legii apelor nr. 272/2011 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921 b)), normă în vigoare la momentul executării lucrărilor de delimitare. Norma prevede aplicarea corespunzătoare a tarifelor prevăzute în art. 4² alin. (2), (3) și (4) din Legea apelor nr. 272/2011. La calcul se aplică fertilitatea medie a solului pe republică (64) și se ajustează cu coeficientul de micșorare de 0,01 pentru terenurile cu construcții, și corespunzător de 0,8 pentru cele libere de construcții. La calcularea cuantumului minim al redevenței și a cuantumului minim al chiriei, de expunere la licitație pentru adjudecarea dreptului de posesie și de folosință, pentru terenurile cu construcții hidrotehnice (corpuri de apă unice și indivizibile), prețul normativ se ajustează suplimentar conform criteriilor prevăzute la alin. (5) al normei, coeficienții de corecție fiind prevăzuți în Metodologia anexa nr. 1 la proiectul Regulamentului. Coeficienții de corecție vor fi aplicați în funcție de facilitățile sau deficiențele create de caracteristicile bunului imobil care influențează într-o anumită măsură desfășurarea activității de exploatare, corespunzător tipului obiectului acvatic, de amplasarea, adâncimea medie la nivelul normal de retenție, de productivitatea obiectului acvatic, suprafața oglinzii apei, coeficientul de ajustare în dependență de suprafața totală transmisă în locațiune/suprafață/servitute și de ajustare prin diminuare a bonității/fertilității solului.

Pentru calcularea cuantumului chiriei pentru locațiunea terenurilor libere de construcții va fi aplicat tariful prevăzut în art. 4² alin. (3) din Legea apelor nr. 272/2011, ținând cont și de bonitatea medie a solului pe republică (64), fără aplicarea celor șase coeficienți ce țin de caracteristicile reale a obiectelor acvatice, dar cu aplicarea unui coeficient de micșorare (0,8) a bonității solului, or fertilitatea influențează potențialul natural de productivitate a produselor agricole vegetale, dar nu și profitul activităților economice desfășurate pe apă și pe terenurile fondului apelor.

Pentru calcularea cuantumului redevenței minime și a chiriei minime de expunere la licitație pentru adjudecarea dreptului de posesie și folosință a terenurilor proprietate publică situate în limita fâșiei riverane de protecție a apei delimitate și înregistrate în Registrul bunurilor imobile ca bunuri imobile de sine stătătoare, după intrarea în vigoare a Legii nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă (abrogată prin Legea nr. 352/2023 pentru modificarea Legii apelor nr. 272/2011 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921 b)), normă în vigoare la momentul executării lucrărilor de delimitare, se calculează prin aplicarea tarifului prevăzut în art. 4² alin. (4) din Legea apelor nr. 272/2011, și fără de aplicare a coeficienților de ajustare.

Cuquantumul chiriei pentru construcțiile hidrotehnice va fi calculat conform prevederilor legale cu referire la bugetul de stat și Catalogului mijloacelor fixe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 941/2020.

Norma prevede și mecanismul de transmitere din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice centrale, în gestiunea autorităților administrației publice locale de nivelul întâi a terenurilor fondului apelor aferente segmentelor

cursurilor de apă (cu excepția albiilor apelor de frontieră, a râurilor ce traversează ariile naturale protejate de stat și pădurile proprietate a statului) ca necesitate a aplicării prevederilor art. 6 alin. (1), lit. a²) și a³) din Legea privind administrarea și deetimizarea proprietății publice nr. 121/2007. Dreptul de gestiune a terenurilor fondului apelor aferente segmentelor cursurilor de apă va fi atribuit pentru un termen nu mai mic de 1 an și nu mai mare de 30 de ani, din considerentele necesității unui termen rezonabil indispensabil în cazul efectuării de investiții și de recuperare a acestora de către gestionar.

Urmare a necesității întreprinderii acțiunilor ce se impun întru asigurarea implementării recomandărilor executării *Hotărârii Curții de Conturi nr. 73 din 20 decembrie 2021 cu privire la Raportul auditului conformității administrării și gestionării corpurilor de apă de suprafață, a fâșiilor riverane de protecție a apei, a terenurilor fondului apelor și construcțiilor hidrotehnice*, cu referire la invocarea de luare de atitudine și a necesității elaborării, și înaintării spre aprobare, a metodologiei de valorificare a lacurilor de acumulare/iazurilor ca un bun indivizibil, aplicabilă la nivel de administrație publică centrală și administrație publică locală, cu respectarea cerințelor Legii apelor nr. 272/2011 și a prevederilor Codului civil nr. 1107/2002, a fost elaborat proiectul de act normativ în cauză. Subsidiar, aprobarea mecanismului de estimare a valorii și de reglementare a valorificării terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice este o necesitate indispensabilă pentru crearea tuturor condițiilor favorabile pentru o activitate legală a agenților economici din domeniile de acvacultură, agricultură și agrement în limita fâșiilor riverane de protecție a apei, or deținerea actelor de proprietate sau folosință asupra bunurilor imobile stau la baza atât a obținerii diverselor acte permissive, a unor garanții în obținerea subvenționării și a altor facilități pentru susținerea, și dezvoltarea activităților economice desfășurate, cât și au o influență asupra prețului și calității produsul final, în procesul de desfășurare a unei activități legale și fără de impedimente, inclusiv fiind respectat principiul echității de drept.

Prezenta hotărâre va intra în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, pe motivul necesității stringente de valorificare a bunurilor imobile întru deblocarea situațiilor de obținere a autorizației de mediu pentru folosința specială a apei, pentru care art. 33 alin. (1) din Legea apelor nr. 272/2011 prevede necesitatea obținerii dreptului de folosință asupra terenurilor și a construcțiilor hidrotehnice. Inclusiv a deblocării percepției redevenței pentru situațiile de suprafață asupra terenului, din cauza lipsei la moment a mecanismului de calcul al quantumului acesteia, a valorificării obiectelor acvatice nevalorificate, ceea ce determină prejudicierea anuală a bugetului de stat și a bugetelor locale, a necesității estimării valorii terenurilor fondului apelor în cazul valorificării acestora întru constituirea bazei impozabile pentru subiecții impunerii impozitului funciar conform prevederilor Codului Fiscal nr. 1163/1997 și a Legii nr. 1056/2000 pentru punerea în aplicare a Titlului VI din Codul fiscal. O inclusivă exigență fiind necesitatea întocmirii raporturilor contractuale asupra bunurilor imobile până la începerea sezonului de irigare, de prohibiție și a celui de agrement.

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene

Prezentul proiect de act nu transpune legislația Uniunii Europene.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul de act normativ conține următoarele principale prevederi:

La punctul 2 aliniatul 3) din Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 (Monitorul Oficial, 2019, nr. 76-85, art. 127) după cuvântul „silviculturii,” se completează cu textul „terenurilor fondului apelor”.

Prin proiectul Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice se propune reglementarea modului de valorificare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, prin încheierea de raporturi juridice de locațiune, suprafață sau servitute, în cazul în care acestea sunt compatibile cu uzul public, în scop de pompare a apei pentru irigare sau aprovizionare cu apă pentru diverse utilizări, pentru piscicultură, recreere și alte activități neinterzise de lege.

Prevederile Regulamentului se extind asupra terenurilor proprietate a statului și a unităților administrativ-teritoriale, și anume asupra terenurilor proprietate publică a statului/ unităților administrativ-teritoriale pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice proprietate a statului/ unităților administrativ-teritoriale și privată, și asupra terenurilor proprietate a statului/ unităților administrativ-teritoriale libere de construcții.

Capitolul II cu referire la modul de transmitere în folosință a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate publică reglementează valorificarea terenului fondului apelor și construcțiilor hidrotehnice (lacuri de acumulare, iazuri, heleșteie, lacuri și bazine de acumulare a apei) ținând cont de prevederile art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011 ce statuează necesitatea gestiunii corpurilor de apă ca bunuri unice și indivizibile și a sensului că elementele acestor bunuri nu pot fi utilizate separat. Astfel, valorificarea bunurilor imobile va avea loc prin transmiterea în folosință, în temeiul art. 28 alin. (7) al Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura și art. 4 alin. (1) și art. 6 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, și conform prevederilor Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002 și a Legii nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova.

Ținând cont de libertatea contractului, prevăzută de Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, norma prevede aspectele imperative a contractelor de locațiune/suprafață/servitute a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice situate pe acestea.

Selectarea locatarilor se va efectua prin organizare de licitații cu strigare, desfășurate în modul și condițiile stabilite de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009.

Administrațiile publice sunt în drept să transmită terenurile și construcțiile hidrotehnice în locațiune prin negocieri directe în cazul în care atribuirea în folosință nu a fost solicitată la o licitație, iar cheltuielile de organizare a licitației nu sânt justificate (nu sânt acoperite de suma redevenței pentru 6 luni), în modul și condițiile reglementate de Codul civil.

Capitolul III prevede reglementarea modului de transmitere în gestiune a terenurilor aferente segmentelor cursurilor de apă din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice centrale, în gestiunea autorităților administrație publice locale de nivelul întâi.

5. Fundamentarea economico-financiară

Realizarea proiectului dat nu implică cheltuieli financiare bugetare.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Ca rezultat al aprobării proiectului va fi necesară modificarea Hotărârii Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind consultarea publică a proiectului, proiectul de act normativ

și nota informativă, este publicat pe pagina web a Ministerului Mediului www.mediu.gov.md și pe www.particip.gov.md.

8. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul actului normativ a fost supus expertizei anticorupție în conformitate cu art. 35 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative. Primul Raport de expertiză anticorupție Nr. EHG23/9157 DIN 27.10.2023 a fost prezentat prin scrisoarea cu nr. 06/2/17064 din 27.10.2023, iar cel de-al doilea Raport cu Nr. EHG24/9433 din 06.02.2024 prin scrisoarea cu nr. 06/2/1875 din 06.02.2024. Recomandările înaintate au fost luate în considerare la definitivarea proiectului.

9. Constatările expertizei de compatibilitate

Proiectul nu cade sub incidența art. 36 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

10. Constatările expertizei juridice

Ministerul Justiției, în conformitate cu art. 37 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, s-a expus asupra proiectului prin avizele cu nr. 04/7902 din 04.09.2023 și nr. 04/2-1237 din 09.02.2024.

MINISTRU

Sergiu LAZARENCU

SINTEZA

obiecțiilor și propunerilor/recomandărilor

la proiectul hotărârii de Guvern cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice

Participantul la avizare (expertizare)/consultare publică	Conținutul obiecției/ propunerii/recomandării	Argumentarea autorului proiectului
I. Obiecțiile, propunerile/recomandările		
Agenția Relații Funciare și Cadastru nr. 36/01-06/761 din 21.08.2023	<p> Agenția Relații Funciare și Cadastru a examinat proiectul de hotărâre de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor (<i>număr unic 694/MM/2023</i>) și reieșind din competențele sale funcționale comunică următoarele propuneri și obiecții.</p> <p>Pe tot parcursul textului Regulamentului sintagma «entitatea administratoare» urmează a fi ajustată prin prisma art. 6 al Legii nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice.</p> <p>La anexa nr. 1 al proiectului hotărârii: Pct. 36 alin. 1 sintagma «documentația bunului imobil» excedează cadrul normativ în vigoare și prezumă interpretări a componenței actelor necesare pentru evidența terenurilor stabilite prin legi organice. Astfel, propunem a fi înlocuită cu sintagma «documentația cadastrală necesară pentru expunerea la licitație a bunului imobil».</p> <p>La pct. 40 considerăm oportun de ajustat termenul de înregistrare a bunurilor imobile de «3 ani» cu cel stabilit</p>	<p>Se acceptă parțial. În textul proiectului au fost operate modificări, fiind preluată sintagma de „entitate publică” conform noțiunii din art. 2 al Legii nr. 254/2016 cu privire la infrastructura națională de date spațiale.</p> <p>Se acceptă parțial. Textul prevederii a fost revăzut și rectificat.</p> <p>Se acceptă parțial. Codul civil nr. 1107/2002 prin art. 1293 alin. (1) prevede obligativitatea notării în</p>

	<p>din Codul civil de «5 ani».</p> <p>La pct. 41 prevederile expuse în proiect urmează a fi omise, deoarece pot crea situații incerte. La fel considerăm inacceptabilă utilizarea sintagmei «administrația publică», fiindcă, este una cu conținut confuz și poate crea situații neclare sau/și interpretabile în raport cu competența unei sau altei autorități publice.</p> <p>Pct. 47 urmează a fi ajustat conform prevederilor anexei nr. 2 a hotărârii Guvernului nr. 901/2015 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică.</p> <p>Pct. 57 considerăm oportun a fi redat în redacție nouă: «În cazul acceptului, pentru transmiterea în gestiune a terenurilor fondului apelor se perfectează un dosar cadastral cu setul de acte specificate în punctul 58 al prezentului Regulament. Perfectarea dosarului se efectuează de către întreprinderile</p>	<p>Registrul bunurilor imobile a contractelor de arendă a terenurilor agricole încheiate pe un termen mai mare de peste 5 ani, iar în capitolul VIII pentru locațiune nu este prevăzută notarea obligatorie a locațiunii. Ținând cont de lipsa în Codul civil a prevederii condiționate de notare a locațiunii, conform statuării art. 435 alin. (1) și (2) pct. 2), al normei art. 43 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, dreptul de locațiune este supus notării obligatorii în cazul instituirii pe un termen mai mare de 3 ani. Textul prevederii a fost ajustat corespunzător.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări. Cu referire la prevedere, este una existentă și în pct. 18 din Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului aprobat prin Hotărârea Guvernului 91/2019.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 47 a devenit pct. 48.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări, cu omiterea cuvântului „cadastral”, or dosarul nu va include doar acte cadastrale. Pct. 57 a devenit pct. 58 și pct. 58 a devenit pct. 59.</p>
--	---	---

	de stat sau private, având specialiști certificați în domeniul cadastrului (pe bază de contract cu entitatea, care administrează bunul imobil)».	
Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr. 21-4408 din 23.08.2023	<p>Cu referire la proiectul hotărârii de Guvern <i>pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor, număr unic 694/MM/2023</i>, în limita competențelor funcționale, expunem următoarele.</p> <p>La proiectul hotărârii de Guvern:</p> <p>Conform art. 42 alin. (4) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, dacă noul act normativ modifică și/sau abrogă un act normativ, denumirea acestuia trebuie să conțină formula referitoare la modificarea și/sau abrogarea actului normativ.</p> <p>Potrivit pct. 9 din prezentul proiect se propune modificarea pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului.</p> <p>Astfel, constatăm ca relevantă ajustarea denumirii proiectului de act normativ al Guvernului la dispoziția menționată supra, în vederea transunerii echilibrate și cu claritate a obiectului reglementării proiectului.</p> <p>Subsecvent, la ajustarea denumirii proiectului urmează a se lua în considerare și obiectul de reglementare a acestuia privind transmiterea în folosință a construcțiilor hidrotehnice.</p> <p>Ori, legiuitorul indică la art. 42 alin. (1) din Legea menționată, faptul că, denumirea actului normativ reprezintă numirea generică a actului în funcție de categoria acestuia, de autoritatea emitentă și de obiectul</p>	<p>Se acceptă. Denumirea actului normativ a fost ajustată.</p>

	<p>reglementării exprimat sintetic. Alin. (2) al aceluiași articol, prevede că, denumirea actului normativ trebuie să fie laconică și să exprime cu claritate obiectul reglementării.</p> <p>În clauza de adoptare, referitor la temeiul „<i>art. 8 și 9 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice</i>”, considerăm oportună indicarea temeiului juridic concret pentru emiterea prezentului act normativ, or, prevederile menționate reglementează un șir de atribuții ale autorităților administrației publice centrale și autorităților administrației publice locale în domeniul administrării și deetizării proprietății publice.</p> <p>La pct. 10, la stabilirea datei intrării în vigoare a actului normativ urmează a se ține cont că, odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative este aplicabilă norma imperativă, reglementată la art. 56, conform căreia actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova. Potrivit alin. (3) al aceluiași articol, intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărârilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între actele normative ori dacă există alte circumstanțe obiective.</p> <p>Respectiv, intrarea în vigoare a actului normativ la data publicării necesită a fi argumentată în nota informativă.</p> <p>La proiectul regulamentului:</p> <p>În conformitate cu art. 54 alin. (1) lit. a) din Legea prenotată, pentru a exclude orice echivoc, referitor la</p>	<p>Se acceptă. Temeiul juridic de aprobare a normei a fost redactat.</p> <p>Se acceptă. În nota informativă au fost operate modificări.</p> <p>Nu se acceptă. Articolul 6 alin. (1) lit. a² și a³ din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și</p>
--	--	---

	<p>temeiul și modalitatea de transmitere a terenurilor fondului apelor aferente segmentelor cursurilor de apă, propunem expunerea pct. 50 și pct. 51 în corespundere cu prevederile art. 6 alin. (1) lit. a² și a³ din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice.</p>	<p>deetatzarea proprietății publice statuează competențele Guvernului de adoptare a hotărârilor de Guvern privind transmiterea segmentelor unui curs de apă din administrarea statului – gestiunea autorităților administrației publice centrale – în gestiunea unităților administrativ-teritoriale, în dependență de amplasarea acestora, iar în capitolul III din proiectul actului normativ este prevăzut mecanismul de implementare a procesului de transmitere. Astfel, prin punctele 50 și 51 din Regulament este compilată prevederea pentru ambele cazuri, ori categoria de destinație a segmentelor de apă ca terenuri fondul apelor rămâne a fi aceeași, inclusiv și procedura de transmitere, diferența constând doar în necesitatea unei argumentări suplimentare a solicitării de transmitere pentru segmentele de râuri din extravilanele localităților. Inclusiv prin specificarea între paranteze a excepțiilor menționate nu se vine cu careva prevederi noi, dar se reliefează cele reglementate de alte acte normative. Astfel, albiile râurilor transfrontaliere ce se suprapun cu zona de frontieră și spre care accesul este limitat, conform Legii nr. 215/2011 cu privire la frontiera de stat a Republicii Moldova, nu pot fi trecute în gestiunea autorităților administrațiilor publice locale fiind grevate de alte drepturi suplimentare. Subsidiar, exceptare se va face pentru râurile ce traversează ariile naturale protejate de stat și corpurile de păduri proprietate a statului ținând cont de statutele speciale ale acestora, reglementate de Legea nr. 1538/1998 privind fondul ariilor naturale protejate</p>
--	--	---

	<p>În baza argumentului invocat supra, pct. 57 urmează a fi revizuit, deoarece eronat la punctul respectiv se face referință la un set de documente specificate tot la pct. 57, dar de fapt în punctul dat nu sunt enumerate careva acte.</p> <p>Concomitent, avînd în vedere faptul că nu este clar la care act normativ (regulament sau hotărâre de Guvern) sînt parte integrantă Anexele nr. 4 și nr. 5, considerăm necesar concretizarea documentului normativ în sensul dat.</p> <p>La nota informativă, în vederea fundamentării pertinente și reflectării sensului exact al proiectului lansat, în acord cu structura consacrată în Anexa nr. 1 la Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, la compartimentul 6 „<i>Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare</i>” se va indica actul normativ propus spre modificare (<i>Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului</i>).</p> <p>La proiectul contractului de locațiune: În textul Capitolului IV, precum și în denumirea acestuia, cuvîntul „<i>reziliere</i>”, la orice formă gramaticală, se va substitui cu cuvîntul „<i>rezoluțiune</i>”, la forma gramaticală corespunzătoare, ori, potrivit art. 16 alin. (1) lit. i) din Codul civil nr. 1107-XV/2002, republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 66-75/132 din 01.03.2019, una dintre metodele de apărare a drepturilor civile este rezoluțiunea sau modificarea contractului.</p>	<p>de stat și de Codul silvic nr. 887/1996. Pct. 50 a devenit pct. 51 și pct. 51 a devenit pct. 52.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 57 a devenit pct. 58 și pct. 58 a devenit pct. 59.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Întru respectarea art. 993 alin. (2) din Codul civil nr. 1107/2002 modelul de contract a fost exclus.</p>
--	--	---

	<p>Subsidiar, la pct. 4.2, considerăm judicios reglementarea cazurilor de rezoluțiune a contractului de locațiune în mod separat, corespunzător art. 1282 și art. 1283 din Codul civil prenotat.</p> <p>Concomitent, avînd în vedere că, potrivit denumirii Capitolului IV, acesta include și clauza contractuală referitor la modificarea contractului, considerăm pertinentă relevarea aspectelor aferente clauzei respective, ori, autorul proiectului a omis statuarea dispozițiilor în sensul dat.</p>	
<p>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare nr. 16/1-05/2628 din 23.08.2023 și nr. 10-07/2987 din 27.09.2023</p>	<p>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare a examinat proiectul hotărîrii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor (număr unic 694/MM/2023) și comunică următoarele.</p> <p><i>La proiectul hotărîrii Guvernului:</i></p> <p>Pct. 4 nu va fi aplicabil ținînd cont de ierarhia actelor normative și de faptul ca actele normative în vigoare nu reglementează relațiile de arendă și calculul prețului normativ a terenurilor din categoria de destinație ale fondului apelor.</p> <p>Terenul din categoria de destinație terenuri ale fondului apelor nu este obiectul reglementării Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului.</p> <p>Astfel, ținînd cont că legislația în vigoare, nu reglementează determinarea (calculul) prețului normativ al terenurilor din categoria de destinație terenuri ale fondului apelor, în opinia Ministerului, prevederile Legii nr. 1308/1997 nu pot fi aplicate pentru terenurile din categoria de destinație ale fondului apelor.</p> <p>De asemenea, în cazul terenului din categoria de destinație terenuri ale fondului apelor, pe care sunt construcții</p>	<p>Se acceptă. Urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2023, nr. 514 (9020), art. 921b), la art. 4² aliniatele (1) – (6) sunt prevăzute tarifele și coeficienții ce vor fi aplicați, după caz, la calcularea cuantumurilor redevenței și a chiriei, pentru folosința terenurilor și construcțiilor hidrotehnice. Astfel, norma menționată face trimitere la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, la Legea bugetului aprobată pentru anul respectiv și la Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova nr. 1170/2002. Pct. 4 a devenit pct. 2.</p>

	<p>hidrotehnice private, nu sunt aplicabile nici prevederile art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, deoarece acesta la rândul său face trimitere la Legea nr. 1308/1997 privind pretul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.</p> <p>Totodată, urmează de revizuit și conținutul pct. 5 ținându-se cont de cele relatate anterior și prevederilor art. 459 din Codul civil.</p> <p>De asemenea, este necesar de redactat și numărul Codului civil, deoarece cel indicat în conținutul proiectului nu corespunde realității.</p> <p><i>La proiectul Regulamentului, Anexa nr. 1:</i> Pct. 5 nu va fi aplicabil, deoarece terenul din categoria de destinație terenuri ale fondului apelor nu este obiectul reglementării Legii nr. 130/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.</p> <p>În conținutul pct. 25 considerăm ca urmează de exclus textul, „, cu excepția cazurilor în care o astfel de folosire specială a apei face imposibilă folosința de către locatar a obiectul acvatic pentru nevoile specificate în contractul de locațiune”, deoarece prevederea respectivă contravine actelor normative ierarhic superioare, și chiar însăși prevederilor Legii apelor nr. 272/2011, în cazul utilizatorilor ce dispun de autorizație de mediu pentru folosirea specială a apei.</p> <p>Totodată, în tot conținutul proiectului cuvintele „de nivelul întâi” urmează de exclus, deoarece în varianta proiectului</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări corespunzător pct. 6 din Regulament.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări, conform prevederilor art. 24 și 48 din Legea apelor nr. 272/2011.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
--	---	--

	<p>prezentat spre avizare, neargumentat sunt omise/excluse autoritățile administrate publice locale de nivelul doi (pct. 50, pct. 51, etc.).</p> <p>Conținutul pct. 70 considerăm că urmează de completat cu textul ”, cu excepția construcțiilor hidrotehnice prevăzute în documentația de proiect, elaborată în conformitate cu prevederile legislației”, deoarece sunt cazuri, când construcțiile hidrotehnice, nu pot fi amplasate în afara limita fîșiilor riverane de protecție a apelor.</p> <p><i>La proiectul metodologiei de stabilire a cuantumului redevenței, Anexa nr. 2:</i></p> <p>Ținînd cont că, terenul din categoria de destinație terenuri ale fondului apelor, nu este obiectul reglementării Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului și de ierarhia actelor normative, totodată de faptul ca actele normative în vigoare nu reglementează transmiterea în folosință și calculul prețului normativ a terenurilor din categoria de destinație ale fondului apelor, cît de justificat este aplicarea tarifului de 1130,31 lei per hectar corespunzător celui pentru terenurile agricole stabilit în anexa la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului, prevăzut în pct. 5 al proiectului metodologiei.</p> <p>În contextul celor nominalizate informăm că Ministerul nu susține proiectul înaintat spre avizare, în redacția dată.</p> <p>Totodată informăm că Ministerul, a inițiat procedura de modificare a Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului, pentru a fi aplicabilă pentru terenul din categoria de destinație terenuri ale fondului apelor.</p>	<p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări, conform prevederilor art. 53³ alin. (2) și (3) din Legea apelor nr. 272/2011 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2023, nr. 514 (9020), art. 921b). Pct. 70 a devenit pct. 71.</p> <p>Nu se acceptă. Argumentarea este similară celei date pentru pct. 4 (devenit pct. 2) de la proiectul hotărârii Guvernului.</p>
--	---	---

	<p>Totodată, menționăm că, urmare adresărilor, dar și a întrevederilor cu fermierii din sub-sectorul de acvacultură, a fost examinată problema invocată în demers, privind formula de calculul a redevenței pentru concesiunea terenurilor pe care sunt amplasate amenajările piscicole, prevăzută în proiectul Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor. Astfel, Ministerul pentru a nu stopa dezvoltarea sectorului de acvacultura, propune ca, cuantumul redevenței pentru terenurile fondului apelor transmise în folosință, să fie calculat după formula propusă, cu mici modificări:</p> <p>Coeficientul de calcul pentru piscicultură (K_4) să fie stabilit în funcție de productivitatea piscicolă naturală (kg/ha) a iazului, conform tabelului:</p> <table data-bbox="651 751 1151 823"> <tr> <td>Productivitatea, kg/ha</td> <td>150</td> <td>200</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>K_4</td> <td>0,4</td> <td>0,5</td> <td>0,6</td> </tr> </table> <p>Coeficientul de calcul pentru piscicultură (K_4) se va stabili în funcție de productivitatea piscicolă naturală, deoarece productivitatea piscicolă naturală (kg/ha) a iazului nu este meritul întreprinderii și trebuie să fie achitată statului în forma de plată a redevenței (cuantumul redevenței).</p> <p>Se va ține cont că, productivitatea piscicolă totală este posibilă numai în urma aplicării tehnologiilor intensive sau semi intensive, care este investiția piscicultorului.</p> <p>Aplicarea tehnologiilor intensive sau semi-intensive contribuie la mărirea cantităților de pește produs, venituri mai mari pentru fermieri dar și impozite mai mari la stat cât și locuri de muncă mai multe.</p> <p>Prin urmare, aplicarea coeficientului de calcul (K_4) în funcție de productivitatea piscicolă naturală (kg/ha) a iazului (la fel ca în România) ar fi mai echitabilă atât</p>	Productivitatea, kg/ha	150	200	250	K_4	0,4	0,5	0,6	<p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări.</p>
Productivitatea, kg/ha	150	200	250							
K_4	0,4	0,5	0,6							

	<p>pentru fermieri, cat și pentru proprietar (indiferent dacă este administratie publica locală sau instituție publică). Totodată, menționăm că, urmare discuțiilor cu piscicultorii, aceștia au venit cu propunerea de a elimina din formula propusă în proiect ($Cr = St \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times T \times B \times A$), a coeficientului de ajustare în dependență de suprațta totală transmisă în locațiune (K). Coeficientul K6 presupune că, cu cât iazul are dimensiuni mai mici, cu atât valoarea unei unități de suprafață este mai mare și descrește în dependență de creșterea suprafeței bazinului, ceea ce nu este relevant în cazul pisciculturii, în acest domeniu, producția de pește și productivitatea la ha depind de mulți alți factori (ex. adâncimea medie sau productivitatea piscicolă naturală) și mai puțin de suprafața oglinzii apei. În acest sens, Ministerul propune sau eliminarea completă a coeficientului K6 din formula de calcul, având în vedere că majoritatea bazinelor acvatice din țară sunt au o suprafață de până la 50 ha, sau ajustarea acestuia prin uniformizare, astfel încât diferența dintre coeficientul aplicat bazinelor acvatice cu suprafața de până la 50 ha, să nu depășească de 2,5 ori coeficientul aplicat bazinelor acvatice cu suprafața de peste 800 ha, așa cum este stipulat în proiect, un raport relevant fiind de 1,0: 1,5 (ex. $K6 = 1,0$ pentru $St > 800$ ha, iar $K6 = 1,5$ pentru $S,t < 50$ ha), acest coeficient reflectând cel mai elocvent raportul corect pentru ambii semnatori ai contractului.</p>	
<p>S.A. Piscicola Gura Bîcului, nr. de intrare 5521 din 25.08.2023</p>	<p>Bună ziua! În urma examinării proiectului hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor (nr. unic 694/MM/2023) supus consultărilor publice Vă transmitem următoarele propuneri: 1) Punctul 22 din proiectul Regulamentului să fie</p>	<p>Se acceptă. Punctul 22 a fost exclus.</p>

	<p>modificat prin excluderea textului „, iar pentru superficial încasarea unei sume suplimentare a redevenței în mărime de 25%” deoarece, potrivit Codului contravențional al RM, art. 110 sînt clar stabilite contravențiile privind încălcarea regulilor de folosire a apei și respectiv sancțiunile pentru acestea. Astfel, acest text din punctul 22 va avea un efect de a fi atras la răspundere superficialarul pentru aceeași faptă de două ori, fapt ce contravine prevederilor art. 9 alin.(2) din Codul contravențional: Nimeni nu poate fi supus de două ori răspunderii contravenționale pentru una și aceeași faptă.</p> <p>2) În privința formulei de calcul a redevenței: Propunerea este să fie exclus coeficientul K6 -coeficient de ajustare în dependență de suprafața totală transmisă în locațiune deoarece:</p> <p>a) suprafața în formulă deja este inclusă, respectiv acest coeficient nu are nici un sens;</p> <p>b) mărimile acestui coeficient sînt stabilite fără nici o justificare, ori, nu este clar de ce acest coeficient K6 începe cu 5,5 și se termină 0,5 de unde sînt luate acestea?</p> <p>Dacă totuși este un coeficient în diminuarea redevenței odată cu mărirea suprafeței bunului transmis în locațiune, atunci de ce nu de stabilit $K6 = 1,0$ și deja să fie în scădere odată cu mărirea suprafeței bunului?</p> <p>Respectiv propunerea este sau să fie exclus acest coeficient K6 sau să fie modificat astfel încât K6 cel mai mare să fie $=1,0$ și să fie în scădere în dependent de suprafața bunului transmisă în locațiune, de altfel acest coeficient nu este în scopul diminuării prețului, dar din contra este un coeficient pentru mărirea și mai mult al plății redevenței care și fără acest coeficient este destul de mare.</p>	<p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări.</p>
--	--	--

<p>Ministerul Afacerilor Interne, nr. 41/3916 din 25.08.2023</p>	<p>Ministerul Afacerilor Interne a examinat proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor (număr unic 694/MM/2023) și, în limita competențelor funcționale, comunică următoarele.</p> <p>La proiectul hotărârii Guvernului:</p> <p>1. pentru respectarea exigențelor prevăzute la art. 54 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, se propune la pct. 1 din proiectul hotărârii următorul cuprins: „1. Se aprobă: 1) Regulamentul privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor, conform anexei nr. 1; 2) Metodologia de stabilire a cuantumului redevenței pentru obiectele acvatice transmise în folosință, conform anexei nr. 2.”;</p> <p>2. la pct. 8, se recomandă de exclus, întrucât acesta nu poate fi anexa nr. 3 la hotărâre, dar urmează a fi inserat ca anexă la Regulament. În acest context, se va revizui pct. 45 și 47 din Regulament.</p> <p>3. la pct. 4 și 5, textul „nr. 1170/2002” se va substitui cu textul „nr.1107/2002”, întrucât numărul Codului civil este 1107;</p> <p>4. la pct. 4, se propune a fi reformulat, deoarece sintagma „în condițiile prezentului Regulament” este o expresie valabilă pentru cuprinsul Regulamentului, dar nu pentru cuprinsul proiectului hotărârii, iar cuvântul „prevederilor” se propune a fi exclus, deoarece, potrivit pct. 6 din Indicațiile metodologice privind regulile de tehnică legislativă ale Ministerului Justiției, acesta este inutil.</p> <p>La proiectul Regulamentului:</p>	<p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
---	---	---

	<p>1. denumirea anexelor nr. 1 și 2 nu vor conține denumirea Regulamentului, dar vor avea următorul cuprins: „Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. __ din __ 2023” și respectiv „Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. __ din __ 2023”;</p> <p>2. în partea în care se constată prevederi despre transmiterea în folosință și modul de folosință a terenurilor fondului apelor din zona de frontieră, considerăm imperativ revizuirea proiectului actului normativ și racordarea acestuia la Legea nr. 215/2011 cu privire la frontiera de stat a Republicii Moldova. Astfel, la pct. 21, se propune completarea cu următorul cuprins „, în așa fel încât să nu împiedice întreținerea și supravegherea frontierei de stat, în condițiile legii.”;</p> <p>3. pentru un spor de precizie și evitarea echivocurilor la interpretare, urmează a fi reexaminat și modificat pct. 29, privind etapizarea mecanismului de coordonare cu Inspectoratul General al Poliției de Frontieră și stabilirea subiecților responsabili, în cazurile de transmitere în folosință a terenurilor din zona de frontieră;</p> <p>4. la pct. 50, sintagmele „râurile transfrontaliere” și „râurile ce traversează ariile naturale protejate de stat” se vor substitui cu sintagma „apele de frontieră” la forma gramaticală corespunzătoare, noțiune definită și utilizată în Legea nr. 215/2011 cu privire la frontiera de stat a Republicii Moldova;</p> <p>5. pct. 52, alin. 1) lit. a), se va exclude, deoarece în esența sa contravine prevederilor pct. 50;</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 21 a devenit pct. 22.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 50 a devenit pct. 51.</p> <p>Nu se acceptă. În pct. 50, devenit pct. 51, se face exceptare de la dreptul de transmitere din administrarea statului în gestiunea autorităților publice locale doar pentru terenurile pe care sunt situate segmente ale albiilor râurilor care sunt</p>
--	---	---

	<p>6. la pct. 62, se recomandă de redus termenul de 30 de ani, întrucât acesta este un termen prea mare și constituie o perioadă în care va exista riscul pierderii dreptului statului sau administrației publice locale asupra acestor terenuri, care constituie proprietate publică;</p>	<p>inclusiv și ape de frontieră. Iar în pct. 52, alin. 1 lit. a), prin textul „sau a fâșiei riverane de protecție a apei în cazul cursurilor de apă ce traversează frontiera de stat” se face referință la fâșiile riverane de protecție a apelor de frontieră, care pot fi transmise din administrarea statului în gestiunea autorităților publice locale în condițiile pct. 29, or art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011 statuează necesitatea gestiunii corpurilor de apă ca bunuri unice și indivizibile și a sensului că elementele acestor bunuri nu pot fi utilizate separat, iar pct. 47 din Hotărârea Guvernului nr. 1030/1998 despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile prevede necesitatea delimitării terenului în limitele unui sector cadastral. Astfel, în cazul râurilor ce reprezintă și ape de frontieră vor putea fi transmise în gestiunea autorităților administrațiilor publice locale doar fâșiile riverane de protecție a apei, cu reprezentarea în planurile geometrice a suprafețelor asupra cărora vor fi stabilite raporturi juridice funciare.</p> <p>Nu se acceptă. Capitolul III reglementează modul de transmitere a segmentelor cursurilor de apă din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice centrale, în gestiunea autorităților administrație publice locale, conform art. 6 alin. (1), lit. a²) și a³) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice, astfel dreptul de dispoziție rămâne după autoritatea publică centrală care administrează bunul imobil în numele statului. Este prevăzut un</p>
--	--	---

	<p>7. la pct. 67, sintagma „anexa nr. 4” se va substitui cu sintagma „anexa nr. 5” or, acesta face trimitere la anexa nr. 5;</p> <p>8. din modelul contractului de locațiune lipsește pct. 2.1., iar pct. 4.2. se recomandă de completat cu lit. d) cu următorul cuprins: „d) edificarea de către locator a construcțiilor capitale pe terenul prevăzut în contract.”, astfel încât, în cazul admiterii de către locator a încălcării interdicției prevăzute la pct. 70 din Regulamentul privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor, acesta va servi drept temei pentru rezoluțiunea contractului și nu va constitui obiectul unui litigiu complicat.</p> <p>La proiectul Notei Informative: la compartimentul 2, alin. 3 și 7 referința la actele normative se vor expune ținând cont de prevederile art. 42 alin. (5) și art. 55 alin. (5) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative. În context, autorul proiectului urmează a se conforma prevederilor art. 54 din Legea menționată care expres prevede că, conținutul proiectului se expune într-un limbaj simplu, clar și concis, pentru a se exclude orice echivoc, cu respectarea strictă a regulilor gramaticale, de ortografie și de punctuație.</p>	<p>termen de 30 de ani din considerentele necesității unui termen rezonabil indispensabil în cazul efectuării de investiții și de recuperare a acestora de către gestionar.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări conform ajustărilor pe textul Regulamentului.</p> <p>Nu se consideră necesar, or art. 3 alin. (1) sbpct. 1) din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție statuează elaborarea și emiterea de către primarul unității administrativ-teritoriale a Certificatul de urbanism pentru proiectare în baza cererii proprietarului, în caz contrar construcția va fi una ilicită, situație pentru care litigiul este inevitabil. Subsidiar, ținând cont de art. 993 Cod civil cu referire la libertatea contractului, modelul de contract a fost exclus, aspectele imperative a contractului fiind prevăzute în pct. 46 din Regulament.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
--	---	---

<p>Congresul Autorităților Locale din Moldova nr. 259 din 28.08.2023</p>	<p>Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Cancelariei de Stat Nr. 18-69-8613 din 15.08.2023 de avizare a proiectului hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor [în continuare – proiectul de hotărâre].</p> <p>CALM a analizat prevederile proiectului de hotărâre prin prisma legislației în vigoare și a intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului.</p> <p>2. Legislația aplicabilă:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Codul civil nr. 1107/2002; ● Codul funciar nr. 828/1991; ● Legea privind administrația publică locală nr.436/2006; ● Legea nr. 438/2006 privind dezvoltarea regională în Republica Moldova; ● Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă; ● Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice; ● Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002; ● Legea apelor nr. 272/2011; ● Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice; ● Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice; ● Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile; ● Legea nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă; ● Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura; 	
---	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> ● Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului; ● Legea bugetului de stat (aprobată anual); ● Hotărârea de Guvern nr. 136/2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere; ● Hotărârea Guvernului nr. 977/2016 cu privire la aprobarea Regulamentului-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor; ● Hotărârea Guvernului nr. 941/2020 cu privire la aprobarea Catalogului mijloacelor fixe; ● Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului. <p><u>3. Constatări principale:</u></p> <p>Proiectul de hotărâre urmărește instituirea reglementărilor privind punerea în valorificare a corpurilor de apă proprietate a statului, a unităților administrativ-teritoriale, însă urmează să ia în considerație normele legale pertinente, de la care nu se poate deroga.</p> <p>În acest sens, menționăm, că Legea nr. 1308/1997, cu modificările ulterioare, prevede la: art. 10 alin. (10) că „prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege”;</p>	<p>Nu se acceptă. De către autor au fost luate în considerație normele legale pertinente de la care nu s-a făcut derogare, după cum urmează:</p> <p>Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului la art. 10 reglementează stabilirea prețului normativ al pământului la vânzarea-cumpărarea și arendarea terenurilor, iar Codul civil nr. 1107/2002 prin art. 1288 prin <i>arendă</i> prevede transmiterea în posesie și folosință a terenurilor agricole și/sau a bunurilor agricole, astfel pe motiv că terenurile fondului apelor sunt o categorie de destinație aparte, iar terenurile pot fi transmise în posesie și folosință prin raportul juridic de locațiune, se constată inaplicabilitatea prevederilor normei invocate.</p>
--	---	---

		<p>Urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin Legea nr. 352/2023 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b) la art. 4² alin. (2) este reglementată calcularea prețului normativ al terenurilor fondului apelor ocupate de construcții hidrotehnice, libere de construcții și a celor delimitate și înregistrate ca bunuri de sine stătătoare aflate în limita fâșiilor riverane de protecție a apei, prin aplicarea corespunzătoare a tarifului de 1130,31 lei per ha și de 36169,48 lei per ha specificate la poziția I și III din anexa la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Subsidiar se aplică fertilitatea medie a solului pe republică și se ajustează cu coeficientul de micșorare de 0,01 pentru terenurile cu construcții și de 0,8 pentru cele libere de construcții. La calcularea cuantumului minim al redevenței și a cuantumului minim al chiriei, de expunere la licitație pentru adjudecarea dreptului de posesie și de folosință, prețul normativ se ajustează conform criteriilor prevăzute la alin. (5) al normei. Suplimentar, pentru terenurile cu construcții hidrotehnice, în dependență de caracteristicile bunului, prețul normativ se ajustează prin aplicarea coeficienților de corecție prevăzuți în Metodologia anexa nr. 1 la proiectul Regulament. Inclusiv la caz se va ține cont de aplicabilitatea prevederilor ultimului act normativ adoptat în situația de existență a două acte normative cu aceeași forță juridică, conform art. 7 alin. (3) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.</p>
--	--	---

	<p>Articolul 17¹ (locațiunea/arenda/superficia terenurilor proprietate publică a statului) din Legea nr. 121/2007 stabilește la:</p> <p>alin. (1): „Terenurile proprietate publică a statului, cu excepția celor aferente construcțiilor proprietate privată, se dau în locațiune/arendă/superficie prin licitații cu strigare/electronice, desfășurate în modul stabilit de Guvern”.</p> <p>alin. (2): ”Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”.</p> <p>alin. (3) Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică a statului aferente construcțiilor proprietate privată se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, care nu trebuie să fie mai mică decât plata stabilită în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”.</p> <p>alin. (4): „Darea în locațiune/arendă sau în superficie a terenurilor proprietate publică din domeniul privat libere de</p>	<p>Proiectul normei la pct. 31 prevede selectarea locatarilor prin adjudecare la licitații cu strigare, desfășurate în modul și condițiile stabilite de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009.</p> <p>Prin art. IV pct. 2 din Legea nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative (Monitorul Oficial, 2024, nr. 32-35 (9069-9072), art. 52) la art. 17¹ aliniatele (2) și (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice au fost completate cu prevederile că pentru terenurile fondului apelor prețul inițial de expunere la licitație se determină în modurile stabilite de legile speciale, astfel la caz legea specială fiind Legea apelor nr. 272/2011.</p> <p>Prevedere necorespunzătoare, or art. 9 alin. (2) lit. b) și art. 11 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice califică terenurile din categoria de destinație a fondului apelor ca bunuri proprietate publică de domeniu public.</p> <p>Urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin Legea nr. 352/2023 (Monitorul Oficial, 2023, nr.</p>
--	---	---

	<p>construcții/edificii, a altor bunuri legate solid de pământ în scopul edificării pe acestea a unor construcții nu se admite”.</p> <p>Actualmente, în procedură legislativă se află proiectul de lege privind modificarea Legii apelor nr. 272/2011, prin care se abrogă Legea nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă; același proiect de lege prevede sarcina aprobării de către Guvern a unei metodologii privind „identificarea iazurilor și lacurilor de acumulare destinate lichidării”. În acest context, iazurile și lacurile de acumulare destinate lichidării</p>	<p>514, art. 921b) aplicarea normei prevede o eventuală inventariere și evaluare a stării acestora cu ulterioară decizie, conform prevederilor cadrului legal, în privința existenței acestora. În privința deciderii asupra posibilității de valorificare a corpului de apă unic și indivizibil e de menționat că ține de competențele comisiei de inventariere, conform art. 11, art. 12 lit. g) și i) al Legii nr. 121/2007 și a art. 14 a Legii nr. 523/1999, și a organelor abilitate cu atribuții de decizie asupra expunerii la licitație a bunurilor, conform pct. 4 din Hotărârii Guvernului nr. 136/2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere. Inclusiv, conform pct. 15 lit. a) și b) din Hotărârea Guvernului nr. 382/1997 privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor, proprietarii bunurilor răspund de activitatea privind urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și a stipulării în contractele de înstrăinare sau închiriere a construcțiilor, a obligațiilor ce decurg din urmărirea comportării în exploatare a acestora.</p> <p>Nu se acceptă. La elaborarea proiectului de act normativ se iau în considerație actele normative în vigoare. Cu referire la proiectul de modificare a Codului funciar, art. 79 din proiect va prevedea intrarea în vigoare a normei la 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, data la care va fi prevăzută și abrogarea Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și</p>
--	---	--

	<p>ar trebui excluse din categoria bunurilor care ar putea fi date în locațiune.</p> <p>De asemenea, menționăm, că proiectul noului Cod funciar, aprobat recent de către Guvern, prevede abrogarea Legii nr. 1308/1997, la care face trimitere proiectul de hotărâre, inclusiv în formule de calcul a plăților.</p> <p>Se recomandă clarificarea noțiunii „gestiune” în înțelesul proiectului de hotărâre și care vor fi întinderile drepturilor și obligațiilor gestionarului, pentru că în general, această noțiune aparține terminologiei contabile.</p> <p><u>4. Propuneri asupra proiectului de hotărâre.</u></p> <p>Propunem următoarele modificări și completări la proiectul de hotărâre:</p> <p>4.1. În pct. 2 din proiectul de hotărâre (Regulile stabilite de prezentul regulament se aplică pentru terenurile din categoria de destinație fondul apelor (în continuare terenuri) cu modurile de folosință cuvete ale lacurilor de acumulare, iazurilor, heleșteielor, terenuri ale fâșiilor riverane de protecție a apei și alte terenuri pe care sunt amplasate diverse construcții hidrotehnice, proprietate publică a statului și ale unităților administrativ-teritoriale) conjuncția „și” se propune a fi substituită cu conjuncția „sau”. Proprietățile nu pot fi concomitent ale statului și ale UAT.</p> <p>4.2. În pct. 4 din proiectul de hotărâre (Proprietarii construcțiilor hidrotehnice amplasate pe terenuri proprietate publică sunt obligați ca până la data de 31 decembrie 2023 să achite redevență) este necesară</p>	<p>modul de vânzare-cumpărare a pământului.</p> <p>Nu se acceptă. Art. 2 din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice definește <i>gestiunea bunurilor</i> ca totalitatea atribuțiilor exercitate de o entitate privind posesiunea și folosința bunurilor reflectate în contabilitatea acesteia.</p> <p>Nu se acceptă. Prevederea se referă la aplicabilitatea pentru ambele proprietăți, ale statului și ale unităților administrativ-teritoriale, și nicidecum nu face trimitere la o proprietate comună. Urmare rectificărilor pct. 2 a fost exclus.</p> <p>Nu se consideră necesar. Atât articolul 659 din Codul Civil nr. 1107/2002, cât și art. 29 alin. (2) din Legea 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, cu referire la</p>
--	--	---

	<p>completarea după cuvintele „să achite redevența” cu textul „inclusiv pentru perioada începând cu 01.03.2019”. Propunerea este necesară pentru precizare și pentru că această redevență pentru suprafața instituită ca efect al legii a apărut la 01.03.2019, prin urmare, proiectul de hotărâre nu poate amâna intrarea în vigoare a efectelor legii (obligativitatea achitării redevenței).</p> <p>Totodată, suprafața ca efect al legii nu a apărut în cazul bunurilor privatizate după data de 01.03.2019 (în proiect de hotărâre - construcțiile hidrotehnice). În această din urmă situație, este necesar un act administrativ al autorității care acționează în numele titularului proprietății, care să decidă relația funciară ce se stabilește și condițiile acesteia.</p>	<p>obligatia superfiarului de a plăti o redevență, prevăd inclusiv obligativitatea a determinării redevenței de către proprietarul terenului, dar nu și data începerii achitării acesteia în dependență de înregistrarea sau recunoașterea suprafeței. Concomitent sunt de menționate prevederile art. 7 a Codului Civil cu referire la lipsa caracterului retroactiv al legii civile. Pct. 4 din proiectul de hotărâre a devenit pct. 2.</p> <p>Se acceptă parțial. Cazul bunurilor privatizate și înregistrate după data de 01.03.2019 nu se încadrează în prevederile art. 29 alin. (1) lit. d) a Legii nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, iar conform prevederii art. 655 alin. (1) Codului civil nr. 1170/2002 dreptul de suprafață se va naște în temeiul unui act juridic. Inclusiv, art. 654 alin (3), a normei, statuează că întinderea dreptului superfiarului de a folosi terenul grevat este stabilită prin contract sau lege, iar în lipsa unor prevederi contractuale, terenul este grevat cu servitutea necesară exercitării dreptului de suprafață.</p> <p>La subiect sunt de menționate și prevederile art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011 statuează necesitatea gestiunii corpurilor de apă ca bunuri unice și indivizibile și a sensului că elementele acestor bunuri nu pot fi utilizate separat. Subsidiar art. 28 alin. (7) din Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura prevede că proprietarii construcțiilor hidrotehnice exercită</p>
--	--	--

	<p>Art. 29 alin. 2/1 din Legea nr. 1125/2002, în redacția Legii nr. 133/2018 și a Legii nr. 171/2019, prevede că superficiarul care deține superficție legală în temeiul alin. (1) lit. d) sau e), adică nu deține acte privind posesia și folosința terenului, este obligat să achite în bugetul de stat sau, după caz, în bugetul local o redevență anuală, determinată în modul stabilit de Guvern, pentru terenul care aparține statului sau, determinată de autoritatea publică locală, pentru terenul care aparține unității</p>	<p>dreptul de folosință asupra terenurilor fondului apelor cu titlu oneros, fiind responsabili de întreținerea obiectivului acvatic, inclusiv de consolidarea construcțiilor hidrotehnice, în modul stabilit de Guvern. Astfel, deducem că legiuitorul a prevăzut că terenurile aferente obiectelor acvatice vor fi utilizate de către deținătorii construcțiilor hidrotehnice cu titlu oneros în modul stabilit de Guvern, fiind instituită obligația de folosire reglementată în art. 500 alin. (4) Cod civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002. Respectiv, pentru lacurile de acumulare, a iazurile, heleșteiele și bazinele de apă ale căror construcții hidrotehnice se află în proprietate privată, se constată obligativitatea autorităților administrației publice administratoare a bunurilor imobile, conform art. 9 alin. (2) lit. h) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, de încheiere a contractelor de superficție asupra a astfel de terenuri aferente corpurilor de apă, ale căror construcții au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile după data de 01.03.2019.</p> <p>Nu se consideră necesar. Prin art. II din Legea nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative (Monitorul Oficial, 2024, nr. 32-35 (9069-9072), art. 52) la art. 29 alineatul (2) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova a fost completat cu prevederea că la modul de determinare a cuantumului redevenței, exceptare se face pentru terenurile fondului apelor, pentru care</p>
--	--	--

	<p>administrativ-teritoriale, dar care nu va fi mai mică decât plata anuală minimă de arendă a terenurilor proprietate publică, stabilită conform art. 10 alin. (11) din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Această obligație incumbă și dobânditorului subsecvent al bunului înregistrat separat și al dreptului de superficie).</p> <p>4.3. În pct. 1 din Regulamentul ce se aprobă prin proiectul de hotărâre (Regulamentul privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor (în continuare – Regulament) reglementează modul de valorificare a terenurilor din categoria de destinație fondul apelor, proprietate publică a statului și a administrațiilor publice locale, cu următoarele moduri de folosință: terenurile cuvetelor lacurilor de acumulare, iazurilor, heleșteielor, bazinelor de apă, lacurilor, terenuri ale fâșiilor riverane de protecție a apei și alte terenuri pe care sunt amplasate diverse construcții hidrotehnice) și în pct. 3 (Prevederile Regulamentului se extind asupra terenurilor proprietate a statului și a administrațiilor publice locale, în anume asupra: a) terenurilor proprietate publică a statului/administrațiilor publice locale pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice proprietate publică a statului/administrațiilor publice locale și privată; b) terenurilor proprietate publică a statului/administrațiilor publice locale libere de construcții) „cuvintele „administrațiilor publice locale” urmează a fi substituite cu cuvintele „unităților administrativ-teritoriale”. Temei: bunurile aparțin unităților administrativ-teritoriale (titularii - UAT), iar autoritățile administrației publice locale le administrează în numele titularilor.</p>	<p>redevența se calculează conform legislației, astfel la caz legea specială fiind Legea apelor nr. 272/2011.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
--	--	--

	<p>4.4. La pct. 12 (În baza studiului de fezabilitate coordonat cu entitatea administratoare a terenului, pentru cazurile prevăzute la punctele 10 și 11, se elaborează planul geometric cu reprezentarea sectorului de teren asupra căruia se instituie locațiunea/sublocațiunea) cuvintele „asupra căruia se instituie” se propun a fi substituite cu cuvintele „ce urmează a fi grevat cu”. Codul civil operează cu „instituirea” doar în cazul suprafeței, nu și a dreptului de locațiune. Prin „grevare” conform Legii nr. 1543/1998 se înțeleg „drepturile patrimoniale asupra unui bun imobil ale unor persoane care nu sînt proprietarii lui (ipotecă, arendare, servitute și altele)”.</p> <p>4.5. La pct. 14 (Plata pentru locațiune/suprafață/servitute se efectuează trimestrial la data expirării fiecărei perioade de achitare stabilită) după cuvintele „se efectuează trimestrial” este necesară completarea cu cuvântul „până”. Data expirării perioadei de achitare stabilite este ultima dată, după care survine o plată datorată deja, care se impune a fi achitată cu penalitate.</p> <p>4.6. La pct. 6 (Cuantumul minim al chiriei anuale a construcțiilor hidrotehnice se calculează conform pct. 2 din anexa nr. 9 la Legea bugetului de stat, aprobată anual) considerăm acest cuantum, aprobat prin Legea bugetului de stat exagerat de mare, care nu va putea fi suportat de către titularii dreptului de folosință a construcțiilor hidrotehnice. Totodată, această normă intră în contradicție expres cu norma legală de la art. 17¹ alin. (3) (locațiunea/arenda/suprafața terenurilor proprietate publică a statului) din Legea nr. 121/2007 (Plata pentru folosirea</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 12 a devenit pct. 13.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 14 a devenit pct. 15.</p> <p>Se acceptă parțial. Punctul 6 din proiect, care a devenit pct. 7, se referă la calcularea cuantumului minim de calcul a chiriei anuale a construcțiilor hidrotehnice, pe care Codul civil le raportează la bunuri agricole, iar anexa nr. 9 din Legea bugetului de stat și Catalogul mijloacelor fixe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 941/2020, le raportează la mijloace fixe similare utilajului. Legea bugetului de stat fiind o normă organică de la care nu se poate</p>
--	--	---

terenurilor proprietate publică a statului aferente construcțiilor proprietate privată se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, care nu trebuie să fie mai mică decât plata stabilită în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”).

4.7. La pct. 37 (Cel puțin cu 15 zile înainte de începerea licitației, entitatea administratoare publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova comunicatul informativ privind desfășurarea licitației. Comunicatul include următoarele informații: (...) este necesară precizarea modului de stabilire și a cuantumului prețului inițial la licitație. Nu există nici claritatea dacă se va adjudeca cuantumul chiriei sau o plată unică pentru dreptul de a încheia contractul de locațiune. Prețul inițial trebuie specificat și în comunicatul informativ. Totodată, reiterăm că art. 17¹ alin. (2) din Legea nr. 121/2007 stabilește că: „Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul

deroga, iar modificarea acesteia excedează competențelor Ministerului Mediului. Din aceste considerente în Legea apelor la art. 4² alin. (2) este prevăzută ajustarea cu coeficientul de 0,01 a prețurilor inițiale de expunere la licitație a terenurilor pentru inclusivă echilibrare a prețului final de expunere, dintre cel al terenului și al construcției hidrotehnice. Subsidiar, prin art. IV pct. 2 din Legea nr. 411/2023 pentru modificarea (Monitorul Oficial, 2024, nr. 32-35 (9069-9072), art. 52) unor acte normative la art. 17¹ aliniatul (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice a fost completat cu prevederea că pentru terenurile fondului apelor, cuantumul redevenței se determină conform legislației, astfel la caz legea specială fiind Legea apelor nr. 272/2011.

Se acceptă. La pct. 4, care a devenit pct. 5, la pct. 35, 36 și 37 au fost operate modificări. În pct. 31 din proiect este prevăzut că selectarea locatarilor se efectuează prin adjudecare la licitații cu strigare, desfășurate în modul și condițiile stabilite de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009, condițiile de desfășurare a licitației fiind expuse la punctele 22-32 din norma pre citată. În privința valorii de piață se reiterează argumentele aduse la caz și expuse mai sus.

Borderourile de calculul a cuantumelor chiriei minime a terenului și a construcțiilor hidrotehnice, conform pct. 36 din proiectul Regulamentului, se

	<p>normativ calculat în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”. Aceiași critică se referă și la „borderoul de calculul a cuantumului”.</p> <p>4.8. În pct. 54 (Transmiterea poate avea loc doar pentru segmentele cursurilor de apă ale căror terenuri au fost delimitate și înregistrate ca bunuri imobile, corespunzător prevederilor cadrului legal din domeniul cadastrului funciar) cuvintele „corespunzător prevederilor cadrului legal din domeniul cadastrului funciar” urmează a fi substituite cu cuvintele „în modul stabilit de Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice și hotărârea de Guvern nr. 63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică”. În orice caz, acest „cadru legal” nu este doar „din domeniul cadastrului funciar”.</p> <p>4.9. În pct. 57 (În cazul acceptului, pentru transmiterea în gestiune a terenurilor fondului apelor se perfectează un dosar cu setul de documente specificat în punctul 57 la prezentul Regulament) urmează a fi corectate cifrele „57” cu cifrele „58” (setul de documente se specifică la pct. 58).</p> <p>4.10. În pct. 58 (În conținutul dosarului se includ toate actele relevante prezentate de către beneficiar, inclusiv: 1) foaia de titlu; 2) cuprinsul; 3) scrisoarea de însoțire (numai în exemplarul beneficiarului); 4) cererea autorității administrației publice locale de nivelul întâi de solicitare în</p>	<p>perfectează de către entitatea publică ce are în administrare bunurile. Calculul cuantumului inițial de expunere la licitație se efectuează de către comisia de licitație conform atribuțiilor prevăzute în pct. 10 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, și corespunzător metodologiei stabilite la anexa nr. 1 la proiectul de Regulament, prevederi stipulate în pct. 5 și 35.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 54 a devenit pct. 55.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 57 a devenit pct. 58, iar pct. 58 a devenit pct. 59.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
--	--	---

	<p>gestiune a terenului) se propune precizarea după cuvântul „autorității” cu cuvintele „executive a”.</p> <p>4.11. În pct. 68 (Actul de transmitere a terenului se aprobă în termen de 10 zile calendaristice, de la data prezentării acestuia de către Comisia de transmitere, de către autoritățile administrației publice antrenate în transmiterea respectivului bun) urmează a fi făcută precizarea că în cazul APL este autoritatea executivă. În caz contrar, procedura va deveni foarte dificilă, care și așa presupune examinarea problemei în consiliul local de câteva ori (acordul primirii în gestiune, transmiterea bunului în posesie și folosință deținătorului).</p> <p>4.12. În Anexa 2 la proiectul de hotărâre (Metodologia de stabilire a cuantumului redevenței .. pct. 5 (B – fertilitatea medie a solului pe republică) se propune completarea pentru previzibilitate cu textul „(65 grade)”.</p> <p>4.13. În Anexa nr. 3 (pct. 3.3 din modelul contractului de locațiune lit. g) să asigure înregistrarea Contractului la serviciul cadastral teritorial) cuvântul „înregistrarea” urmează a fi substituit cu cuvintele „notarea dreptului de locațiune” conform art. 43 din Legea nr. 1543/1997 stabilește că „dreptul de locațiune” se notează în registrul bunurilor imobile.</p> <p>4.14. În Anexa nr. 3 (pct 4.2 din modelul contractului de locațiune: Contractul de locațiune/arendă poate fi reziliat, la cererea părților, în următoarele cazuri:) urmează a fi exclus textul „/arendă”. Conform prevederilor art. 1288 alin. (1) din Codul civil, pot fi încheiate contracte de</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 68 a devenit pct. 69.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Anexa 2 a devenit anexa 1.</p> <p>Se acceptă. Anexa 3, model de contract, a fost exclusă. Obligativitatea notării contractului este prevăzută în pct. 40 din proiectul Regulamentului.</p> <p>Se acceptă. Anexa 3, model de contract, a fost exclusă.</p>
--	---	--

	<p>arendă, doar în privința terenurilor agricole și/sau alte bunuri agricole, iar în privința posesiei și folosinței altor terenuri decât cele agricole se utilizează instituția suprafeței (art. 654 Cod civil) sau a locațiunii.</p> <p>4.15. În Anexa nr. 3 (pct 7.4 Termenul de prezentare a răspunsului la reclamație este de 10 de zile calendaristice, în cazul neprezentării răspunsului în termenul indicat se consideră că partea acceptă calea de soluționare a litigiului propus în reclamație) este necesară substituția cuvintelor „acceptă calea de soluționare” cu cuvintele „respinge calea de soluționare amiabilă”. Acceptarea soluționării amiabile a litigiului trebuie să se materializeze prin acțiuni concludente (înlăturarea încălcărilor contractuale sau ale legislației), iar tăcerea contractantului, în acest caz, poate însemna doar ignorarea propunerii/reclamației de soluționare pe cale amiabilă a litigiului (adică respingerea).</p> <p>4.16. Referitor la prevederea achitării chiriei în avans specificate în modelul contractului de locațiune, menționăm, că Codul civil prevede achitarea chiriei în contractele de locațiune în arierate (art. 1262 alin. (1) „Plata chiriei poate fi efectuată integral la expirarea termenului locațiunii. Dacă plata chiriei este stabilită pentru anumite perioade, ea trebuie efectuată la expirarea lor”). Inclusiv din aceste considerente, plata urmează a fi efectuată trimestrial (sau lunar) și până la expirarea perioadelor. Totodată, „achitarea în avans” contravine expres și prevederii de la pct. 14 din Regulamentul ce se aprobă prin proiectul de hotărâre (Plata pentru locațiune/suprafață/servitute se efectuează trimestrial (până) la data expirării fiecărei perioade de achitare stabilită), prevedere (de la pct. 14) pe care o considerăm</p>	<p>Se acceptă. Anexa 3, model de contract, a fost exclusă.</p> <p>Se acceptă parțial. Anexa 3, model de contract, a fost exclusă. În context au fost operate modificări la pct. 15 și pct. 38 din proiectul Regulamentului, cu inclusivă respectare a art. 659 și 993 Cod Civil nr. 1107/2002, și art. 29 alin. 2) din Legea 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova.</p>
--	--	--

	perfect legitimă.	
Ministerul Energiei Nr. 07-1218 din 25.08.2023	<p>Urmare a examinării demersului Cancelariei de Stat nr. 18-69-8613 din 14 august 2023 privind avizarea proiectului Hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor, număr unic 694/MM/2023, în limita competențelor funcționale, comunicăm următoarele propuneri și obiecții.</p> <p>La pct.3 lit. a) și pct.7 din proiectul Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondul apelor (în continuare proiectul Regulamentului) este necesar după conjuncția coordonatoare „și” de suplinit propoziția cu conjuncția „/sau”. Aceasta adăugire va asigura citirea corectă a normei, care în varianta propusă de autor presupune o condiție cumulativă.</p> <p>Pentru înțelegerea mai ușoară a proiectului, propunem expunerea pct.8 din proiectul Regulamentului în următoarea redacție: „8. Obiectul acvatic se atribuie în folosință ca un bun indivizibil în temeiul legislației civile și de mediu. Ținând cont de dreptul de proprietate asupra terenului, dar și asupra construcției hidrotehnice, părțile pot încheia un act juridic cu determinarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți proporțional drepturilor deținute din bun imobil.”</p>	<p>Se acceptă parțial. Construcțiile hidrotehnice baraje aparțin cu drept de proprietate publică statului și unităților administrativ teritoriale, sau de drept privat urmare privatizărilor acestora la licitație republicană sau urmare atribuirii ca cote valorice după desființarea gospodăriilor agricole (colhozuri/sofhozuri). Pct. 3 a devenit pct. 4, iar pct. 7 a devenit pct. 8, în care au fost operate modificări.</p> <p>Nu se acceptă. Art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011 statuează necesitatea gestiunii corpurilor de apă ca bunuri unice și indivizibile și a sensului că elementele acestor bunuri nu pot fi utilizate separat, iar cea de înregistrare și deținere a unor drepturi doar asupra unor părți din bunul imobil sunt reglementate de art. 42 alin. (1¹) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Prevederea se referă la situațiile de amplasare a</p>

	<p>Subliniem că prin condițiile rigide impuse în pct.14 din proiectul Regulamentului, autorul neglijează principiul libertății contractuale stabilit în art. 993 Cod civil. Aceste prevederi sunt unele excesive și urmează a fi stabilite de către părțile contractante în act juridic în rezultatul negocierilor.</p> <p>Normele de la pct. 18, 32, 34 – 37, 42 - 44 reglementează situația pentru terenurile aflate în proprietatea statului și urmează a fi suplinite cu reglementări corespunzătoare pentru terenurile aflate în proprietatea unităților administrativ teritoriale, or „prevederile Regulamentului se extind asupra terenurilor proprietate a statului și a administrațiilor publice locale” (a se vedea pct.3 din proiectul Regulamentului).</p> <p>Propunem suplینirea textului din pct. 39 cu sancțiuni care se vor aplica relației existente între părți, unde ultimele nu au semnat în termenul stabilit un contract de locațiune, dar și specificația la pct.40 dacă este necesară înregistrarea contractelor încheiate pe un termen de până la 3 ani și care autoritatea responsabilă pentru această înregistrare.</p> <p>Considerăm necesar a completa prevederile proiectului Regulamentului la pct. 47 cu specificări despre valoarea</p>	<p>corpului de apă pe teritoriul a două sau mai multor unități administrativ teritoriale, ale căror terenuri sunt delimitate și înregistrate corespunzător, în limita hotarelor administrative a fiecărei unități, astfel fiecare autoritate administrativ teritorială va fi parte a contractului comun de valorificare a obiectului acvatic. Pct. 8 a devenit pct. 9.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 14 a devenit pct. 15.</p> <p>Se acceptă parțial. Textele prevederilor au fost renumerotate cu următoarele numere consecutive. Au fost operate modificări, inclusiv la denumirea capitolului II.</p> <p>Se acceptă parțial. Pct. 39 a devenit pct. 40. În pct. 38 și 40 au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Pct. 47 a devenit pct. 48, în care au fost operate modificări.</p>
--	--	---

	<p>juridică a actului de transmitere în locațiune, or în caz contrar încheierii acestuia devine una formală.</p> <p>Totodată, în aspect redacțional, la pct. 10, din Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la atribuirea în folosință a terenului fondului apelor, recomandăm substituirea cuvântului „panouri” cu cuvântul „sisteme”, iar la pct. 29 din Regulamentul sus-menționat cuvântul „instalațiilor” se va substitui cu cuvântul „sistemelor”, în conformitate cu terminologia utilizată în Legea nr.10/2016 privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile, sau utilizarea noțiunii „centrală electrică” conform prevederilor Legii nr. 107/2016 cu privire la energie electrică.</p>	<p>Se acceptă. Pct. 10 a devenit pct. 11. În context au fost operate modificări la punctele 11, 26 și 29.</p>
<p>Ministerul Dezvoltării Economiei și Digitalizării nr. 10-2694 din 01.09.2023</p>	<p>Cu privire la proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor (număr unic 694/MM/2023), în limita competențelor funcționale, comunicăm următoarele.</p> <p>În proiectul hotărârii de Guvern:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Clauza de adoptare a proiectului de hotărâre se propune a fi revizuită în conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative. 2. La pct. 1 din text de exclus la sfârșit cifra ”1”. Întrucât anexele 2 și 3 din proiectul hotărârii sunt prevăzute ca anexe (parte componente) din proiectul Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor. 3. Pct. 2, 4, 5 și 6 propunem de exclus cu includerea acestor prevederi nemijlocit în Regulamentul privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor. 	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări.</p>

	<p>4. Pct. 7 și 8 se propun a fi excluse pe motiv că prevederile respective sunt stabilite în Regulamentul care se aprobă prin prezentul proiect de hotărâre.</p> <p>5. Pct. 9 se propune a fi exclus, întrucât se contrazice prevederilor art. 7 din Legea 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice.</p> <p><i>În proiectul Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor:</i></p> <p>1. Luând în considerare că anexele 2 și 3 din proiectul hotărârii Guvernului s-a propus excluderea acestora, cu includerea lor ca anexe (parte componentă) la Regulament, respectiv este necesar de inclus modificările corespunzătoare în Regulament - la pct. 4; 45 și 47.</p> <p>2. În punctul 19 din proiect propunem excluderea propoziției ”<i>În situația lipsei regulamentului de exploatare, transmiterea va avea loc cu condiția elaborării ulterioare a acestuia, din contul viitoarelor redevențe achitate de către locatar, în termen de până la 6 luni de la data încheierii contractului.</i>” Cu excluderea acestei prevederi va pune în condiții egale cu respectarea tuturor cerințelor legale de către părțile implicate în procesul de transmitere în folosință a bunurilor.</p> <p><i>Referitor la Anexa 2. Metodologia de stabilire a</i></p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Nu se acceptă. Pct. 9 a devenit pct. 5. Articolul 6 alin. (1) lit. f) a Legii 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice prevede aprobarea de către Guvern a actelor normative necesare executării prezentei legi și nu obligă asupra elaborării mecanismului de valorificare a tuturor categoriilor de bunuri imobile printr-o singură normă.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări. Textele prevederilor au fost renumerotate cu următoarele numere consecutive.</p> <p>Se acceptă. Pct. 19 a devenit pct. 20. Au fost operate modificări.</p>
--	--	---

	<p><i>cuantumului redevenței pentru obiectele acvatice transmise în folosință</i></p> <p>E de menționat că în formula de calcul a cuantumului minim al redevenței, prevede aplicarea mai multor coeficienți de corecție, ceea ce ar însemna, în general, că este benefic. Totodată propunem revizuirea acestora, în special K6, T, B, A, în dependență de specificul obiectelor acvatice (ca exemplu: neindicarea “expresă” a valorii coeficientului pentru ajustarea tarifului (A) din formula de calcul, fapt care poate genera interpretări diferite și aplicarea disproporționată a cuantumului redevenței/chiriei pentru bunuri similare; K6 - coeficientul de ajustare în dependență de suprafața totală transmisă în locațiune, ce este luat ca bază după principiul de piață când odată cu mărirea suprafeței bunului prețul acestuia se diminuează, consideram ca această prevedere nu este bine argumentată din punct de vedere economic pentru obiectele acvatice).</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
<p>Ministerul Justiției nr. 04/7902 din 04.09.2023</p>	<p>Cu referire la proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor (număr unic 694/MM/2023), comunicăm următoarele.</p> <p><i>La proiectul hotărârii Guvernului:</i></p> <p>1. În conformitate cu art. 42 alin. (2) din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i>, denumirea actului normativ trebuie să fie laconică și să exprime cu claritate obiectul reglementării. După caz, denumirea poate conține o paranteză în care se indică laconic obiectul reglementării proiectului. Este de menționat că, prin proiectul hotărârii Guvernului se aprobă nu doar Regulamentul privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor, dar și metodologia de stabilire a cuantumului redevenței pentru obiectele acvatice, modelul contractului de locațiune. Prin</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>

	<p>urmare, în denumire la proiectul hotărârii Guvernului se va indica succint obiectul reglementării.</p> <p>2. Potrivit art. 44 alin. (1) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, clauza de adoptare a actului normativ poate conține, după caz, și temeiul legal de adoptare a actului normativ respectiv. În calitate de temei legal se indică doar prevederile legale ce stabilesc competența autorității să emită actul normativ respectiv, pornind de la limitele de reglementare prevăzute de obiectul juridic al actului normativ. Astfel, subliniem că prevederile indicate în clauza de adoptare nu stabilesc competența Guvernului de a aproba un astfel de Regulament, prin urmare, se vor revizui.</p> <p>3. La pct. 1, cuvântul „anexei” va fi succedat de abrevierea „nr.” (obiecție valabilă și la pct. 7 și 8). Totodată, propunem comasarea pct. 1, 7 și 8.</p> <p>4. Prevederile de la pct. 2 nu țin de cuprinsul hotărârii Guvernului dar al regulamentului, acestea fiind indicate la pct. 1 din regulament. Prin urmare, respectivele se vor exclude din proiectul hotărârii Guvernului (obiecție valabilă și la pct. 3).</p> <p>5. La pct. 3:</p> <p>1) Ținând cont de prevederile art. 29 din <i>Codul civil</i>, la pct. 3 din hotărâre, textul „relația funciară asupra terenurilor este cea de suprafață legală, conform reglementărilor Codului civil”, se va substitui cu textul „se instituie drept de suprafață asupra terenului care aparține statului sau unității administrativ-teritoriale conform reglementărilor din Codul civil”.</p> <p>2) Potrivit autorului, pentru folosirea terenurilor fondului apelor, statul și/sau autoritățile administrației publice locale</p>	<p>Se acceptă. Clauza de adoptare a actului normativ a fost revizuită și ajustată.</p> <p>Se acceptă parțial. Prevederea de la pct. 2 din cuprinsul hotărârii Guvernului a fost exclusă, prevederile de la pct. 3 și 8 au fost reformulate și transferate în cuprinsul Regulamentului, iar cea de la pct. 7 a devenit anexa nr. 1 la Regulament.</p> <p>Se acceptă. Pct. 3 se exclude prin transferarea contextului, cu prezentare în redacție nouă, în pct. 4 din Regulament.</p> <p>Se acceptă. Urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin <i>Legea nr. 352/2023</i> (Monitorul</p>
--	---	--

urmează să perceapă o plată de la locatar. Prin proiect se propune o metodologie de stabilire a cuantumului redevenței pentru terenurile fondului apelor transmise în folosință. La acest aspect, menționăm că regimul proprietății se reglementează la nivel de lege. Prin art. 126 alin. (2) din *Constituție*, legiuitorul constituant a instituit obligația statului de a reglementa administrarea proprietății publice. Astfel, legislativul reglementează relațiile funciare pe întreg teritoriul Republicii Moldova, organizează controlul asupra respectării legislației funciare, stabilește suprafețele cu regim juridic special, tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului și cotele impozitului funciar, rezolvă alte chestiuni ce intră în competența Parlamentului (*Hotărârea Curții Constituționale nr. 12 din 21.04.2005*). În context, remarcăm că, în scopul reglementării folosirii bunurilor conform interesului general, așa cum o permite articolul 1 paragraful al doilea al *Protocolului nr. 1 la Convenția europeană a drepturilor omului*, în conformitate cu care trebuie interpretat dreptul de proprietate garantat de *Constituția Republicii Moldova*, Parlamentul a adoptat *Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului*.

Totodată, menționăm că în conformitate cu art. 17¹ din *Legea nr. 121/2007*, terenurile proprietate publică a statului, cu excepția celor aferente construcțiilor proprietate privată, se dau în locațiune/arendă/superficie prin licitații cu strigare/electronice, desfășurate în modul stabilit de Guvern. Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie

Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b) la art. 4² alin. (2) este reglementată calcularea prețului normativ al terenurilor fondului apelor ocupate de construcții hidrotehnice, libere de construcții și a celor delimitate și înregistrate ca bunuri de sine stătătoare aflate în limita fâșiilor riverane de protecție a apei, prin aplicarea corespunzătoare a tarifului de 1130,31 lei per ha și de 36169,48 lei per ha specificate la poziția I și III din anexa la *Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului*. Subsidiar se aplică fertilitatea medie a solului pe republică și se ajustează cu coeficientul de micșorare de 0,01 pentru terenurile cu construcții și de 0,8 pentru cele libere de construcții. La calcularea cuantumului minim al redevenței și a cuantumului minim al chiriei, de expunere la licitație pentru adjudecarea dreptului de posesie și de folosință, prețul normativ se ajustează conform criteriilor prevăzute la alin. (5) al normei. Suplimentar, pentru terenurile cu construcții hidrotehnice, în dependență de caracteristicile bunului, prețul normativ se ajustează prin aplicarea coeficienților de corecție prevăzuți în *Metodologia anexa nr. 1 la proiectul Regulamentului*.

Se acceptă. Prin art. IV pct. 2 din *Legea nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative (Monitorul Oficial, 2024, nr. 32-35 (9069-9072), art. 52)* la art. 17¹ aliniatul (3) din *Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice* a fost completat cu prevederea

	<p>egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.</p> <p>4. La pct. 4 cuvântul „hotărâri” va fi succedat de cuvintele „în Monitorul Oficial al Republicii Moldova”, iar cuvintele „pentru terenurile fondului apelor” se vor substitui cu cuvintele „obiectivele acvatice” astfel cum este indicat la pct. 7 din proiectul hotărârii Guvernului și la Anexa nr. 2.</p> <p>6. Pct. 8 se va exclude, deoarece nu este judicioasă aprobarea prin acte normative a modelelor de contracte, or, scopul unui act normativ nu este să ofere suport juridic, ci să reglementeze drepturi și obligații în vederea executării legilor. În conformitate cu art. 993 alin. (2) din <i>Codul civil</i>, părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispozițiilor legale imperative, contracte și pot stabili conținutul lor. Aprobarea unor contracte-tip sau model ar afecta libertatea contractuală a părților contractante. Reglementarea raporturilor contractuale ar putea viza eventual aspectele obligatorii ce urmează a fi prevăzute în contract, fără să se stabilească norme de reglementare concrete care să devină ulterior clauze ale contractului.</p> <p>7. Prin pct. 9 din proiect se propune completarea pct. 2 din <i>Hotărârea Guvernului nr. 91/2019</i> după cuvântul „excepția” cu textul „terenurilor fondului apelor, a”. La acest aspect, menționăm că în redacția inițială, era instituită excepția privind fondul apelor, excluderea excepției</p>	<p>că pentru terenurile fondului apelor, cuantumul redevenței se determină conform legislației, astfel la caz legea specială fiind Legea apelor nr. 272/2011, modificată corespunzător prin Legea nr. 352/2023 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b).</p> <p>Se acceptă parțial. Pct. 4 din proiectul hotărârii a devenit pct. 2, în care au fost operate modificări. Metodologia a fost redenumită.</p> <p>Se acceptă. Pct. 8 din proiectul de hotărâre de Guvern a fost exclus, iar la pct. 46 în proiectul Regulamentului a fost elaborat textul aspectelor imperative ce urmează a fi prevăzute în contract.</p> <p>Se acceptă parțial. Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019, ce servește drept mecanism de valorificare a terenurilor proprietate publică a statului, nu</p>
--	--	---

	<p>instituită în <i>Hotărârea Guvernului nr. 91/2019</i> referitor la terenurile din fondul apelor, a fost propusă fiind corelată prevederea dată cu art. 7 din <i>Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice</i>. Mai mult ca atât, lipsa de procedură în domeniul administrării terenurilor vizate a determinat imposibilitatea achitării plății de folosință în bugetul de stat fapt ce a impus elaborarea modificărilor. Ținând cont de mențiunile expuse, nu considerăm oportună completarea pct. 2 din <i>Hotărârea Guvernului nr. 91/2019</i>. Totodată, la referința la <i>Hotărârea Guvernului nr. 91/2019</i>, urma a fi indicată și sursa de publicare a acesteia.</p>	<p>include prevederi pentru valorificarea obiectelor acvatice, a terenurilor fondului apelor, și nici pentru cazurile de proprietate a unităților administrativ-teritoriale. Inclusiv, e de consemnat că prevederile pct. 6 alin. (3) din Regulamentul pre citat, cu referire la valorificarea terenurilor aferente construcțiilor privatizate, nu sunt aplicabile pentru valorificarea terenurilor lacurilor de acumulare, iazurilor, heleșteielor și bazinelor de acumulare a apei, atât pentru situațiile în care construcțiile sunt proprietate de drept privat urmare a privatizării, cât și pentru cele în care construcțiile și terenurile fondului apelor sunt proprietate publică, or, mecanismul de implementare, Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin <i>Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008</i>, prin pct. 4 alin. (1) și (3) prevede că norma nu se aplică terenurilor din domeniul public și celor situate în zonele fondului apelor. Inclusivă constatare ce a generat necesitatea elaborării unei norme noi.</p> <p>Subsidiar, prin art. IV pct. 1 din <i>Legea nr. 411/2023</i> pentru modificarea unor acte normative (<i>Monitorul Oficial</i>, 2024, nr. 32-35 (9069-9072), art. 52) la art. 7 alin. (3) lit. f¹), f³), f⁴) și f⁵) din <i>Legea nr. 121/2007</i> privind administrarea și deetatizarea proprietății publice au fost operate modificări prin prevederea exceptărilor de administrare a terenurilor fondului apelor și a terenurilor fondului silvic de către Agenția Proprietății Publice. Inclusiv, urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin <i>Legea nr. 352/2023</i> (<i>Monitorul</i></p>
--	--	--

	<p><i>La proiectul Anexei nr.1:</i></p> <p>8. Proprietatea în funcție de categoria proprietarului este de stat, a unității administrativ-teritoriale și privată, prin urmare, la pct. 1, cuvântul „publică” se va exclude ca fiind excedent (obiecție valabilă și la anexa nr. 4). Adicional, cuvintele „administrațiilor publice locale” se vor substitui cu cuvintele „unităților administrativ-teritoriale” (obiecție valabilă și la pct. 3).</p> <p>9. În conformitate cu art. 52 alin. (2) și (3) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, punctele, de regulă, nu au denumire, sunt expuse fără utilizarea cuvântului „punct” și se însemnează consecutiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, urmate de punct, începând cu primul și terminând cu ultimul, de la începutul și până la sfârșitul actului normativ. Pentru interpretare corectă și aplicare comodă, punctele pot fi divizate în subpuncte sau alineate. Subpunctele sunt însemnate cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, urmate de o paranteză, și se evidențiază printr-o ușoară retragere spre dreapta de la alinierea textului pe verticală. Subpunctul poate conține diviziuni însemnate succesiv, de regulă, cu litere latine mici urmate de o paranteză. Dacă diviziunile punctului nu sunt însemnate cu litere sau numere, alineatele se evidențiază printr-o ușoară retragere spre dreapta de la alinierea textului pe verticală. Ținând cont de prevederile legale enunțate, la pct. 3 subpunctele se vor numerota cu cifre arabe urmate de o paranteză (obiecție</p>	<p>Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b), conform art. 8, responsabilitatea de administrare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate a statului ține de competența Ministerului Mediului.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
--	--	--

	<p>valabilă și la pct. 66).</p> <p>10. La pct. 4, cuvintele „al prezentului Regulament” se vor substitui cu cuvintele „la hotărâre”.</p> <p>11. Prevederea de la pct. 5, potrivit căreia tariful pentru terenuri se va ajusta cu aplicarea unor coeficienți în funcție de tipul obiectului acvatic, amplasarea, adâncimea medie la nivelul normal de retenție...” se va revizui prin prisma art. 17¹ din <i>Legea nr. 121/2007</i> potrivit căreia prețul trebuie să fie egal cu valoarea de piață a terenului determinat de un evaluator în conformitate cu <i>Legea nr. 989/2002</i> cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu <i>Legea nr. 1308/1997</i> privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Totodată, menționăm că stabilirea coeficienților nu ține de obiectul de reglementare al Regulamentului dar al <i>Legii nr. 1308/1997</i>.</p> <p>12. La pct. 7 se va revizui referința la terenurile și construcțiile hidrotehnice prevăzute la pct. 3, or, la pct. 3 se face referință doar la terenuri pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice. Cuvintele „în corespundere cu apartenența de drept a bunului imobil” se vor substitui cu cuvintele „în funcție de apartenența bunului imobil”, astfel cum este indicat în <i>Legea nr. 121/2007</i>.</p> <p>13. La pct. 8, cuvintele „inclusiva încheiere a unei relații funciare” se vor substitui cu cuvintele „stabilirea unor raporturi juridice funciare”.</p> <p>14. Prin pct. 9 din proiect se propune transmiterea părților ale obiectului acvatic în sublocațiune în alte scopuri decât cele de folosire generală a apei cu acordul preliminar al administratorului terenului, urmare prezentării studiului de</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Se vine cu argumentarea expusă la pct. 5 sbpc 2) din aviz.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 7 a devenit pct. 8.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 8 a devenit pct. 9.</p> <p>Se acceptă parțial. Pct. 9 a devenit pct. 10. Autorizația de mediu pentru folosința specială a apei poate fi obținută ulterior obținerii dreptului de folosință asupra terenului și construcției, în baza</p>
--	--	---

	<p>fezabilitate. În acest sens, menționăm că potrivit art. 23 alin. (1) din <i>Legea nr. 272/2011</i>, folosința apei care nu cade sub incidența art. 22 („folosința generală a apei”) se consideră folosință specială și poate fi efectuată numai în bază de autorizație de mediu pentru folosința specială a apei. Prin urmare, pct. 9 se va completa cu cuvintele „numai în baza autorizației de mediu pentru folosința specială a apei”. Suplimentar, cuvintele „există deja relații contractuale” se vor substitui cu cuvintele „sunt stabilite raporturi juridice contractuale”, iar cuvintele „pentru inclusivă folosire” se vor substitui cu cuvintele „pentru a fi folosite”.</p> <p>15. La cuprinsul care se propune la pct. 12 și 17, referința la punctele 10 și 11 se va indica cu abreviere conform uzanțelor (obiecție similară și la pct. 57).</p> <p>16. La pct. 13 din proiect, se va ține cont de prevederile art. 10 alin. (5) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, în conformitate cu care asupra bunurilor domeniului public se poate constitui servitute numai în cazurile în care această grevare este compatibilă cu uzul sau cu interesul public căruia bunurile îi sunt destinate.</p> <p>17. La pct. 24, cuvintele „defini inclusiv” se vor substitui cu cuvântul „stabili”, iar cuvântul „obiectului” va fi succedat de cuvântul „acvatic”.</p>	<p>actelor, documentului, care va atesta dreptul de proprietate sau de folosință asupra terenului pe care este situat corpul de apă, asupra construcțiilor hidrotehnice, după cum este prevăzut în pct. 10 și anexa la Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea ghișeului unic în domeniul autorizării de mediu pentru folosința specială a apei aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 894/2013 cu privire la organizarea și funcționarea ghișeului unic în domeniul autorizării de mediu pentru folosința specială a apei, rubrica IV, pct. 1, și în condițiile prevederilor art. 25 din <i>Legea apelor nr. 272/2011</i>.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 12 a devenit pct. 13, iar pct. 17 a devenit pct. 18.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 13 a devenit pct. 14.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări, urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin <i>Legea nr. 352/2023</i> (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b), prin suplinirea textului „obiectului acvatic” cu „corpului de apă unic și indivizibil”. Pct. 24 a devenit pct. 25.</p>
--	--	---

	<p>18. La pct. 35, cuvântul „ordin” va fi succedat de cuvântul „conducătorului”.</p> <p>19. La pct. 41 sintagma „Administrația publică” se va substitui cu sintagma „Autoritatea publică”.</p> <p>20. La pct. 45, textul „(model de contract în anexa nr. 3)” se va exclude în contextul obiecției expuse în privința contractului-model.</p> <p>21. La pct. 47 textul „(model de act în anexa nr. 4)” se va substitui cu textul „conform modelului din anexa nr. 4” (obiecție valabilă și pentru pct. 67).</p> <p>22. La pct. 49 și 72 cuvintele „instanțele judecătorești” se vor substitui cu cuvintele „instanțele de judecată”.</p> <p>23. La pct. 52 sbp. 2), expresia „copia certificatului de înregistrare a autorităților administrației publice locale de nivelul întâi” se va revizui deoarece pare să fie greșită (obiecție similară și la pct. 58 sbp. 5)).</p> <p>24. La pct. 57 se va rectifica referința la punctul ce prevede setul de documente ce se includ în dosarul pentru transmiterea în gestiune a terenurilor fondului apelor. Totodată, se va exclude expresia „la prezentul Regulament” pentru a asigura conformitatea cu art. 55 alin. (4) din <i>Legea nr. 100/2017</i> ce prevede că „În cazul în care se face</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 47 a devenit pct. 48.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 49 a devenit pct. 50, iar pct. 72 a devenit pct. 73.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 52 a devenit pct. 53, iar pct. 58 a devenit pct. 59.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 57 a devenit pct. 58.</p>
--	---	--

	<p>trimitere la o normă juridică care este stabilită în același act normativ, pentru evitarea reproducerii acesteia, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, fără a se indica că elementul respectiv face parte din același act normativ”.</p> <p>25. Dispozițiile de la pct. 59 și 60 nu țin de cuprinsul regulamentului. În sens juridic, regulamentul reprezintă un act normativ emis de către o autoritate publică, care stabilește norme și reguli specifice pentru reglementarea unui domeniu. Prin urmare, prevederile de la pct. 59 și 60 se vor exclude din Regulament, or, cuprinsul acestora ține de cuprinsul <i>Legii nr. 121/2007</i>.</p> <p>26. La pct. 60, cuvântul „propunerea” se va exclude ca fiind greșit.</p> <p>27. Dispoziția de la pct. 61 rezultă din prevederile <i>Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică</i>, aprobat prin <i>Hotărârea 6 Guvernului nr. 901/2015</i>, prin urmare, urmează a fi exclusă din proiect.</p> <p>28. Cu privire la norma indicată la pct. 62, menționăm că nota informativă urmează a fi completată cu argumente pertinente care au stat la baza stabilirii termenelor.</p>	<p>Nu se consideră necesar. Ținând cont de prevederile existente în art. 6 alin. (1) lit. a²) și a³) a Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, în punctele 59 și 60, devenite pct. 60 și pct. 61, din proiectul Regulamentului se prezintă doar procedura de transmitere.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 60 a devenit pct. 61.</p> <p>Nu se acceptă. Regulamentul cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015 nu reglementează transmiterea bunurilor imobile proprietate a statului din administrarea autorităților administrațiilor publice centrale în gestiunea autorităților administrațiilor publice locale. Pct. 61 a devenit pct. 62.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 62 a devenit pct. 63.</p>
--	---	--

	<p>29. La pct. 64, cuvintele „relații funciare” se vor substitui cu cuvintele „raporturi funciare”.</p> <p>30. La pct. 65 se va utiliza terminologia din <i>Legea nr. 98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate și Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală</i> – autorități ale administrației publice locale și, respectiv, autorități ale administrației publice centrale (observație valabilă și pentru proiectul Anexei nr. 2).</p> <p>31. La pct. 66 lit. c) și 68, cuvântul „antrenate” nu corespunde limbajului normativ, prin urmare, acesta se va ajusta corespunzător.</p> <p>32. La pct. 68, cuvântul „calendaristice” se va exclude ca fiind inutil, reprezentând regula generală de calculare a termenului. În actele normative se specifică tipul perioadei doar în cazul în care termenul în care urmează a fi îndeplinite anumite acțiuni se calculează diferit decât cel general.</p> <p>La proiectul Anexei nr. 2:</p> <p>33. Cu titlu de obiecție generală, menționăm că tariful pentru calcularea redevenței la folosința terenului fondului apelor nu ține de competența Ministerului Mediului. Prin urmare, propunerile cu privire la stabilirea tarifului pentru calcularea redevenței folosinței terenurilor fondului apelor se vor exclude din proiect.</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 64 a devenit pct. 65.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 65 a devenit pct. 66.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 66 a devenit pct. 67, iar pct. 68 a devenit pct. 69.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 68 a devenit pct. 69.</p> <p>Se acceptă. Urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin Legea nr. 352/2023 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b) la art. 4² alin. (2) este reglementată calcularea prețului normativ al terenurilor fondului apelor ocupate de construcții hidrotehnice, libere de construcții și a celor delimitate și înregistrate ca bunuri de sine stătătoare aflate în limita fâșiilor riverane de protecție a apei, prin aplicarea corespunzătoare a tarifului de 1130,31 lei per ha și de 36169,48 lei per ha specificate la poziția I și III din anexa la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Subsidiar se</p>
--	---	---

	<p>Totodată, menționăm că nota informativă este lacunară în ceea ce privește criteriile care au stat la baza calculării tarifului.</p> <p>34. Ținând cont de prevederile art. 6 din <i>Codul civil</i>, la pct. 5 lit. T cuvântul „echității” urma a fi substituit cu cuvântul „dreptului”.</p> <p>35. La Tabelele nr. 1-8, cuvântul „Tabelul” urma a fi succedat de abrevierea „nr.”.</p> <p>36. Prevederea de la pct. 8 potrivit căreia, „pentru calcularea cuantumului chiriei pentru locațiunea terenurilor libere de construcții va fi aplicat tariful de 1130.31 lei per hectar...” nu este oportună, or, potrivit pct. 6 alineatul al cincilea din <i>Regulamentul pentru valorificarea terenurilor</i></p>	<p>aplică fertilitatea medie a solului pe republică și se ajustează cu coeficientul de micșorare de 0,01 pentru terenurile cu construcții și de 0,8 pentru cele libere de construcții. La calcularea cuantumului minim al redevenței și a cuantumului minim al chiriei, de expunere la licitație pentru adjudecarea dreptului de posesie și de folosință, prețul normativ se ajustează conform criteriilor prevăzute la alin. (5) al normei. Suplimentar, pentru terenurile cu construcții hidrotehnice, în dependență de caracteristicile bunului, prețul normativ se ajustează prin aplicarea coeficienților de corecție prevăzuți în Metodologia anexa nr. 1 la proiectul Regulamentului. Anexa nr. 2 a devenit nr. 1.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări, inclusiv la nota informativă.</p>
--	--	---

	<p><i>proprietatea publică</i>, aprobat prin <i>Hotărârea Guvernului nr. 91/2019</i>, terenurile proprietate publică a statului libere de construcții, aflate în administrarea/gestiunea autorităților/instituțiilor publice de stat, se transmit în locațiune/arendă/superficie prin licitație cu strigare, prevedere care rezultă și din art. 17¹ din <i>Legea nr. 121/2007</i>.</p> <p>La proiectul Anexei nr.3:</p> <p>37. La Capitolul II, punctele nu sunt numerotate corespunzător.</p> <p>38. La pct. 3.2 și 3.3, cuprinsul nu este structurat corect, or, dispozițiile prin care se reglementează obligațiile locatorului și locatarului nu sunt numerotate.</p> <p>39. La pct. 3.2 lit. a), cuvântul „acesta” se va substitui cu cuvântul „locatorul”.</p> <p>40. La pct. 3.3:</p> <p>1) La lit. b), cuvântul „rezilierea” se va substitui cu cuvântul „rezoluțiunea” astfel cum este indicat în <i>Codul civil</i> modernizat prin <i>Legea nr. 133/2018</i> (obiecție valabilă și la denumirea Capitolului IV, pct. 4.1 și 4.2).</p> <p>2) Ținând cont de prevederile <i>Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998</i>, la lit. g), cuvintele „serviciul cadastral teritorial” se vor substitui cu cuvintele „organul cadastral teritorial” (obiecție valabilă și la pct. 9.4).</p> <p>41. La pct. 7.5, cuvintele „instanța judecătorească” se vor substitui cu cuvintele „instanța de judecată”.</p> <p>42. La pct. 7.6, cuvântul „Relațiile” se va substitui cu cuvintele „Raporturile juridice”. Din sintagma „legislația în vigoare” se vor exclude cuvintele „în vigoare” ca fiind</p>	<p>Se acceptă. Anexa nr. 3 a fost exclusă.</p>
--	--	--

	<p>inutile. Regula generală este că referințele la actele normative reprezintă referințe la legislația în vigoare și doar pentru excepțiile de la regulă se va specifica dacă este vorba despre legislația aplicabilă la un anumit moment.</p> <p>43. Ținând cont de <i>Legea nr. 133/2018 privind modernizarea Codului civil</i>, la denumirea Capitolului VIII, cuvintele „Clauza de imposibilitate fortuită de executare” se vor substitui cu cuvintele „Impedimente care justifică neexecutarea obligației”.</p> <p>44. În parafa de aprobare la anexele nr. 4 și nr. 5 se va indica și actul normativ al cărui element constitutiv este.</p> <p>45. În conformitate cu art. 49 alin. (3) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, anexa trebuie să aibă un temei-cadru în textul actului normativ și să se refere exclusiv la obiectul determinat prin norma de trimitere. În acest sens, menționăm că anexa nr. 5 nu are un temei cadru, prin urmare, propunem înlăturarea acestei omisiuni.</p>	
<p>Ministerul Finanțelor, nr. 07/5-03/1859/1328 din 11.09.2023</p>	<p>La indicația Cancelariei de Stat nr.18-69-8613 din 14.08.2023, Ministerul Finanțelor a examinat proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor, prezentat prin număr unic 694/MM/2023, și în limita competențelor funcționale, comunică următoarele.</p> <p>Referitor la Hotărârea Guvernului: 1. Potrivit denumirii proiectului hotărârii, se urmărește aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor”, însă din text rezultă și intenția de modificare a Hotărârii Guvernului nr.91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, prin exceptarea acestora din administrarea Agenției Proprietății Publice. În</p>	<p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări.</p>

	<p>acest sens, se propune redenumirea hotărârii supusă avizării în ”Hotărârea Guvernului cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor proprietate publică din fondul apelor”.</p> <p>2. În preambulul proiectului sunt indicate un șir prea extins de acte normative, care de facto nu servesc drept temei pentru elaborarea Regulamentului supus avizării. Urmează ca temei de elaborare a Regulamentului să fie indicat actul normativ concret care determină abilitatea/necesitatea Guvernului de a reglementa modalitatea de valorificare a terenurilor fondului apelor. Ținând cont de faptul că art. 7 alin.(3) lit. f³)-f⁵) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice prevede că administrarea terenurilor proprietate publică a statului (inclusiv cele ale fondului apelor), sunt de competența organului abilitat cu administrarea și deetatzarea proprietății publice, nu este clar de ce în preambulul proiectului drept temei de elaborare a Regulamentului este trecut art. 8, aceeași lege, urmează a fi revizuit.</p> <p>3. De asemenea, potrivit normelor de tehnică legislativă, inițial ar fi indicat să urmeze trecerea în revistă a actelor ce se aprobă, astfel se propune: - pct. 1 din proiect să devină pct. 2; - ulterior fiind succedat de aprobarea Metodologiei de stabilire a cuantumului redevenței pentru obiectele acvatice transmise în folosință, conform anexei 2 (pct. 7 din proiect), care va deveni pct. 3; - aprobarea modelului de contract privind transmiterea în locațiune a terenului fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice situate pe acesta, conform anexei 3 (pct. 8 din proiect), care va deveni pct.</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări.</p>
--	---	---

	<p>4. Totodată, propunem ca modelul de contract să includă nu doar transmiterea în locațiune, dar și în arendă/superficie/servitute conform prevederilor de la pct.5 și pct.7 din proiect.</p> <p>4. Pct. 4, nu se acceptă, or calcularea redevenței de la data publicării prezentei hotărâri creează un spațiu nedemnat de utilizare gratuită a terenurilor proprietate publică, fapt ce vine în contradicție cu normele prevăzute la art. 10 alin. (4) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice.</p> <p>5. Pct. 4, nu se acceptă, nu este clar sensul normei propuse, de reformulat pentru claritate. Totodată, de specificat dacă terenurile libere de construcții se valorifică în același mod ca terenurile pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice și care ar fi modalitatea de selectare a locatorului.</p> <p>6. La pct. 6, sintagma „din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice centrale” se va înlocui cu sintagma „din proprietatea publică a statului,</p>	<p>Nu se acceptă. Ținând cont de art. 993 Cod civil nr. 1107/2002 cu referire la libertatea contractului, pct. 8 din proiectul de hotărâre de Guvern a fost exclus, iar la pct. 46 în proiectul Regulamentului a fost elaborat textul aspectelor imperative ce urmează a fi prevăzute în contract, inclusiv anexa nr. 3 a fost exclusă.</p> <p>Nu se acceptă. Atât articolul 659 din Codul Civil nr. 1107/2002, cât și art. 29 alin. (2) din Legea 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, cu referire la obligația superficiarului de a plăti o redevență, prevăd inclusiv obligativitatea a determinării redevenței de către proprietarul terenului, dar nu și data începerii achitării cesteia în dependență de înregistrarea sau recunoașterea superficiei. Concomitent sunt de menționat prevederile art. 7 a Codului Civil cu referire la lipsa caracterului retroactiv a legii civile. Pct. 4 a devenit pct. 2.</p> <p>Se acceptă. În proiectul de Regulament au fost operate modificări.</p> <p>Nu se acceptă. Art. 9 din Constituția Republicii Moldova stabilește că proprietatea este publică și privată, pentru care Legea nr. 29/2018 privind</p>
--	---	--

	<p>administrate de autoritățile publice centrale”.</p> <p>Adițional, este imperios de stabilit atât în textul hotărârii, cât și al Anexelor, oportunitatea utilizării cuvântului „redevență” pentru exprimarea intenției de plată, deoarece redevența este caracteristică raporturilor de suprafață, nu și celor de arendă sau locațiune, iar Regulamentul prevede ca modalități de valorificare nu doar suprafața.</p> <p>Referitor la Anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului 1. La Capitolul I Dispoziții generale - La pct. 3, cuvintele</p>	<p>delimitarea proprietății publice prin art. 4 specifică apartenența de drept a statului sau a unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor proprietate publică, astfel nefiind obligatorie mențiunea de <i>publică</i> în cazurile de indicare a apartenenței de drept a statului sau a unităților administrativ-teritoriale. Subsidiar, art. 6 alin. (1) lit. a² și a³ din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice statuează competențele Guvernului de adoptare a hotărârilor de Guvern privind transmiterea segmentelor unui curs de apă din administrarea statului – gestiunea autorităților administrației publice centrale – în gestiunea unităților administrativ-teritoriale, în dependență de amplasarea acestora, iar în capitolul III din proiectul actului normativ este prevăzut mecanismul de implementare a procesului de transmitere. Concomitent, art. 2 din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice definește noțiunile de administrare și gestiune a bunurilor.</p> <p>Se acceptă. În tot textul proiectului de act normativ au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 3 a</p>
--	---	--

	<p>”a administrațiilor publice locale”, inclusiv la lit. a) și b), de substituit cu ”ale unităților administrativ teritoriale”, iar sintagma ”în anume asupra” de reformulat.</p> <p>- La pct.5, de precizat pentru care categorie de destinație a terenurilor tarifele urmează a fi ajustate, or în Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare cumpărare a pământului, nu este prevăzut tarif pentru terenul fondul apelor.</p> <p>- La pct.6 urmează a fi adusă o claritate în sensul ce reprezintă construcțiile hidrotehnice (construcții din beton-baraje sau utilaje-mijloace fixe), în contextul aplicării corecte a Anexei nr.9 din Legea bugetului de stat, deoarece construcțiile hidrotehnice nu reprezintă doar utilaje, în cazul în care sunt și construcții, acestora urmează să li se atribuie alt coeficient, prin urmare pct.6, va avea următorul cuprins: „6. Cuantumul minim al chiriei anuale a construcțiilor hidrotehnice se calculează conform pct.1 și pct. 2 din anexa nr.9 la Legea bugetului de stat, aprobată anual”.</p> <p>În contextul pct. 5-6 propunem completarea Regulamentului cu mai multe noțiuni, precum construcții hidrotehnice, pentru a fi aplicate corect prevederile anexei</p>	<p>devenit pct. 4.</p> <p>Nu se consideră necesar, or în pct. 1 al proiectului de Regulament pentru textul <i>terenurilor din categoria de destinație fondul apelor</i> este făcută mențiunea „(în continuare terenuri)”. Cu referire la prevederea din pct. 5, devenit pct. 6, urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin Legea nr. 352/2023 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b) la art. 4² alin. (2) este reglementată calcularea prețului normativ al terenurilor fondului apelor ocupate de construcții hidrotehnice, libere de construcții și a celor delimitate și înregistrate ca bunuri de sine stătătoare aflate în limita fâșiilor riverane de protecție a apei.</p> <p>Se acceptă parțial. Punctul 6 din proiect, care a devenit pct. 7, se referă la calcularea cuantumului minim de calcul a chiriei anuale a construcțiilor hidrotehnice, pe care Codul civil le raportează la bunuri agricole, iar anexa nr. 9 din Legea bugetului de stat și Catalogul mijloacelor fixe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 941/2020, le raportează la mijloace fixe similare utilajului. Legea bugetului de stat fiind o normă organică de la care nu se poate deroga, iar modificarea acesteia excedează competențelor Ministerului Mediului.</p> <p>Nu se consideră necesar. Pct. 2 din Legea apelor nr. 272/2011 definește noțiunea de construcție hidrotehnică, iar Normativul în construcții ”NCM</p>
--	---	--

	<p>nr.9 din Legea bugetului de stat, aprobată anual.</p> <p>Noțiunea de obiect acvatic, utilizată repetat în textul proiectului, nu este clar definită, nici prin actul normativ supus examinării, nici în alt act normativ, (noțiunea de ”obiectiv acvatic” din Codul apelor nr.1532-XII din 22 iunie 1993 fiind lipsită de valoare juridică odată cu abrogarea Codului, or în Legea apelor nr. 272/2011 aceasta nu se regăsește), respectiv ar fi oportună definirea noțiunii de obiect acvatic, cu descrierea componentelor caracteristice acesteia.</p> <p>- Pct. 8 și 9 din Regulament nu sunt clar expuse, urmează a fi redactate.</p> <p>Totodată, necesită de precizat sensul noțiunii de atribuire în folosință a obiectului acvatic ca bun indivizibil, ce prezumă - interzicerea fragmentării bunului imobil prin formare,</p>	<p>D.01.03-2007 (MCH 3.04-01-2005) Construcții hidrotehnice și pentru îmbunătățiri funciare. Construcții hidrotehnice. Reguli de bază” prevede că construcțiile (amenajări) hidrotehnice sunt construcții ce se supun acțiunii mediului acvatic, cu destinația de utilizare și protecție a resurselor de apă, de prevenire a acțiunii dăunătoare a apelor, de asigurare și protecție a vieții, sănătății și intereselor legale ale populației, a mediului înconjurător, a obiectelor economice, unde se raportează barajele, clădirile centralelor hidroelectrice, digurile de protecție contra inundațiilor, bazinele, canale ale sistemelor de gospodărire a apei și de îmbunătățiri funciare (de desecare și irigare).</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări, urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin Legea nr. 352/2023 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b), prin suplینirea textului „obiectului acvatic” cu „corpului de apă unic și indivizibil”. Subsidiar, noțiunea de ”obiectiv acvatic” este definită în Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura, inclusiv fiind folosită și în Regulamentul-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 977/2016.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 8 a devenit pct. 9, iar pct. 9 a devenit pct. 10.</p> <p>Nu se consideră necesar. Art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011 statuează necesitatea gestiunii</p>
--	---	---

	<p>separare, crearea unor bunuri imobile noi, cu nr. cadastrale separate? obligația de a transmite/primi în folosință tot ce constituie obiect acvatic (noțiune nedefinită)? sau transmiterea în folosință a terenului fondului apelor (conform denumirii Regulamentului) sau a obiectului acvatic (conform pct. 8 și 9 din Regulament) către un singur utilizator?</p> <p>La fel, trebuie de ținut cont că transmiterea în sublocațiune de către locatar a unor părți ale obiectului acvatic poate genera riscul prejudicierii intereselor statului sau a unității administrativ teritoriale, prin încasarea de către locatar a unor sume mai mari decât cele stabilite/încasate la buget ca plată de locațiune.</p>	<p>corpurilor de apă ca bunuri unice și indivizibile și a sensului că elementele acestor bunuri nu pot fi utilizate separat, iar cea de înregistrare și deținere a unor drepturi doar asupra unor părți din bunul imobil sunt reglementate de art. 42 alin. (1¹) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Prevederea se referă la situațiile de amplasare a corpului de apă pe teritoriul a două sau mai multor unități administrativ teritoriale, ale căror terenuri sunt delimitate și înregistrate corespunzător, în limita hotarelor administrative a fiecărei unități, astfel fiecare autoritate administrativ teritorială va fi parte a contractului comun de valorificare a obiectului acvatic. Pct. 8 a devenit pct. 9, iar pct. 9 a devenit pct. 10.</p> <p>Nu se acceptă. Art. 10 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice și art. 5 din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, cu referire la regimul juridic al bunurilor proprietate publică, nu prevăd interdicții de transmitere în sublocațiune a bunurilor imobile proprietate publică. La caz, Codul Civil nr. 1107/2002 prin art. 1270 alin. (2) statuează că locatorul nu poate să nu dea consimțământul la subînchiriere dacă, după încheierea contractului de locațiune, se naște interesul legitim pentru locatar de a da bunul, integral sau parțial, unui terț. Această prevedere nu se aplică dacă persoana terțului constituie un</p>
--	---	---

	<p>- Pe tot parcursul textului proiectului, de prevăzut transmiterea ”în arendă /locațiune/supercie/servitute”, și transmiterea către ”arendași/locatari/supercieri”, fiindcă deseori sunt utilizate doar noțiunile de locațiune/locatari sau supercie/supercieri.</p> <p>2. La Capitolul II Modul de transmitere în locațiune a terenurilor fondului apelor proprietate publică a statului - La pct.35, cuvintele „al Ministerului Finanțelor și un reprezentant al autorității publice centrale gestionară a resursei de apă” se va substitui cu textul „Agenției Proprietății Publice, Ministerului Mediului și Agenției Apele Moldovei.”.</p> <p>Referitor la Anexa nr.2 la Hotărârea Guvernului, urmează a fi revizuită în contextul propunerilor aduse la proiect de</p>	<p>impediment, spațiul închiriat devenind astfel supraîncărcat sau dacă, din alte motive temeinice, nu i se poate impune locatorului să permită subînchirierea sau cesiunea locațiunii.</p> <p>Se acceptă parțial. Codul civil nr. 1107/2002 prin art. 1288 prin <i>arendă</i> prevede transmiterea în posesie și folosință a terenurilor agricole și/sau a bunurilor agricole, astfel pe motiv că terenurile fondului apelor sunt o categorie de destinație aparte, terenurile pot fi transmise în posesie și folosință prin raportul juridic de locațiune, sau în cazul existenței construcțiilor private prin supercie legală sau a celei instituite în temeiul unui act juridic. Pe tot parcursul textului proiectului au fost operate modificări cu referire la valorificarea bunurilor prin transmiterea în posesie și folosință către locatari și supercieri, în contextul prevederii. Instituirea servituții este reglementată în pct. 13 devenit pct. 14.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări.</p>
--	--	--

	<p>hotărâre cît și Anexa nr.1.</p> <p>Referitor la Anexa nr.3 la Hotărârea Guvernului, model Contractul de locațiune:</p> <p>1. În partea ce ține de subiecții Contractului de locațiune (locator și locatar), de revizuit, cine urmează să fie Locator în contextul în care autorul proiectului la pct.9 din proiect vine cu modificări la Hotărârea Guvernului nr.91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, în consecința aprobării Regulamentului propus spre avizare nu este clar care ar fi autoritatea responsabilă de transmitere în folosință a terenurilor fondului apelor (în anexa 3 Modelul Contractului de locațiune în calitate de locator este indicată Agenția Proprietății publice.</p> <p>În altă ordine de idei, considerăm că aprobarea unui Regulament privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor la etapa dată (când administrarea terenurilor fondului apelor ține de competența Agenției Proprietății Publice), iar modalitatea de valorificare a terenurilor proprietate publică a statului (inclusiv a terenurilor fondului apelor) este prevăzută în Hotărârea Guvernului 91/2019, se determină a fi pripită, or aprobarea acestui Regulament ar veni în contradicție cu Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului 91/2019.</p>	<p>Se acceptă. Anexa 3, model de contract, a fost exclusă.</p> <p>Se acceptă. Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019, ce servește drept mecanism de valorificare a terenurilor proprietate publică a statului, nu include prevederi pentru valorificarea obiectelor acvatice, a terenurilor fondului apelor, și nici pentru cazurile de proprietate a unităților administrativ-teritoriale. Inclusiv, e de consemnat că prevederile pct. 6 alin. (3) din Regulamentul pre citat, cu referire la valorificarea terenurilor aferente construcțiilor privatizate, nu sunt aplicabile pentru valorificarea terenurilor lacurilor de acumulare, iazurilor, heleșteielor și bazinelor de acumulare a apei, atât pentru situațiile în care construcțiile sunt proprietate de drept privat urmare a privatizării, cât</p>
--	--	---

		<p>și pentru cele în care construcțiile și terenurile fondului apelor sunt proprietate publică a statului, or, Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008, prin pct. 4 alin. (1) și (3) prevede că norma nu se aplică terenurilor din domeniul public și celor situate în zonele fondului apelor. Concomitent, ținând cont de natura construcțiilor hidrotehnice, de domeniul public ca bun nepasibil de privatizare a terenurilor din fondul apelor, de lipsa obiectelor comparative deja valorificate, pe motivul inexistenței terenurilor fondului apelor deja valorificate ce pot servi ca bunuri comparabile, urmare abrogării Legii nr. 198/2003 cu privire la arenda în agricultură și tăcit a Hotărârii Guvernului nr. 72/2004 privind implementarea Legii cu privire la arenda în agricultură, cât și de lipsa unor cifre de afaceri, a investițiilor financiare pentru estimarea viitoarelor cheltuieli operaționale, a inclusivei imposibilități de determinare a valorii de piață a terenului fiind considerat liber și disponibil pentru cea mai bună, și eficientă utilizare, în situațiile în care acestea sunt traversate de cursuri de apă, estimarea cuantumului redevenței terenurilor fondului apelor și a chiriei construcțiilor hidrotehnice prin metode de evaluare la valoarea de piață conform Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 958/2003, se constată la moment a fi inaplicabilă și inechitabilă de drept pentru terenurile fondului apelor cu construcții</p>
--	--	---

	<p>2. La Capitolul II: - numerotarea punctelor urmează a fi revizuită în contextul numerelor indicate la Capitolul I și Capitolul III; - lit. d) cuvintele „în drept” se va substitui cu cuvântul „obligat”.</p> <p>3. La Capitolul III pct. 3.1, lit. d) se va exclude, nu este clar conținutul textului, menționăm că banii din locațiune bunurilor proprietatea statului se transferă direct în bugetul</p>	<p>hidrotehnice. Astfel, ținând cont de necesitatea stringentă a deblocării valorificării terenurilor fondului apelor și a intervenii pe caz cu amendamente la mai multe legi, modificarea unora excedând competențelor Ministerului Mediului, inclusiv ale căror elaborare și promovare va fi de durată, se invocă necesitatea prevederii unor reglementări alternative. Subsidiar, prin art. IV pct. 1 din Legea nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative (Monitorul Oficial, 2024, nr. 32-35 (9069-9072), art. 52) la art. 7 alin. (3) lit. f¹), f³), f⁴) și f⁵) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice au fost operate modificări prin prevederea exceptărilor de administrare a terenurilor fondului apelor și a terenurilor fondului silvic de către Agenția Proprietății Publice. Inclusiv, urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin Legea nr. 352/2023 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b), conform art. 8, responsabilitatea de administrare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate a statului ține de competența Ministerului Mediului.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
--	--	---

	<p>primul. Notă: În aspectul excluderii din administrarea Agenției Proprietății Publice a terenurilor fondului apelor, ținem să remarcăm că administrarea terenurilor proprietate publică de stat a fost reglementată prin operarea modificărilor în Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, prin Legea nr. 302/2018, respectiv excluderea din administrare, la fel urmează a fi realizată prin lege.</p> <p>În preambulul proiectului sunt indicate un șir prea extins de acte normative, care de facto nu servesc drept temei pentru elaborarea Regulamentului supus avizării. Urmează ca temei de elaborare a Regulamentului să fie indicat actul normativ concret care determină abilitatea/necesitatea Guvernului de a reglementa modalitatea de valorificare a terenurilor fondului apelor.</p> <p>Totodată, ținând cont de faptul că art. 7 alin.(3) lit. f3)-f5) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice prevede că administrarea terenurilor proprietate publică a statului (inclusiv cele ale fondului apelor), sunt de competența organului abilitat cu administrarea și deetatzarea proprietății publice, nu este clar de ce în preambulul proiectului drept temei de elaborare a Regulamentului este trecut art. 8, aceeași lege.</p>	<p>411/2023 pentru modificarea unor acte normative (Monitorul Oficial, 2024, nr. 32-35 (9069-9072), art. 52) la art. 7 alin. (3) lit. f¹), f³), f⁴) și f⁵) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice au fost operate modificări prin prevederea exceptărilor de administrare a terenurilor fondului apelor și a terenurilor fondului silvic de către Agenția Proprietății Publice. Inclusiv, urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin Legea nr. 352/2023 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b), conform art. 8, responsabilitatea de administrare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate a statului ține de competența Ministerului Mediului.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
--	---	---

	<p>Potrivit normelor de tehnică legislativă, inițial ar fi indicat să urmeze trecerea în revistă a actelor ce se aprobă, astfel se propune ca pct. 1 din proiect să devină pct. 2, ulterior fiind succedat de aprobarea Metodologiei de stabilire a cuantumului redevenței pentru obiectele acvatice transmise în folosință, conform anexei 2 (pct. 7 din proiect), care va deveni pct. 3 și aprobarea modelului de contract privind transmiterea în locațiune a terenului fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice situate pe acesta, conform anexei 3 (pct. 8 din proiect), care va deveni pct. 4.</p> <p>Totodată, propunem ca modelul de contract să includă nu doar transmiterea în locațiune, dar și în arendă/superficie.</p> <p>În continuare, urmează renumerotarea celorlalte puncte din proiectul Regulamentului.</p> <p>La pct. 2 propunem excluderea sintagmei ”Regulile stabilite de”, or Regulamentul conține nu doar reguli, dar și alte norme de prescriere a conduitei în situațiile relatate.</p> <p>Totodată, urmează de corelat modurile de folosință indicate la pct. 2 din proiect cu cele stabilite conform Clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință, Anexă la Ordinul ARFC nr. 17 din 19.05.2021.</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Nu se acceptă. Ținând cont de art. 993 Cod civil nr. 1107/2002 cu referire la libertatea contractului, pct. 8 din proiectul de hotărâre de Guvern a fost exclus, iar la pct. 46 în proiectul Regulamentului a fost elaborat textul aspectelor imperative ce urmează a fi prevăzute în contract, inclusiv anexa nr. 3 a fost exclusă.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Nu se consideră necesar, or art. 2 din Legea apelor nr. 272/2011 și art. 63 din Codul funciar nr. 828/199 la noțiunea terenului fondului apelor prevăd modurile de folosință ale acestora, norme ce sunt net superioare Ordinului nr. 17 din 19.05.2021</p>
--	--	---

	<p>La pct. 3 Nu se acceptă, or conform art. 29 din Legea nr. 1125/2002 privind punerea în aplicare a Codului Civil ”(1) Prin efectul Legii nr.133/2018, din 1 martie 2019, se instituie drept de superficie asupra terenului care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 1 martie 2019, se află în una dintre următoarele situații: a) are un drept de locațiune asupra terenului cu drept de construire; b) are un drept de concesiune asupra terenului; c) are un drept de folosință asupra terenului pe baza parteneriatului public-privat; d) are un drept de posesie sau folosință asupra terenului, altul decât cele prevăzute la lit. a)–c); e) nu are niciun drept asupra terenului”. Din conținutul normei pre-citate distingem că dreptul de superficie legală asupra terenului se instituie (1) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B și (2) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile, dacă proprietarul bunului imobil respectiv la data de 1 martie 2019, se afla în una din situațiile enumerate. Astfel, condiția esențială pentru instituirea dreptului de superficie prin efectul legii este ca la data de 1 martie 2019 proprietarul bunului imobil să fie înregistrat în Registrul bunurilor imobile, astfel superficia legală poate fi instituită doar în folosul proprietarilor construcțiilor hidrotehnice care la data de 1 martie 2019</p>	<p>al Agenției Relații Funciare și Cadastru.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
--	---	---

	<p>aveau înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile. În acest aspect, propunem ca situațiile respective să fie reglementate inclusiv prin prisma raporturilor contractuale de suprafață (suprafață contractuală, nu legală), locațiune sau altă modalitate legală acceptată de părți.</p> <p>La pct. 4 Nu se acceptă, or calcularea redevenței de la data publicării prezentei hotărâri creează un spațiu nedemnat de utilizare gratuită a terenurilor proprietate publică, fapt ce vine în contradicție cu normele prevăzute la art. 10 alin. (4) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerarea proprietății publice.</p> <p>La pct. 5 Nu se acceptă, nu este clar sensul normei propuse, de reformulat pentru claritate. Totodată, de specificat dacă terenurile libere de construcții se valorifică în același mod ca terenurile pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice și care ar fi modalitatea de selectare a locatorului.</p> <p>La pct. 6 sintagma ”din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice centrale” de înlocuit cu sintagma ”din proprietatea publică a statului, administrate de autoritățile publice centrale”.</p>	<p>Nu se acceptă. Atât articolul 659 din Codul Civil nr. 1107/2002, cât și art. 29 alin. (2) din Legea 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, cu referire la obligația suprafațiarului de a plăti o redevență, prevăd inclusiv obligativitatea de determinare a redevenței de către proprietarul terenului, dar nu și data începerii achitării cesteia în dependență de înregistrarea sau recunoașterea suprafeței. Concomitent sunt de menționat prevederile art. 7 a Codului Civil cu referire la lipsa caracterului retroactiv a legii civile.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări în pct. 4, 5, 6, 7 și 31.</p> <p>Nu se acceptă. Art. 9 din Constituția Republicii Moldova stabilește că proprietatea este publică și privată, pentru care Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice prin art. 4 specifică apartenența de drept a statului sau a unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor</p>
--	--	---

	<p>Adițional, este imperios de stabilit atât în textul hotărârii, cât și al Anexelor, oportunitatea utilizării cuvântului ”redevență” pentru exprimarea intenției de plată, deoarece redevența este caracteristică raporturilor de suprafață, nu și celor de arendă sau locațiune, iar Regulamentul prevede ca modalități de valorificare nu doar suprafața.</p> <p>Capitolul II al Regulamentului este intitulat Modul de transmitere în locațiune a terenurilor fondului apelor proprietate publică a statului, iar pct. 15, 17, 19, 20, 21 indică ca obiecte pasibile a fi transmise în folosință lacurile de acumulare, iazurile, heleșteiele, bazinele de apă, ulterior</p>	<p>proprietate publică, astfel nefiind obligatorie mențiunea de <i>publică</i> în cazurile de indicare a apartenenței de drept a statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. Subsidiar, art. 6 alin. (1) lit. a² și a³ din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice statuează competențele Guvernului de adoptare a hotărârilor de Guvern privind transmiterea segmentelor unui curs de apă din administrarea statului – gestiunea autorităților administrației publice centrale – în gestiunea unităților administrativ-teritoriale, în dependență de amplasarea acestora, iar în capitolul III din proiectul actului normativ este prevăzut mecanismul de implementare a procesului de transmitere. Concomitent, art. 2 din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice definește noțiunile de administrare și gestiune a bunurilor.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări în tot textul proiectului.</p> <p>Se acceptă parțial. Titlul Capitolului II a fost reformulat. Art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011 statuează necesitatea gestiunii corpurilor de apă ca bunuri unice și indivizibile și a sensului că elementele acestor bunuri nu pot fi utilizate</p>
--	--	---

	<p>se menționează despre locatarii obiectelor acvaticice (pct. 24, 27, 28), astfel, urmează a fi precizat ce se transmite în folosință - terenul fondul apelor, lacurile de acumulare, iazurile, heleșteiele, bazinele de apă sau obiectele acvaticice, inclusiv dacă acestea se transmit împreună sau pot fi transmise separat.</p> <p>La pct. 3 din Regulament, cuvintele ”a administrațiilor publice locale”, inclusiv la lit. a) și b), de substituit cu ”ale unităților administrativ teritoriale”, iar sintagma ”în anume asupra” de reformulat.</p> <p>La pct. 5 din Regulament de precizat pentru care categorie de destinație a terenurilor tarifele urmează a fi ajustate, or în Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare cumpărare a pământului, nu este prevăzut tarif pentru terenul fondul apelor.</p> <p>Noțiunea de obiect acvatic, utilizată repetat în textul proiectului, nu este clar definită, nici prin actul normativ supus examinării, nici în alt act normativ, (noțiunea de ”obiectiv acvatic” din Codul apelor nr.1532-XII din 22 iunie 1993 fiind lipsită de valoare juridică odată cu abrogarea Codului, or în Legea apelor nr. 272/2011 aceasta</p>	<p>separat, astfel fiind valorificate terenurile fondului apelor și construcțiile hidrotehnice ca bunuri imobile, precum și părțile componente ale acestora, în temeiul prevederilor legislației civile cu referire la proprietate și valorificarea acesteia.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Nu se consideră necesar, or în pct. 1 al proiectului de Regulament pentru textul <i>terenurilor din categoria de destinație fondul apelor</i> este făcută mențiunea „(în continuare terenuri)”. Cu referire la prevederea din pct. 5, devenit pct. 6, urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin Legea nr. 352/2023 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b) la art. 4² alin. (2) este reglementată calcularea prețului normativ al terenurilor fondului apelor ocupate de construcții hidrotehnice, libere de construcții și a celor delimitate și înregistrate ca bunuri de sine stătătoare aflate în limita fâșiilor riverane de protecție a apei.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări, urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin Legea nr. 352/2023 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b), prin suplینirea textului „obiectului acvatic” cu „corpului de apă unic și indivizibil”. Subsidiar, noțiunea de ”obiectiv acvatic” este</p>
--	--	--

	<p>nu se regăsește), respectiv ar fi oportună definirea noțiunii de obiect acvatic, cu descrierea componentelor caracteristice acesteia.</p> <p>Pct. 8 și 9 din Regulament nu sunt clar expuse, urmează a fi redactate.</p> <p>Totodată, necesită de precizat sensul noțiunii de atribuire în folosință a obiectului acvatic ca bun indivizibil, ce prezumă - interzicerea fragmentării bunului imobil prin formare, separare, crearea unor bunuri imobile noi, cu nr. cadastrale separate? obligația de a transmite/primi în folosință tot ce constituie obiect acvatic (noțiune nedefinită)? sau transmiterea în folosință a terenului fondului apelor (conform denumirii Regulamentului) sau a obiectului acvatic (conform pct. 8 și 9 din Regulament) către un singur utilizator?</p> <p>La fel, trebuie de ținut cont că transmiterea în sublocațiune (prevăzută la pct. 9 și 26) de către locatar a unor părți ale obiectului acvatic/ a unor suprafețe de teren din fâșia</p>	<p>definită în Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura, inclusiv fiind folosită și în Regulamentul-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 977/2016.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 8 a devenit pct. 9, iar pct. 9 a devenit pct. 10.</p> <p>Nu se consideră necesar. Art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011 statuează necesitatea gestiunii corpurilor de apă ca bunuri unice și indivizibile și a sensului că elementele acestor bunuri nu pot fi utilizate separat, iar cea de înregistrare și deținere a unor drepturi doar asupra unor părți din bunul imobil sunt reglementate de art. 42 alin. (1¹) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Prevederea se referă la situațiile de amplasare a corpului de apă pe teritoriul a două sau mai multor unități administrativ teritoriale, ale căror terenuri sunt delimitate și înregistrate corespunzător, în limita hotarelor administrative a fiecărei unități, astfel fiecare autoritate administrativ teritorială va fi parte a contractului comun de valorificare a obiectului acvatic. Pct. 8 a devenit pct. 9, iar pct. 9 a devenit pct. 10.</p> <p>Nu se acceptă. Art. 10 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice și art. 5 din Legea nr. 29/2018 privind</p>
--	--	---

	<p>riverană/ a unei părți acoperite cu apă, a heleșteielor, etc., poate genera riscul prejudicierii intereselor statului sau a unității administrativ teritoriale, prin încasarea de către locatar a unor sume mai mari decât cele stabilite/încasate la buget ca plată de locațiune.</p> <p>La pct. 11 considerăm că ar trebui de prevăzut diferențiat autoritățile ce coordonează schema terenurilor, or acestea sunt diferite în cazul terenurilor proprietate publică de stat și proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale.</p> <p>La pct. 14 considerăm prejudiciabilă norma ce prevede achitarea plății trimestrial, la data expirării perioadei stabilite de achitare.</p>	<p>delimitarea proprietății publice, cu referire la regimul juridic al bunurilor proprietate publică, nu prevăd interdicții de transmitere în sublocațiune a bunurilor imobile proprietate publică. La caz, Codul Civil nr. 1107/2002 prin art. 1270 alin. (2) statuează că locatorul nu poate să nu dea consimțământul la subînchiriere dacă, după încheierea contractului de locațiune, se naște interesul legitim pentru locatar de a da bunul, integral sau parțial, unui terț. Această prevedere nu se aplică dacă persoana terțului constituie un impediment, spațiul închiriat devenind astfel supraîncărcat sau dacă, din alte motive temeinice, nu i se poate impune locatorului să permită subînchirierea sau cesiunea locațiunii.</p> <p>Nu se acceptă. Pentru terenurile din care sunt solicitate sau expuse spre valorificare doar anumite părți a obiectelor acvatice, indiferent de apartenența de drept a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, schemele părți componente a studiilor de fezabilitate vor fi coordonate cu Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei”, ca entitate publică responsabilă de gestiunea resursei de apă, cât și cu organul local de arhitectură și urbanism, ca entitate responsabilă de implementarea legislației pe domeniu de activitate. Pct. 11 a devenit pct. 12.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări în temeiul art. 1262 din Codul Civil nr. 1107/2002. Pct. 14 a devenit pct. 15.</p>
--	--	---

	<p>Pct. 22 urmează a fi ajustat, or utilizarea contrar prevederilor legale sau interzicerea nemotivată a folosirii generale a apei, trebuie contracarată, cu aplicarea pedepselor respective de către autoritățile responsabile sau persoane cu funcții de răspundere, conform Codului contravențional, și nu prin încasarea de la superficiar a unei sume suplimentare a redevenței în mărime de 25%. Mai mult, nu este clar cum se determină suma suplimentară - din plata anuală, trimestrială sau alta și pentru ce perioadă. La fel, nu este clar cum pot fi aplicate aceste prevederi în situația raporturilor contractuale de locațiune, unde parte a contractului nu este superficiarul.</p> <p>Pe tot parcursul textului proiectului, de prevăzut transmiterea ”în locațiune/superficie/servitute”, și transmiterea către ”locatari/superficiari”, fiindcă deseori în textul proiectului sunt utilizate doar noțiunile de locațiune/locatari sau superficie/superficiari.</p> <p>La pct. 31 este prevăzut că selectarea locatarilor se efectuează prin adjudecare la licitații cu strigare..., iar pct. 32 indică că pentru transmiterea bunurilor imobile în locațiune solicitantul depune o cerere..., astfel necesită de precizat care sunt cazurile de expunere la licitații a dreptului de folosință a terenurilor fondului apelor și când solicitantul poate depune cerere (cu anexe) pentru obținerea în locațiune a bunurilor.</p> <p>La pct. 34 și 41 sintagma ”administrația publică” de înlocuit cu ”administratorul terenului” sau ”autoritatea responsabilă de administrarea terenului fondul apelor”, sau</p>	<p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Pe tot parcursul textului proiectului au fost operate modificări cu referire la valorificarea bunurilor prin transmiterea în posesie și folosință către locatari și superficiari, în contextul prevederii.</p> <p>Se acceptă. La punctele 10, 11, 12, 13, 19, 26, 27, 28, 29, 32, 33 și 34 au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
--	--	---

	<p>”entitatea administratoare a bunului imobil”.</p> <p>În altă ordine de idei, considerăm că aprobarea unui Regulament privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor la etapa dată (când administrarea terenurilor fondului apelor ține de competența Agenției Proprietății Publice), iar modalitatea de valorificare a terenurilor proprietate publică a statului (inclusiv a terenurilor fondului apelor) este prevăzută în Hotărârea Guvernului 91/2019, se determină a fi pripită, or aprobarea acestui Regulament ar veni în contradicție cu Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului 91/2019.</p>	<p>Se acceptă. Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019, ce servește drept mecanism de valorificare a terenurilor proprietate publică a statului, nu include prevederi pentru valorificarea obiectelor acvatice, a terenurilor fondului apelor, și nici pentru cazurile de proprietate a unităților administrativ-teritoriale. Inclusiv, e de consemnat că prevederile pct. 6 alin. (3) din Regulamentul pre citat, cu referire la valorificarea terenurilor aferente construcțiilor privatizate, nu sunt aplicabile pentru valorificarea terenurilor lacurilor de acumulare, iazurilor, heleșteielor și bazinelor de acumulare a apei, atât pentru situațiile în care construcțiile sunt proprietate de drept privat urmare a privatizării, cât și pentru cele în care construcțiile și terenurile fondului apelor sunt proprietate publică a statului, or, Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008, prin pct. 4 alin. (1) și (3) prevede că norma nu se aplică terenurilor din domeniul public și celor situate în zonele fondului apelor. Concomitent, ținând cont de natura construcțiilor hidrotehnice, de domeniul public ca bun nepasibil de privatizare a terenurilor din fondul apelor, de lipsa obiectelor comparative deja valorificate, pe motivul inexistenței terenurilor fondului apelor deja valorificate ce pot servi ca bunuri comparabile, urmare abrogării Legii nr.</p>
--	--	--

		<p>198/2003 cu privire la arenda în agricultură și tăcit a Hotărârii Guvernului nr. 72/2004 privind implementarea Legii cu privire la arenda în agricultură, cât și de lipsa unor cifre de afaceri, a investițiilor financiare pentru estimarea viitoarelor cheltuieli operaționale, a inclusivei imposibilități de determinare a valorii de piață a terenului fiind considerat liber și disponibil pentru cea mai bună, și eficientă utilizare, în situațiile în care acestea sunt traversate de cursuri de apă, estimarea cuantumului redevenței terenurilor fondului apelor și a chiriei construcțiilor hidrotehnice prin metode de evaluare la valoarea de piață conform Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 958/2003, se constată la moment a fi inaplicabilă și inechitabilă de drept pentru terenurile fondului apelor cu construcții hidrotehnice. Astfel, ținând cont de necesitatea stringentă a deblocării valorificării terenurilor fondului apelor și a intervenii pe caz cu amendamente la mai multe legi, modificarea unora excedând competențelor Ministerului Mediului, inclusiv ale căror elaborare și promovare va fi de durată, se invocă necesitatea prevederii unor reglementări alternative. Subsidiar, prin art. IV pct. 1 din Legea nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative (Monitorul Oficial, 2024, nr. 32-35 (9069-9072), art. 52) la art. 7 alin. (3) lit. f¹), f³), f⁴) și f⁵) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice au fost operate modificări prin prevederea exceptărilor</p>
--	--	--

	<p>Totodată, în consecința aprobării Regulamentului propus spre avizare nu este clar care ar fi autoritatea responsabilă de transmitere în folosință a terenurilor fondului apelor (în anexa 3 Modelul Contractului de locațiune în calitate de locator este indicată Agenția Proprietății publice).</p>	<p>de administrare a terenurilor fondului apelor și a terenurilor fondului silvic de către Agenția Proprietății Publice. Inclusiv, urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin Legea nr. 352/2023 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b), conform art. 8, responsabilitatea de administrare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate a statului ține de competența Ministerului Mediului.</p> <p>Se acceptă. Anexa 3, model de contract, a fost exclusă.</p>
<p>CENTRUL NAȚIONAL ANTICORUPȚIE Nr. 06/2/17064 din 27.10.2023</p>	<p>La pct.13 din proiectul Regulamentului „Pentru cazurile prevăzute la pct.10 și 11 entitatea publică administratoare a terenului, în baza studiului de fezabilitate avizat pozitiv, va asigura elaborarea planului geometric cu reprezentarea părții de teren ce urmează a fi grevat cu drept de locațiune/sublocațiune.”</p> <p>Obiecții:</p> <p>Din norma examinată nu poate fi dedusă entitatea responsabilă de avizarea studiului de fezabilitate.</p> <p>Totodată, alte prevederi din proiect nu prevăd asemenea procedură, fapt care creează o confuzie în această privință. Probabilitatea faptului că studiul de fezabilitate urmează a fi avizat de către entitatea publică administratoare este exclusă de pct. 36 din proiectul Regulamentului, potrivit căruia entitatea publică administratoare a bunului, pe lângă planul geometric, este responsabilă și de asigurarea perfectării studiului de fezabilitate.</p>	<p>Se acceptă. La punctele 10, 11, 13, 33, 34 și 36 din proiectul Regulamentului au fost operate modificări prin inclusivă includere a entităților responsabile de asigurarea elaborării și coordonării studiilor de fezabilitate.</p>

Pericolul coruptibilității acestui factor constă în apariția conflictelor de competență dintre entitățile publice care presupun concomitent că sunt vizate în textul legii (în special în cazul înzestrării entității publice/subiectului cu drepturi, împuterniciri și prerogative), sau nerecunoașterea de către entități publice/subiecți a competențelor conferite prin lege (îndeosebi în cazul atribuirii unor obligații, responsabilități și sarcini), ceea ce creează dificultăți persoanelor fizice și juridice de a-și realiza drepturile și interesele legitime.

Recomandări:

Completarea normei cu denumirea entității responsabile de avizarea studiului de fezabilitate.

La pct. 39 din proiectul Regulamentului

„Pe parcursul a 7 zile lucrătoare de la achitarea redevenței:

- 1) părțile încheie contractul de locațiune;
- 2) părțile asigură transmiterea bunului imobil în locațiune.”

Obiecții:

Articolul 54 alin.(1) lit. a) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative stabilește că la elaborarea textului de act normativ: „conținutul proiectului se expune într-un limbaj simplu, clar și concis, pentru a se exclude orice echivoc [...]”.

În prevederea analizată este utilizată eronat noțiunea de redevență în privința contractului de locațiune.

Articolul 1251 din Codul civil stabilește că: „Prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie”.

	<p>În ceea ce privește redevența, adică suma de bani pe care superficiarul o datorează proprietarului terenului sub formă de rate lunare, potrivit art. 659 din Codul civil, aceasta noțiune se aplică în cazul dreptului de superficie.</p> <p>Astfel, dacă în unele prevederi din proiectul Regulamentului autorul utilizează simultan termenii „locațiune/superficie/servitute” (pct.2 și 6), „chirie/redevență” (pct.2, 15, anexa nr.1), în alte norme termenii respective sunt utilizați separat prin ce riscă să creeze confuzie pentru persoanele interesate în ceea ce privește denumirea și numărul plăților efectuate.</p> <p>Spre exemplu, pct.39 prevede că părțile încheie contractul de locațiune timp de 7 zile lucrătoare de la achitarea redevenței, iar pct.47 stabilește că actul de transmitere-primire se întocmește de către părțile contractante în termen de 3 zile de la data achitării chiriei pentru primul an de locațiune, ambele cazuri referindu-se la contractul de locațiune, ceea ce presupune că se achită și chiria și redevența.</p> <p>Pericolul acestui factor de risc constă în faptul că, la aplicare, terminologia utilizată neuniform poate provoca practici vicioase de interpretare a sensului normei, și anume: tratarea ca fenomene diferite a aceluiași fenomen (din cauza confuziei provocate de numirea lui în moduri diferite) sau tratarea ca același fenomen a fenomenelor distincte (din cauza confundării a două noțiuni pentru care proiectul utilizează aceeași denumire). În rezultat, pot apărea abuzuri din partea exponenților atât din sectorul public, cât și a celui privat.</p>	<p>Se acceptă. La pct. 8 din proiectul Regulamentului și în textul anexei 1 la Regulament, au fost operate modificări.</p> <p>Termenii „locațiune/superficie/servitute” se utilizează în normele în care se face referire la modul de valorificare a bunurilor imobile, iar cele de „chirie/redevență” în normele ce prevăd modul și forma de achitare corespunzătoare.</p> <p>Se acceptă. La pct. 39 și 47 din proiectul Regulamentului au fost operate modificări.</p>
--	--	--

	<p>Recomandări: Redactarea textului proiectului în vederea excluderii confuziei enunțate.</p> <p>La pct. 66 subpct. 3) din proiectul Regulamentului „Comisia de transmitere are următoarele atribuții: [...] 3) înaintarea dosarului de transmitere în gestiune a terenului spre examinare și a actului de transmitere spre aprobare autorităților administrațiilor publice implicate în transmitere.”</p> <p>Obiecții: Prevederea creează un conflict cu pct.68 din proiectul Regulamentului.</p> <p>Dacă pct.66 subpct.3) stabilește că actului de transmitere se înaintează de către Comisia de transmitere spre aprobare autorităților publice implicate în transmitere, atunci pct.68 prevede că actul de transmitere a terenului se aprobă doar de către autoritatea executivă a administrației publice implicate în transmiterea respectivului bun.</p> <p>Conflictul este un impediment în aplicarea corectă a prevederilor legislative și creează premise pentru alegerea subiectivă și abuzivă a normei „convenabile” care se va aplica într-o situație concretă.</p> <p>Suplimentar, consemnăm că reglementarea insuficientă sau ambiguă a procedurilor administrative duce la apariția discreției periculoase a agentului public responsabil de dezvoltarea reguli procedurale convenabile propriilor sale interese, contrare interesului public.</p> <p>Recomandări: Redactarea prevederilor enunțate prin prisma uniformizării procedurii de aprobare a actului de transmitere a terenului.</p>	<p>Se acceptă. La pct. 68 din proiectul Regulamentului au fost operate modificări.</p>
--	--	--

IV. Concluzia expertizei

Proiectul hotărârii Guvernului cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice a fost elaborat de către Ministerul Mediului, în scopul creării unui cadru normativ clar care să reglementeze modul de valorificare a terenurilor din categoria de destinație fondul apelor, proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, cu modurile de folosință a terenurilor cuvetelor lacurilor de acumulare, iazurilor, heleșteielor, a fâșiilor riverane de protecție a apei și altor terenuri pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice, precum și a construcțiilor hidrotehnice.

În cadrul procesului de elaborare au fost respectate prevederile legale cu privire la transparența în procesul decizional și proiectul corespunde normelor de tehnică legislativă.

Proiectul corespunde interesului public general, deoarece va contribui la reglementarea modului de transmitere a terenurilor fondului apelor aferente segmentelor cursurilor de apă (râu, canal) din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice centrale, în gestiunea unităților administrativ-teritoriale, precum și transmiterea acestora în locațiune/superficie/servitute pentru pescuit, irigare, recreație (plaje), turism și alte activități neinterzise de lege.

În normele proiectului supus expertizei anticorupție au fost identificați următorii factori de corupție:

- concurența normelor de drept;
- utilizarea neuniformă a termenilor;
- nedeterminarea entității publice responsabile/subiectului

	<p>la care se referă prevederea;</p> <p>- lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative.</p> <p>În scopul preîntâmpinării apariției manifestărilor de corupție la aplicarea în practică a prevederilor proiectului, considerăm oportună redactarea acestuia în contextul obiecțiilor și recomandărilor din prezentul raport de expertiză anticorupție.</p>	
AVIZARE REPETATĂ		
<p>Ministerul Dezvoltării Economiei și Digitalizării nr. 10-345 din 01.02.2024</p>	<p>Urmare examinării repetate a proiectului hotărârii de Guvern cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (număr unic 694/MM/2023), având în vedere că, propunerile expuse prin avizul ministerului nr. 10-2694 din 01.09.2023 au fost luate în considerare, în limita competențelor funcționale, comunicăm lipsa de obiecții și propuneri.</p>	<p>Se acceptă.</p>
<p>Ministerul Sănătății nr. 23/401 din 31.01.2024</p>	<p>Ministerul Sănătății, în conformitate cu prevederile art. 33 al Legii 100/2017 cu privire la actele normative, a examinat adresarea Ministerului Mediului nr. 08-07/210 din 29. 01. 2024, a proiectului hotărârii de Guvern cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (număr unic 694/MM/2023) și în limita competențelor funcționale, Vă comunicăm lipsă de obiecții și propuneri.</p>	<p>Se acceptă.</p>
<p>Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr. 21-599 din 02.02.2024</p>	<p>Urmare examinării repetate a proiectului de hotărâre de Guvern cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, număr unic 694/MM/2023, în limita competențelor funcționale, comunicăm lipsă de obiecții și propuneri.</p>	<p>Se acceptă.</p>
<p>Congresul Autorităților Locale</p>	<p>Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a</p>	

<p>din Moldova nr. 36 din 05.02.2024</p>	<p>examinat adresarea Ministerului Mediului Nr. 08-07/210 din 29.01.2023 de avizare repetată a proiectului definitivat al hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor [în continuare – proiectul].</p> <p>CALM a analizat prevederile proiectului prin prisma legislației în vigoare și a intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului.</p> <p>2. Legislația aplicabilă:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Codul civil nr. 1107/2002; ● Codul funciar nr. 828/1991; ● Legea privind administrația publică locală nr.436/2006; ● Legea nr. 438/2006 privind dezvoltarea regională în Republica Moldova; ● Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă; ● Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice; ● Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002; ● Legea apelor nr. 272/2011; ● Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice; ● Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice; ● Legea nr. 352/2023 pentru modificarea Legii apelor nr. 272/2011; ● Legea nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative; ● Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura; 	
---	--	--

- Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului;
 - Legea bugetului de stat (aprobată anual);
- Hotărârea de Guvern nr. 136/2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere;
- Hotărârea Guvernului nr. 977/2016 cu privire la aprobarea Regulamentului-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor;
 - Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului.

3. Constatări principale:

3.1. Proiectul de hotărâre urmărește instituirea reglementărilor privind punerea în valorificare a corpurilor de apă proprietate a statului și a unităților administrativ-teritoriale.

3.2. Prin Legea nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative s-au introdus prevederi noi prin care au fost admise excepții de la modul de determinare a cuantumului redevenței și hotarelor corpurilor de apă unice și indivizibile, care fac parte din terenurile fondului apelor.

3.3. Se remarcă sporul de calitate a proiectului (îmbunătățirea lui), urmare a acceptării propunerilor CALM de la prima avizare și ajustării acestuia la noile și recente prevederi legale, introduse prin Legile nr. 411/2023 și nr. 352/2023.

4. Propuneri asupra proiectului.

Propunem următoarele modificări și completări:

4.1. La pct. 4 din Regulamentul ce se aprobă prin proiect (În cazul construcțiilor hidrotehnice proprietate privată se

Se acceptă. În pct. 4 au fost operate modificări.

	<p>instituie drept de suprafață asupra terenului care aparține corespunzător statului sau unității administrativ-teritoriale conform reglementărilor din Codul civil) nu este clar dacă norma se referă la noile suprafețe care se vor institui prin acte administrative (ale Guvernului sau APL) sau se referă la suprafețele care s-au constituit în temeiul normei legale (Art. 29 din Legea nr. 1125/2002, în redacția Legii nr. 133/2018, reiterată de Art. 6 din Legea nr. 318/2022) În orice caz, substanța raporturilor juridice de suprafețe constituite în temeiul normelor legale, începând cu 01.03.2019, nu poate fi alterată prin hotărâre de Guvern, cu excepția determinării și achitării cuantumului redevenței și a stabilirii hotarelor (corpurilor de apă unice și indivizibile) grevate cu suprafața legală (ca efect al excepțiilor introduse prin Legea nr. 411/2023). În acest context, sunt necesare precizările corespunzătoare.</p> <p>4.2. La pct. 20 (Pentru lacurile de acumulare, lacurile, iazurile și heleșteiele care nu au regulamente de exploatare, elaborate și înregistrate conform Regulamentului-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor aprobat prin Hotărârea Guvernului 977/2016, în cazul transmiterii în folosință cu titlu oneros a acestor corpuri de apă unice și indivizibile, entitățile publice administratoare se obligă de ale elabora din contul viitoarelor chirii achitate de către locatari, în termen de până la 6 luni de la data încheierii contractului. Iar pentru barajele deținute cu drept de proprietate privată regulamentele de exploatare a corpurilor de apă vor fi elaborate de către proprietarii construcțiilor în cauză) cuvântul „ale” urmează a fi substituit cu cuvintele „a le”, iar cuvintele „Iar pentru barajele” urmează a fi substituite cu cuvintele „Pentru construcțiile hidrotehnice”.</p>	<p>Se acceptă.</p>
--	---	--------------------

	<p>4.3. La pct. 25 (Locatarii/superficiarii sunt obligați să ofere altor utilizatori de apă posibilitatea de a efectua utilizarea specială apei în modul stabilit de Legea apelor nr. 272/2011, cu excepția cazurilor în care o astfel de folosire specială a apei face imposibilă folosința de către locatar a corpului de apă unic și indivizibil pentru necesitățile specificate în contractul de locațiune/supercie, pentru cazurile de prioritate la folosirea apei stabilite în planul de gestionare a districtului bazinului hidrografic în perimetrul căruia se află corpul de apă și în cazul prevăzut de art. 30 ale normei menționate) urmează a fi substituit cuvântul „normei” cu cuvântul „legii”.</p> <p>4.4. La pct. 41 se propune introducerea unei noi fraze cu următorul cuprins: „În scopul stimulării activității de acvacultură, părțile sau segmentele cursurilor de apă necesare pentru amplasarea vivierelor flotabile, se vor transmite (cu acordul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”) în locațiune solicitanților prin negocieri directe, cu excepția cazurilor în care pentru aceeași parte sau același segment vor exista mai multe solicitări și va fi obligatorie adjudecarea dreptului de locațiune prin licitație publică”.</p> <p>Pentru dezvoltarea activității de acvacultură, satisfacerea populației cu produse piscicole de calitate și în general creșterea economică sustenabilă, este necesară stimularea acestora prin măsurile posibile, inclusiv la nivel de Guvern. Părți de cursuri de apă care vor putea fi utilizate în acest scop vor fi suficiente, de aceea trebuie încurajată inițiativa de dezvoltare a acvaculturii, având în vedere și situația deficitară a pieței actuale de produse piscicole.</p>	<p>Nu se acceptă. Conform pct. 50 din Indicațiile metodologice privind regulile de tehnică legislativă, ale Ministerul Justiției, cuvintele „actelor legislative și a actelor normative” se vor substitui cu cuvintele „actelor normative”, deoarece noțiunea de „acte normative” este una generică, care înglobează și actele legislative.</p> <p>Nu se acceptă, or art. 17¹ alin. (1) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice prevede că terenurile proprietate publică a statului, cu excepția celor aferente construcțiilor proprietate privată, se dau în locațiune/arendă/supercie prin licitații cu strigare/electronice, desfășurate în modul stabilit de Guvern.</p>
--	--	--

	<p>4.5. La pct. 57 (Entitatea publică administratoare a terenurilor fondului apelor proprietate de stat urmare examinării pachetului de acte, prezentat de către autoritatea administrației publice locale, se expune în formă scrisă asupra posibilității sau imposibilității transmiterii în gestiune a terenului solicitat) urmează a fi substituit cuvântul „pachetului” cu cuvântul „setului” (în special că la punctul următor (58) acest „pachet” este numit „set”).</p> <p>4.6. La pct. 66 alin. 7) (Inspectoratul pentru Protecția Mediului) urmează a fi substituit cuvântul „Inspectoratul” cu cuvintele „reprezentantul Inspectoratului” (în contextul formulării gramaticale de la alineatele pct. 66, de „reprezentanți” în componența comisiei)</p> <p>4.7. La Anexa nr. 1 la Regulament (pct. 9. Pentru calcularea cuantumului redevenței minime și a chiriei minime de expunere la licitație pentru adjudecarea dreptului de posesie și folosință terenurilor proprietate publică situate în limita fâșiei riverane de protecție a apei delimitate și înregistrate în Registrul bunurilor imobile ca bunuri imobile de șine stătătoare, după intrarea în vigoare a Legii nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă, se calculează prin aplicarea tarifului specificat la poziția din anexa la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, și fără de aplicare a coeficienților de ajustare), având în vedere că Legea nr. 440/1995 a fost abrogată prin Legea nr. 352/2023, începând cu 29.01.2024, se propune reformularea textului corespunzător ce vizează această lege abrogată.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	---	--

	<p>Susținem promovarea proiectului, cu luarea în considerație a propunerilor menționate.</p>	<p>Se acceptă.</p>
<p>CENTRUL NAȚIONAL ANTICORUPȚIE Nr. 06/2/1875 din 06.02.2024</p>	<p>RAPORT DE EXPERTIZĂ ANTICORUPȚIE Nr. EHG24/9433 din 06.02.2024 la proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (număr unic 694/MM/2023) - remis repetat la REA nr. EHG23/9157 din 27.10.2023.</p> <p>I.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului: Concluzie: Prin urmare, conchidem că scopul declarat de către autor în nota informativă corespunde scopului real al proiectului.</p> <p>I.5.1. Suficiența argumentării din nota informativă. Concluzie: Considerăm că nota informativă conține o justificare suficientă a necesității promovării proiectului de act normativ.</p> <p>II.1. Limbajul proiectului. Concluzie: Textul proiectului este expus într-un limbaj simplu, clar și concis, cu respectarea regulilor gramaticale și de ortografie, întrunind cerințele prevăzute de art.54 din Legea nr.100/2017.</p> <p>II.2. Coerența legislativă a proiectului Concluzie: În textul proiectului nu au fost identificate norme contradictorii sau conflicte dintre prevederile acestuia cu reglementările altor acte normative în vigoare.</p> <p>II.4. Atingeri ale drepturilor omului care pot fi cauzate la aplicarea proiectului. Concluzie: Prevederile proiectului nu aduc atingere drepturilor fundamentale ale omului consacrate de Constituția Republicii Moldova, Declarația Universală a Drepturilor Omului și Convenția Europeană a Drepturilor</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>Omului.</p> <p>III. Concluzia expertizei</p> <p>Proiectul hotărârii Guvernului cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice a fost elaborat de către Ministerul Mediului, în scopul creării cadrului normativ clar pentru reglementarea modului de valorificare a terenurilor din categoria de destinație fondul apelor, proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, cu modurile de folosință a terenurilor ca cuvete a lacurilor de acumulare, lacurilor, iazurilor, heleșteielor, a fâșiilor riverane de protecție a apei și a altor terenuri pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice, precum și a construcțiilor hidrotehnice în sine.</p> <p>Proiectul corespunde normelor de tehnică legislativă și respectă parțial rigorile de transparență impuse de Legea nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional (autorul n-a asigurat informarea publicului referitor la inițierea elaborării acestuia).</p> <p>Proiectul corespunde interesului public general, deoarece va contribui la asigurarea implementării recomandărilor formulate în Hotărârea Curții de Conturi nr.73 din 20 decembrie 2021 cu privire la Raportul auditului conformității administrării și gestionării corpurilor de apă de suprafață, a fâșiilor riverane de protecție a apei, a terenurilor fondului apelor și construcțiilor hidrotehnice.</p>	
<p>Ministerul Afacerilor Interne, nr. 41/579 din 07.02.2024</p>	<p>Ministerul Afacerilor Interne a examinat repetat proiectul hotărârii Guvernului cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (număr unic 694/MM/2023) și constată că,</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>obiecțiile formulate prin avizul nr. 41/3916 din 25.08.2023, au fost acceptate de autor. În acest sens, comunicăm lipsa de propuneri și obiecții.</p>	
<p>Ministerul Justiției nr. 04/2-1237 din 09.02.2024</p>	<p>Urmare examinării proiectului definitivat al hotărârii Guvernului cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (număr unic 694/MM/2023), prezentat repetat spre examinare, se atestă că observațiile și propunerile Ministerului Justiției, formulate în avizul nr. 04/7902 din 04.09.2023, au fost luate în considerare, proiectul fiind revizuit prin prisma recomandărilor înaintate.</p> <p>Totodată, în vederea respectării rigorilor de tehnică legislativă, la forma actuală a proiectului, se va reține: Clauza de adoptare după textul „nr. 90-93” se va completa cu textul „ , art. 401”, iar textul „(Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2012, nr. 81, art. 264)” se va substitui cu textul „(republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 46-49, art. 70)”.</p> <p>La pct. 1 textul „ , conform anexei nr. 1” se va substitui cu textul „(se anexează)”, deoarece unica anexă nu se numerotează.</p> <p>La pct. 5 cuvântul „aliniatul” se va substitui cu cuvântul „subpunctul”, iar sursa de publicare a actului normativ se va indica după următoarea schemă: (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, anul publicării, numărul Monitorului, numărul articolului). Adicional se va indica că după textul „silviculturii,” se completează cu cuvintele „terenurilor fondului apelor”.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>

	<p>La proiectul anexei: Parafa de aprobare se va indica după cum urmează: „Aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. ___/2024”.</p> <p>La pct. 6 referința la alin. (2)-(4) se va indica prin cratimă, conform regulilor tehnicii legislative.</p> <p>Pct. 7 este defectuos, deoarece nu poate fi anticipat elementul structural exact din Legea bugetului pentru anii viitori.</p> <p>La pct. 12, 19, 29 ș.a. se va revedea referința la Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei”, or, autoritatea administrativă de gestionare a apelor și a terenurilor fondului apelor din subordinea Ministerului Mediului este Agenția „Apele Moldovei” (Hotărârea Guvernului nr. 882/2014 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Agenției „Apele Moldovei”, structurii și efectivului-limită ale acesteia).</p> <p>La pct. 60, 61 ș.a. remarcăm că, terenurile se transmit în gestiunea unităților administrativ-teritoriale, cu acordul consiliului local, dar nu autorității administrației publice locale (a se vedea Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice).</p> <p>La pct. 66 subliniem că, potrivit pct. 13 și 14 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015 Comisia de transmitere a bunurilor proprietate publică se nominalizează, de regulă, în decizia de transmitere sau, după caz, în decizie se indică</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă. În pct. 7 au fost operate modificări.</p> <p>Nu se acceptă. Conform notei și art. 9 din Legea apelor nr. 272/2011 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 46-49, art. 70) autoritatea administrativă de gestionare a apelor este Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei” (Agenția „Apele Moldovei” urmând a fi reformată, iar Hotărârea Guvernului nr. 882/2014 abrogată).</p> <p>Se acceptă. În pct. 60-62 au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă parțial. Regulamentul cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015 nu reglementează transmiterea bunurilor imobile proprietate a statului din administrarea autorităților administrațiilor publice centrale în</p>
--	---	---

	<p>autoritatea împuternicită pentru instituirea Comisiei. Comisia de transmitere se instituie de autoritatea publică care transmite bunurile, pe perioada efectuării transmiterii, dintr-un număr impar, nu mai mic de trei persoane, din reprezentanți ai părții care transmite și care primește, după caz, din reprezentanți ai autorităților publice și ai altor instituții interesate.</p> <p>Pct. 69 este formulat defectuos în partea ce ține de expresia „autoritățile executive ale administrațiilor publice”, nefiind utilizată terminologia corespunzătoare.</p> <p>La pct. 4 din Anexa nr. 1 se va indica denumirea deplină a Regulamentului.</p> <p>La pct. 5 din Anexa nr. 1 cuvintele „în dependență de” se vor substitui cu cuvintele „în funcție de”, pentru a asigura o formulare conformă normelor limbii literare.</p>	<p>gestiunea autorităților administrațiilor publice locale. Ținând cont de prevederile de transmitere a terenurilor aferente segmentelor cursurilor de apă (râu sau canal) ce se află în administrarea autorităților administrațiilor publice centrale, deci a cursurilor de apă proprietate a statului, conform art. 9 alin.(2) lit. b) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, Comisia de transmitere se va institui de autoritatea publică care transmite bunurile imobile. În pct. 66 au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. În pct. 69 au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. În pct. 4 din Anexa nr. 1 la Regulament au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. În pct. 5 din Anexa nr. 1 la Regulament au fost operate modificări.</p>
<p>Agencia Proprietății Publice, nr. 03-04-789 din 07.02.2024</p>	<p>Urmare demersului nr. 08-07/210 din 29.01.2024, înregistrat în registrul electronic de evidență a documentelor cu nr.846 din 29.01.2024, prin care se remite spre avizare repetată proiectul hotărârii de Guvern cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (număr unic 694/MM/2023), autor – Ministerul Mediului, Agenția Proprietății Publice în limita competențelor funcționale, expune următoarele obiecții și propuneri la proiect.</p>	

	<p>Ținând cont de faptul că proiectul actului normativ supus avizării repetate a fost redactat urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin Legea nr. 325/2023 (Monitorul Oficial, nr. 514/2023, art. 921b) și aprobării Legii nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative (Monitorul Oficial, nr. 32-35/2024, art. 52), drept consecință terenurile fondului apelor au fost exceptate din administrarea Agenției Proprietății Publice și totodată, majoritatea obiecțiilor și propunerilor la proiect înaintate de Agenție la prima avizare, au fost acceptate, cu operarea modificărilor corespunzătoare, la etapa dată Agenția se va expune asupra proiectului doar în partea obiecțiilor neacceptate/respinse, cu argumentele de rigoare.</p> <p>Cu referire la pct. 4 al proiectului inițial, pct. 2 din proiectul hotărârii supus avizării repetate, ”Proprietarii construcțiilor hidrotehnice amplasate pe terenuri proprietate publică sunt obligați ca până la data de 31.03.2024 să achite redevența, conform art. 29 alin. (2) Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al RM și în condițiile Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice. Cuantumul redevenței minime se va calcula de la data publicării prezentei hotărâri în Monitorul Oficial al RM și conform Metodologiei de stabilire a redevenței/chiriei minime pentru folosirea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, anexa nr. 1 la Regulament”, Agenția repetat își exprimă dezacordul, or calcularea redevenței de la data publicării în Monitorul Oficial al prezentei hotărâri creează un spațiu nedeterminat de utilizare gratuită a terenurilor proprietate publică, fapt ce vine în contradicție cu normele prevăzute în Legea nr.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Nu se acceptă. Ținem să menționăm că, urmare modificărilor operate prin Legea nr. 352/2023 (în vigoare de la 29.01.2024) la Legea apelor nr. 272/2011, care este o lege specială pentru gestionarea, protecția și folosirea eficientă a apelor, legea enunțată a fost completată cu art. 4², potrivit alin. (1) al căruia „Corpurile de apă unice și indivizibile proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se transmit exclusiv în locațiune, prin organizare de licitații publice. Pentru situațiile de deținere a dreptului de proprietate privată asupra barajului, pentru care se instituie dreptul de suprafață asupra terenului, plata redevenței pentru folosirea terenului se percepe conform prevederilor Legii nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova. Modul de transmitere în posesie și folosință a terenurilor fondului apelor și a</p>
--	--	--

	<p>121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice și Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice. Contra argumentul autorului proiectului precum că art. 659 Cod civil nr. 1107/2002, cât și art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil, ce se referă la obligația superficiarului de a plăti o redevență și obligația determinării redevenței de către proprietarul terenului, fără a prevedea și data începerii achitării acesteia, în dependență de înregistrarea sau recunoașterea suprafeței, nu poate fi reținut. Or, poziția Agenției este fundamentată pe normele imperative ale art. 10 alin. (4) din Legea nr. 121/2007 și art. 5 din Legea nr. 29/2018, ce reglementează regimul juridic al bunurilor proprietate publică domeniul public și privat al statului și al unităților administrativ teritoriale, ce prescriu că utilizarea gratuită a acestora este inadmisibilă. Mai mult ca atât, art. 29 din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil, la care face referire autorul proiectului, la alin. (1) prevede că ”prin efectul Legii nr.133/2018, din 1 martie 2019, se instituie drept de suprafață asupra terenului care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 1 martie 2019, se află în una dintre următoarele situații...”, respectiv pentru proprietarii bunurilor imobile care se încadrează în categoriile menționate, suprafața legală se instituie prin efectul legii, din data de 01.03.2019. Astfel, în cazul superficiarilor legali, dar și în cazul altor deținători ai terenurilor fondului</p>	<p>construcțiilor hidrotehnice proprietate publică se stabilește prin regulament aprobat de Guvern.”. Normele privind calcularea cuantumului minim de redevență sunt prevăzute la alin. (2) și (5) din același articol.</p> <p>În această ordine de idei, Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, la art. 29 alin. (1) statuează că „La modul de determinare a cuantumului redevenței, exceptare se face pentru terenurile fondului apelor, pentru care redevența se calculează conform legislației.”. La fel, potrivit art. 17¹ alin. (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, „Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică a statului aferente construcțiilor proprietate privată se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, care nu trebuie să fie mai mică decât plata stabilită în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Pentru terenurile fondului apelor, cuantumul redevenței se determină conform legislației.”. În contextul celor evocate, se va ține cont de prevederile art. 5 alin. (3) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, în temeiul cărora „Normele juridice speciale sunt aplicabile în exclusivitate anumitor categorii de raporturi sociale sau subiecți strict determinați. În caz de divergență între o normă generală și o normă specială, care se conțin în acte normative de același nivel, se aplică</p>
--	---	---

	<p>apelor în bază de contracte de arendă, locațiune, suprafață, etc. (utilizarea terenului fiind probată de înregistrarea în Registrul bunurilor imobile (la Capitolele B și C) în cazul suprafeței legale și de prevederile contractului în cazul dreptului de folosință în baza contractului), conform proiectului examinat, aceștia sunt exceptați de la plata pentru folosința terenului proprietate publică de stat sau a unității administrativ teritoriale, sau altfel spus li se oferă posibilitatea de a nu achita pentru perioada de referință (din 01.03.2019 - până la data publicării prezentei hotărâri în Monitorul Oficial). De menționat că art. 7 Cod Civil care se referă la lipsa caracterului retroactiv a legii civile, este inaplicabil situației date, or art. 29 al legii sus numite prevede obligația de plată a redevenței de către suprafațiar (odată cu instituirea dreptului de suprafață legală – din 01.03.2019), iar lipsa unui mecanism sau Regulament care ar prevedea modalitatea de valorificare a terenurilor fondului apelor nu poate fi catalogată ca lipsă a reglementării normative a situației date. Deci legea obligă suprafațiarul la plata redevenței din data de 01.03.2019, iar Regulamentul ce urmează a fi aprobat reglementează modalitatea de transmitere în posesie a terenurilor fondului apelor, stabilirea cuantumului redevenței/chiriei minime pentru utilizare și alte aspecte ce țin de valorificarea nemijlocită a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice.</p> <p>Totodată, nu este clar pentru ce perioadă proprietarii construcțiilor hidrotehnice amplasate pe terenuri proprietate publică urmează să achite redevența, până la data limită de 31.03.2024.</p>	<p>norma specială.”. Cu referire la acțiunea în timp a actului normativ, potrivit art. 7 alin. (1) din Codul civil „Legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.”.</p> <p>Se acceptă. La pct. 2 din proiectul hotărârii au fost operate modificări.</p>
--	---	---

	<p>Pct. 3 din proiectul hotărârii prevede că ”În cazul terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, proprietate publică, transmiterea în folosință a acestora se va realiza în condițiile dreptului de locațiune, conform reglementărilor Codului civil nr. 1107/2002”, dar în pct. 2 din hotărâre și în textele anexelor (Regulamentul privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice și Metodologia de stabilire a cuantumului redevenței/chiriei minime...) se indică despre obligativitatea achitării redevenței, specifică suprafeței.</p> <p>Totodată, la pct. 22, 25, 28 sunt prevăzuți locatarii/supraficiarii, iar pct. 31-45 unde este descrisă modalitatea de transmitere a terenurilor fondului apelor și construcțiilor hidrotehnice în locațiune prin procedura de licitație și negocieri directe, se face referire doar la selectarea locatorului și încheierea contractului de locațiune, iar pct. 46 prevede contract de locațiune/suprafață/servitute. În aspectul dat, recomandăm ca proiectul supus avizării să fie ajustat conceptual în modul în care să elimine discrepanțele și neclaritățile de abordare a subiectului respectiv.</p>	<p>Se acceptă. La pct. 3 din proiectul hotărârii au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. În pct. 3 din proiectul hotărârii, în temeiul art. 4² din Legea apelor nr. 272/2011, pentru bunurile negrevate de alte drepturi se prevede valorificarea în condițiile dreptului de locațiune, în pct. 2 din regulamentul anexă la proiectul de hotărâre se prevede că regulamentul are drept scop reglementarea relațiilor funciare privind atribuirea în folosință a terenurilor și a construcțiilor hidrotehnice, prin locațiune/suprafață/servitute în cazul în care aceasta este compatibilă cu uzul public. Astfel, în pct. 4, din proiectul regulamentului, se prevede că în cazul construcțiilor hidrotehnice proprietate privată drepturile de posesie și folosință asupra terenului se vor exercita în baza dreptului de suprafață, iar pentru cazul instituirii servituții prevederea este expusă în pct. 14 din regulament. În context, în capitolul II este expusă reglementarea modurilor de transmitere în folosință a terenurilor și construcțiilor hidrotehnice corespunzător situației. În pct. 40, 43, 44 și 45 au fost operate modificări.</p>
--	---	---

	<p>Cu referire la transmiterea în sublocațiune de către locatar a unor părți ale obiectului acvatic/ a unor suprafețe de teren din fâșia riverană/ a unei părți acoperite cu apă, a heleșteielor, etc., (prevăzută la pct. 10, 26, 32 și 33 a proiectului), Agenția consimte că cadrul normativ nu prevede restricții la transmiterea în sublocațiune a bunurilor imobile proprietate publică, însă atenționează asupra faptului că transmiterea în sublocațiune ar putea genera riscul prejudicierii intereselor statului sau a unității administrativ teritoriale, prin încasarea de către locatar a unor sume mai mari decât cele stabilite/încasate la buget ca plată de locațiune. Respectiv, la capitolul dat, considerăm că statul sau unitatea administrativ-teritorială în calitate de proprietari sunt recomandați ca să decidă modul de valorificare a bunurilor ce le aparțin cu drept de proprietate. Mai mult, nu este clar mecanismul de selectare a sublocatarului, de către cine este selectat și în baza căror criterii. Recomandat ar fi ca locatorul, în caz că nu are nevoie în continuare de teren sau decide să renunțe la teren (în totalitate sau o porțiune a acestuia), ar trebui să-l restituie proprietarului, ca ulterior acesta să decidă pentru viitor modul de valorificare.</p> <p>La pct. 12, 19, 29 și 35 din proiect, dar și în textul sintezei, este indicată ca entitate Instituția Publică Administrația Națională "Apele Moldovei". Chiar dacă a fost anunțată intenția de elaborare a proiectului Hotărârii de Guvern cu privire la organizarea și funcționarea Instituției Publice Administrația Națională "Apele Moldovei", intenția dată este la nivel de proiect, respectiv Agenției "Apele Moldovei", la moment, nu îi poate fi atribuită această</p>	<p>Se acceptă parțial. Sublocatarul nu se selectează de către administrator, or conform art. 1270 Cod civil sublocațiunea este relația juridică încheiată între locatar și sublocatar, iar administratorul urmare examinării solicitării se expune la caz. În pct. 26 și pct. 43 din proiectul regulamentului au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă parțial. Conform notei și art. 9 din Legea apelor nr. 272/2011 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 46-49, art. 70) autoritatea administrativă de gestionare a apelor este Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei” (Agenția „Apele Moldovei” urmând a fi reformată, iar Hotărârea Guvernului nr. 882/2014 abrogată).</p>
--	--	---

<p>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare nr. 16/1-05/387 din 09.02.2024</p>	<p>denumire.</p> <p>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare a examinat repetat proiectul hotărârii Guvernului cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, număr unic 694/MM/2023 și comunică următoarele.</p> <p>La Regulamentul privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice:</p> <p>La pct. 38, în cazul bunurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale, urmează de concretizat cine adoptă decizia de anulare a rezultatelor licitației, consiliul local sau primarul, în cazul întrunirii condițiilor stipulate în punctul respectiv.</p> <p>La Metodologia de stabilire a cuantumului redevenței/chiriei minime pentru folosirea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice:</p> <p>La pct. 5, ținem să menționăm că bonitatea medie pe republică conform anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 391/2022 cu privire la aprobarea Cadastrului funciar conform situației la 1 ianuarie 2022, este de 64 de grade și nu 65 de grade după cum este prevăzut în proiect.</p> <p>La pct. 6 propunem completarea formulei de calcul a cuantumului minim a chiriei anuale a construcțiilor hidrotehnice închiriate, cu coeficientul K3 – coeficientul de calcul pentru piscicultură, după cum urmează:</p> $\text{Pau} = \text{Ua} \times \text{K1} \times \text{K2} \times \text{K3} + \text{Q}$ <p>K3 se va stabili în funcție de productivitatea piscicolă naturală (kg/ha) a bazinului acvatic, ținând cont că, avantajul economic al construcției hidrotehnice este redat</p>	<p>Se acceptă, dar e de reliefat că, conform art. 14 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală consiliul local emite decizii, iar conform art. 31 alin. (1), al normei, primarul emite dispoziții.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Nu se acceptă. Punctele 6 și 7 din anexa nr. 1 la proiectul Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice se referă la calcularea cuantumului minim de calcul a chiriei anuale a construcțiilor hidrotehnice, pe care Codul civil le raportează la bunuri agricole, iar anexa nr. 9 din Legea bugetului de stat și Catalogul mijloacelor fixe, aprobat prin</p>
---	---	--

prin cantitatea de pește obținută la hectar urmare factorilor biologici fără intervenția întreprinderii piscicole.

Astfel, se propune completarea pct. 6 din Regulament, la anexa nr.1, după cum urmează:

Productivitatea piscicolă naturală, kg/ha

K3	< 150	150- 200	>200
	0,4	0,5	0,6

La tabelul nr. 4 în care sunt indicați coeficienții productivității corpului de apă unic și indivizibil, coeficienții urmează să fie ajustați în funcție de productivitatea piscicolă naturală (kg/ha) a iazului, conform tabelului:

Productivitatea,

kg/ha	<150	150-200	>200
K4	0,4	0,5	0,6

La tabelul nr. 5 în care sunt indicați coeficienții reieșind din suprafața oglinzii apei în coraport cu suprafața totală a

Hotărârea Guvernului nr. 941/2020, le rapoartă la mijloace fixe similare utilajului. Legea bugetului de stat fiind o normă organică de la care nu se poate deroga, iar modificarea acesteia excedează competențelor Ministerului Mediului. Din aceste considerente în Legea apelor nr. 272/2011 la art. 4² alin. (2) este prevăzută ajustarea cu coeficientul de 0,01 a prețurilor inițiale de expunere la licitație a terenurilor pentru inclusiv echilibrare a prețului final de expunere, dintre cel al terenului și al construcției hidrotehnice. Subsidiar, prin art. IV pct. 2 din Legea nr. 411/2023 pentru modificarea (Monitorul Oficial, 2024, nr. 32-35 (9069-9072), art. 52) unor acte normative la art. 17¹ aliniatul (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice a fost completat cu prevederea că pentru terenurile fondului apelor, cuantumul redevenței se determină conform legislației, astfel la caz legea specială fiind Legea apelor nr. 272/2011.

Se acceptă parțial, or în Legea apelor nr. 272/2011 la art. 4² alin. (5) lit. d) prevede coeficienți de corecție pentru criteriul productivității corpului de apă pentru parametrii de până la 150, 200, 250 și peste 250 kg/ha. În tab. 4 au fost operate modificări.

Se acceptă. În tab. 5 au fost operate modificări.

	<p>corpului de apă unic și indivizibil, urmează de ajustat pentru cazurile de 100%.</p> <p>Totodată, în proiect se face trimitere la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Astfel ținem să menționăm că la 28 decembrie 2023, a fost adoptat în lectura a doua proiectul noului Cod funciar.</p> <p>Prin urmare, în conformitate cu prevederile art. 79 al Codului nominalizat, de la intrarea în vigoare a acestuia se abrogă Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, cu modificările ulterioare, cu excepția Anexei care se va aplica până la adoptarea și intrarea în vigoare a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație și articolul 7.</p> <p>De asemenea, în proiectul actului respectiv este prevăzut că în unele cazuri, efectuarea anumitor coordonări sau eliberarea de avize de către Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei”, care la moment nu este constituită, astfel urmează de revizuit nominalizarea concretă a instituției respective.</p>	<p>Se acceptă parțial. La elaborarea proiectului de act normativ se iau în considerație actele normative în vigoare. Cu referire la proiectul de modificare a Codului funciar, art. 79 din proiect prevede intrarea în vigoare a normei la 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, data la care va fi prevăzută și abrogarea Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Între timp Guvernul urmează să identifice soluția de stabilire a tarifului pentru estimarea prețului normativ a terenurilor din categoria de destinație fondul apelor.</p> <p>Se acceptă parțial. Conform notei și art. 9 din legea apelor nr. 272/2011 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 46-49, art. 70) utoritatea administrativă de gestionare a apelor este Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei” (Agenția „Apele Moldovei” urmând a fi reformată, iar Hotărârea Guvernului nr. 882/2014 abrogată).</p>
<p>Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru Nr. 36/01-06/186 din 12.02.2024</p>	<p>Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru urmare a examinării proiectului hotărârii cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a</p>	<p>Se acceptă.</p>

	construcțiilor hidrotehnice (număr unic 694/MM/2023), comunică lipsa de obiecții sau propuneri.	
<p>Asociația Națională a Piscicultorilor nr. 01 din 05.02.2024</p>	<p>La data de 29 ianuarie curent, Ministerul Mediul a anunțat pe platforma www.particip.gov.md anunțul privind prezentarea spre consultări publice repetate a proiectului Hotărârii de Guvern cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (nr. unic 694/MM/2023).</p> <p>În acest context, Asociația Națională a Piscicultorilor din Republica Moldova atestă cu părere de rău că propunerile de bază înaintate în cadrul primei runde de consultări publice nu au fost luate în considerare.</p> <p>Menționăm că, conform proiectului Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (în continuare Regulament), taxele și impozitele achitate de întreprinderile piscicole din țară urmează să crească semnificativ fapt ce va duce la falimentul sigur și rapid al ramurii date. Astfel, de rând cu impozitul funciar, odată cu aprobarea Regulamentului, întreprinderile piscicole urmează să achite anual următoarele taxe și impozite suplimentare:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Impozit funciar: între 115 - 1500 lei/ha; (ii) Redevență/chirie pentru folosirea terenurilor fondului apelor: între cca. 550 - 900 lei/ha; (iii) După caz, redevență/chirie pentru construcțiile hidrotehnice: între cca. 1000 – 6600 lei/ha; (iv) Impozit pe venit; 	<p>Nu se acceptă, or părerile au fost luate în considerație în coraport cu propunerile și obiecțiile parvenite din partea instituțiilor de stat vizate, inclusiv autorul are dreptul la a decide asupra luării în considerației expunând argumentările de rigoare, conform art. 39 alin. (1) a Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative.</p> <p>Se acceptă parțial. Prin proiectul de Regulament nu se intervine la normele ce reglementează cotele unor impozite. În context sunt de reliefat prevederile art. art. 280 alin. (1) lit. b) a Codului fiscal nr. 1163/1997 ce statuează că pentru bunurile imobiliare cu altă destinație decât cea locativă sau agricolă cota impozitului va fi de 0,3% din baza impozabilă a bunurilor imobiliare. În exemplul prezentat se constată calcularea eronată a impozitului pe bunurile imobile, or valoarea impozabilă se înmulțește cu 0,003, care constituie cele 0,3%.</p> <p>Cuantumul chiriei se determină conform Legii bugetului, corespunzător punctelor 6 și 7 din anexa nr. 1 la proiectul Regulamentului cu privire la</p>

	<p>(v) Alte taxe și impozite.</p> <p>Însumând redevențele pentru folosirea terenurilor fondului apelor, construcțiilor hidrotehnice plus impozitul funciar și raportându-le la suprafața de 1 ha utilizată în piscicultură, concluzionăm că suma totală ce urmează a fi achitată anual de întreprinderile piscicole începe de la cel puțin 1000 lei/ha în cel mai bun caz când întreprinderea piscicolă este proprietarul construcțiilor hidrotehnice și până la 9000 lei/ha urmare tipului construcției hidrotehnice și formei de proprietate asupra acesteia. Calculele reies din formulele propuse în Regulament aleatoriu aplicate pe 5 gospodării piscicole care la moment activează pe teritoriul Republicii Moldova. Presupunem că limita maximă poate depăși pragul de 9000 lei/ha, deoarece nu am reușit să obținem datele preliminare de la toate întreprinderile antrenate în piscicultură. Aceste cifre depășesc cu mult capacitățile de producție și rentabilitate a afacerilor din sectorul piscicol.</p> <p>Anterior, Asociația Națională a Piscicultorilor din Republica Moldova a prezentat calcule privind rentabilitatea medie în baza lanțului valoric în piscicultură, aceasta fiind de doar 485 lei/ha. Prin urmare, aplicarea unor redevențe, taxe și impozite care cumulativ depășesc acest plafon va determina falimentul ramurii date și lichidarea tuturor întreprinderilor antrenate în piscicultură sau trecerea totală a pisciculturii Republicii Moldova în economia tenebră. În același timp, aceste cifre reflectă și cuantumul redevenței achitate în țara vecină România unde există condiții climaterice similare (factori de bază) pentru producerea peștelui. Nu în ultimul rând, nivelul de rentabilitate în sectorul piscicol este direct proporțională cu productivitatea piscicolă totală.</p> <p>Astfel, specialiștii în domeniu, și anume Ministerul</p>	<p>valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, la calcul nefiind aplicată și suprafața construcției hidrotehnice. Urmare rectificării coeficienților cuantumul minim de valorificare a terenului variază între:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pentru aplicarea tuturor coeficienților pe minim: 38 lei/ha; - pentru aplicarea tuturor coeficienților pe mediu: 215 lei/ha; - pentru aplicarea tuturor coeficienților pe maxim: 539 de lei/ha, <p>Astfel, la simularea aplicării formulei de calcul pentru suprafețele cuprinse între 5 ha și 1200 ha, prețul mediu este de 264 lei/ha.</p> <p>Se acceptă parțial, or în Legea apelor nr. 272/2011</p>
--	--	---

Agriculturii și Industriei Alimentare (MAIA), în scrisoarea nr. 16/1-05/2628 din 23.08.2023 și nr. 10-07/2987 din 27.09.2023 a recomandat ca coeficientul K4 (Coeficientul productivității la hectar) din formula de calcul a Cuantumului redevenței/chiriei minime pentru folosirea terenurilor fondului apelor să aibă valori mult mai mici decât cele menționate în proiectul Regulamentului și să se țină cont de productivitatea piscicolă naturală.

Notă:

- productivitatea piscicolă naturală reprezintă cantitatea de pește de consum obținută la hectar urmare factorilor biologici fără intervenția întreprinderii piscicole.

- productivitatea piscicolă totală reprezintă productivitatea piscicolă naturală + productivitatea piscicolă artificială, obținută în urma aplicării tehnologiilor intensive sau semi intensive aplicate de întreprinderea piscicolă.

Prin urmare, în vederea stabilirii unei situații echitabile atât pentru bugetele autorităților locale și cel de stat, cât și pentru întreprinderile piscicole, solicităm repetat realizarea următoarelor modificări în proiectul Regulamentului:

1. Anexa nr.1 la Regulament, pct. 5, Tabelul nr. 4 - stabilirea coeficientului K4 (Coeficientul productivității la hectar) din formula de calcul a Cuantumului redevenței/chiriei minime pentru folosirea terenurilor fondului apelor în funcție de productivitatea piscicolă naturală (kg/ha), conform propunerilor MAIA menționate în avizul nr. 16/1-05/2628 din 23.08.2023 și nr. 10-07/2987 din 27.09.2023, și anume:

Productivitatea piscicolă naturală,

kg/ha	150	200	250
-------	-----	-----	-----

K4	0,4	0,5	0,6
----	-----	-----	-----

Reiterăm aici faptul că productivitatea piscicolă naturală nu

la art. 4² alin. (5) lit. d) prevede coeficienți de corecție pentru criteriul productivității corpului de apă pentru parametrii de până la 150, 200, 250 și peste 250 kg/ha. În tab. 4 au fost operate modificări.

este meritul întreprinderii și trebuie să fie achitată statului în formă de plată a redevenței (cuantumul redevenței). Aceasta exprimă cantitatea de pește de consum care se poate auto-produce într-un bazin acvatic fără intervenția omului. În același timp, valorile K4 pot fi doar ≤ 1 , valoare „1” fiind atinsă doar într-un caz ideal când condițiile climaterice și cele de calitate a apei (adâncime, oxigen, PH, etc.) sunt perfecte pentru reproducerea naturală a peștelui, or la moment condițiile respective nici pe departe nu mai sunt îndeplinite.

2. Anexa nr.1 la Regulament, pct. 5, Tabelul nr. 6 - excluderea coeficientului K6 (Coeficientul de ajustare în dependență de suprafața totală transmisă în folosință) sau aplicarea aceluiași coeficient indiferent de suprafață.

3. Pct. 7 din textul Regulamentului face trimitere eronată la pct. 2 din anexa nr. 9 la Legea bugetului de stat, aprobată anual, or chiria anuală a construcțiilor hidrotehnice nu poate fi aceeași ca și pentru utilaje sau mijloace de transport. În acest sens propunem completarea Anexei nr.1 la Regulament, pct. 6 prin includerea în formula de calcul a cuantumului minim a chiriei anuale a construcțiilor hidrotehnice închiriate a coeficientului K3 – coeficientul de calcul pentru piscicultură.

$$\text{Pau} = U_a \times K1 \times K2 \times K3 + Q$$

Nu se acceptă. Or în Legea apelor nr. 272/2011 la art. 4² alin. (5) lit. f) prevede coeficienți de corecție pentru criteriul de ajustare în dependență de suprafața totală transmisă în locațiune, astfel K₆ este luat ca bază după principiul de piață când odată cu mărirea suprafeței bunului prețul acestuia se diminuează, întru respectarea asigurării echității de drept față de agenții economici ce vor achita redevență/chirie pentru suprafețe mari. În tab. 6 au fost operate modificări.

Se acceptă parțial. Punctele 6 și 7 din anexa nr. 1 la proiectul Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice se referă la calcularea cuantumului minim de calcul a chiriei anuale a construcțiilor hidrotehnice, pe care Codul civil le raportează la bunuri agricole, iar anexa nr. 9 din Legea bugetului de stat și Catalogul mijloacelor fixe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 941/2020, le raportează la mijloace fixe similare utilajului. Legea bugetului de

	<p>K4 se va stabili în funcție de productivitatea piscicolă naturală (kg/ha) a bazinului acvatic urmând aceeași logică menționată mai sus. Practic avantajul economic al construcției hidrotehnice este redat de cantitatea de pește obținută la hectar urmare factorilor biologici fără intervenția întreprinderii piscicole.</p> <p>Productivitatea piscicolă naturală,</p> <table border="1"> <tr> <td>kg/ha</td> <td>150</td> <td>200</td> <td>250</td> </tr> <tr> <td>K4</td> <td>0,4</td> <td>0,5</td> <td>0,6</td> </tr> </table> <p>Urmare celor expuse, reiterăm în vederea menținerii ramurii piscicole, asigurarea prevederilor Strategiei securității alimentare a Republicii Moldova pentru anii 2023 – 2030, competitivității economice a ramurii piscicole din Moldova cu statele vecine precum și în contextul dezvoltării durabile a Republicii Moldova, să fie ajustate prevederile proiectului Hotărârii de Guvern și aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice astfel ca, suma redevențelor pentru terenuri, construcții hidrotehnice și</p>	kg/ha	150	200	250	K4	0,4	0,5	0,6	<p>stat fiind o normă organică de la care nu se poate deroga, iar modificarea acesteia excedează competențelor Ministerului Mediului. Din aceste considerente în Legea apelor la art. 4² alin. (2) este prevăzută ajustarea cu coeficientul de 0,01 a prețurilor inițiale de expunere la licitație a terenurilor pentru inclusiv echilibrare a prețului final de expunere, dintre cel al terenului și al construcției hidrotehnice. Subsidiar, prin art. IV pct. 2 din Legea nr. 411/2023 pentru modificarea (Monitorul Oficial, 2024, nr. 32-35 (9069-9072), art. 52) unor acte normative la art. 17¹ alineatul (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice a fost completat cu prevederea că pentru terenurile fondului apelor, quantumul redevenței se determină conform legislației, astfel la caz legea specială fiind Legea apelor nr. 272/2011. În tab. 4 din anexa nr. 1 la proiectul Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă parțial. Prin proiectul de Regulament nu se intervine la normele ce reglementează cotele unor impozite, or conform Codului fiscal nr. 1163/1997 taxa pentru impozitul bunurilor imobiliare reprezintă o plată obligatorie la buget de la valoarea bunurilor imobiliare.</p> <p>Cuquantumul chiriei se determină conform Legii bugetului, corespunzător punctelor 6 și 7 din anexa nr. 1 la proiectul Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor fondului apelor și a</p>
kg/ha	150	200	250							
K4	0,4	0,5	0,6							

	<p>impozitelor funciare să nu depășească rentabilitatea medie indicată în baza lanțului valoric. În cazul în care redevențele și impozitul funciar depășesc rentabilitatea medie indicate în baza lanțului valoric din piscicultură cu 10% solicităm ca diferențele să fie compensate prin subvenții și ajutoare din partea statului în vederea menținerii ramurii date.</p>	<p>construcțiilor hidrotehnice, la calcul nefiind aplicată și suprafața construcției hidrotehnice. În tab. 4 și 6 din anexa nr. 1 la proiectul Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice au fost operate modificări, iar în art. 4² din Legea 272/2011 pentru inclusivă echilibrare a cuantumului final dintre suma redevenței pentru teren și construcție a fost inclus coeficientul de micșorare de 0,01.</p>
<p>Ministerul Energiei Nr. 10-419 din 14.02.2024</p>	<p>Urmare a examinării demersului nr. 08-07/210 din 29 ianuarie 2024, privind avizarea repetată a proiectului Hotărârii de Guvern cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, (număr unic 694/MM/2023), autor – Ministerul Mediului, în limita competențelor funcționale, comunicăm despre lipsa obiecțiilor și/sau propunerilor asupra proiectului respectiv.</p>	<p>Se acceptă.</p>
<p>Ministerul Finanțelor, nr. 07/5-9/1184 din 12.02.2024</p>	<p>Ministerul Finanțelor a examinat repetat proiectul de hotărâre cu privire la modificarea unor Hotărâri de Guvern și aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (număr unic 694/MM/2024), autor – Ministerul Mediului, și în limita competențelor funcționale, comunică următoarele.</p> <p>Referitor la Hotărârea Guvernului: 1. La pct.2, cuvântul „ca” se va exclude.</p> <p>2. Pct.4, se va completa cu sintagma „conform Anexei nr.1”.</p> <p>3. Referitor la Anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Nu se acceptă. Trimiterea se face la regulamentul aprobat prin pct. 1 din proiectul hotărârii de Guvern.</p>

	<p>1. La Capitolul I Dispoziții generale. Pct.15, urmează a fi revizuit sau exclus, deoarece contravine prevederilor expuse la pct.38 și pct.48.</p> <p>2. La Capitolul II Modul de transmitere în folosință a terenurilor fondului apelor și construcțiilor hidrotehnice proprietate publică. - Redacția pct.20, urmează să fie revizuită, deoarece nu este clar expusă, pe alocuri neînțeleasă, lăsând loc de întrebări. Considerăm, oportun păstrarea redacției textului pct.19 din prima variantă a proiectului prezentat spre avizare, cu excluderea ambelor sintagme „din contul viitoarelor chirii achitate de către locatari”, sau „din contul viitoarelor redevențe achitate de către locatar”, reeșind din prevederile pct.8;</p> <p>- La pct.35, textul „nr. 136/2009”, se va completa cu textul</p>	<p>Nu se acceptă. La formularea pct. 15 și pct. 38 din proiectul Regulamentului s-a ținut cont de art. 659, 993 și 1262 alin. (1) din Cod Civil nr. 1107/2002, și art. 29 alin. 2) din Legea 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova. Astfel, pe motivul prevederilor de achitare în rate lunare a redevenței și în cazul chiriei a posibilității achitării integrale la expirarea termenului locațiunii, sau stabilită pentru anumite perioade cu achitare la expirarea lor, precum și ținând cont de libertatea contractului, acestea au fost reflectate în pct. 15. Cu referire la pct. 38 și 48, prevederile se referă doar la achitarea pentru primul an de chiriei în cazul locațiunii, drept garanție a intenției locatarului de semnare a contractului, de primire și folosire a bunurilor în condițiile și termenii stabiliți. Prevederi statuate și în Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009.</p> <p>Se acceptă parțial. În tab. 20 au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă.</p>
--	---	--

	<p>„ , cu exceptarea Ministerului Finanțelor”;</p> <p>- La pct.40, sintagma „registru de publicitate”, urmează a fi revizuită, nu este clar sensul noțiunii, sau de venit cu explicații în regulamentul asupra noțiunii menționate;</p> <p>La pct.41, textul „iar cheltuielile de organizarea a licitației nu sânt justificate (nu sânt acoperite de suma chiriei pe 6 luni)”, se va exclude;</p> <p>La pct.43, după textul „punctul 35” se va completa cu cuvintele „din regulamentul respectiv”;</p> <p>- Reieșind din prevederile pct.5 din proiectul</p>	<p>Nu se acceptă. Titlul V din Codul civil nr. 1107/2002 prevede obligațiunea supunerii publicității inclusiv și a actelor, și raporturilor juridice asupra bunurilor imobile în registre de publicitate corespunzător normei. Astfel, în pct. 40 din proiectul regulamentul se face referire la necesitatea înregistrării contractelor de locațiune, pentru bunurile transmise pe un termen de până la 3 ani în registrul de publicitate a administrațiilor publice locale, or în cazul administrațiilor publice locale registrele nu au o denumire unică la care poate fi făcută trimitere în proiectul normei.</p> <p>Nu se acceptă. Nu a fost argumentată necesitatea excluderii. Cu referire la prevedere, este una existentă și în pct. 18 din Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului aprobat prin Hotărârea Guvernului 91/2019.</p> <p>Nu se acceptă. Textul prevederii din pct. 43 este formulat în conformitatea cu art. 55 alin. (4) din Legea nr. 100/2017 ce prevede că „În cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în același act normativ, pentru evitarea reproducerii acesteia, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, fără a se indica că elementul respectiv face parte din același act normativ”.</p> <p>Nu se acceptă. În Capitolul IV din Codul civil nr.</p>
--	--	---

	<p>Regulamentului prezentat, propunem expunerea denumirii Anexei nr.1 la Regulament, în următoarea redacție: „Metodologia de stabilire a cuantumului redevenței/chiriei minime în caz de suprafață și expunere la licitație pentru adjudecarea dreptului de posesie și de folosință asupra terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice”. Reiterăm că orice act normativ elaborat cu încălcarea sau exceptarea normelor generale, inclusiv cele de tehnică legislativă diminuează din calitatea acestuia, sporește riscul apariției unor norme arbitrare și neconstituționale. Odată ce statul adoptă o soluție, aceasta trebuie să fie pusă în aplicare cu claritate și coerență pentru a evita pe cât este posibil insecuritatea juridică și incertitudinea pentru subiecții de drept pe care îi privesc măsurile de aplicare a acestei soluții.</p> <p>Suplimentar, evocăm că potrivit art.30.alin.(3) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, dacă proiectul a suferit modificări, nota informativă urmează a fi modificată în modul corespunzător.</p> <p>Totodată, Nota informativă, la capitolul fundamentarea economico-financiară, considerăm necesar de completat cu o analiză mai amplă în vederea descrierii impactului economico-financiar asupra mediului de afaceri în urma implementării noii metodologii, inclusiv din considerentul demersului Asociației Naționale a Piscicultorilor nr.1 din 5</p>	<p>1107/2002 sunt definite noțiunile juridice de suprafață și redevență, iar în Capitolul VIII, din aceeași normă, noțiunea de contract de locațiune și plata chiriei pentru această formă de raport juridic. Inclusiv, formele de plată pentru raporturile juridice de suprafață și chirie corespunzător sunt menționate în pct. 5 din proiectul Regulamentului, unde se face trimitere la anexa 1. Astfel în denumirea metodologiei se respectă art. 49 alin. (3) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, cu referire la temeiul-cadru în textul actului normativ și a obiectului determinat prin norma de trimitere.</p> <p>Se acceptă parțial. Nota informativă a fost modificată prin completarea cu prevederile Legii nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative (Monitorul Oficial, 2024, nr. 32-35 (9069-9072) și a Legii apelor nr. 272/2011 prin Legea nr. 352/2023 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b). Pe motiv că între timp a fost republicată Legea apelor nr. 272/2011 nota va fi completată cu informația dată.</p> <p>Se acceptă parțial. Proiectul de act normativ a fost expus analizei impactului de reglementare. În temeiul art. 34 alin. (4) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, art.19 din Legea nr.235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, pct. 29</p>
--	--	---

	<p>februarie 2024.</p> <p>Reieșind din cele expuse, Ministerul Finanțelor este disponibil de a examina repetat proiectul de hotărâre, după revederea obiecțiilor înaintate, pentru a formula opinia finală asupra acestuia.</p>	<p>subpct.2) și pct. 34 ale Regulamentului Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.1429/2008, Grupul de lucru, în cadrul ședinței din 22.08.2023 a examinat și a susținut cu condiția luării în considerare a obiecțiilor și recomandărilor analiza impactului de reglementare la proiectul de act normativ. Ulterior la data de 06.02.2024 proiectul a fost expus votului către Grupul de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător unde conform Expertizei proiectul a fost susținut cu condiția luării în considerare a obiecțiilor și recomandărilor. La definitivarea proiectului au fost luate în considerare propunerile și obiecțiile înaintate de către Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător.</p> <p>Propunerilor și analiza parvenită din parte Asociației Naționale a Piscicultorilor prin scrisoarea cu nr. nr. 01 din 05.02.2024 au fost incluse în sinteză, la care corespunzător s-a venit cu argumentele de rigoare. În tab. 4 și 6 anexa nr. 1 la proiectul Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice au fost operate modificări.</p>
<p>Procedura de examinare în format electronic în temeiul pct. 205 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018</p>		
<p>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare din 20.03.2024</p>	<p>Buna ziua, ținem să menționăm că în conformitate cu art. 79 alin. 3 lit. c) din Codul funciar nr. 22/2024 la data intrării în vigoare al acestuia Legea nr. 1308/1997 privind</p>	<p>Explicație. Până la data, de 07.03.2025, Guvernul urmează să identifice soluția de stabilire a tarifului pentru estimarea prețului normativ a terenurilor din</p>

	<p>prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului se abrogă. Astfel, urmează de ajustat prevederile Regulamentului promovat cât și alte acte normative care fac trimitere la Legea nominalizat, inclusiv și art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, deoarece acesta la rândul său face trimitere la Legea nr. 1308/1997. În caz contrar Regulamentul respectiv nu va fi aplicabil la data intrării în vigoare a noului cod funciar.</p>	<p>categoria de destinație fondul apelor.</p>
<p>Congresul Autorităților Locale din Moldova din 24.03.2024</p>	<p>Obiecțiile și propunerile la proiectul hotărârii de Guvern: „Cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice”</p> <p>La pct. „2. Proprietarii construcțiilor hidrotehnice amplasate pe terenuri proprietate publică sunt obligați până la data de 01 iunie 2024 să achite redevență conform art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002 și în condițiile Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice. Cuantumul redevenței minime se va calcula începând cu data publicării prezentei hotărâri în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și conform Metodologiei de stabilire a cuantumului redevenței/chiriei minime pentru folosirea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, anexa la Regulament” urmează a se exclude textul „până la data de 01 iunie 2024”. Proiectul nu poate excede prevederile legale, care au instituit obligația achitării redevenței începând cu 01.03.2019 (Art. 29 din Legea nr. 1125/2002, ca efect al Legii nr. 133/2018). În caz contrar, se vor prejudicia interesele bugetului de stat și bugetelor</p>	<p>Explicație. Ținem să menționăm că, urmare modificărilor operate prin Legea nr. 352/2023 (în vigoare de la 29.01.2024) la Legea apelor nr. 272/2011, care este o lege specială pentru gestionarea, protecția și folosirea eficientă a apelor, legea enunțată a fost completată cu art. 4², unde potrivit alin. (1) „Corpurile de apă unice și indivizibile proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se transmit exclusiv în locațiune, prin organizare de licitații publice. Pentru situațiile de deținere a dreptului de proprietate privată asupra barajului, pentru care se instituie dreptul de suprafață asupra terenului, plata redevenței pentru folosirea terenului se percepe conform prevederilor Legii nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova. Modul de transmitere în posesie și folosință a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate publică se stabilește prin regulament aprobat de Guvern.”. Normele privind calcularea cuantumului minim de redevență sunt prevăzute la alin. (2) și (5) din</p>

	<p>locale, prin faptul că se vor „anula” plățile redevențelor pentru perioada începând cu 01.03.2019.</p> <p>În: Regulamentul privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice:</p>	<p>același articol.</p> <p>În această ordine de idei, Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, la art. 29 alin. (1) statuează că „La modul de determinare a cuantumului redevenței, exceptare se face pentru terenurile fondului apelor, pentru care redevența se calculează conform legislației.”. La fel, potrivit art. 17¹ alin. (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, „Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică a statului aferente construcțiilor proprietate privată se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, care nu trebuie să fie mai mică decât plata stabilită în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Pentru terenurile fondului apelor, cuantumul redevenței se determină conform legislației.”. În contextul celor evocate, se va ține cont de prevederile art. 5 alin. (3) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, în temeiul căroră „Normele juridice speciale sunt aplicabile în exclusivitate anumitor categorii de raporturi sociale sau subiecți strict determinați. În caz de divergență între o normă generală și o normă specială, care se conțin în acte normative de același nivel, se aplică norma specială.”. Cu referire la acțiunea în timp a actului normativ, potrivit art. 7 alin. (1) din Codul civil „Legea civilă nu are caracter retroactiv. Ea nu modifică și nici nu suprimă condițiile de constituire</p>
--	---	--

	<p>În pct. „1. Regulamentul privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (în continuare – Regulament) reglementează modul de valorificare a construcțiilor hidrotehnice și a terenurilor din categoria de destinație fondul apelor (în continuare terenuri), proprietate a statului și a unităților administrativ-teritoriale, cu următoarele moduri de folosință: terenurile cuvetelor lacurilor de acumulare, iazurilor, heleșteielor, bazinelor de apă, lacurilor, terenuri ale fâșiilor riverane de protecție a apei și alte terenuri pe care sunt amplasate diverse construcții hidrotehnice” atrag atenția că modurile de folosință trebuie să țină cont de prevederea legală care stabilește că „corpurile de apă” ca obiective unice și indivizibile sunt constituite din terenurile cuvetelor, ale albiilor, ale fâșiilor riverane de protecție a apelor, construcțiile hidrotehnice și apa.</p> <p>În pct. „5. Quantumul redevenței minime și quantumul chiriei minime, în caz de suprafață și a expunerii la licitație pentru adjudecarea dreptului de posesie și de</p>	<p>a unei situații juridice constituite anterior, nici condițiile de stingere a unei situații juridice stinse anterior. De asemenea, legea nouă nu modifică și nu desființează efectele deja produse ale unei situații juridice stinse sau în curs de realizare.”.</p> <p>Explicație. Proiectul de normă reglementează valorificarea bunurilor imobile părți componente a corpurilor de apă unice și indivizibile, și anume a terenurilor și construcțiilor hidrotehnice în dependență de drepturile deținute asupra acestora și de raporturile juridice existente sau a altor drepturi ce se nasc în temeiul unui act juridic. Prevederea valorificării corpului de apă unic și indivizibil este reglementată în pct. 18 din proiectul Regulamentului „Lacurile de acumulare, lacurile, iazurile, heleșteiele și bazinele de apă se atribuie cu drept de folosință pentru utilizarea corpului de apă unic și indivizibil în baza contractului de transmitere în folosință a construcțiilor hidrotehnice și/sau a terenului, în modul și condițiile stabilite de legislația civilă și cea de mediu. Dreptul de obținere în folosință cu titlu oneros a unui teren se extinde asupra unui astfel de corp de apă unic și indivizibil sau, în situațiile prevăzute la punctele 10 și 11, asupra unor părți ale acestuia”, astfel în proiectul de normă se ține cont de prevederile art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011.</p> <p>Explicație. În pct. 5 textul dintre virgule este suplimentar pentru o interpretare corectă, dar nu este strict necesar în contextul în care în Codul</p>
--	---	---

	<p>folosință asupra terenurilor, sunt calculate conform metodologiei stabilite la anexa nr. 1 la Regulament” cuvintele „Cuantumul redevenței minime și cuantumul chiriei minime, în caz de suprafață și a expunerii licitației pentru adjudecarea dreptului de posesie și de folosință asupra” urmează a se expune cu următorul cuprins: „Cuantumul redevenței minime pentru suprafața legală și cuantumul chiriei minime în cazul adjudecării la licitație a locațiunii”.</p> <p>În pct. „8. Mijloacele financiare obținute din locațiunea/suprafața/servitutea terenurilor și a construcțiilor hidrotehnice se varsă corespunzător în bugetul de stat și cel local în funcție de apartenența bunului imobil” conjuncția „și” urmează a fi substituită cu conjuncția „sau” (mijloacele nu pot fi vărsate concomitent și în bugetul de stat și cel local).</p> <p>La pct. „36. În procesul organizării și desfășurării licitațiilor pentru selectarea locatarilor bunurilor imobile, entitatea publică ce are în administrare bunurile va asigura perfectarea:</p> <p>c) borderoul de calcul al cuantumului chiriei minime a terenului, perfectat de către entitatea publică administratoare;</p> <p>d) borderoul de calcul al cuantumului chiriei minime a construcțiilor hidrotehnice, perfectat de către entitatea publică administratoare” consider că trebuie să fie un singur preț inițial (sau quantum al chiriei în cazul adjudecării cuantumului chiriei), reieșind din faptul că corpul de apă este obiect unic și indivizibil, care conține inclusiv terenul și construcția hidrotehnică. Totodată, nu se</p>	<p>Civil nr. 1107/2002 este prevăzut că plata redevenței se atribuie relației de suprafață, iar cea de chirie celei de locațiune.</p> <p>Se acceptă.</p> <p>Explicație. Pentru construcții și terenuri vor fi întocmite borderouri separate în temeiul Legii bugetului și corespunzător a Legii apelor nr. 272/2011, pentru stabilirea cuantumelor minime, iar <u>cuantumul inițial</u> se stabilește de către Comisia de licitație conform atribuțiilor menționate în pct. 35, subsidiar, în pct. 37 se prevede includerea în comunicatul informativ de expunere la licitație a cuantumului chiriei inițiale care și constituie suma cuantumelor pentru construcție și teren. Inclusiv e de menționat că neprevăderea unei interdicții în normele legale prezumă permisiunea, astfel borderoul de calcul poate fi comasat.</p>
--	--	--

	<p>va putea adjudeca bunul cu două prețuri inițiale minime ale chiriei.</p> <p>La pct. „41. Autoritatea publică administratoare este în drept să transmită terenurile și construcțiile, amplasate pe acestea, în locațiune prin negocieri directe în cazul în care atribuirea în folosință nu a fost solicitată la o licitație, iar cheltuielile de organizare a licitației nu sânt justificate (nu sânt acoperite de suma chiriei pentru 6 luni)” se propune introducerea unei noi fraze cu următorul cuprins: „În scopul stimulării activității de acvacultură, părțile sau segmentele cursurilor de apă necesare pentru amplasarea vivierelor flotabile, se vor transmite (cu acordul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”) în locațiune solicitanților prin negocieri directe, cu excepția cazurilor în care pentru aceeași parte sau același segment vor exista mai multe solicitări și va fi obligatorie adjudecarea dreptului de locațiune prin licitație publică”.</p> <p>Pentru dezvoltarea activității de acvacultură, satisfacerea populației cu produse piscicole de calitate și în general creșterea economică sustenabilă, este necesară stimularea acesteia prin măsurile posibile, inclusiv la nivel de Guvern. Părți de cursuri de apă care vor putea fi utilizate în acest scop vor fi suficiente, de aceea trebuie încurajată inițiativa de dezvoltare a acvaculturii, având în vedere și situația deficitară a pieții actuale de produse piscicole.</p> <p>La pct. „43. Negocierile directe pentru selectarea locatarilor, negocierile pentru cazurile de suprafață și servitute, și examinarea solicitărilor de sublocațiune, se desfășoară/examinează de către comisia instituită conform punctului 35 și au loc în modul și condițiile reglementate</p>	<p>Explicație. Art. 4² alin. (1) din Legea apelor nr. 272/2011 prevede că corpurile de apă unice și indivizibile proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se transmit exclusiv în locațiune, prin organizare de licitații publice, inclusiv art. 17¹ alin. (1) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice prevede că terenurile proprietate publică a statului, cu excepția celor aferente construcțiilor proprietate privată, se dau în locațiune/arendă/suprafață prin licitații cu strigare/electronice, desfășurate în modul stabilit de Guvern.</p> <p>Explicație. Prevederea din pct. 43 se referă la negocierile ce pot avea loc pentru toate modurile de valorificare a bunurilor imobile proprietate publică corespunzător legislației civile, atât pentru cazurile de negocieri directe pentru transmiterea în</p>
--	---	--

	<p>de Codul civil” menționez că la licitație nu poate fi adjudecată suprafața asupra corpului de apă, ci doar locațiunea. Conform art. 17¹ alin. (6) din Legea nr. 121/2007: „Pot fi date în suprafață terenurile delimitate pentru edificarea unor construcții cu destinație de producere, depozitare, administrative sau cu destinație specială, în condițiile și forma aprobate prin hotărâre de Guvern”.</p> <p>Aceiași critică este și față de alineatul doi din pct. „44. În cazul negocierilor directe comisia stabilește cuantumul chiriei pentru folosința terenurilor și/sau construcțiilor hidrotehnice și clauzele contractului de locațiune, ținând cont de oferta solicitantului și de alte condiții, și aspecte ce se fixează în procesul-verbal al comisiei. Cuantumul negociat nu va fi mai mic decât mărimea chiriei inițiale enunțată în comunicatul informativ.</p> <p>Pentru cazurile de suprafață și servitute comisia stabilește cuantumul redevenței/recompensei, și alte clauze ale contractului, iar mărimea cuantumulului nu va fi mai mică decât suma minimă calculată conform metodologiei stabilite la anexa nr. 1 la Regulament”.</p> <p>În „Anexa nr. 1 la Regulament Metodologia de stabilire a cuantumulului redevenței/chiriei minime pentru folosirea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice”</p>	<p>locațiune, de negocierea cuantumulului redevenței în cazul suprafeței, cât și a plății pentru cazul de servitute, cu inclusivă negociere pentru toate modurile de valorificare, a clauzelor contractuale. În privința trimiterii făcute la art. 17¹ alin. (6) din Legea nr. 121/2007 reiterăm prevederea art. 4² alin. (1) din Legea apelor nr. 272/2011 ce statuează că corpurile de apă unice și indivizibile proprietate a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se transmit exclusiv în locațiune, prin organizare de licitații publice. Raportul juridic de suprafață asupra terenului fiind aplicabil doar în cazul construcțiilor hidrotehnice deja deținute cu drept privat.</p> <p>Se acceptă parțial. La pct. 44 au fost operate modificări.</p> <p>Explicație. Bonitatea medie pe republică de 64 de grade indicată conform anexei nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 391/2022 cu privire la aprobarea</p>
--	--	---

	„B – fertilitatea medie a solului pe republică (64 de grade)”, menționez, că bonitatea medie a solului pe republică constituie 65 de grade) pct. 21 alin. 2) din Regulamentul aprobat prin hotărârea de Guvern nr. 1428/2008. Obiecția se va retrage în cazul în care autorul proiectului deține o altă informație relevantă și actuală care justifică bonitatea de 64 de grade.	Cadastrului funciar conform situației la 1 ianuarie 2022.
Ministerul Justiției din 26.03.2024	Urmare examinării proiectului definitiv al hotărârii Guvernului cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (număr unic 694/MM/2023), prezentat repetat spre examinare în temeiul pct. 205 din Regulamentul Guvernului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, se atestă că observațiile și propunerile Ministerului Justiției, au fost luate în considerare, proiectul fiind revizuit prin prisma recomandărilor înaintate. Comunicăm despre lipsa obiecțiilor.	Se acceptă.
Ministerul Finanțelor din 29.03.2024	Comunicăm lipsa obiecțiilor la versiune finală a proiectului hotărârii de Guvern cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (nr. unic 694/MM/2023).	Se acceptă.
Agencia Proprietății Publice, nr. 03-04-1902 din 26.03.2024	Urmare examinării argumentelor autorului și proiectul definitiv urmare celei de a doua avizări la proiectul hotărârii de Guvern cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (nr. unic 694/MM/2023), prezentate în temeiul pct. 205 din Regulamentul Guvernului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, Agenția Proprietății Publice în limita competențelor funcționale, expune	

	<p>următoarele.</p> <p>Ținând cont de faptul că propunerile și obiecțiile la proiectul actului normativ supus avizării repetate au fost acceptate (unele parțial), cu operarea modificărilor corespunzătoare și doar una din obiecții nu a fost acceptată, ne vom expune doar asupra acesteia.</p> <p>Astfel, cu referire la pct. 2 din proiectul hotărârii supus avizării repetate, cu conținutul: "Proprietarii construcțiilor hidrotehnice amplasate pe terenuri proprietate publică sunt obligați până la data de 01 iunie 2024 (în proiectul inițial supus avizării repetate era stabilit 31.03.2024) să achite redevența, conform art. 29 alin. (2) Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al RM și în condițiile Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice. Cuantumul redevenței minime se va calcula de la data publicării prezentei hotărâri în Monitorul Oficial al RM și conform Metodologiei de stabilire a redevenței/chiriei minime pentru folosirea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, anexa nr. 1 la Regulament", Agenția repetat și-a exprimat dezacordul, pe motiv că calcularea redevenței de la data publicării în Monitorul Oficial al prezentei hotărâri creează un spațiu nedeterminat de utilizare gratuită a terenurilor proprietate publică, fapt ce vine în contradicție cu normele prevăzute în Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice și Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice.</p> <p>În contextul dat, în Sinteza obiecțiilor și propunerilor/recomandărilor la proiectul hotărârii de Guvern supus examinării, autorul proiectului a argumentat</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se reiterează argumentele aduse la a doua avizare la obiecția în cauză.</p>
--	---	---

că Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, la art. 29 alin. (1) statuează că „La modul de determinare a cuantumului redevenței, exceptare se face pentru terenurile fondului apelor, pentru care redevența se calculează conform legislației.”. La fel, potrivit art. 17¹ alin. (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, „Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică a statului aferente construcțiilor proprietate privată se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, care nu trebuie să fie mai mică decât plata stabilită în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Pentru terenurile fondului apelor, cuantumul redevenței se determină conform legislației”.

Totuși, argumentele autorului, inclusiv și referința la art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil, care indică la obligația superficiarului de a plăti o redevență, nu vin să justifice stabilirea și calcularea redevenței pentru superficiari ”...de la data publicării prezentei hotărâri în Monitorul Oficial al RM” și nu pot anula normele obligatorii de plată din data instituirii superficiei legale prin efectul legii nr.133/2018, din 1 martie 2019.

Totodată, poziția Agenției este fundamentată pe normele imperative ale art. 10 alin. (4) din Legea nr. 121/2007 și art. 5 din Legea nr. 29/2018, ce reglementează regimul juridic al bunurilor proprietate publică domeniul public și privat al statului și al unităților administrativ teritoriale, ce prescriu că utilizarea gratuită a acestora este inadmisibilă, în caz contrar, vor fi prejudiciate interesele bugetului de

	<p>stat și a bugetelor locale.</p> <p>În contextul argumentelor expuse supra, Agenția Proprietății Publice consideră că prevederea respectivă urmează a fi reconsiderată, în vederea asigurării executării corespunzătoare a cadrului normativ de reglementare și în vederea neadmiterii instituirii unui regim favorizat în privința utilizatorilor/posesorilor terenurilor fondului apelor, comparativ cu utilizatorii/posesorii terenurilor cu alte categorii de destinație, care sunt obligați să achite plățile de folosință din data de 1 martie 2019.</p>	
Asociația Națională a Piscicultorilor	Nu s-a expus.	Nu s-a expus. Materialele au fost transmise la data de 19.03.2024 și repetat la 01.04.2024, persoana responsabilă suplimentar fiind telefonată.
<p>Proces-verbal pentru examinarea proiectului hotărârii de Guvern cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (nr. unic 694/MM/2023) din 02.05.2024</p> <p>Participanți:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, - Agenția Proprietății Publice, - Congresul Autorităților Locale din Moldova, - Asociația Națională a Piscicultorilor. 	<p>I. Participanți:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gheorghe Hajder – Secretar de stat, Ministerul Mediului, 2. Anna Căsuța - consultant principal, Direcția politici de management integrat al resurselor de apă, Ministerul Mediului, 3. Rodica Sîrbu – consultant principal, Direcția politici de management integrat al resurselor de apă, Ministerul Mediului, 4. Viorica Țurcanu – consultant principal, Direcția politici în sectorul zootehnic, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, 5. Cătălina Bîrca – consultant principal, Direcția îmbunătățiri funciare și fond funciar, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, 6. Victor Cociug – șef, Direcția administrarea bunurilor imobile și relații funciare, Agenția Proprietății Publice, 7. Lucia Grosu – șef, Secția relații funciare, Agenția Proprietății Publice, 8. Igor Cristal – expert, Congresul Autorităților Locale din 	<p>Se acceptă. Urmare Decizie luată în cadrul ședinței interministeriale protocolată în Procesul-verbal al ședinței din data de 02.05.2024, în pct. 2 la Proiectul Hotărârii de Guvern, în punctele 5, 8 și 9 din anexa la proiectul de Regulament, și în pct. 46 alin. 12) din proiectul de Regulament, au fost operate modificări.</p>

Moldova (expunere prin mail),
9. Arcadie Guidea – administrator, Asociația Națională a Piscicultorilor,
10. Victor Bortă – reprezentant al Consiliului Asociației Naționale a Piscicultorilor.

II. Subiectele ședinței:

1. Examinarea subiectelor abordate în procesul de avizare prin procedura în format electronic, în temeiul pct. 205 din Regulamentul Guvernului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, asupra proiectului hotărârii de Guvern cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (nr. unic 694/MM/2023), urmare solicitării Ministerului Mediului din data de 20.03.2024, pe următoarele aspecte:

- invocarea de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare a necesității ajustării prevederilor proiectului de Regulament prin excluderea trimiterii la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare, care conform art. 79 alin. 3 lit. c) din Codul funciar nr. 22/2024 la data intrării în vigoare al acestuia norma va fi abrogată;

- invocarea de către Congresul Autorităților Locale din Moldova și de către Agenția Proprietății Publice a necesității excluderii din pct. 2 la Proiectul Hotărârii de Guvern a textului „până la data de 01 iunie 2024” în contextul necesității corespunderii prevederilor art. 29 din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, ca efect al Legii nr. 133/2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative.

În cadrul discuțiilor s-au expus următoarele:

Referitor la excluderea indicării sumei tarifului de 1130,30 lei și a trimiterii făcute la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare, din punctele 5, 8 și 9 din anexa la proiectul de Regulament, dnul Gheorghe Hajder a propus înlocuirea textului prin trimitere la art. 42 din Legea apelor nr. 272/2011, unde sunt statuate tarifele și modul de aplicare în formula de calcul a cuantumelor, în condițiile necesității intervenirii ulterioare la lege.

La subiectul invocării excluderii din pct. 2 la Proiectul Hotărârii de Guvern a textului „până la data de 01 iunie 2024” dnul Igor Cristal și-a expus poziția de principiu pentru excluderea textului, poziție înaintată și de către dnul Victor Bortă și dnul Arcadie Guidea.

În context, dnul Victor Cociug a expus necesitatea valorificării terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, în special în cazurile de suprafață, la tarifele prevăzute în anexa la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare, până la data de abrogare a normei (07.03.2025), întru neratarea valorificării bunurilor imobile în această perioadă și până la modificarea Legii apelor nr. 272/2011. Subsidiar, a propus adăugarea prevederii în pct. 12 din proiectul de Regulament a posibilității revizuirii clauzelor contractului urmare modificărilor survenite în legislație, întru asigurarea bunei continuități a relațiilor contractuale și a necesității ulterioarei revizuirii a cuantumelor, la decizia părților, prin încheiere de acorduri adiționale.

Totodată, cu referire la restul aspectelor abordate de către

	<p>Congresul Autorităților Locale din Moldova în ultima avizare a proiectului, dnul Igor Cristal a comunicat că acestea urmează a fi decise la discreția autorului.</p> <p>În rezultatul discuțiilor, s-a DECIS:</p> <p>1. Ministerul Mediului, va definitiva proiectul hotărârii de Guvern cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (nr. unic 694/MM/2023) conform celor discutate și agreate în cadrul ședinței, și îl va expedia Guvernului pentru examinare și aprobare.</p>	
--	--	--

Ministru

Sergiu LAZARENCO