

Aprobat în ședința Guvernului din _____2025

Decizia protocolară nr. _____/2025

Proiect

L E G E

pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024)

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. – Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2021, nr. 88-95, art. 79), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 15² alineatul (3), textul „legislația privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu cuvântul „legislație”.

2. Articolul 41¹:

la alineatul (1), textul „art. 3 alin. (5) din Legea nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu textul „alin. (2¹)”;

se completează cu alineatul (2¹) cu următorul cuprins:

„(2¹) Contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole ocupate cu plantații multianuale proprietate privată cu suprafața de până la 0,25 hectare, confirmate prin actul emis de autoritatea administrației publice locale de nivelul întâi, nu se autentifică notarial.”

Art. II. – La articolul 15 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2000, nr. 42-44, art. 311), cu modificările ulterioare, alineatul (5) va avea următorul cuprins:

„(5) În cazul exproprierii de teren, quantumul despăgubirii va fi echivalent cu valoarea de piață a terenului, determinată conform raportului de evaluare efectuat de un evaluator, în conformitate cu prevederile Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.”

Art. III. – La articolul 1308 din Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019,

nr. 66-75, art. 132), cu modificările ulterioare, alineatul (3) va avea următorul cuprins:

„(3) Terenurile agricole proprietate a statului se dau în arendă prin licitație cu strigare/electronică ținând cont de raportul de evaluare.”

Art. IV. – Articolul 29 din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr. 66-75, art. 132), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

la alineatul (2), textul „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” se substituie cu textul „dar care nu va fi mai mică decât valoarea de piață a terenului, determinată de un evaluator, stabilită conform prevederilor Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare”;

la alineatul (2¹) litera c), cuvintele „coproprietari în condominiu” se substituie cu cuvintele „proprietari din condominiu”.

Art. V. – La nota de la articolul 3 din Legea nr. 271/2003 cu privire la metodologia calculării plății pentru servicii notariale (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2003, nr. 141-145, art. 576), cu modificările ulterioare, textul „prețul normativ al terenului, calculat conform Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu textul „prețul terenului, calculat conform raportului de evaluare efectuat de un evaluator, în conformitate cu prevederile Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, iar în cazul lipsei raportului de evaluare – valoarea estimată a terenului în scopul impozitării bunului imobil”.

Art. VI. – La articolul 14 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 32-35, art. 116), cu modificările ulterioare, alineatul (2) se completează cu litera e¹) cu următorul cuprins:

„e¹) decide clasarea terenurilor irigate și desecate în cele neirigate, în condițiile legii;”.

Art. VII. – Legea nr. 171/2010 cu privire la asociațiile utilizatorilor de apă pentru irigații (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 160-162, art. 588), cu modificările ulterioare, se completează cu articolul 42² cu următorul cuprins:

„**Articolul 42².** Clasarea terenurilor irigate și desecate în neirigate

(1) Clasarea terenurilor irigate și desecate în neirigate se face în temeiul cererilor proprietarilor de terenuri, prin decizia autorității deliberative

a administrației publice locale de nivelul întâi și de nivelul al doilea, în cazul municipiilor Chișinău și Bălți.

(2) Clasarea terenurilor irigate și desecate în neirigate se efectuează în următoarele condiții:

- 1) pierderea surselor de apă destinate irigației;
- 2) uzarea/casarea rețelei de drenaj sau de irigare, ceea ce impune înlocuirea sau reconstrucția acesteia;
- 3) degradarea calității apei până la indici inadmisibili pentru irigarea culturilor agricole;
- 4) retragerea terenurilor agricole pentru alte necesități ale statului și ale societății decât cele agricole și silvice;
- 5) schimbarea destinației sau a modului de folosință a terenurilor agricole pentru care nu este necesară irigarea.

(3) Autoritatea administrației publice locale de nivelul întâi notifică autorității administrative care gestionează, în numele statului, infrastructura de irigații și/sau desecare aflată în proprietatea statului și adoptă decizia privind clasarea terenurilor irigate și desecate în neirigate.”

Art. VIII. – Articolul 52 din Legea apelor nr. 272/2011 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 46-49, art. 70), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

la alineatul (2), litera d) va avea următorul cuprins:

„d) amplasarea fermelor zootehnice (cu excepția următoarelor categorii de exploatații, pentru care se stabilesc distanțe minime față de albia minoră a corpurilor de apă, după cum urmează: exploatații de creștere a bovinelor, cu efectiv de până la 100 de capete animale adulte – 150 de metri, cu efectiv de până la 250 de capete animale adulte – 350 de metri; exploatații de creștere a ovinelor și caprinelor, cu efectiv de până la 500 de capete animale adulte – 100 de metri, cu efectiv de până la 800 de capete animale adulte – 250 de metri; exploatații de creștere a ecvideelor, cu efectiv de până la 100 de capete animale adulte – 100 de metri, cu efectiv de până la 200 de capete animale adulte – 250 de metri; exploatații de creștere a iepurilor, hală cu efectiv de până la 1 000 de capete animale adulte de reproducție – 100 de metri; exploatații de acvacultură – orice capacitate; exploatații apicole – orice capacitate; exploatații de creștere a melcilor – orice capacitate)”;

se completează cu alineatul (2¹) cu următorul cuprins:

„(2¹) Prevederile derogărilor de la alin. (2) lit. d) nu sunt aplicabile corpurilor de apă specificate la art. 51 alin. (5) lit. c).”

Art. IX. – La articolul 6 din Legea zootehniei nr. 213/2022 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2022, nr. 267-273, art. 556), cu modificările ulterioare, alineatul (4) se completează cu textul „, , din contul plății anuale a contractului de arendă, cu monitorizarea efectuării lucrărilor și verificarea

costurilor acestora din partea autorității administrației publice locale în calitate de arendator.”

Art. X. – La nota de la poziția 9 din anexa nr. 1 la Legea taxei de stat nr. 213/2023 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2023, nr. 306-309, art. 549), cu modificările ulterioare, textul „prețul normativ al terenului, calculat conform Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului,” se substituie cu textul „prețul terenului, calculat conform raportului de evaluare efectuat de un evaluator, în conformitate cu prevederile Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, iar în cazul lipsei raportului de evaluare – valoarea estimată a terenului în scopul impozitării bunului imobil,”.

Art. XI. – (1) Prezenta lege intră în vigoare la 7 martie 2025.

(2) Guvernul, în termen de 4 luni de la data publicării prezentei legi, va modifica actele sale normative în conformitate cu aceasta.

Nota de fundamentare
la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative
(implementarea Codului funciar nr.22/2024)
(număr unic 779/MAIA/2024)

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ Proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (<i>implementarea Codului funciar nr.22/2024</i>), este elaborat în scopul executării art.79 din Codul funciar nr.22/2024 (va intra în vigoare la data de 7 martie 2025). Modificările date sunt necesare ținând cont de noile reglementări din Codul funciar nr.22/2024, iar unele norme sunt învechite și nu mai sunt aplicabile. Aprobarea proiectului va asigura coerența și aplicabilitatea acestora ținând cont de noile reglementări din domeniul funciar.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative Proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (<i>implementarea Codului funciar nr.22/2024</i>), este necesar pentru a asigura coerența și aplicabilitatea actelor normative ținând cont de noile reglementări din domeniul funciar. Prin adoptarea de către Parlament a noului Cod funciar, s-a creat un cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor. De asemenea, au fost codificate actelor legislative ce țin de domeniul relațiilor funciare. Au fost preluate norme din Legea nr.1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar și Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și alte acte normative din domeniu, care la data intrării în vigoare a Codului funciar nr.22/2024 (07.03.2025), acestea urmează a fi abrogate cu unele excepții. De asemenea, au fost preluate și incluse la nivel de cod și unele reglementări din acte normative din domeniul funciar. Astfel, conform prevederilor art. 79 lit. c) din Codul funciar nr.22/2024, Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, se abrogă cu excepția art. 7 și a anexei, care se vor aplica până la adoptarea și intrarea în vigoare a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație. Menționez faptul că, unele norme din Legea nr.1308/1997, au fost codificate în Codul funciar nr.22/2024 cu excepția Anexei nr.7. Totodată, MAIA a elaborat un proiect al Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, care a fost examinat în ședința Secretarilor

generali. În prezent este în proces de examinare și avizare cu ministerele, autoritățile administrative centrale și alte instituții interesate.

Ținând cont de cele expuse, în scopul asigurării executării articolului 79, alineatul (2) litera a) din Codul funciar nr.22/2024, propunem aducerea în concordanță a unor acte legislative în conformitate cu prevederile Codului menționat.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Principalele prevederi ale proiectului sunt următoarele:

1. *La Legea nr. 1543/1998 cadastrul bunurilor imobile*

La articolul 15² alineatul (3) propunem ca textul „legislația privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.” să se substituie cu textul „legislație” ținând cont că prevederile Legii nr.1308/1997, au fost ridicate la nivel de cod și urmează a fi abrogată.

De asemenea, se propune la alin. (1), articolul 41¹, din Legea nr. 1543/1998 cadastrul bunurilor imobile, să se completeze cu aliniatul (2)¹ cu următorul conținut: „(2)¹ Contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole ocupate cu plantații multianuale proprietate privată cu suprafața de până la 0,25 hectare, confirmate prin actul emis de autoritatea administrației publice locale de nivelul întâi”, nu se autentifică notarial.” Aceste norme sunt necesare ținând cont că costurile notariale/cadastrale sunt majorate și de suprafețele foarte mici care au fost acordate ca cotă de teren echivalent în special la plantațiile multianuale. Astfel, că prețul terenului în unele cazuri este mai mic decât costurile notariale și cadastrale în special la terenurilor agricole ocupate cu plantații multianuale proprietate privată.

2. *Legea nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică*

În articolul 15, alineatul (5) din Legea nr. 488/1999, se propune de stabilit că în cazul exproprierii unui teren, cuantumul despăgubirii va fi echivalent cu valoarea de piață a terenului determinată conform raportului de evaluare efectuat de către un evaluator în conformitate cu prevederile Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.

3. *Codul civil nr. 1107/2002*

Alineatul (3) articolul 1308 din Codul civil nr. 1107/2002, se propune de redat în următoarea redacție „(3) Terenurile agricole proprietate a statului se transmit în arendă prin licitație cu strigare/electronică ținând cont de raportul de evaluare”. Propunerea dată este formulată ținând cont că prin modificările prevederilor art. 5 alin. (3) și (4) din Legea nr. 989/2002 și potrivit noilor reglementări în cazul transmiterii dreptului de folosință asupra obiectelor proprietate publică a statului/autorităților administrației publice locale propuse pentru darea în arendă/locățiune/superficie către persoane fizice întreprinzători individuali sau persoane juridice, altele decât cele de drept public și autoritățile administrației publice centrale și locale se va efectua evaluarea obligatorie.

Conform prevederilor Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, terenurile proprietate publică a statului, cu excepția celor aferente construcțiilor proprietate privată, se dau în locățiune/arendă/superficie prin licitații cu strigare/electronice, desfășurate în modul stabilit de Guvern.

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. Astfel, potrivit prevederilor legale, plata anuală pentru arenda terenurilor agricole se va stabili prin licitație cu strigare/electronică, ținând cont de raportul de evaluare.

Suplimentar, comunicăm că Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.91/2019, stabilește modul de valorificare a terenurilor proprietate publică a statului în cazul arende, care urmează a fi ajustat ținând cont de noile reglementări.

De asemenea, în art. 35 alin. (4) din Codul funciar nr.22/2024, este stabilit că modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului urmează a fi stabilit de Guvern.

4. Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova

La articolul 29, alineatul (2), textul „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.” se propune a fi substituit cu textul „dar care nu va fi mai mică decât valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator conform Legii nr.982/2002 cu privire la activitatea de evaluare”.

5. Legea nr. 271/2003 cu privire la metodologia calculării plății pentru servicii notariale

La articolul 3, Notă din Legea nr. 271/2003, textul „normativ al terenului, calculat conform Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se propune de substituit cu textul „prețul terenului calculat conform raportului de evaluare efectuat de către un evaluator în conformitate cu prevederile Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, iar în cazul lipsei raportului de evaluare - valoarea estimată a terenului în scopul impozitării bunului imobil”.

6. Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală

Astfel, comunicăm că în conformitate cu prevederile stabilite în pct.4 din Anexa nr. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 707/2003 despre aprobarea regulamentelor privind terenurile destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor, apărării și cu alte destinații speciale și privind clasarea terenurilor irigate și desecate în categoria celor neirigate și trecerea la pierderi a sistemelor de ameliorare, terenurile se clasează în categoria celor irigate ori desecate prin decizia consiliului local al unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, în temeiul cererii proprietarului, iar în cazul municipiului Chișinău – prin decizia Consiliului municipal Chișinău.

Menționăm faptul că funcția dată nu este stabilită expres în Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, iar Hotărârea Guvernului nr. 707/2003, urmează a fi abrogată odată cu intrarea în vigoare a Codului funciar nr.22/2024.

Din aceste considerente, se propune stabilirea în articolul 14 din Legea nr.436/2006, ca competență pentru Consiliul local funcția de a decide clasarea terenurilor irigate și desecate în categoria celor neirigate.

7. Legea nr. 171/2010 cu privire la asociațiile utilizatorilor de apă pentru irigații

Menționăm faptul că, în Hotărîrea Guvernului nr. 707/2003 despre aprobarea regulamentelor privind terenurile destinate industriei, transportului, telecomunicațiilor, apărării și cu alte destinații speciale și privind clasarea terenurilor irigate și desecate în categoria celor neirigate și trecerea la pierderi a sistemelor de ameliorare, este reglementată procedura de clasare a terenurilor irigate și desecate în categoria celor neirigate, însă această hotărîre urmează a fi abrogată odată cu intrarea în vigoare a Codului funciar nr.22/2024.

Din aceste considerente, se propune reglementarea procedurii date în Legea nr. 171/2010 prin completarea articolului 42². Se propune ca clasarea terenurilor irigate și desecate în categoria celor neirigate să fie efectuată în temeiul cererilor proprietarilor de teren, prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale de nivelul întâi sau Comitetul Executiv al UTA Găgăuzia, iar în cazul municipiului Chișinău – prin decizia Consiliului municipal Chișinău, cu respectarea următoarelor condiții:

- 1) pierderea surselor de apă pentru irigare;
- 2) uzarea/casarea rețelei de drenaj, de irigare, ceea ce impune schimbarea sau reconstrucția ei;
- 3) degradarea calității apei pînă la indici inadmisibili pentru irigarea culturilor agricole;
- 4) retragerea terenurilor agricole pentru alte necesități ale statului și societății decît cele agricole și silvice;
- 5) schimbarea destinației sau a modului de folosință a terenurilor agricole pentru care nu este necesară irigarea.

Totodată, considerăm necesar ca autoritatea administrației publice locale de nivelul întâi să notifice Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare care este autoritatea administrativă care gestionează în numele statului infrastructura de irigații și/sau desecare aflată în proprietatea statului, și ulterior să fie adoptată decizia privind clasarea terenurilor irigate și desecate în categoria celor neirigate.

8. Legea apelor nr. 272/2011

Se propune modificarea articolul 52, alineatul (2), litera d) unde se stabilește că, amplasarea fermelor zootehnice, cu unele excepții, pentru care se stabilește distanța nu mai mică de la albia minoră a corpurilor de apă, astfel: exploatații de creștere a bovinelor, cu efectiv de pînă la 100 capete animale adulte - 150 metri, cu efectiv de pînă la 250 capete animale adulte - 350 metri, exploatații de creștere a ovinelor și caprinelor, cu efectiv de pînă la 500 animale adulte - 100 metri, cu efectiv de pînă la 800 animale adulte - 250 metri, exploatații de creștere a ecvideelor, cu efectiv de pînă la 100 animale adulte - 100 metri, cu efectiv de pînă la 200 animale adulte - 250 metri, exploatații de creștere a iepurilor, hală cu efectiv de pînă la 1000 animale adulte de reproducție - 100 metri, exploatație de acvacultură - orice capacitate, exploatație apicolă - orice capacitate, exploatație de creștere a melcilor - orice capacitate. Prevederile derogărilor de la alineatul (2), litera d) nu sunt aplicabile corpurilor de apă specificate la articolul 51, alineatul (5), litera c) din Legea apelor.

Menționăm faptul că distanțele propuse sunt relevante având în vedere tehnologiile moderne aplicate în fermele zootehnice (exemplu: platforme durabile de colectare a dejecțiilor solide, lagune, inclusiv flexibile, pentru colectarea dejecțiilor

lichide), care reduc substanțial riscurile de scurgere a dejecțiilor în mediul înconjurător. Suplimentar comunicăm că propunerile date au fost coordonate cu Ministerul Mediului.

Suplimentar, comunicăm că din considerentul abrogării Legii nr. 1308/1997, este necesar ajustarea Legii apelor nr.272/2011. În acest sens, în proiectul dat au fost incluse reglementări. Însă în rezultatul dezbaterilor acestea au fost excluse din proiect la solicitarea Ministerului Mediului. Astfel, modificările date urmează a fi efectuate de către Ministerul Mediului (Proces-verbal din 2.12.2024).

9. Legea zootehniei nr. 213/2022

Conform prevederilor articolului 35 din Codul funciar și art. 6, alineatul (3) și (4) din Legea zootehniei nr. 213/2022, în cazul în care autoritățile administrației publice locale decid să dea în arendă terenuri cu destinație agricolă cu modul de folosință pășuni și fânețe, inclusiv terenuri din intravilanul localităților și terenuri ale fondului de rezervă, proprietate publică a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, acestea sunt date în arendă prin licitație doar deținătorilor de animale care practică zootehnia în exploatații autorizate conform prevederilor art.18 din Legea nr. 221/2007 privind activitatea sanitară veterinară. Deținătorilor de animale care au obținut drept de folosință asupra terenurilor cu destinație agricolă cu modul de folosință pășuni și fânețe în condițiile alin.(3), li se transmite obligația de a executa anual lucrări de întreținere și de ameliorare a acestora, precum și de sporire a potențialului lor productiv.

Astfel, se propune de completat articolul 6, alineatul (3) în final cu norme ce ar permite ca lucrările de întreținere și de ameliorare a pășunilor și fânețelor, precum și de sporire a potențialului lor productiv să fie efectuate de deținătorii de animale din plata anuală a contractului de arendă, cu monitorizarea efectuării lucrărilor și verificarea costurilor acestora din partea autorității administrației publice locale în calitate de arendator, ținând cont că lucrările date sunt costisitoare și există riscul ca acestea să nu fie executate.

10. Legea nr. 213/2023 taxei de stat

Anexa nr. 1 Cuantumul taxei de stat, pct. (9) Notă din Legea nr. 213/2023 taxei de stat, se propune a fi adusă în concordanță cu prevederile art.17 din Codul funciar nr.22/2024, care stabilește că prețul de vânzare-cumpărare a terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale se determină de către un evaluator conform Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare. Astfel,, textul „prețul, calculat conform Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului,” se propune de substituit cu textul „prețul terenului calculat conform raportului de evaluare efectuat de către un evaluator în conformitate cu prevederile Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, iar în cazul lipsei raportului de evaluare - valoarea estimată a terenului în scopul impozitării bunului imobil”.

Totodată, proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (*implementarea Codului funciar nr.22/2024*) (număr unic 779/MAIA/2024), va intra în vigoare la 7 martie 2025.

Din considerentul că, în rezultatul adoptării proiectului de lege este necesar de modificat unele hotărâri de Guvern, se propune ca Guvernul, în termen de 4 luni, de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, să aducă actele sale normative în concordanță cu prezenta lege.

3.2. Opțiunile alternative analizate și motivele pentru care acestea nu au fost luate în considerare. A fost analizată opțiunea „a nu face nimic”, care presupune lipsa de intervenție unde se constată mai multe dezavantaje și anume: - aplicarea neuniformă a legislației din domeniul funciar; - interpretarea neconformă de către autoritățile publice centrale și locale prețului de înstrăinare a terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale; - aplicarea neconformă a prețului arendei/locațiune a terenurilor; - utilizarea unor norme desuete și neaplicabile; - paralelism în legislație. Din aceste considerente este necesar de aprobat proiectul dat în scopul executării art.79 din Codul funciar nr.22/2024 (care va intra în vigoare la data de 7 martie 2025).
4. Analiza impactului de reglementare
4.1. Impactul asupra sectorului public Aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (<i>implementarea Codului funciar nr.22/2024</i>) (număr unic 779/MAIA/2024), va avea drept impact asupra sectorului public prin aducerea în concordanță a actelor normative cu noile reglementări din Codul funciar nr.22/2024, și va asigura coerență și aplicabilitatea acestora ținând cont de noile reglementări din domeniul funciar.
4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative Aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (<i>implementarea Codului funciar nr.22/2024</i>) (număr unic 779/MAIA/2024), nu necesită cheltuieli de la bugetul public național.
4.3. Impactul asupra sectorului privat Implementarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (<i>implementarea Codului funciar nr.22/2024</i>) (număr unic 779/MAIA/2024), poate avea impacturi negative asupra sectorului privat prin substituirea prețului normativ cu cel de piață în cazul unor investiții ținând cont că va crește costul investițiilor.
4.4. Impactul social 4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal 4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen Implementarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (<i>implementarea Codului funciar nr.22/2024</i>) (număr unic 779/MAIA/2024), nu va avea impact asupra datelor cu caracter personal și asupra echității și egalității de gen.
4.5. Impactul asupra mediului Implementarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (<i>implementarea Codului funciar nr.22/2024</i>) (număr unic 779/MAIA/2024), nu va avea impact asupra mediului.
4.6. Alte impacturi și informații relevante Alte impacturi și informații relevante nu au fost identificate.
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE
5.1. Măsurile normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională.

Proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (<i>implementarea Codului funciar nr.22/2024</i>) (număr unic 779/MAIA/2024), instituie cadrul juridic al Republicii Moldova în domeniul funciar și nu contravine principiilor de funcționare a pieței interne a Uniunii Europene.
5.2. Măsurile normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE Proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (<i>implementarea Codului funciar nr.22/2024</i>) (număr unic 779/MAIA/2024), nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
7. Avizarea și consultarea publică a proiectului În vederea respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea elaborării proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (<i>implementarea Codului funciar nr.22/2024</i>) (număr unic 779/MAIA/2024), a fost plasat pe pagina web oficială a Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare www.maia.gov.md, compartimentul Transparența decizională, directoriul Proiecte în discuție. (https://particip.gov.md/ro/document/stages/anunt-privind-initierea-elaborarii-proiectului-de-hotarire-a-guvernului-cu-privire-la-aprobarea-proiectului-de-lege-pentru-modificarea-unor-acte-normativeimplementarea-codului-funciar-nr222024/12956) la data de 6 august curent. De asemenea, proiectul de lege, Nota de argumentare și Sinteza obiecțiilor și propunerilor este plasată pe pagina web oficială a Ministerului la compartimentul Transparența decizională, directoriul Proiecte în discuție. Suplimentar, comunicăm că în scopul depășirii divergențelor, obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (<i>implementarea Codului funciar nr.22/2024</i>) (număr unic 779/MAIA/2024), la data de 2 decembrie curent, a fost organizată o ședință de lucru (se anexează Procesul-verbal din 02.12.2024).
7. Concluziile expertizelor
Proiectul nu conține prevederi ce reglementează activitatea de întreprinzător conform prevederilor Legii nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător. Totodată, proiectul definitivat va fi supus expertizei juridice de către Ministerul Justiției și expertizei anticorupție de către Centrul Național Anticorupție în conformitate cu prevederile Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative (se anexează).
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent
În rezultatul aprobării proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (<i>implementarea Codului funciar nr.22/2024</i>) (număr unic 779/MAIA/2024), este necesar de adus în concordanță următoarele acte normative: 1. Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.91/2019; 2. Regulamentul privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 403/2024.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ
--

După aprobarea/adoptarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (<i>implementarea Codului funciar nr.22/2024</i>) (număr unic 779/MAIA/2024), Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare din subordinea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare conform misiunii stabilite în Hotărârea Guvernului nr.390/2023, va organiza seminare, instruiți cu autoritățile administrative centrale și locale pentru a comunica despre modul de implementare a prevederilor proiectului menționat. De asemenea, și autoritățile responsabile de implementarea politicilor în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice vor asigura realizarea prevederilor menționate.
--

Ministru

Ludmila CATLABUGA

SINTEZA

obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative
(implementarea Codului funciar nr.22/2024) (număr unic 779/MAIA/2024)

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
Avizare și consultare publică			
Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării regionale (nr.21-5143 din 01.10.2024)	1.	Lipsa propunerilor și obiecțiilor.	
Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării regionale aviz repetat		Nu a prezentat aviz repetat.	
Ministerul Mediului (nr.13-05/2773 din 01.10.2024)	2.	În contextul examinării proiectului de proiectul proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr.22/2024) (număr unic 779/MAIA/2024), se propun următoarele modificări: 1. La Art. V. din proiect, ce se referă la articolul 3, în Nota din Legea nr. 271/2003 cu privire la metodologia calculării plății pentru servicii notariale (publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2003, nr. 141-145 art. 576) textul „normativ al terenului, calculat conform Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare/cumpărare a pământului” se va substitui cu	Nu se acceptă. În Articolul 3 din Legea nr.271/2003 se reglementează metodologia determinării valorii tranzacției. În Notă este indicat că: „În lipsa valorii estimate în registrul bunurilor imobile se folosește prețul normativ al terenului, calculat conform Legii

		textul „calculat conform raportului de evaluare efectuat de către un evaluator în conformitate cu prevederile Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, pentru terenurile fondului apelor conform legislației speciale”, în contextul prevederilor art. 171 alin. (2) și (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice.	nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, iar pentru alte bunuri imobile – costul bunurilor imobile determinat conform art. 4 alin. (5) din Legea nr. 1056/2000 pentru punerea în aplicare a Titlului VI din Codul fiscal.” Astfel, Nota se aduce în concordanță cu prevederile Codului funciar nr.22/2024. Nu este clară și argumentată propunerea autorului avizului de a include sintagma „pentru terenurile fondului apelor conform legislației speciale”.
		2. La Art. Art. VI și IX din proiectul de lege se propune ajustarea textului „în categoria celor neirigate” prin prisma art. 3 alin (3) din Codul funciar nr. 22/2024, dat fiind faptul că terenurile neirigate nu reprezintă o categorie de destinație a terenurilor fondului funciar.	Se acceptă.
		3. La Art. X. care prevede modificări în Legea apelor nr. 272/2011 (publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, 46-49 art. 70) intervențiile la art. 4² aliniatele (2), (3) și (4) nu se acceptă, în contextul intrării în vigoare a Hotărârii Guvernului nr. 403/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice și a necesității stringente de valorificare a terenurilor fondului apelor, argumentele de rigoare fiind incluse în nota informativă la actul în cauză. Inclusiv prevederile art. 4² aliniatele	Nu se acceptă. Ministerul Mediului urmează să aducă în concordanță Hotărârea Guvernului nr. 403/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice în concordanță cu

	(2), (3) și (4) din Legea apelor nr. 272/2011 cât și ale proiectului Hotărârii Guvernului nr. 403/2024 au fost supuse analizei impactului de reglementare pentru care au obținut avize pozitive din partea Grupului de lucru al comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător. În caz contrar riscul de neaplicare a noului Regulament va crea un nou blocaj de nevalorificare a terenurilor fondului apelor și de ratare, și în continuare, a acestor venituri la bugetul de stat și la bugetele locale. Astfel, la caz se insistă asupra intervenirii la art. 79 alin. (3) lit. c) din Codul funciar nr. 22/2024 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 93-95, art. 137), care va avea următorul cuprins: „Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 147– 149, art.1161), cu modificările ulterioare, cu excepția art. 7, 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 destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, și cu excepția anexei în cazul terenurilor destinate fondului apelor, care se va aplica până la prevederea tarifelor în norma specială”. Prelungirea perioadei de aplicare a anexei la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului se constată ca necesitate de creare a condițiilor de aplicabilitate a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 403/2024, elaborat în temeiul și conform reglementărilor art. 42 din Legea apelor nr. 272/2011, art. 171 alin. (2) și (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice, art. 29 alin. (2) și (3) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, modificări incluse prin Legea nr. 411/2023 pentru	noile reglementări din Codul funciar nr.22/2024. Suplimentar comunicăm că prevederile Legii nr.1308/1997 nu se referă la categoria de terenuri din fondul apelor.
--	---	--

		modificarea unor acte normative. Cu atât mai mult că prelungirea perioadei de aplicare a anexei (până în 2028) este prevăzută și în art. 79 alin. (4) Cod Funciar nr. 22/2024, pentru vânzarea-cumpărarea loturilor pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole.	
Ministerul Mediului (nr.13-05/2773 din 01.10.2024) <i>Aviz repetat</i>		În contextul examinării repetate a proiectului de proiect de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr.22/2024) (număr unic 779/MAIA/2024), se comunică următoarele: Referitor la argumentarea autorului în privința Art. IX din proiect, la dezacordul Ministerului Mediului de modificare a prevederilor art. 42 alin. (2), (3) și (4) din Legea apelor nr. 272/2011, suplimentar comunicăm că, prin Hotărârea Guvernului nr. 909/2023 privind aprobarea Avizului asupra proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetizarea proprietății publice și Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura) a fost susținut de către Guvern promovarea proiectului de lege cu nr. 361 din 11.10.2023, în care inclusiv au fost elaborate amendamente la art. 10 alin. (1), (5) și (10), și propunerea de completare cu alineatele (13), (14) și (15) la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, prin includerea prevederilor de aplicare a tarifelor de la pozițiile I și III din anexa la Legea nr. 1308/1997, după caz, și pentru terenurile fondului apelor. În aviz a fost invocată necesitatea reglementării regimului proprietății terenurilor fondului apelor și construcțiilor hidrotehnice la nivel de lege și aprobarea abordărilor și criteriilor	Nu este clară și argumentată obiecția autorului avizului. Comunicăm faptul că conținutul Legii nr. 1308/1997, a fost codificat și ridicat la nivel de Cod. Suplimentar, comunicăm că conform prevederilor art.1, din Legea nr.1308/1997, care reglementează domeniul de aplicare a legii menționate se aplică în următoarele cazuri: a) vânzării-cumpărării terenurilor, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor privatizate sau care se privatizează, a terenurilor aferente bun privat, precum și a terenurilor aferente construcțiilor nefinalizate; b) includerii valorii terenurilor proprietate publică aferente bunurilor și construcțiilor nefinalizate specificate la lit.a) în capitalul social al acestora, la decizia adunării generale a acționarilor (fondatorilor) și cu acordul proprietarului de teren, în calitate

	ce stau la baza stabilirii cuantumurilor redevenței și chiriei minime de expunere la licitație la nivel de lege. Ulterior, la caz, Ministerul Mediului a fost informat de către Direcția generală documentare parlamentară despre imposibilitatea intervenirii la art. 10 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului în situația în care la data de 25.05.2023 a fost adoptată Legea pentru modificarea unor acte normative (Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare/cumpărare a pământului; Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice; Codul civil al RM nr. 1107/2002) (ulterior nepromulgată), adoptat cu nr. actului 122-XI (numărul proiectului de act normativ 322/2022), prin care s-a intervenit la același art. 10, care la acel moment de prezentare spre adoptare a PL nr. 361 din 11.10.2023 încă nu era publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova. În aceste circumstanțe în cadrul discuțiilor pe platforma Comisiei parlamentare agricultură și industrie alimentară, în cadrul promovării a PL nr. 361 din 11.10.2023 a fost sugerat de a fi prevăzute tarifele pentru terenurile fondului apelor în Legea apelor nr. 272/2011, corespunzător reglementărilor art. 55 din Legea nr. 100/2017 cu referire la trimiterea la actele normative. Astfel, prin Legea nr. 352/2023 pentru modificarea Legii apelor nr. 272/2011 au fost operate modificări prin includerea prevederilor art. 42, fiind expres statuată aplicarea, după caz, pentru terenurile fondului apelor a tarifelor de la pozițiile I și III din anexa la Legea nr. 1308/1997. Concomitent e de menționat caracterul de normă generală a Codului funciar nr. 22/2024 și de normă specială a Legii apei nr. 272/2011. În contextul celor evocate, se va ține cont de prevederile art. 5 alin. (3) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative,	de cotă de participare a acestuia în patrimoniul bunului sau al construcției; c) excluderii terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol, și atribuirii lor la alte categorii de terenuri; d) înstrăinării forțate a terenurilor; e) relațiilor de arendă. De asemenea, prevederile Legii nr.1308/1997, nici nu se referă la categoria de terenuri din fondul apelor. Tariful de 1130,31 din pct. I. al Anexei Legii nr.1308/1997, ce ține de „Vânzarea-cumpărarea terenurilor cu destinație agricolă, loturilor – de pământ de pe lângă casă și loturilor pomicole” nu este stabilit și calculat pentru revedența apelor și nu poate fi aplicat și pentru revedența terenurilor apelor. Totodată, menționăm că conform prevederilor Codului funciar nr.22/2024, vânzarea-cumpărarea terenurilor, loturilor pomicole se
--	--	--

		care statuează că 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. Ministerul Mediului reiterează necesitatea de intervenire la art. 79 alin. (3) lit. c) din Codul funciar nr. 22/2024 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 93-95, art. 137), prin amendarea cu următorul cuprins: „Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 147–149, art.1161), cu modificările ulterioare, cu excepția art. 7, 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 destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, și cu excepția anexei în cazul terenurilor destinate fondului apelor, care se va aplica până la prevederea tarifelor în norma specială”.	va efectua la preț de piață în condițiile legislației în vigoare. Referitor la modificarea art.79 alin. (3) lit. c) din Codul funciar nr. 22/2024, comunicăm că acesta nu se acceptă din următoarele considerente: Pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație sunt calculate reieșind din indicele fertilității naturale ale solului, suprafața sectoarelor de teren și tariful aprobat pentru o unitate de grad hectar. Totodată, indicele fertilității naturale al solului rezultă din raportul studiilor pedologice, efectuate în teren de către o entitate de proiectare din domeniul organizării teritoriului sau cercetare/educație în domeniul științei solului. Indicele fertilității naturale a solului se calculează pentru fiecare contur de sol din cadrul sectorului de teren agricol sau ale fondului forestier preconizat pentru a trece la o altă categorie de destinație.
--	--	--	---

			De asemenea, calculul pierderilor cauzate la trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație, este echivalentă cu mărimea venitului nerealizat de pe terenul agricol pe un termen de 99 pentru o unitate de grad- hectar. Ministerul Mediului urmează să aducă în concordanță Hotărârea Guvernului nr. 403/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice în concordanță cu noile reglementări din Codul funciar nr.22/2024 și să stabilească coeficienți și tarife argumentate pentru revedența terenurilor apelor.
Ministerul Mediului <i>(ședință de lucru din 02 decembrie curent, cu privire la depășirea divergențelor)</i>		<i>Ministerul Mediului</i> își reiterează obiecțiile expediate prin avizul nr.13-05/2773 din 01.10.2024 și solicită excluderea propunerilor de modificare a Legii apelor prin proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr.22/2024) (număr unic 779/MAIA/2024) cu argumentarea că ulterior Ministerul Mediului va amenda Legea apelor și alte acte normative în acest scop. Suplimentar a informat că, prin Legea nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative au fost inclusiv amendamente la Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a	<i>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare</i> a comunicat faptul că conținutul Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, a fost codificat și ridicat la nivel de Cod.

		Codului civil al Republicii Moldova și la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, în privința valorificării terenurilor fondului apelor, iar ulterior prin Legea nr. 352/2023 pentru modificarea Legii apelor nr. 272/2011 au fost operate modificări prin includerea prevederilor din art. 42 , fiind expres statuată aplicarea, după caz, pentru terenurile fondului apelor a tarifelor de la pozițiile I și III din anexa la Legea nr. 1308/1997, prin inclusivă ajustare ale acestora prin intermediul coeficienților corespunzător a 6 criterii. Mecanismul de calcul fiind reglementat în Metodologia de stabilire a cuantumului redevenței/chiriei minime pentru folosirea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice anexă la Regulamentul privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 403/2024.	Conform prevederilor art.1, din Legea nr.1308/1997, care reglementează domeniul de aplicare a legii menționate aceasta nu se referă la terenurile din fondul apelor, iar tariful de 1130,31 din pct. I. al Anexei Legii nr.1308/1997, ce ține de „Vînzarea-cumpărarea terenurilor cu destinație agricolă, loturilor – de pămînt de pe lîngă casă și loturilor pomicole” nu este stabilit și calculat pentru revedența apelor și nu poate fi aplicat în acest scop. De asemenea, tariful pentru stabilirea revedenței apelor și chiriei terenurilor fondului apelor nu poate fi stabilit nici în proiectul Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație. În cadrul ședinței s-a decis a se exclude din proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr.22/2024) (număr unic 779/MAIA/2024)
--	--	---	---

			promovat de MAIA modificările la Legea apelor de la Articolul 4 ² aliniatul (2), (3) și (4), cu condiția că ulterior aceste modificări vor fi efectuate de către Ministerul Mediului.
Ministerul Finanțelor (nr.07/5-03/432/1499)	3.	La proiectul de lege 1) La Art. X. - Legea apelor nr.272/2011: Punctul 1 se propune de expus în următoarea redacție: „1. Articolul 42 : - alineatul (2) va avea următorul conținut: „(2) Metodologia privind modul de folosință, calculul și cuantumul redevenței pentru terenurile fondului apelor, inclusiv cele ocupate de construcții hidrotehnice și a terenurilor situate în limita fâșiei riverane de protecție a apelor, se reglementează de regulamentul aprobat de Guvern;”; - alineatele (3) și (4) se abrogă”	Se acceptă.
		2) La Art. XI. - Legea zootehniei nr.213/2022. Completările propuse la alin.(3), art.6 nu se susțin din următoarele considerente. Pentru moment, alineatele (3) și (4) din legea prenotată prevăd următoarele: „(3) În cazul în care autoritățile administrației publice locale decid să dea în arendă terenuri cu destinație agricolă cu modul de folosință pășuni și fânețe, inclusiv terenuri din intravilanul localităților și terenuri ale fondului de rezervă, proprietate publică a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, acestea sunt date în arendă prin licitație doar deținătorilor de animale care practică zootehnia în exploatații autorizate conform prevederilor art.18 din Legea nr.221/2007 privind activitatea sanitară veterinară. (4) Deținătorilor de animale care au obținut drept de folosință asupra terenurilor cu destinație agricolă cu modul de	Se acceptă.

		folosință pășuni și fânețe în condițiile alin.(3), li se transmite obligația de a executa anual lucrări de întreținere și de ameliorare a acestora, precum și de sporire a potențialului lor productiv.”. Constatăm că, Nota de fundamentare la proiectul de lege statuează completarea art.6 alin.(3) cu norme ce ar permite ca lucrările de întreținere și de ameliorare a pășunilor și fânețelor, precum și de sporire a potențialului lor productiv să fie efectuate de deținătorii de animale din plata anuală a contractului de arendă, ținând cont că lucrările date sunt costisitoare și există riscul ca acestea să nu fie executate. Alin.(4), art.6 din Legea zootehniei nr. 213/2022 prevede deja o normă imperativă (obligatorie) privind obligația de a executa lucrări de întreținere și ameliorare a pășunilor și fânețelor, precum și sporire a potențialului productiv. Astfel, completarea alin.(3) cu o normă permisivă, altceva decât prevederile din alin.(4) este inacceptabilă. În acest sens, se propune de analizat oportunitatea de completare a alin. (4), la final, cu sintagma „în contul plății anuale a contractului de arendă, cu monitorizarea efectuării lucrărilor și verificarea costurilor acestora din partea autorității administrației publice locale în calitate de arendator.”. Acest fapt, va permite excluderea oricăror ambiguități și interpretări eronate în complex a normelor în cauză.	
		3) La Art. XIII se va revizui referința la pct.1 din Art. XI, deoarece Art. XI din proiect nu este divizat în puncte.	Se acceptă.
		La Nota de fundamentare În Nota de fundamentare la Capitolul 4.2 se menționează că prevederile proiectului nu necesită cheltuieli de la bugetul de stat. Totodată, modificările propuse în unele legi, cum ar fi cele de la art. II - V și art. XI ar putea avea impact asupra veniturilor proprii ale bugetelor locale. În acest sens, Nota de fundamentare urmează a fi completată cu explicații dacă impactul financiar	Modificările la actele normative din proiect sunt aduse în concordanță cu prevederile Codului funciar. Astfel, că MAIA nu poate face estimări asupra veniturilor bugetelor locale.

		menționat va surveni, iar în cazul respectiv, autorul va estima costurile ca urmare a punerii în aplicare a prevederilor Legii în cauză.	
Ministerul Finanțelor <i>Aviz repetat</i>		Nu a prezentat aviz repetat.	
Ministerul Finanțelor (nr.07/5-09/519 din 25.10.2024) <i>Aviz repetat</i>		Lipsa propunerilor și obiecțiilor.	
Congresul Autorităților Locale din Moldova (nr.326 din 19.09.2024)	4.	Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Cancelariei de Stat a Republicii Moldova nr. 18-69-10171 din 11.09.2024, de avizare a proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr.22/2024) (număr unic 779/MAIA/2024), [în continuare – proiectul. CALM a analizat prevederile proiectului prin prisma legislației în vigoare și a intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului. 2. Legislația aplicabilă: ● Constituția Republicii Moldova; ● Codul funciar nr.22/2024; ● Codul civil nr. 1107/2002; ● Legea nr.436/2006privind administrația publică locală; ● Legea nr.121/2007privind administrarea și deetatzarea proprietății publice; ● Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile; ● Legea nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică; ● Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova; ● Legea nr. 271/2003 cu privire la metodologia calculării plății pentru servicii notariale; ● Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale; ● Legea nr. 171/2010 cu privire la asociațiile utilizatorilor de apă pentru irigații; ● Legea	Se acceptă.

		apelor nr. 272/2011; ● Legea zootehniei nr. 213/2022; ● Legea nr. 213/2023 taxei de stat;	
		3. Constatări și propuneri asupra proiectului: 3.1. Proiectul urmărește executarea prevederilor art. 79 din Codul funciar nr.22/2024 (va intra în vigoare la data de 7 martie 2025), ținând cont de abrogarea Legii nr. 1308/1997, cu excepția art. 7 și a anexei.	Se acceptă.
		3.2. Proiectul nu soluționează problema deținătorilor de terenuri ocupate de loturi de pe lângă casă (ocupate de casele de locuit individuale proprietate privată), care nu vor reuși să le privatizeze până la 07.03.2025 și vor fi nevoiți să le procure la preț de piață, în raport cu titularii locuințelor din condominii, care le dobândesc cu titlu gratuit (considerăm acest fapt o inechitate). Această problemă are o profundă conotație socială, de natură să genereze nemulțumiri ale unui număr mare de deținători de teren (majoritatea deținătorilor acestor terenuri nu le-au privatizat, iar când vor fi nevoiți să achite prețurile de piață ale terenurilor aferente, precum și cele conexe, exagerate (prețul serviciilor de evaluare, serviciilor notariale, precum și impozitul privat în cuantum de 1 % din prețul terenului). Considerăm justificat ca reglementările legale să asigure echitatea, în sensul că dacă titularii locuințelor în condominii dobândesc dreptul asupra terenului aferent cu titlu gratuit, de facilități comensurabile să beneficieze și titularii drepturilor asupra caselor de locuit individuale (de ex. prelungirea pentru o perioadă determinată a posibilității de a privatiza terenurile aferente la preț normativ).	Se acceptă parțial. Considerăm că problema abordată nu ține de proiectul dat.
		3.3. Proiectul trebuie să țină cont de prevederile (excepția) art. 79 alin. (4) din noul Cod funciar care prevede că „Până la 31 decembrie 2028, vânzarea-cumpărarea loturilor pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole se efectuează de către autoritățile administrației publice locale, la cererea membrilor întovărășirilor	Se acceptă. Despre aceasta este deja stabilit în Codul funciar nr.22/2024.

		pomicole, în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”. Prin urmare, este necesară rezervarea posibilității înstrăinării acestor terenuri, fără raport de evaluare.	
		3.4. În Art. I (Legea nr. 1543/1998 cadastrul bunurilor imobile) urmează a se substitui în titlul Legii nr. 1543/1998 cuvântul „cadastrul” cu cuvântul „cadastrului” (conform titlului legii).	Se acceptă.
		3.5. Art. VII (Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice) se propune de completat cu două puncte cu următorul cuprins: 3.6.1. „Articolul 13 alineatul (1) lit. f¹) se modifică și se expune cu următorul cuprins: „f 1) terenurile proprietate publică date în arendă și terenurile domeniului public asupra cărora se constituie superficiei”; 3.6.2. „Articolul 53 alineatul (5) lit. c 1) se modifică și se expune cu următorul cuprins: „c¹ terenurile proprietate publică date în arendă și terenurile domeniului public asupra cărora se constituie superficiei”. Prohibiția privatizării „terenurilor proprietate publică, date în arendă/în superficiei” introdusă relativ recent în Legea nr. 121/2007, intră în coliziune cu însuși prevederile acestei legi (de ex. art. 53 alin. (1) „Privatizarea terenurilor aferente bunurilor care se privatizează și bunurilor private se efectuează în conformitate cu prezenta lege, cu legislația funciară și cu alte acte legislative. Procedura privatizării lor se stabilește prin regulament, aprobat de Guvern”, art. 53 alin. (3) „După privatizarea de către două sau mai multe persoane a tuturor părților (încăperilor nelocuibile) ale clădirii sau ale construcției, coproprietarii acesteia sînt în drept: b) să dobîndească în proprietate comună pe cote-părți terenul respectiv”), totodată, intră în coliziune cu prevederile noului Cod	Se acceptă parțial. Menționăm faptul că despre acest fapt este deja stabilit în alin. (1) Articolul 10. Regimul juridic al bunurilor proprietate publică din Legea nr.121/2007 unde este stabilit că: „(1) Bunurile domeniului public fac obiectul exclusiv al proprietății publice. <i>Circuitul civil al acestor bunuri este interzis</i>, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.” Considerăm că nu este necesar de reglementat norme în acest sens.

		funciar nr. 22/2024 (de ex. art. 17 alin. (1) „Un teren din domeniul privat al statului/unității administrativ-teritoriale poate fi vândut doar prin licitație publică, cu excepțiile prevăzute la alin. (4) și (7)”.	
		3.7. În Art. V (La articolul 3, Notă din Legea nr. 271/2003 cu privire la metodologia calculării plății pentru servicii notariale (textul „normativ al terenului, calculat conform Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare cumpărare a pământului” se substituie cu textul „calculat conform raportului de evaluare efectuat de către un evaluator în conformitate cu prevederile Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare”): propunem ca textul „calculat conform raportului de evaluare efectuat de către un evaluator în conformitate cu prevederile Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare” să fie substituit cu textul „prețul terenului calculat conform raportului de evaluare efectuat de către un evaluator în conformitate cu prevederile Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, iar în cazul lipsei raportului de evaluare - valoarea estimată a terenului în scopul impozitării bunului imobil”. Nu toate terenurile vor fi adjudecate prin licitație (de exemplu, loturile pomicole) și nu vor exista rapoarte de evaluare, prin urmare, în aceste din urmă cazuri, persoanele vor fi nevoite să achite nu doar serviciile notariale, dar și prețul serviciilor (raportului) de evaluare.	Se acceptă.
		3.8. În Art. IX (Legea nr. 171/2010 cu privire la asociațiile utilizatorilor de apă pentru irigații) (Articolul 422. Clasarea terenurilor irigate și desecate în categoria celor neirigate (1) Clasarea terenurilor irigate și desecate în categoria celor neirigate se face în temeiul cererilor proprietarilor de teren, prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale de nivelul întâi sau Adunarea Populară a UTA Găgăuzia, iar în cazul municipiului Chișinău – prin decizia Consiliului municipal	Se acceptă.

		Chișinău) . textul „Adunarea Populară a UTA Găgăuzia” urmează a se substitui cu textul „hotărârea Comitetului executiv al Găgăuziei” (Adunarea Populară a UTA Găgăuzia emite doar acte normative, iar Comitetul executiv al Găgăuziei adoptă hotărâri cu caracter individual, inclusiv în domeniul patrimonial; a se vedea art. 7, art. 12 și art. 17 din Legea nr. 344/1994). Susținem aprobarea proiectului, după introducerea propunerilor de modificare menționate.	
Congresul Autorităților Locale din Moldova (nr.364 din 15.10.2024) <i>Aviz repetat</i>		Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare al Republicii Moldova nr. 16-05/3306 din 09.09.2024, de avizare repetată a proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr.22/2024) (număr unic 779/MAIA/2024), [în continuare – proiectul]. CALM a analizat prevederile proiectului prin prisma legislației în vigoare și a intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului. 2. Legislația aplicabilă: ● Constituția Republicii Moldova; ● Codul funciar nr.22/2024; ● Codul civil nr. 1107/2002; ● Legea nr.436/2006privind administrația publică locală; ● Legea nr.121/2007privind administrarea și deetatzarea proprietății publice; ● Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile; ● Legea nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică; ● Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova; ● Legea nr. 271/2003 cu privire la metodologia calculării plății pentru servicii notariale; ● Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale; ● Legea nr. 171/2010 cu privire la asociațiile utilizatorilor de apă pentru irigații; ● Legea apelor nr. 272/2011; ● Legea zootehniei nr. 213/2022; ● Legea nr. 213/2023 taxei de stat.	Se acceptă.
		3. Constatări și propuneri asupra proiectului:	Se acceptă.

		3.1. Proiectul urmărește executarea prevederilor art. 79 din Codul funciar nr.22/2024 (va intra în vigoare la data de 7 martie 2025), ținând cont de abrogarea Legii nr. 1308/1997, cu excepția art. 7 și a anexei.	
		3.2. Proiectul nu soluționează problema deținătorilor de terenuri ocupate de loturi de pe lângă casă (ocupate de casele de locuit individuale proprietate privată), care nu vor reuși să le privatizeze până la 07.03.2025 și vor fi nevoiți să le procure la preț de piață, în raport cu titularii locuințelor din condominii, care le dobândesc cu titlu gratuit (considerăm acest fapt o inechitate). Considerăm că cetățenii trebuie informați din timp despre aceste consecințe cu impact financiar asupra lor. Problema are o conotație socială, de natură să genereze nemulțumiri ale unui număr mare de deținători de teren (majoritatea deținătorilor acestor terenuri nu le-au privatizat, iar când vor fi nevoiți să achite prețurile de piață ale terenurilor aferente, precum și cele conexe, exagerate (prețul serviciilor de evaluare, serviciilor notariale, precum și impozitul privat în cuantum de 1 % din prețul terenului). Considerăm justificat ca reglementările legale să asigure echitatea, în sensul că dacă titularii locuințelor în condominii dobândesc dreptul asupra terenului aferent cu titlu gratuit, de facilități comensurabile să beneficieze și titularii drepturilor asupra caselor de locuit individuale (de ex. prelungirea pentru o perioadă determinată a posibilității de a privatiza terenurile aferente la preț normativ).	Se acceptă parțial. Considerăm că problema abordată nu ține de proiectul dat. Totodată, autorul nu a formulat propuneri argumentate asupra problemei invocate.
		3.3. Proiectul trebuie să țină cont de prevederile (excepția) art. 79 alin. (4) din noul Cod funciar care prevede că „Până la 31 decembrie 2028, vânzarea-cumpărarea loturilor pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole se efectuează de către autoritățile administrației publice locale, la cererea membrilor întovărășirilor pomicole, în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare	Nu este clară obiecția. În art.79 alin. (4) și (5) din Codul funciar este stabilit expres că: (4) Până la 31 decembrie 2028, vânzarea-cumpărarea loturilor pomicole din cadrul

		a pământului”. Prin urmare, este necesară rezervarea posibilității înstrăinării acestor terenuri, fără raport de evaluare.	întovărășirilor pomicole se efectuează de către autoritățile administrației publice locale, la cererea membrilor întovărășirilor pomicole, în conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. (5) După expirarea termenului indicat la alin.(4), vânzarea loturilor pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole se efectuează de către autoritățile administrației publice locale către deținătorii acestora, la preț de piață.
		3.4. Propunem completarea proiectului cu un nou Articol prin care se completează Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, cu două puncte cu următorul cuprins: 3.4.1. „Articolul 13 alineatul (1) lit. f1) se modifică și se expune cu următorul cuprins: „f 1) terenurile proprietate publică date în arendă și terenurile domeniului public asupra cărora se constituie suprafață”; 3.4.2. „Articolul 53 alineatul (5) lit. c 1) se modifică și se expune cu următorul cuprins: „c1 terenurile proprietate publică date în arendă și terenurile domeniului public asupra cărora se constituie suprafață”. Prohibiția privatizării „terenurilor proprietate publică, date în arendă/în suprafață” introdusă relativ recent în Legea nr. 121/2007, intră în coliziune cu însuși prevederile acestei legi (de	Menționăm că despre acest fapt este deja stabilit în alin. (1) Articolul 10. Regimul juridic al bunurilor proprietate publică din Legea nr.121/2007 unde este stabilit că: „(1) Bunurile domeniului public fac obiectul exclusiv al proprietății publice. <i>Circuitul civil al acestor bunuri este interzis</i>, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.” Considerăm că nu este necesar de reglementat norme în acest sens.

		ex. art. 53 alin. (1) „Privatizarea terenurilor aferente bunurilor care se privatizează și bunurilor private se efectuează în conformitate cu prezenta lege, cu legislația funciară și cu alte acte legislative. Procedura privatizării lor se stabilește prin regulament, aprobat de Guvern”, art. 53 alin. (3) „După privatizarea de către două sau mai multe persoane a tuturor părților (încăperilor nelocuibile) ale clădirii sau ale construcției, coproprietarii acesteia sînt în drept: b) să dobîndească în proprietate comună pe cote-părți terenul respectiv”), totodată, intră în coliziune cu prevederile noului Cod funciar nr. 22/2024 (de ex. art. 17 alin. (1) „Un teren din domeniul privat al statului/unității administrativteritoriale poate fi vîndut doar prin licitație publică, cu excepțiile prevăzute la alin. (4) și (7)”.	
		3.5. În Art. XIII (Legea nr. 171/2010 cu privire la asociațiile utilizatorilor de apă pentru irigații (...), cu modificările ulterioare, se completează Articolul 422 cu următorul cuprins: „Articolul 422 . Clasarea terenurilor irigate și desecate în neirigate (1) Clasarea terenurilor irigate și desecate în neirigate se face în temeiul cererilor proprietarilor de teren, prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale de nivelul întâi sau Comitetului executiv al Găgăuziei, iar în cazul municipiului Chișinău – prin decizia Consiliului municipal Chișinău): textul „– prin decizia Consiliului municipal Chișinău” urmează a fi substituit cu textul „și a municipiului Bălți – prin decizia Consiliului municipal Chișinău, respectiv, decizia Consiliului municipal Bălți”.	Se acceptă.
		3.6. În Art. XII (la Anexa nr. 1 Cuantumul taxei de stat, pct. (9) Notă din Legea nr. 213/2023 taxei de stat (...), textul „prețul normativ al terenului, calculat conform Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului,” se substituie cu textul „prețul de piață întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare,”): propunem ca textul „prețul de piață întocmit de un	Se acceptă.

		evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare,” să fie substituit cu textul „prețul terenului calculat conform raportului de evaluare efectuat de către un evaluator în conformitate cu prevederile Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, iar în cazul lipsei raportului de evaluare - valoarea estimată a terenului în scopul impozitării bunului imobil”. Nu toate terenurile vor fi adjudecate prin licitație (de exemplu, loturile pomicole) și nu vor exista rapoarte de evaluare, prin urmare, în aceste din urmă cazuri, persoanele vor fi nevoite să achite nu doar serviciile notariale, dar și prețul serviciilor (raportului) de evaluare. Susținem aprobarea proiectului, după introducerea propunerilor de modificare menționate.	
		Congresul Autorităților Publice Locale din RM a menționat că proiectul nu soluționează problema deținătorilor de terenuri ocupate de loturi de pe lângă casă (ocupate de casele de locuit individuale proprietate privată), care nu vor reuși să le privatizeze până la 07.03.2025 și vor fi nevoiți să le procure la preț de piață, în raport cu titularii locuințelor din condominii, care le dobândesc cu titlu gratuit (considerăm acest fapt o inechitate). Această problemă poate să genereze nemulțumiri ale unui număr mare de deținători de teren (majoritatea deținătorilor acestor terenuri nu le-au privatizat, iar când vor fi nevoiți să achite prețurile de piață ale terenurilor aferente. Considerăm justificat ca reglementările legale să asigure echitatea, în sensul că dacă titularii locuințelor în condominii dobândesc dreptul asupra terenului aferent cu titlu gratuit, de facilități comensurabile să beneficieze și titularii drepturilor asupra caselor de locuit individuale (de ex. prelungirea pentru o perioadă determinată a posibilității de a privatiza terenurile aferente la preț normativ).	Se acceptă parțial. Problema invocată nu este obiect de reglementare a proiectului prezentat pentru examinare și avizare. Problema dată va fi examinată și după caz va fi modificat Codul funciar nr.22/2024.
Congresul Autorităților Locale din Moldova		<i>Congresul Autorităților Publice Locale din RM</i> a menționat că proiectul nu soluționează problema deținătorilor de terenuri	<i>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare,</i> a

<i>(ședință de lucru din 02 decembrie curent, cu privire la depășirea divergențelor)</i>	ocupate de loturi de pe lângă casă (ocupate de casele de locuit individuale proprietate privată), care nu vor reuși să le privatizeze până la 07.03.2025 și vor fi nevoiți să le procure la preț de piață, în raport cu titularii locuințelor din condominii, care le dobândesc cu titlu gratuit (considerăm acest fapt o inechitate). Această problemă poate să genereze nemulțumiri ale unui număr mare de deținători de teren (majoritatea deținătorilor acestor terenuri nu le-au privatizat, iar când vor fi nevoiți să achite prețurile de piață ale terenurilor aferente. Considerăm justificat ca reglementările legale să asigure echitatea, în sensul că dacă titularii locuințelor în condominii dobândesc dreptul asupra terenului aferent cu titlu gratuit, de facilități comensurabile să beneficieze și titularii drepturilor asupra caselor de locuit individuale (de ex. prelungirea pentru o perioadă determinată a posibilității de a privatiza terenurile aferente la preț normativ). Totodată, CALM a menționat că nu susține propunerea Ministerului Justiției de adus în concordanță Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova conform noilor reglementări din Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare”. În primul rând această normă din Legea nr. 989/2002, completată prin Legea nr. 202/2024 intră în coliziune cu art. 77 alin. (3) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală care prevede că „Pentru încheierea actelor juridice de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale cu persoanele fizice și persoanele juridice de drept privat este necesară întocmirea raportului de evaluare”, iar darea în arendă, folosință, locațiune nu sunt acte de dispoziție.	comunicat faptul că conținutul propunerilor CALM nu sunt obiect de reglementare a proiectului de lege discutat care este elaborat în scopul implementării Codului funciar nr.22/2024. Problema dată va fi examinată și după caz va fi modificat Codul funciar nr.22/2024. Totodată, MAIA va aduce în concordanță proiectul de lege conform noilor reglementări și conform propunerilor MJ. Guvernul urmează să ia o decizie cu privire la modificarea Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, conform obiectivelor CALM.
---	--	---

Menționăm, că modificarea Legii nr. 989/2002, nu a fost avizată cu CALM, contrar prevederilor art. 81 alin. (6) din Legea nr. 436/2006 (Procedurile de distribuire a resurselor financiare proprii ale autorităților publice locale, precum și orice modificare a legislației referitoare la funcționarea sistemului finanțelor publice locale vor fi coordonate în mod obligatoriu cu structurile reprezentative ale autorităților publice locale) și art. 6 alin. (5) din Legea nr. 436/2006 (Autoritățile administrației publice centrale consultă asociațiile reprezentative ale autorităților administrației publice locale în problemele ce țin de administrația publică locală), ceea ce afectează cu o umbră de neconstituționalitate modificările operate.

Prin urmare, CALM este categoric împotriva impunerii unor evaluări obligatorii a bunurilor UAT în cazul dării în arendă, locațiune, ci doar prin metodologii proprii aprobate de consilii locale.

În aceeași ordine de idei, CALM este împotriva formulării modificărilor la Legea nr. 1125/2002, prin care se impune stabilirea plății pentru administrarea bunurilor UAT „prin metodologie aprobată de Guvern”.

De asemenea, s-a comunicat despre precedentul care a apărut prin hotărârea Curții Constituționale nr. 19 din 31 octombrie 2023 prin care au fost anulate alin. (8) și alin. (11) din art. 10 din Legea nr. 1308/1997, pe raționamente, că aceste atribuții sunt în marja de discreție care aparține consiliilor locale, și nici chiar Parlamentul prin lege nu le poate îngreui în totalitate.

		Prin urmare, CALM solicită operarea modificărilor prin proiectul în același sens care o are norma modificată din Legea nr. 1125/2002 și în prezent (statul își aprobă metodologiile de aplicare a plăților pentru bunurile sale și consiliile locale aprobă pentru plățile care vizează folosirea bunurilor UAT.	
Cancelaria de Stat (nr.29-69-10578 17.09.2024)	din	5. Urmare a examinării proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr.22/2024) (num. unic: 779/MAIA/2024), comunicăm următoarele propuneri: - reexaminarea la Art. I a propunerii de abrogare a alin.(1) al art.41 ¹ din Legea nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile care reglementează procesul de înregistrare a contractelor de vânzare-cumpărare a pământului, în contextul faptului că alin.(2) din acest articol face trimitere la reglementarea propusă spre abrogare, respectiv pentru evitarea vacuumului juridic este necesar de clarificat care act normativ va reglementa procesul de înregistrare a contractelor menționate;	Se acceptă. Textul din alin. (5) din art. 3 din Legea nr.1308/1997, se propune de stabilit în textul Legii 1543/1998.
		- reexaminarea la Art. III a alin.(3) al art.1308 din Codul civil, nr.1107/2002, în sensul stabilirii că plata anuală pentru arenda terenurilor agricole proprietate a unității administrativ-teritoriale se va calcula, de asemenea, conform metodologiei aprobate de Guvern. Relevăm, că reglementarea actuală prevăzută de Codul civil stabilește plata pentru arenda terenurilor agricole (2% din prețul normativ al pământului), și care respectiv este aplicată uniform, atât asupra terenurilor proprietate a statului, cât și asupra terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale. Astfel, în cazul stabilirii plății conform metodologiilor aprobate de Guvern, pentru terenurile proprietate a statului,	Se acceptă parțial. Menționăm faptul că art.35 alin. (4) din Codul funciar nr.22/2024 stabilește că „Modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului se stabilește de Guvern”. Astfel, urmează să fie elaborate un mecanism în acest scop. De asemenea, este necesar în rezultatul aprobării proiectului de lege pentru modificarea unor

		corespunzător de autoritățile administrației publice locale, pentru terenurile proprietate a acestora, uniformizarea respectivă va dispărea, ori autorul nu prezintă argumentele de rigoare, în acest sens. De asemenea, evocăm ca politicile elaborate în domeniul relațiilor funciare, de care este responsabil ministerul, urmează să fie aplicate în practică de către subiecții interesați, în mod uniform; - reexaminarea la Art. IV a propunerii de excludere a plafonului minim la plata arendei pentru terenurile date în suprafață, care actualmente este stabilit prin art.10 din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, pe motiv că această lege se abrogă. - reexaminarea la Art. IV a propunerii de excludere a plafonului minim la plata arendei pentru terenurile date în suprafață, care actualmente este stabilit prin art.10 din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, pe motiv că această lege se abrogă.	acte normative (<i>implementarea Codului funciar nr.22/2024</i>) de adus în concordanță Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 și Regulamentul privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 403/2024. Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului stabilește modul de valorificare a terenurilor proprietate publică a statului, prin transmiterea de către Agenția Proprietății Publice în locațiune/arendă/suprafață/comodat/instituirea servituții, în cazul în care aceasta este compatibilă cu uzul public, sau de vânzare-cumpărare a acestora.
		- Menționăm că abrogarea legii respective nu este argument de a exclude unele reglementări necesare în procesul administrării terenurilor, ori excluderea acestui plafon ar crea incertitudini la	Menționăm faptul că plafoanele date nu pot fi lăsate în acte normative cu trimitere la Legea nr.1308/1997 care se va abroga

		determinarea redevenței anuale care urmează a fi plătită de către superficiant în bugetul statului, sau corespunzător în bugetul local;	din 7 martie 2025. Însă acestea urmează a fi stabilite și reglementate în Hotărâri de Guvern în acest scop.
		- reconsiderarea la Art. VII a propunerii de modificarea a reglementării stabilite prin alin.(2) al art.4 din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice. În acest sens, se va exclude doar trimiterea la Legea nr.1308/1997, deoarece legea respectivă reglementează unele aspecte ce țin de privatizarea terenurilor aferente;	Nu este clară și argumentată propunerea autorului avizului.
		- substituirea la alin.(2) al art.171 a textului „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” propus spre excludere, cu textul „și regulamentelor aprobate de Guvern.”. Aceiași abordare la alin.(3) din acest articol;	Nu este clară și argumentată propunerea autorului avizului.
		- reexaminarea la Art. VIII a propunerii de modificare a lit. e) alin.(1) al art.12 din Legea nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale, în sensul stabilirii că coeficienții la plata anuală pentru locațiune/superficie a terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se vor stabili de asemenea prin regulamentul aprobat de Guvern. În acest sens, menționăm că autoritățile administrației publice locale, la moment, aplică coeficienții stabiliți prin Legea nr.1308/1997 care se abrogă, iar intenția autorului de a transmite în competența autorităților administrației publice locale acest subiect important, urmează a fi	Nu este clară și argumentată propunerea autorului avizului. Din considerentul că Autoritățile Publice Locale au autonomie decizională, patrimonială și financiară considerăm că APL urmează să elaboreze metodologii ținând cont de prevederile legislației.

		analizată prin prisma capacităților instituționale și funcționale ale acestor autorități;	
		- substituirea la Art. IX ce vizează alin.(1) al art.422 a textului „sau Adunarea Populară a UTA Găgăuzia, iar în cazul municipiului Chișinău – prin decizia Consiliului municipal Chișinău” cu textul „și nivelul al doilea, în cazul municipiului Chișinău și municipiul Bălți.”. Menționăm, că în conformitate cu art.4 alin.(4) din Legea nr.764/2001 privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, municipiul Bălți constituie unitate administrativ-teritorială de nivelul al doilea.	Se acceptă parțial.
		Totodată, competența în clasarea terenurilor respective urmează să aparțină unităților administrativ-teritoriale din cadrul UTA Găgăuzia;	Se acceptă.
		- reconsiderarea la Art. X a propunerii de modificare a alin.(2), (3) și (4) al art.42 din Legea apelor, nr.272/2011 prin prisma regulilor de tehnică legislativă;	Se acceptă.
		- revizuirea la Art. XI a propunerii de completare a art.6 alin.(3) din Legea zootehniei, nr.213/2022, prin includerea acestei completări la alin.(4) din acest articol care este mai relevant, în acest sens, și expunerea acesteia cu conținutul „Cheltuielile pentru lucrările respective se va efectua din contul plății anuale prevăzute în contractul de arendă.”. Suplimentar este important de concretizat care va fi marja acestor plăți, în procente, raportată la valoarea contractului	Se acceptă parțial. Referitor la concretizarea în procente a sumei de mijloace financiare ce va fi necesară pentru efectuarea lucrărilor de întreținere a pășunilor menționăm că nu poate fi stabilit un astfel de procent din considerentul că în fiecare caz în parte vor fi diferite în dependență de suprafață, costul arende etc.

Cancelaria de Stat (nr.29-69-11429 din 11.10.2024) <i>Aviz repetat</i>	Urmare a examinării repetate a proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr.22/2024) (num. unic: 779/MAIA/2024), comunicăm următoarele propuneri: - reiterăm necesitatea reexaminării Art. III ce prevede modificarea alin.(3) al art.1308 din Codul civil, nr.1107/2002, în sensul stabilirii că plata anuală pentru arenda terenurilor agricole proprietate a unității administrativ-teritoriale se va calcula, de asemenea, conform metodologiei aprobate de Guvern. Argumentele expuse de autor în Sinteză nu sunt plauzibile, ori reglementarea propusă de autor nu clarifică esența problemei; - reexaminarea la Art. VIII a propunerii de modificare a lit. e) alin.(1) al art.12 din Legea nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale, în sensul stabilirii că coeficienții la plata anuală pentru locațiune/suprafață a terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se vor stabili de asemenea prin regulamentul aprobat de Guvern. În acest sens, menționăm că autoritățile administrației publice locale, la moment, aplică coeficienții stabiliți prin Legea nr.1308/1997 care se abrogă, iar intenția autorului de a transmite în competența autorităților administrației publice locale acest subiect important, urmează a fi analizată prin prisma capacităților instituționale și funcționale ale acestor autorități;	Din considerentul că Autoritățile Publice Locale au autonomie decizională, patrimonială și financiară considerăm că APL urmează să elaboreze metodologii ținând cont de prevederile legislației.
	- substituirea la alin.(1) al art.42² ce vizează modificarea Legii nr.171/2010 cu privire la asociațiile de utilizatorilor de apă pentru irigare, textului „sau Comitetului executiv al UTA Găgăuzia, iar în cazul municipiului Chișinău – prin decizia Consiliului municipal	Se acceptă.

		Chișinău” cu textul „și nivelul al doilea, în cazul municipiului Chișinău și municipiul Bălți.”. Menționăm, că în conformitate cu art.4 alin.(4) din Legea nr.764/2001 privind organizarea administrativ-teritorială a Republicii Moldova, municipiul Bălți constituie unitate administrativ-teritorială de nivelul al doilea, respectiv consiliul municipal Bălți de asemenea urmează să ia deciziile corespunzătoare, în acest sens.	
Cancelaria de Stat (ședință de lucru din 02 decembrie curent, cu privire la depășirea divergențelor)		<i>Reprezentanții Cancelariei de Stat</i> au comunicat că nu au propuneri și obiecții asupra proiectului de lege discutat. Totodată, proiectul de modificare a Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, promovat de MDED a fost restituit de CS conform consemnărilor din P/V nr. 55 al ședinței Secretarilor Generali din 15.10.24.	<i>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare</i>, a informat că ținând cont că MDED este responsabil de elaborarea politicilor în domeniul deetatzării proprietății publice și conform solicitării MDED în primul aviz, este necesar să includă propunerile prezentate MAIA la Legea nr.121/2007 și Legii nr.182/2010 conform competenței în proiectul elaborat și promovat de către MDED.
Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru (nr.36/01/1202 din 02.10.2024)	6.	Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a examinat proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr. 22/2024) (număr unic 779/MAIA/2024), și în limita competenței funcționale atribuite comunică susținerea proiectului cu următoarele propuneri. La art. I al proiectului de lege, se propune textul alineatului 2: ”Articolul 41 alin. (l) se abrogă.” să fie substituit cu textul: ”Articolul 41¹ se abrogă.” Menționăm că articolul 411 din Legea	Se acceptă, propunerea Cancelariei de Stat și a Ministerului Justiției.

		nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile reglementează înregistrarea dreptului de proprietate în temeiul contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole întocmite în formă scrisă, încheiate conform art.3 alin.(5) din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Având în vedere că Legea nr. 1308/1997 se abrogă la data intrării în vigoare a Codului funciar nr.22/2024, a decăzut necesitatea de a reglementa procedura de înregistrare a contractelor respective	
Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru <i>Aviz repetat</i>		Nu au prezentat aviz repetat.	
Agencia Geodezie, Cartografie și Cadastru <i>(ședință de lucru din 02 decembrie curent, cu privire la depășirea divergențelor)</i>		Reprezentanții AGCC au comunicat că nu au propuneri și obiecții asupra proiectului de lege discutat.	
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării <i>(17-3045 din 03.10.2024)</i>	7.	La articolul II, urmează de completat cu prevederi referitoare la stabilirea prețului de piață în cazul exproprierii de teren.	Se acceptă.
		Cu referire la articolul VII, menționăm că, în conformitate cu art. 7 alin. (1) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, MDDE promovează politica statului în domeniul administrării și deetatzării proprietății publice.	Se acceptă.

		Astfel, în conformitate cu competențele atribuite, a fost elaborat proiectul hotărârii de Guvern cu privire la modificarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, inclusiv la articolele propuse pentru modificare în proiectul MAIA. Ținând cont că proiectul hotărârii de Guvern a fost transmis pentru înregistrare în ședința secretarilor generali, propunem excluderea Art. VII din proiectul de lege.	
		Cu referire la articolul VIII, menționăm că modificările propuse schimbă conceptual funcționalitatea parcurilor industriale, în mod special eliminând o mare parte din facilitățile oferite potențialilor investitori pe platformele investiționale. Astfel, conform prevederilor art. 12 alin. (1) din Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, facilitățile pe care statul le acordă pentru crearea și funcționarea parcurilor industriale includ: 1) scutire de la compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoria de terenuri cu destinație agricolă conform Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului; 2) dreptul de a privatiza terenul proprietate publică aferent construcțiilor la prețul normativ al pământului, stabilit în momentul dării acestuia în folosință întreprinderii administratoare sau în locațiune/suprafață rezidenților parcului industrial, numai după procurarea și/sau darea în exploatare a construcțiilor și instalațiilor cu destinație industrială și conexe, conform Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului; 3) aplicarea de către întreprinderea administratoare a unui coeficient cuprins între 0,3 și 0,5 din tariful la plata anuală pentru	Menționăm faptul că Legea nr.1308/1997 se abrogă la intrarea în vigoare a Codului funciar. Astfel, că în Cod art.17 alin. (18) este stabilit că: „Prețul de vânzare-cumpărare a terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale se determină de către un evaluator conform Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.” Din aceste considerente în proiectul de lege se propun amendamente. Ținând cont că MDDE este responsabil de elaborarea politicilor în domeniul administrării și deetatzării proprietății publice, inclusiv și de politicile ce țin de parcurile industriale, urmează să prezinte

		locățiunea/superficia terenurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, stabilit conform Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, și a unui coeficient cuprins între 0,3 și 0,5 din tariful de bază pentru chiria anuală a bunurilor proprietate publică, stabilit prin legea bugetului de stat pe anul respectiv.	unele reglementări/facilitări argumentate în acest sens pentru a fi examinate și după caz incluse în proiect.
		La art. 12 alin. (1) lit. a), recomandăm ca textul „Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” să fie substituit cu textul „prevederilor art. 60 alin. (4) lit. b) din Codul funciar nr. 22/2024”. Modificările propuse la art. 12 alin. (1) lit. c) și art. 12 alin. (2) lit. c) nu se acceptă, deoarece astfel se vor schimba radical condițiile inițiale oferite rezidenților parcurilor industriale, condiții care, de altfel, i-au motivat suplimentar în luarea deciziei de a efectua investiții în cadrul acestora. Ca urmare a modificării propuse la art. 12 alin. (1) lit. c), se va majora costul privatizării terenului din domeniul privat al statului aferent construcțiilor. Or, există o diferență semnificativă între „prețul normativ” și „prețul de piață” al terenurilor. Prin urmare, această modificare va constitui o povară financiară suplimentară asupra rezidenților parcurilor industriale, care au efectuat investiții în cadrul acestora, având în vedere beneficiile oferite de Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale. Totodată, modificarea propusă la art. 12 alin. (2) lit. c) va condiționa majorarea volumului investițiilor care trebuie efectuate de către rezident pentru ca acesta să poată beneficia de dreptul de	Se acceptă. Menționăm faptul că Legea nr.1308/1997 se abrogă la intrarea în vigoare a Codului funciar. Din aceste considerente în proiectul de lege se propun amendamente. Ținând cont că MDED este responsabil de elaborarea politicilor în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice, inclusiv și de politicile ce țin de parcurile industriale, urmează să prezinte concret unele reglementări/facilitări argumentate în acest sens pentru

	a privatiza terenul proprietate publică aferent construcțiilor la un preț „preferențial”. Însă, acest fapt contravine condițiilor inițiale oferite de către stat rezidenților, menite să stimuleze investițiile în parcurile industriale. De principiu, pentru viitorii rezidenți, modificările propuse nu vor mai reprezenta o facilitate, ci o demotivare. Or, la preț de piață, orice agent economic poate procura oricând și oriunde teren, fără a fi nevoit să facă o investiție care să depășească de 3 ori valoarea prețului de piață al acestuia. Mai mult, potențialii rezidenți vor căuta alte soluții favorabile pentru efectuarea investițiilor, exceptând varianta parcurilor industriale. Considerăm că această prevedere/modificare trebuie regândită, implicit prin menținerea avantajelor oferite potențialilor investitori care doresc să-și dezvolte afacerile în cadrul parcurilor industriale. Modificările propuse la art. 12 alin. (1) lit. e) nu se acceptă, deoarece, conform tehnicii legislative și implicit conform prevederilor Legii nr. 100/2017 privind actele normative, o hotărâre de Guvern nu poate stabili o derogare de la legislația primară. Totodată, aceste prevederi elimină o altă facilitate existentă pentru rezidenții parcurilor industriale, drept pentru care schimbă fundamental politica statului de stimulare a investițiilor în sectorul industrial, în mod particular în cadrul parcurilor industriale, care au obiective specifice: atragerea investițiilor autohtone și străine; atragerea și stimularea investițiilor în vederea formării unor sectoare industriale tehnologic avansate, eficiente și competitive, bazate pe tehnologii inovatoare, verzi și creative; desfășurarea activităților economice în concordanță cu	a fi examinate și după caz incluse în proiect. Suplimentar comunicăm că conform prevederilor art.35 alin. (4) din Codul funciar nr.22/2024 se stabilește că „Modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului se stabilește de Guvern”. Astfel, urmează să fie elaborat un mecanism în acest scop. De asemenea, este necesar în rezultatul aprobării proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (<i>implementarea Codului funciar nr.22/2024</i>) de adus în concordanță Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 și Regulamentul privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 403/2024.
--	---	--

		oportunitățile de dezvoltare specifice zonei respective, inclusiv utilizarea mai eficientă a patrimoniului public; dezvoltarea și eficientizarea economică a întreprinderilor; crearea locurilor de muncă. Exact ca în cazul facilităților prevăzute la art. 12 alin. (1) lit. c), este necesară regândirea textului propus pentru modificare, pentru a menține facilitățile existente pentru rezidenții parcurilor industriale. Același subiect este vizat și în modificarea de la art. 231 alin. (2). Astfel, accentuăm că acesta este un articol specific destinat explorării activelor neutilizate ale întreprinderilor de stat/municipale și ale societăților comerciale cu capital integral sau majoritar public, inclusiv al sectoarelor de teren adiacente. Este o situație în care se calculează plata de arendă pe baza prețului normativ al pământului, iar o altă situație va fi aceea în care se va lua ca bază de calcul, de exemplu, prețul de piață al pământului. Totodată, recomandăm trimiterea la articolul concret din Codul civil nr. 1107/2022, în conformitate cu care se vor da în arendă/locățiune sectoarele de teren. De asemenea, în scopul evitării unor interpretări eronate, se recomandă concretizarea acelor „și alte acte normative” în baza cărora urmează a fi date în arendă/locățiune sectoarele de teren din cadrul parcului industrial	Astfel, nu pot fi indicate în lege toate denumirile Hotărârilor de Guvern.
		La Articolul X din propunerea de modificare a Legii apelor nr. 272/2011 și anume la art. 4² alin. (2), (3) și (4), este de reliefat intrarea în vigoare, la 11.07.2024, a Hotărârii Guvernului nr. 403/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, elaborată în temeiul articolelor legii pre notate. Astfel, abrogarea	Nu se acceptă. Comunicăm cfaptul că prevederile Legii nr.1308/1997 nu se referă la categoria de terenuri din fondul apelor. Articolul 1 stabilește că lege data se aplică în cazurile:

	aplicării tarifelor din nota la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, pentru terenurile fondului apelor, va crea un nou blocaj în valorificarea acestora. În acest sens, precizăm că, urmare abrogării Legii nr. 198/2003 cu privire la arenda în agricultură și tacit a Hotărârii Guvernului nr. 72/2004 privind implementarea Legii cu privire la arenda în agricultură, prin Legea nr. 133/2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, aceste bunuri imobile au rămas a fi nevalorificate, ceea ce determină prejudicierea anuală a bugetului de stat și a bugetelor locale. Propunerea de elaborare a „Metodologiei privind modul de folosință, calculul și quantumul redevenței pentru terenurile fondului apelor, inclusiv cele ocupate de construcții hidrotehnice și a terenurilor situate în limita fâșiei riverane de protecție a apelor” presupune un nou termen, ceea ce va duce la continuarea nevalorificării terenurilor fondului apelor și la ratări de venituri la buget. Concomitent, prin lipsa reglementărilor privind modul de încheiere a relațiilor funciare asupra terenurilor fondului apelor se creează impedimente agenților economici din domeniul acvaculturii, agriculturii, agreement, etc., în obținerea actelor permissive pentru folosința specială a apei în situația imposibilității valorificării de către instituțiile publice a terenurilor fondului apelor, acte necesare conform art. 23 alin. (2) lit. d), f), g) și h) și art.25 alin. (2) lit. a) din Legea apelor nr. 272/2011. Astfel, se invocă necesitatea unor reglementări alternative. În acest context, se propune modificarea art. 79 alin. (3) lit. c) din Codul funciar nr. 22/2024, prin	a) vânzării-cumpărării terenurilor, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor privatizate sau care se privatizeaza, a terenurilor aferente bun privat, precum și a terenurilor aferente construcțiilor nefinalizate; b) includerii valorii terenurilor proprietate publică aferente bunurilor și construcțiilor nefinalizate specificate la lit.a) în capitalul social al acestora, la decizia adunării generale a acționarilor (fondatorilor) și cu acordul proprietarului de teren, în calitate de cotă de participare a acestuia în patrimoniul bunului sau al construcției; c) excluderii terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol, și atribuirii lor la alte categorii de terenuri; d) înstrăinării forțate a terenurilor; e) relațiilor de arendă. Astfel, Ministerul Mediului urmează să aducă în concordanță Hotărârea Guvernului nr.
--	--	---

		prelungirea perioadei de aplicare a tarifelor din Nota la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și pentru terenurile fondului apelor, similar celor prevăzute în art. 79 alin. (4) din Cod funciar nr. 22/2024, pentru vânzarea-cumpărarea loturilor pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole	403/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice în concordanță cu noile reglementări din Codul funciar nr.22/2024.
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării (17-3045 din 03.10.2024) Aviz repetat		Cu referire la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr. 22/2024) (număr unic 779/MAIA/2024), prezentat spre avizare repetată, în limita competențelor funcționale, informăm că ministerul își menține obiecțiile expuse în avizul anterior nr. 17-3045 din 03.10.2024 și, totodată, comunică următoarele. În contextul aprobării noului Cod funciar al Republicii Moldova, care introduce o nouă abordare în ceea ce privește vânzarea terenurilor proprietate publică și determinarea prețului de locațiune/arendă/superficie a acestor terenuri, implicit abrogarea Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, ministerul vine cu unele propuneri de modificare a Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice. Conform modificărilor propuse, se prevede, inclusiv completarea Legii nr. 121/2007 cu un nou articol, art. 17², care reglementează „Prețul normativ al terenurilor proprietate publică”. Acest articol va stabili procedura de calcul al prețului normativ și situațiile în care acesta se aplică, inclusiv pentru:	Nu este clară obiecția autorilor avizului. Prin avizul MDED (17-3045 din 03.10.2024) sa solicitat excluderea modificărilor la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, din proiectul MAIA cu argumentul că MDED promovează politica statului în domeniul administrării și deetatzării proprietății publice și în conformitate cu competențele atribuite, în acest scop a fost elaborat de către MDED proiectul hotărârii de Guvern cu privire la modificarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, inclusiv la articolele propuse

		c) Vânzarea, transmiterea în locațiune/arendă/superficie a terenurilor proprietate publică din cadrul parcurilor industriale. În acest context, se propun următoarele ajustări la proiect: „Art. VII. - Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale (publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 155-158 art. 561) cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează: 1. La articolul 12 alineatul (1): litera a) textul „Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu textul „prevederilor art. 60 alin. (4) lit. b) din Codul funciar nr. 22/2024; litera c) textul „Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu textul „Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice”; litera e) textul „Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu textul „Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice”; 2. La articolul 23¹, alineatul (2) textul „Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu textul „Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice”.	pentru modificare în proiectul MAIA și ținând cont că proiectul hotărârii de Guvern a fost transmis pentru înregistrare în ședința secretarilor generali, s-a solicitat excluderea Art. VII din proiectul de lege promovat de MAIA. Totodată, în avizul repetat al MDDE se propune deja amendarea Legii nr.121/2007, pentru a reglementa „Prețul normativ al terenurilor proprietate publică”, indicând neargumentat tariful care este stabilit în prezent în Anexa Legii nr.1308/1997, pentru: „III. Excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol 36169,48 sau - IV. Vânzarea-cumpărarea terenurilor din intravilanul localităților (cu excepția loturilor, de pământ de
--	--	--	--

			pe lângă casă) - 36169,48 lei”, nu este clar la care se face trimitere. Astfel, menționăm că Legea nr.1308/1997, a fost codificată iar noțiunea de „preț normativ al pământului” nu este utilizată în Codul funciar nr.22/2024. În Cod este stabilit că „prețul de vânzare-cumpărare a terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale se determină de către un evaluator conform Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare”. Astfel, nu sunt argumentate propunerile MDED.
		Totodată se propune completarea proiectului cu un nou articol care va avea următorul cuprins: „Art. VIII1 – Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice (publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 90-93 art. 401) cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează: 1. Se completează cu art.172 cu următorul cuprins: „Articolul 172 . Prețul normativ al terenurilor proprietate publică (1) Prețul normativ al pământului constituie o valoarea stabilită	Nu se acceptă. Propunerile date urmează a fi argumentate și promovate de MDED conform solicitării exprimate prin avizul (nr.17-3045 din 03.10.2024) unde s-a solicitat excluderea din proiectul MAIA a modificărilor propuse la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea

	conform tarifului pentru calcularea prețului normativ al pământului specificat în anexa nr. 2 deduse din potențialul natural și economic, exprimată în monedă națională. (2) Prețul normativ al terenului proprietate publică este utilizat în următoarele cazuri: a) vânzării-cumpărării terenurilor proprietate publică; b) transmiterii în locațiune/arendă/superficie terenurilor proprietate publică; c) vânzării, transmiterii în locațiune/arendă/superficie a terenurilor proprietate publică din cadrul parcurilor industriale; d) în alte cazuri stabilite de actele normative. (3) În cazul valorificării terenului proprietate publică prin vânzarea-cumpărarea, transmiterea în locațiune/arendă/superficie/instituirea servituții, în situații în care aceasta este compatibilă cu uzul public, prețul inițial de expunere la vânzare, mărimea plății anuale pentru locațiune/arendă/instituirea servituții și plata redevenței în cazul transmiterii terenului în superficie, nu poate fi mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu alin. (5) – (7) , cu excepția terenurilor din cadrul parcului industrial. (4) Prețul normativ la vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente bunurilor private se calculează pornind de la tarifele specificate în anexa nr. 2. (5) Plata anuală de arendă/locațiune/superficie a terenurilor proprietate publică aferente bunurilor proprietate privată constituie	proprietății publice, ținând cont că MDED este responsabil de promovarea politicii statului în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice și în conformitate cu competențele atribuite a elaborat un proiect de hotărâre a Guvernului cu privire la modificarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatăzarea proprietății publice. De asemenea, MDED urmează să stabilească coeficienți în actele normative în vigoare ținând cont de indicii economici etc.
--	--	--

	nu mai puțin de 2% din prețul normativ al pământului. (6) La calcularea plății anuale de arendă/locățiune/superficie pentru terenurile proprietate publică din cadrul parcurilor industriale create în corespundere cu Legea cu privire la parcurile industriale nr. 182/2010, întreprinderea-administrator va aplica coeficientul de micșorare stabilit la art. 12 lit. e) din aceasta lege. 2. Se completează cu anexa nr. 2 cu următorul cuprins: „Anexa nr.2 TARIFUL pentru calcularea prețului normativ al pământului (pentru o unitate grad-hectar) în lei Vânzarea-cumpărarea terenurilor din intravilanul localităților - 36169,48 Notă: 1. Prețul normativ al pământului pentru terenurile ocupate de bunuri industriale, de transport, de alte construcții, precum și pentru terenurile cu altă destinație decât cea agricolă, se calculează în funcție de fertilitatea medie a solului stabilită pentru republică. 2. În cazul vânzării terenurilor aferente bunurilor proprietate privată la prețul normativ calculat conform tarifului specificat în anexă se aplică următorii coeficienți: 0,9 - pentru municipiul Chișinău; 0,7 - pentru orașele care intră în componența municipiului Chișinău; 0,5 - pentru satele (comunele) care intră în componența municipiului Chișinău; 0,5 - pentru municipiile Bălți, Bender, Tiraspol și 0,4 - pentru localitățile care intră în componența acestora;	
--	---	--

		0,2 - pentru orașele Cahul, Căușeni, Comrat, Edineț, Hîncești, Orhei, Rîbnița, Soroca, Ungheni, Anenii Noi, Criuleni, Ialoveni, Strășeni; 0,1 - pentru celelalte orașe; 0,02 - pentru sate (comune).	
		De asemenea, reiterăm poziția privind Articolul X ce vizează propunerea de modificare a Legii apelor nr. 272/2011 și anume la art. 4² alin. (2), (3) și (4), și subliniem că art. 171 alin. (2) și (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice statuează că, pentru terenurile fondului apelor prețul inițial de expunere la licitație se determină în modurile stabilite de legile speciale, iar quantumul redevenței se determină conform legislației. În acest sens, e de menționat că Legea apelor nr. 272/2011 este o lege specială pentru gestionarea, protecția și folosința eficientă a resurselor de apă și a terenurilor fondului apelor. Astfel, prevederile din art. 42 alin. (2), (3) și (4) din Legea apelor nr. 272/2011 prin care se face trimitere la aplicarea tarifelor din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului întrunesc reglementările art. 55 din Legea nr. 100/2017 cu referire la trimiterea la actele normative. Întru excluderea riscurilor de creare a unui nou blocaj în valorificarea terenurilor fondului apelor se propune intervenirea la art. 79 alin. (3) lit. c) din Codul funciar nr. 22/2024 prin prelungirea perioadei de aplicare a tarifelor din Nota la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului pentru terenurile fondului apelor, până la elaborarea unor noi tarife și modificarea legii speciale.	Nu se acceptă. Comunicăm faptul că conținutul Legii nr. 1308/1997, a fost codificat și ridicat la nivel de Cod. Conform prevederilor art.1, din Legea nr.1308/1997, care reglementează domeniul de aplicare a legii menționate se aplică în următoarele cazuri: a) vânzării-cumpărării terenurilor, inclusiv a terenurilor aferente bunurilor privatizate sau care se privatizeaza, a terenurilor aferente bun privat, precum și a terenurilor aferente construcțiilor nefinalizate; b) includerii valorii terenurilor proprietate publică aferente bunurilor și construcțiilor nefinalizate specificate la lit.a) în capitalul social al acestora, la decizia adunării generale a acționarilor (fondatorilor) și cu acordul proprietarului de teren, în calitate de cotă de participare a acestuia în patrimoniul bunului sau al construcției;

			c) excluderii terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol, și atribuirii lor la alte categorii de terenuri; d) înstrăinării forțate a terenurilor; e) relațiilor de arendă. De asemenea, prevederile Legii nr.1308/1997, nici nu se referă la categoria de terenuri din fondul apelor. Tariful de 1130,31 din pct. I. al Anexei Legii nr.1308/1997, ce ține de „Vînzarea-cumpărarea terenurilor cu destinație agricolă, loturilor – de pămînt de pe lîngă casă și loturilor pomicole” nu este stabilit și calculat pentru revedența terenurilor apelor și nu poate fi aplicat în acest scop. Totodată, conform prevederilor Codului funciar nr.22/2024, vînzarea-cumpărarea terenurilor, loturilor pomicole se va efectua la preț de piață în condițiile legislației în vigoare. Referitor la modificarea art.79 alin. (3) lit. c) din Codul funciar
--	--	--	--

			nr. 22/2024, comunicăm că acesta nu se acceptă din următoarele considerente: Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, va include indicele calculați reieșind din fertilitatea naturală a solului, suprafața sectoarelor de teren și tariful aprobat pentru o unitate de grad hectar, ceea ce nu poate fi aplicat pentru revedența terenurilor fondului apelor. Totodată, indicele fertilității naturale al solului rezultă din raportul studiilor pedologice, efectuate în teren și se calculează pentru fiecare contur de sol din cadrul sectorului de teren agricol sau ale fondului forestier preconizat pentru a trece la o altă categorie de destinație. De asemenea, calculul pierderilor cauzate la trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație, este echivalentă cu mărimea venitului nerealizat de pe terenul agricol pe
--	--	--	--

			un termen de 99 de ani pentru o unitate de grad- hectar. Din aceste considerente Ministerul Mediului urmează să aducă în concordanță Hotărârea Guvernului nr. 403/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice în concordanță cu noile reglementări din Codul funciar nr.22/2024 și să stabilească coeficienți și tarife argumentate pentru revedența terenurilor apelor reieșind din indicii economici etc.
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării <i>(17-3305 din 30.10.2024)</i> <i>Aviz repetat</i>		Cu referire la proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr. 22/2024) (număr unic 779/MAIA/2024), transmis spre expertizare, în limita competențelor funcționale, comunicăm că, având în vedere că propunerile și obiecțiile din avizele nr. 17-3045 din 03.10.2024 și nr. 17-3168 din 17.10.2024 nu au fost acceptate, Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării nu susține proiectul de lege în redacția actuală.	Nu se acceptă. Propunerile prezentate de MDED la proiectul de lege promovat de către MAIA nu sunt argumentate și conform competenței este necesar să fie promovate de MDED ținând cont de competențele și solicitarea exprimată prin avizul (nr.17-3045 din 03.10.2024) unde s-a solicitat excluderea din proiectul MAIA a modificărilor propuse la Legea nr. 121/2007 privind

			administrarea și deetatzarea proprietății publice, ținând cont că MDED este responsabil de promovarea politicii statului în domeniul administrării și deetatzării proprietății publice și în conformitate cu competențele atribuite a elaborat un proiect de hotărârre a Guvernului cu privire la modificarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice. De asemenea, MDED urmează să stabilească coificienți în actele normative în vigoare ținând cont de indicii economici etc.
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării <i>(ședință de lucru din 02 decembrie curent, cu privire la depășirea divergențelor)</i>		<i>Reprezentanții Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării</i> conform avizului MDED nr. 17-3305 din 30.10.2024, propun preluarea parțială a unor norme din Legea nr.1308/1991 ce țin de prețul normativ al terenurilor proprietate publică și includerea în Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice. De asemenea, se propune ca aceste facilități să fie indicate și în Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale. Astfel, MDED își menține obiecțiile și propunerile exprimate prin avizul expediat prin scrisoarea nr. 17-3305 din 30.10.2024.	<i>Reprezentanții Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare</i> au comunicat că propunerile prezentate de MDED la proiectul de lege promovat de către MAIA conform competenței este necesar să fie promovate/argumentate de MDED ținând cont și de solicitarea exprimată prin avizul (MDED nr.17-3045 din 03.10.2024) unde s-a solicitat

			excluderea din proiectul MAIA a modificărilor propuse la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, ținând cont că MDED este responsabil de promovarea politicii statului în domeniul administrării și deetatzării proprietății publice și în conformitate cu competențele atribuite a elaborat un proiect de hotărâre a Guvernului cu privire la modificarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice. Totodată, comunicăm că în Codul funciar nr.22/2024, nu este stabilit/utiloizat noțiunea de „vînzarea-cumpărarea terenurilor la <i>preț normativ</i>”. De asemenea, MDED urmează să stabilească coeficienți în actele normative în vigoare ținând cont de indicii economici actuali etc. nu să includă tarifele stabilite la Legea nr.1308/1997, care sunt învechiți.
--	--	--	--

Consiliul Concurenței (Nr. DJ-06/656-1434 din 07 octombrie 2024)	8.	Plenul Consiliului Concurenței, în cadrul ședinței din 04 octombrie 2024, a examinat, în temeiul prevederilor art. 39 lit. c) și art. 41 alin. (1) lit. d) ale Legii concurenței nr.183/2012, proiectul de hotărâre de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr.22/2024)(număr unic 779/MAIA/2024) și, în limitele competenței sale, comunică despre lipsa propunerilor și obiecțiilor pe marginea acestuia.	Se acceptă.
Consiliul Concurenței Aviz repetat		Nu au prezentat aviz repetat.	
Consiliul Concurenței (Nr. DJ-06/749/1590 din 12.11. 2024)		Plenul Consiliului Concurenței, în cadrul ședinței din 08 noiembrie 2024, a examinat, repetat, în temeiul prevederilor art. 39 lit. c) și art. 41 alin. (1) lit. d) ale Legii concurenței nr.183/2012, proiectul de hotărâre de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr.22/2024)(număr unic 779/MAIA/2024) și, în limitele competenței sale, comunică următoarele. La Art.X din proiect se propune modificarea art.30 din Legea nr.246/2018 privind procedura notarială, exceptarea de la obligația de autentificare notarială a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole proprietate private cu suprafața de până la 0,25 hectare, confirmate prin certificatul eliberat de primăria respectivă, precum și a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație. Astfel, în condițiile în care, norma propusă pentru art.30 al Legii nr.246/2018 este generală și se aplică atât persoanelor juridice, cât și celor fizice, această propunere nu este justificată de autorul	Se acceptă parțial. Menționăm faptul că această normă este în prezent reglementată în prevederile art. 3, alin. (5) din Legea nr.1308/1997, care stabilește expres că „Autentificarea notarială a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor este obligatorie, cu excepția contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole proprietate privată cu suprafața de până la 0,25 hectare, atribuite conform art. 12 din Codul funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991, confirmate prin certificatul eliberat de primăria respectivă, precum și a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor

		proiectului și nu este argumentat prin calcule și analize economice modul în care a fost stabilită limita de 0,25 hectare sau de ce pentru suprafețe mai mari este necesar suportarea de costuri suplimentare pentru autentificarea notarială. În acest context, Consiliul Concurenței consideră necesar argumentarea acestei propuneri de modificare a art.30 din Legea nr.246/2018 privind procedura notarială, pentru asigurarea unui tratament egal la aplicarea regulilor de concurență astfel încât să nu fie avantajată o întreprindere în raport cu altă întreprindere ce prestează servicii echivalente.	cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație.”. De asemenea, în art. 41¹, din Legea nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, sunt stabilite norme ce țin de înregistrarea dreptului de proprietate a Contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole, întocmite în conformitate cu prevederile art. 3 alin. (5) din Legea nr. 1308/1997. Aceste norme sunt necesare ținând cont de costurile notariale majorate și suprafețele mici acordate ca cotă de teren echivalent. Normele de la art.3 alin. (5) din Legea nr.1308/1997, urmează a fi reglementate până la intrarea în vigoare a Codului funciar nr.22/2024 în actul menționat.
Consiliul Concurenței (ședință de lucru din 02 decembrie curent, cu privire la depășirea divergențelor)		<i>Reprezentantul Consiliului Concurenței</i> - a comunicat că exceptarea de la obligația de autentificare notarială a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole proprietate private cu suprafața de până la 0,25 hectare, se aplică atât persoanelor juridice, cât și celor fizice, această propunere nu este justificată de autorul proiectului și nu este argumentată. Astfel, este necesar argumentarea acestora pentru asigurarea unui tratament egal la aplicarea regulilor de concurență astfel încât	<i>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare</i> a comunicat că, norma dată este reglementată în prevederile art. 3, alin. (5) din Legea nr.1308/1997, De asemenea, în art. 41¹, din Legea nr.1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, sunt stabilite

	să nu fie avantajată o întreprindere în raport cu altă întreprindere ce prestează servicii echivalente. Consiliul Concurenței consideră necesar argumentarea acestei propuneri de modificare a art.30 din Legea nr.246/2018 privind procedura notarială, pentru asigurarea unui tratament egal la aplicarea regulilor de concurență astfel încât să nu fie avantajată o întreprindere în raport cu altă întreprindere ce prestează servicii echivalente. Astfel, s- a propus de indicat expres în proiectul de lege că se referă doar pentru terenurile agricole ocupate cu plantații multianuale. De asemenea, s-a propus de exclus excepția dată pentru loturile de pământ de lângă casă.	norme ce țin de înregistrarea dreptului de proprietate a Contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole, întocmite în conformitate cu prevederile art. 3 alin. (5) din Legea nr. 1308/1997. Aceste norme sunt necesare ținând cont de costurile notariale/cadastrale sunt majorate și ținând cont că suprafețele foarte mici au fost acordate ca cotă de teren echivalent în special la plantațiile multianuale. Astfel, că în majoritatea cazurilor prețul terenului agricol este mai mic decât costurile notariale și cadastrale. Normele de la art.3 alin. (5) din Legea nr.1308/1997, urmează a fi reglementate până la intrarea în vigoare a Codului funciar nr.22/2024 în actul menționat. Astfel, se propune completarea cu Articolul 41¹ alin. (2)¹ cu următorul conținut: „Contractele de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole ocupate cu plantații multianuale proprietate privată cu suprafața de până la 0,25 hectare,
--	--	---

			confirmate prin actul emis de autoritatea administrației publice locale de nivelul întâi, nu se autentifică notarial.”
Agencia Proprietății Publice (nr.03-04-6169 din 26.09.2024)	9.	Urmare demersului Cancelariei de Stat nr. 18-69-10171 din 10 septembrie 2024, Agenția Proprietății Publice a examinat proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr.22/2024) (număr unic 779/MAIA/2024), autor – Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare și, în limita competențelor funcționale, expune următoarele obiecții și propuneri. Modificarea propusă la pct. 1 nu se acceptă, or art. 4 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, stabilește cadrul legislativ și normativ al administrării și deetatzării proprietății publice și nu prețul de vânzare-cumpărare. Astfel pentru articolul 4, alineatul (2) din Legea nr.121/2007, se propune următoarea redacție: „Terenurile aferente construcțiilor proprietate privată din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale, precum și terenurile destinate construcțiilor, se privatizează în condițiile prezentei legi, ale Codul funciar al Republicii Moldova, ale altor legi și ale regulamentelor aprobate de Guvern”.	Propunerile de modificare a Legii nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, la solocitarea MDED au fost excluse din proiect ținând cont că aceștea promovează modificări separate la legea menționată conform competenței.
		La alineatul (3) articolul 1308 din Codul civil nr. 1107/2002 (publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr. 66-75 art. 132), se propune a fi expus în următoarea redacție: „(3) Plata anuală pentru arenda terenurilor agricole proprietate publică a statului se determinată în modul stabilit de Guvern, dar care nu va	Nu se acceptă.

		fi mai mică decât plata calculată conform metodologiei elaborate de Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării, iar pentru terenul proprietate a unității administrativteritoriale de către autoritatea publică locală”.	
		La alineatul (2) articolul 29, Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, textul exclus se propune a fi expus în următoarea redacție: „(2), dar care nu va fi mai mică decât plata anuală minimă de arendă, stabilită conform metodologiei aprobate de Guvern”. Subsecvent, corespunzător art. 3 al Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu, Agenția propune modificarea lit. c) și lit. d) alin. (2 ¹) art. 29 din Legea nr. 1125/2002, după cum urmează: la lit. c) textul „coproprietari în condominiu” se completează cu textul „cu destinație locativă”; la lit. d) cuvântul „(încăperilor)” se substituie cu textul „(încăperilor cu destinație locativă)”;	Se acceptă. Se acceptă.
		Cu referire la propunerile ce vizează alin. (2) art. 17 ¹ din Legea nr. 121/2007, Agenția informează că în cazul excluderii textului „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.”, Guvernul trebuie să aprobe metodologia care să reglementeze modalitățile de stabilire a unui preț minim pentru a face comparație cu plata stabilită în raportul de evaluare	Propunerile de modificare a Legii nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, la solocitarea MDED au fost excluse din proiect, ținând cont că acestea promovează modificări separate la legea menționată conform competenței.
Agencia Proprietății Publice (nr.03-04-6531 din 17.10..2024)		Urmare demersului nr. 16-05/3306 din 08 octombrie 2024, Agenția Proprietății Publice a examinat proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr.22/2024) (număr unic 779/MAIA/2024), autor – Ministerul	Argumentele sunt indicate în sinteză.

<i>Aviz repetat</i>		Agriculturii și Industriei Alimentare și, în limita competențelor funcționale, reiterează obiecțiile și propunerile expuse în avizul nr. 03-04-6169 din 26.09.2024 (se anexează).	
Agenția Proprietății Publice (nr.03-04-6673 din 24.10.2024)		Urmare demersului nr. 16-05/3478 din 23 octombrie 2024, Agenția Proprietății Publice a examinat proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr.22/2024) (număr unic 779/MAIA/2024), autor – Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, și în limita competențelor funcționale, expune lipsă de obiecții și propuneri	Se acceptă.
Centrul Național Anticorupție (nr.06/2/18344 din 29.10.2024)	10.	I. Analiza riscurilor de corupere a procesului de promovare a proiectului I.1. Pertinența autorului, categoriei propuse a actului și a procedurii de promovare a proiectului Autor al proiectului de act normativ este Guvernul RM, iar autor nemijlocit este Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, ceea ce corespunde art.73 din Constituția Republicii Moldova și art.47 alin.(3) din Regulamentul Parlamentului, aprobat prin Legea nr.797/1996. Categoria actului legislativ propus este Lege organică, ceea ce corespunde art.72 din Constituție și art. 6-12 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative	Se acceptă.
		I.2. Respectarea rigorilor de transparență în procesul decizional la promovarea proiectului Conform art.8 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional "etapele asigurării transparenței procesului de elaborare a deciziilor sunt: a) informarea publicului referitor la inițierea elaborării deciziei; b) punerea la dispoziția părților interesate a proiectului de decizie și a materialelor aferente acestuia;	Se acceptă.

		c) consultarea cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate; d) examinarea recomandărilor cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate în procesul de elaborare a proiectelor de decizii; e) informarea publicului referitor la deciziile adoptate." Proiectul supus expertizei anticorupție a fost publicat pentru consultare publică pe pagina web oficială a Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, precum și pe portalul guvernamental www.particip.gov.md, fiind asigurat accesul părților interesate la proiect pentru a putea prezenta/Expedia recomandări asupra acestuia. De asemenea, autorul a asigurat informarea publicului referitor la inițierea elaborării prezentului proiect de decizie. În consecință, se constată respectarea etapei esențiale a procesului de asigurare a transparenței procesului de elaborare a deciziilor statuată la art.8 lit.a) din Legea nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional. Prin urmare, având în vedere că proiectul a fost plasat pe paginile web indicate supra, precum și apreciind termenele pentru consultări publice, transparența în procesul decizional a fost asigurată.	
		I.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului Potrivit notei de fundamentare, proiectul are drept scop "[...] de a asigura coerența și aplicabilitatea acestora ținând cont de noile reglementări din domeniul funciar." Analizând normele elaborate s-a constatat că prin proiect se propune modificarea Legii nr.1543/1998 cadastrul bunurilor	Se acceptă.

		imobile, Legii nr.488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică, Codulului civil, Legii nr.1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, Legii nr. 271/2003 cu privire la metodologia calculării plății pentru servicii notariale, Legii nr.436/2006 privind administrația publică locală, Legii nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, Legii nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale, Legii nr.171/2010 cu privire la asociațiile utilizatorilor de apă pentru irigații, Legii apelor nr. 272/2011, Legii nr.246/201/8 privind procedura notarială, Legii zootehniei nr.213/2022 și Legii nr. 213/2023 taxei de stat. În acest sens, autorul a precizat că, "[...] Proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr.22/2024), este elaborat în scopul executării art.79 din Codul funciar nr.22/2024 (va intra în vigoare la data de 7 martie 2025). Modificările date sunt necesare ținând cont de noile reglementari din Codul funciar nr.22/2024, iar unele norme sunt învechite și nu mai sunt aplicabile." Prin urmare, se constată că scopul declarat de către autor în nota informativă corespunde scopului real al proiectului.	
		I.4. Interesul public și interesele private promovate prin proiect Proiectul promovează interesul public privind adaptarea la noile reglementări din Codul funciar, având ca obiectiv asigurarea coerenței și aplicabilității acestora	Se acceptă.
		I.5. Justificarea soluțiilor proiectului I.5.1. Suficiența argumentării din nota informativă.	Se acceptă.

		În conformitate cu art.30 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, proiectele de acte normative sunt însoțite de „nota de fundamentare care cuprinde: a) denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ; b) condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ; c) obiectivele urmărite și soluțiile propuse; d) analiza impactului de reglementare; e) compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE; f) avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ; h) modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent; i) măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ." Argumentele invocate de autor în nota de fundamentare justifică necesitatea elaborării proiectului, fiind întrunite cerințele art.30 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative. Totodată, în nota de fundamentare, autorul a descris impacturile corespunzătoare obiectului de reglementare a proiectului de hotărâre de Guvern supus expertizei anticorupție, și anume impactul asupra sectorului public, impactul financiar și argumentarea costurilor estimative, impactul asupra sectorului privat, impactul asupra echității și egalității de gen și impactul asupra mediului.	
		I.5.2. Argumentarea economică-financiară. Conform art.30 lit.d) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, nota de fundamentare trebuie să conțină „d) analiza impactului de reglementare".	Se acceptă.

		Potrivit autorului: "Aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr.22/2024), nu necesită cheltuieli de la bugetul public național."	
		I.5.3. Efectuarea analizei impactului de reglementare. II. Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului II.1. Limbajul proiectului Potrivit art.54 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative „textul proiectului actului normativ se elaborează [...] cu respectarea următoarelor reguli: [...] a) se expune într-un limbaj simplu, clar și concis [...] c) terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative, în legislația Uniunii Europene și în alte instrumente internaționale la care Republica Moldova este parte, cu respectarea prevederilor prezentei legi; [...] e) se interzice folosirea neologismelor dacă există sinonime de largă răspândire, [...] f) se evită folosirea [...] a cuvintelor și expresiilor [...] care nu sînt utilizate sau cu sens ambiguu; g) se evită tautologiile juridice; h) se utilizează, pe cât este posibil, noțiuni monosemantice, [...]". În mare parte, 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. Totuși, anumite reglementări din proiect utilizează termeni diferiți în ceea ce privește denumirea persoanei juridice create în scopul administrării condominiului, nefiind respectate în așa mod rigorile de tehnică legislativă, ale limbajului juridic (analiza detaliată a factorilor de risc și riscuri de corupție identificați în acest sens este	Se acceptă.

		prezentată în compartimentul III al prezentului raport de expertiză anticorupție).	
		II.2. Coerența legislativă a proiectului În textul proiectului au fost identificate conflicte dintre prevederile acestuia cu prevederile Legii nr. 187/2022 cu privire la condominiu, în ceea ce privește denumirea persoanei juridice de drept privat organizată sub forma juridică de asociație în scopul administrării condominiului analiza detaliată a factorilor de risc și riscuri de corupție identificați în acest sens este prezentată în compartimentul III al prezentului raport de expertiză anticorupție).	Se acceptă.
		II.3. Activitatea agenților publici și a entităților publice reglementată în proiect Proiectul stabilește competența Guvernului de a aproba metodologia privind plata anuală pentru arenda terenurilor agricole proprietate a statului și metodologia privind modul de folosință, calculul și cuantumul revedenței pentru terenurile fondului apelor, inclusiv cele ocupate de construcții hidrotehnice și a terenurilor situate în limita fâșiei riverane de protecție a apelor La fel, potrivit proiectului, clasarea terenurilor irigate și desecate în neirigate se face prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale de nivelul întâi și al doilea	Se acceptă.
		II.4. Atingeri ale drepturilor omului care pot fi cauzate la aplicarea proiectului Prevederile proiectului nu aduc atingere drepturilor fundamentale ale omului consacrate de Constituția Republicii Moldova, Declarația Universală a Drepturilor Omului și Convenția Europeană a Drepturilor Omului.	Se acceptă.

		III. Analiza detaliată a factorilor de risc și a riscurilor de corupție ale proiectului Art.IV potrivit proiectului de lege Art. IV. - Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova [...], se modifică după cum urmează: Articolul 29: [...] Alineatul (2/1) litera c) textul „coproprietari în condominiu” se completează cu textul „cu destinație locativă”	Se acceptă.
		Obiecții: Analizând norma precitată, aceasta este formulată ambiguu și va crea situații confuze la aplicate în ceea ce privește denumirea persoanei juridice de drept privat organizată sub forma juridică de asociație în scopul administrării condominiului. Ca urmare, atragem atenția asupra utilizării termenului de „coproprietari în condominiu” în norma de modificare a art.29 alin.(2) propusă de proiect, cât și în redacția în vigoare a normei respective, aceasta necesită a fi substituită cu termenul de „proprietari din condominiu”, pentru a corespunde noțiunii utilizate de Legea nr.187/2022 cu privire la condominiu. Potrivit art.3 al legii citate, prin ”asociație de proprietari din condominiu” se înțelege ”persoană juridică de drept privat organizată sub forma juridică de asociație în scopul administrării condominiului, având ca membri doar proprietarii din condominiu” <i>Recomandări:</i> Recomandăm de a substitui cuvintele ”coproprietari în condominiu” cu cuvintele ”proprietari din condominiu” Factori de risc: ● Utilizarea neuniformă a termenilor ● Concurența normelor de drept Riscuri de corupție:	

		● Generale	
		IV. Concluzia expertizei Proiectul a fost elaborat de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare și are drept scop de a asigura coerența și aplicabilitatea acestora ținând cont de noile reglementări din domeniul funciar. Prin proiect se propune modificarea Legii nr.1543/1998 cadastrul bunurilor imobile, Legii nr.488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică, Codulului civil, Legii nr.1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, Legii nr.271/2003 cu privire la metodologia calculării plății pentru servicii notariale, Legii nr.436/2006 privind administrația publică locală, Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, Legii nr.182/2010 cu privire la parcurile industriale, Legii nr.171/2010 cu privire la asociațiile utilizatorilor de apă pentru irigații, Legii apelor nr. 272/2011, Legii nr.246/201/8 privind procedura notarială, Legii zootehniei nr.213/2022 și Legii nr. 213/2023 taxe de stat. În acest sens, autorul a precizat că, ”[...] Proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr.22/2024), este elaborat în scopul executării art.79 din Codul funciar nr.22/2024 (va intra în vigoare la data de 7 martie 2025). Modificarile date sunt necesare ținând cont de noile reglementari din Codul funciar nr.22/2024, iar unele norme sunt învechite și nu mai sunt aplicabile.” Proiectul promovează interesul public privind adaptarea la noile reglementări din Codul funciar, având ca obiectiv asigurarea coerenței și aplicabilității acestora. Însă, în urma analizei proiectului s-au idenficitat carențe în ceea	Se acceptă.

		ceea ce privește denumirea persoanei juridice de drept privat organizată sub forma juridică de asociație în scopul administrării condominiului. Această situație contravine Legii nr.187/2022 cu privire a condominiului. În consecință, proiectul de decizie conține factori de risc și riscuri de corupție, ceea ce sugerează revizuirea acestuia, ținând cont de obiecțiile și recomandările prezentate în prezentul raport de expertiză anticorupție.	
Centrul Național Anticorupție (ședință de lucru din 02 decembrie curent, cu privire la depășirea divergențelor)		<i>Reprezentantul Centrului Național Anticorupție</i> a comunicat că nu au obiecții și propuneri suplimentare asupra proiectului de lege discutat.	
Ministerul Justiției (nr.04/2-9953 din 7.11.2024)	11.	Ministerul Justiției a examinat proiectul legii pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr. 22/2024) și, în limita competențelor sale funcționale, comunică următoarele. Potrivit notei de fundamentare, proiectul legii este elaborat în scopul asigurării executării art. 79 alin. (2) lit. b) din Codul funciar nr. 22/2024, în conformitate cu care înainte de expirarea termenului de 12 luni de la data publicării prezentului cod, Guvernul va prezenta Parlamentului propuneri pentru armonizarea legislației cu prevederile prezentului cod.	Se acceptă.
		La Art. I (Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998): 1. Legea nr. 1543/1998 a fost republicată, prin urmare, în paranteze, cuvântul „publicat” se va substitui cu cuvântul „republicat” (obieție valabilă și la Codul civil nr. 1107/2002 și la	Se acceptă.

		Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova). 2. Potrivit normelor de tehnică legislativă, când modificarea presupune o substituie utilizăm termenul „cuvântul” respectiv, „cuvinte” – dacă în structura vizată nu sunt prezente și alte semne grafice (cifre, virgule, paranteze, ghilimele, bară oblică). Prin urmare, la pct. 1, termenul „textul” se va substitui cu termenii „cuvintele” și „cuvântul”. 3. La pct. 2 referințele la elementele structurale din Legea nr. 246/2018 se vor indica cu abreviere, pentru a asigura un stil de redactare uniform în tot textul Legii nr. 1543/1998.	Se acceptă.
		La Art. II (Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999): 4. Textul „Articolul 15” va fi precedat de prepoziția „La”. La sursa de publicare, cuvintele „publicat în” se vor exclude ca fiind excedente (obiecție valabilă și la Legea nr. 271/2003 cu privire la metodologia calculării plății pentru servicii notariale, Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale, Legea apelor nr. 272/2011, Legea taxei de stat nr. 213/2023). 5. Ținând cont de prevederile Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, la cuprinsul care se propune la art. 15 alin. (5) din Legea nr. 488/1999, cuvintele „prețul de piață a terenului calculat” se vor substitui cu cuvintele „valoarea de piață a terenului determinată”, or, aceleași noțiuni se exprimă numai prin aceeași termeni.	Se acceptă.
		La Art. III (Codul civil nr. 1107/2002): 6. Întru corectitudinea redactării, textul „Alineatul (3) articolul 1308” se va substitui cu textul „articolul 1308 alineatul (3)”.	Se acceptă, se propune reformularea normei cu următorul conținut.

	7. La cuprinsul care se propune la art. 1308 alin. (3) din Codul civil în conformitate cu care „(3) Plata anuală pentru arenda terenurilor agricole proprietate a statului se calculează conform metodologiei stabilite de Guvern, și de către autoritatea publică locală pentru terenul unității administrativ-teritoriale” se va ține cont că, din data de 15.02.2025, prevederile art. 5 alin. (3) și (4) din Legea nr. 989/2002 se modifică, iar potrivit noilor reglementări în cazul transmiterii dreptului de folosință asupra obiectelor proprietate publică a statului/autorităților administrației publice locale propuse pentru darea în arendă/locățiune/superficie către persoane fizice întreprinzători individuali sau persoane juridice, altele decât cele de drept public și autoritățile administrației publice centrale și locale se va efectua evaluarea obligatorie. În aceeași ordine de idei, menționăm că potrivit art. 7 1 alin. (1) și (2) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, terenurile proprietate publică a statului, cu excepția celor aferente construcțiilor proprietate privată, se dau în locățiune/arendă/superficie prin licitații cu strigare/electronice, desfășurate în modul stabilit de Guvern. 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. Astfel, potrivit prevederilor legale, plata anuală pentru arenda terenurilor agricole se va stabili prin licitație, ținând cont de raportul de evaluare. În acest context, se va revizui și modificarea propusă la art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova	„(3) Terenurile agricole proprietate a statului se transmit în arendă prin licitație publică”
--	---	--

	La Art. IV (Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova): 8. Prin proiect se propune modificarea dispoziției de la art. 29 alin. (21) lit. c) din Legea nr. 1125/2002, astfel, după cuvintele „coproprietari în condominiu” se completează cu cuvintele „cu destinație locativă”. Cu titlu de obiecție generală, menționăm că completarea enunțată excedă obiectul de reglementare al proiectului, dat fiind faptul că se instituie obligații financiare pentru anumite categorii de subiecți care fac parte din asociațiile de coproprietari în condominiu altele decât cele cu destinație locativă. Astfel, ținând cont că se limitează cercul subiecților care vor fi scutiți de plata redevenței, considerăm relevantă efectuarea unei analize a impactului de reglementare conform Metodologiei de analiză a impactului de reglementare, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 574/2024. Mai mult, nota de fundamentare nu conține argumente în acest sens. Potrivit art. 30 alin. (3) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, dacă, în urma avizării, consultării publice și supunerii expertizei, proiectul a suferit modificări, nota de fundamentare trebuie modificată în modul corespunzător. Ținând cont de prevederea enunțată supra, nota de fundamentare se va ajusta corespunzător.	Nu se acceptă, întrucât este a ajustare terminologică în conformitate cu Legea nr. 187/2022. A se compara noțiunea de „asociație de proprietari din condominiu” care a înlocuit noțiunea de „asociația de coproprietari în condominiu” din Legea nr. 913/2000
	9. Prin proiect se propune substituirea la lit. d) a art. 29 alin. (21) a textului „(încăperilor)” cu textul „(încăperilor cu destinație locativă)”. Astfel, doar proprietarii locuințelor vor fi scutiți de plata redevenței. Considerăm inoportună completarea enunțată, or, în textul Legii nr. 1125/2002 se face referință la noțiunea „locuință”, iar sensul noțiunii „locuințe” rezultă din Legea nr. 75/2015 cu	Se acceptă. S-a exclus ținând cont că propunerea dată nu este obiect de reglementare a proiectului.

		privește impactul asupra sectorului privat, or, potrivit notei de fundamentare implementarea proiectului de lege nu va avea impact negativ asupra sectorului privat, ceea ce este discutabil, întrucât prețul de piață este mai mare decât prețul normativ (conform prevederilor actuale), respectiv, vor fi necesare investiții mai mari, fapt ce va reduce din atractivitatea acestei activități. Prin urmare, se va examina suplimentar acest aspect	
		14. Potrivit normelor de tehnică legislativă, pentru exprimarea normativă a intenției de modificare a actului normativ se indică expres actul normativ vizat, cu toate elementele de identificare necesare, iar dispoziția propriu-zisă se formulează utilizând-se sintagma „se modifică după cum urmează:”, urmată de redarea modificărilor. Având în vedere regula enunțată, textul „va avea următorul cuprins:” din alineatul introductiv se va substitui cu textul „se modifică după cum urmează:” (obiecție valabilă și la Art. IX).	Se acceptă.
		15. La amendamentul ce vizează art. 12 alin. (1) lit. c) cuvântul „conținut” se va substitui cu cuvântul „cuprins”.	Se acceptă.
		16. La modificarea propusă la art. 12 alin. (1) lit. e), cuvintele „autoritatea publică locală” se vor substitui cu cuvintele „autoritatea administrației publice locale” astfel cum este indicat în Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală.	Se acceptă.
		17. Cu titlu de remarcă generală, articolele cu care sunt însemnate actele normative propuse spre modificare nu sunt numerotate în ordine consecutivă, or, Art. VII urmează a fi succedat de Art. VIII și nu de Art. XIII. Prin urmare, articolele se vor renumera. Totodată, în continuare ne vom referi la numerotarea din proiect.	Se acceptă.

	Art. IX (Legea apelor nr. 272/2011): 18. În conformitate cu art. 2 din Legea apelor nr. 272/2011, terenul fondului apelor include terenurile pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice. Prin urmare, la cuprinsul care se propune la art. 42 alin. (2) din Legea nr. 272/2011, cuvintele „inclusiv cele ocupate de construcții hidrotehnice” se vor exclude ca fiind inutile. Totodată, între semnele citării se va indica numărul de ordine al alineatului expus în redacție nouă.	Se acceptă.
	19. Potrivit notei de fundamentare, din considerentul abrogării Legii nr. 1308/1997, este necesară modificarea art. 42 alin. (2) și abrogarea alin. (3) și (4) din Legea nr. 272/2011. Astfel, se propune următorul conținut al alin. (2): „(2) Metodologia privind modul de folosință, calculul și cuantumul redevenței pentru terenurile fondului apelor, inclusiv cele ocupate de construcții hidrotehnice și a terenurilor situate în limita fâșiei riverane de protecție a apelor, se reglementează de regulamentul aprobat de Guvern”. În acest sens, este necesar, de asemenea, de adus în concordanță Regulamentul privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 403/2024, care reglementează modul de valorificare a construcțiilor hidrotehnice și a terenurilor din categoria de destinație fondul apelor, proprietate a statului și a unităților administrativ-teritoriale. În conformitate cu art. 48 din Legea nr. 100/2017, „(1) Dispozițiile tranzitorii ale actului normativ cuprind măsurile ce se instituie cu privire la continuarea raporturilor juridice născute în temeiul vechilor reglementări care urmează a fi abrogate sau înlocuite de noul act normativ. (2) Dispozițiile	Se acceptă. În Nota informativă pct.8 este stabilit că, în rezultatul aprobării proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (<i>implementarea Codului funciar nr.22/2024</i>) este necesar de adus în concordanță: 1. Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.91/2019; 2. Regulamentul privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 403/2024.este indicat că este necesar ca Ministerul Mediului și Agenția Proprietății Publice să aducă în concordanță.

		tranzitorii trebuie să asigure, pe o perioadă determinată, corelarea noilor reglementări cu cele ale actelor normative preexistente, menținerea temporară a unor situații juridice născute în temeiul vechilor reglementări și, după caz, să asigure modificarea altor acte normative. (3) În dispozițiile tranzitorii se indică, după caz, perioada de tranziție necesară implementării dispozițiilor actului normativ și perioada necesară pentru aducerea legislației în conformitate cu noile norme juridice.”. Având în vedere prevederile legale enunțate, considerăm relevantă revizuirea normelor privind modificarea și abrogarea prevederilor din Legea nr. 272/2011 în sensul în care normele din Legea nr. 1308/2017 să poată fi aplicate până la aprobarea Metodologiei privind modul de folosință, calculul și cuantumul redevenței pentru terenurile fondului apelor, pentru a nu crea un vid legislativ. Totuși, Guvernul trebuie în termeni proximi să adopte normele necesare pentru implementarea prevederii de la art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002, în conformitate cu care, „La modul de determinare a cuantumului redevenței, exceptare se face pentru terenurile fondului apelor, pentru care redevența se calculează conform legislației.”	De asemenea, în Art. XIII. Este indicat că – „ Prezenta lege intră în vigoare la 7 martie 2025, cu excepția Articolelor III, V și pct.1 din Art. X, care se vor pune în aplicare la data intrării în vigoare a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație.”
		20. La alineatul al treilea, cuvintele „se completează” sunt indicate de două ori, prin urmare, cuvintele indicate în mod repetat se vor exclude.	Se acceptă.
		21.La Art. X (Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială): 21. La referința la Legea nr. 246/2018 se va indica și sursa de publicare a acesteia	Se acceptă.

	22. În raport cu art. X din proiectul de lege prezentat, menționăm că Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială, stabilește principiile procedurii notariale, competența notarului, procedura de întocmire a actelor notariale și de îndeplinire a acțiunilor notariale și cerințele înaintate față de acestea. Astfel, propunerea de modificare a art. 30 din Legea nr. 246/2018 ține nemijlocit de regula și excepția formei actului juridic civil, la caz – a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole proprietate privată cu suprafața de până la 0,25 hectare și a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație. În acest sens, considerăm necesară includerea normei de referință într-un alt act normativ de specialitate, cum ar fi Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, Codul funciar sau alt act normativ pertinent. În contextul celor relatate, remarcăm că obiectul actului normativ trebuie să corespundă cu denumirea și conținutul acestuia, potrivit prevederilor Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative (art. 42, 45 și 46). Totodată, prin prisma regulilor de tehnică legislativă, reliefăm că la propunerea de modificare a art. 30 din Legea nr. 246/2018 autorul proiectului urma să țină cont de prevederile art. 51, 53 și art. 62 alin. (21) din Legea nr. 100/2017. Astfel, potrivit art. 62 alin. (2 1) din Legea nr. 100/2017, în cazul completării actului normativ cu unul sau mai multe elemente structurale noi, acestea primesc numărul sau litera elementului structural de același tip care le precedă, la care se adaugă indicii respectivi.	Se acceptă.
--	---	-------------

		23. La Art. XI (Legea zootehniei nr. 213/2022), cuvintele „în final” se vor exclude, or, completarea unui text sau alineat, fără a specifica ordinea în care se inserează cuvintele, semnifică, conform regulii generale de tehnică legislativă, completarea textului la sfârșitul acestuia La Art. XII (Legea taxei de stat nr. 213/2023):	Se acceptă.
		24. În referința la Anexa nr. 1 se va indica actul normativ al cărui element constitutiv este „Legea nr. 213/2023”, iar denumirea Anexei nr. 1 se va exclude. Adicional, atragem atenția că, obiectele impunerii cu taxă de stat sunt grupate în poziții și nu în puncte. Având în vedere cele expuse, debutul Art. XII va avea următorul cuprins: „Art. XII. - La Nota de la poziția 9 din Anexa nr. 1 la Legea taxei de stat nr. 213/2023 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2023, nr. 306-309, art. 549),”	Se acceptă.
		La Art. XIII: 25. Conținutul articolului, conform căruia „Prezenta lege intra în vigoare la 7 martie 2025, cu excepția Articolelor III, V și pct. 1 din Art. X, care se vor pune în aplicare la data intrării în vigoare a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o alta categorie de destinație” se va revizui, întrucât Art. V și X din proiect nu conține mențiuni cu privire la Metodologie. Mai mult, Art. X nu este divizat în puncte	Se acceptă.
		26. Cuvintele „care se vor pune în aplicare” se vor substitui cu cuvintele „care vor intra în vigoare”	Se acceptă.
		27. La Art. XIV, cuvântul „publicării” va fi succedat de cuvintele „prezentei legi”.	Se acceptă.

		Concomitent, remarcăm necesitatea modificării și a altor legi în care se face referință la Legea nr. 1308/1997, cum ar fi Legea nr. 121/2007.	Se acceptă. MAIA a inclus în proiectul dat modificări la Legea nr.121/2007, însă la solicitarea MDED, prin avizul nr. (17-3045 din 03.10.2024) s-a solicitat excluderea modificărilor la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, din proiectul MAIA cu argumentul că MDED promovează politica statului în domeniul administrării și deetatzării proprietății publice și în conformitate cu competențele atribuite, în acest scop a fost elaborat de către MDED proiectul hotărârii de Guvern cu privire la modificarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, inclusiv la articolele propuse pentru modificare în proiectul MAIA și ținând cont că proiectul hotărârii de Guvern a fost transmis pentru înregistrare în ședința secretarilor generali, s-a
--	--	--	---

			solicitat excluderea Art. VII din proiectul de lege promovat de MAIA.
		Suplimentar, remitem anexat demersal Camerei Notariale nr.1085/2024 din 01.11.2024 privind neconcordanțele identificate în contextual intrării în vigoare la 7 martie 2025 a Codului funciar.	Se acceptă parțial. Divergențele indicate în demersal Camerei Notariale din RM nu sunt obiectul prezentei legi. MAIA va analiza propunerile prezentate în comun cu MJ și după caz va veni cu ajustări.
Ministerul Justiției (ședință de lucru din 02 decembrie curent, cu privire la depășirea divergențelor)		<i>Reprezentantul Ministerului Justiției</i> a comunicat că este necesar de adus în concordanță Legii nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova conform noilor reglementări din Legii nr.989/2002 cu privire la activitatea de evaluare. Unde se stabilește că: în cazul transmiterii dreptului de folosință asupra obiectelor proprietate publică a statului/autorităților administrației publice locale propuse pentru darea în arendă/locățiune/superficie către persoane fizice întreprinzători individuali sau persoane juridice, altele decât cele de drept public și autoritățile administrației publice centrale și locale se va efectua evaluarea obligatorie. De asemenea, este necesar de adus în concordanță proiectul de lege în conformitate cu tehnica legislativă. De asemenea, până la adoptarea normelor necesare pentru implementarea prevederii de la art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002 privind modul de determinare a cuantumului redevenței pentru terenul fondului apelor este necesar ca normele din Anexa la Legea nr. 1308/2017 să poată fi aplicate terenurilor fondului apelor pentru a nu crea un vid legislativ.	<i>Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare</i> a acceptat propunerile MJ și a adus în concordanță proiectul de lege conform noilor reglementări și conform propunerilor MJ.

Camera Notarială din Republica Moldova (nr.1085/2024 din 01.11.2024)	12.	În contextul intrării în vigoare la 07.03.2025 a Codului funciar nr. 22 din 15.02.2024, Camera Notarială atenționează asupra neconcordanțelor identificate, după cum urmează: Art. 19 alin. (7) din Codul funciar (în vigoare din 07.03.2025) statuează: „După adoptarea deciziei respective, autoritatea executivă a administrației publice locale asigură întocmirea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, eliberând cumpărătorului două exemplare pentru autentificare notarială. Cumpărătorul asigură autentificarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare pentru două exemplare și le depune la organul cadastral teritorial.” Art. 23 din Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială, stabilește: „(1) Numărul de exemplare ale actului notarial în care se expune conținutul actului juridic autentificat notarial nu poate depăși numărul părților actului juridic plus un exemplar pentru arhiva notarului, în cazurile prevăzute la alin. (3), dacă prezenta lege nu prevede altfel. (2) Toate exemplarele actelor notariale se semnează de către părți și au aceeași putere juridică. (3) Un exemplar original al testamentelor, procurilor, certificatelor, contractelor sau al altor acte, ce necesită a fi arhivate, se păstrează în arhiva notarului.” Totodată, marcăm că potrivit art. 11 din Legea nr. 246/2018, notarul deține competența de eliberare a duplicatelor actelor notariale, aceasta fiind de competența exclusivă a notarului în a cărei arhivă se păstrează originalul actului notarial În acest fel, numărul exemplarelor actelor notariale, la caz – a contractelor de vânzare-cumpărare se stabilește în corespundere cu prevederile legale citate, în dependență de numărul părților contractuale și se indică de către notar în contract, un exemplar în mod obligatoriu	Se acceptă parțial. Divergențele indicate în demersal Camerei Notariale din RM nu sunt obiectul prezentei legi. MAIA va analiza propunerile prezentate în comun cu MJ și după caz va veni cu ajustări.
--	------------	--	---

		păstrându-se în arhiva notarului. Subsidiar, conform art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, la depunerea cererii de înregistrare a drepturilor în Registrul Bunurilor Imobile, solicitantul depune documentele ce confirmă drepturile în două exemplare, la caz – pentru actele juridice autentificate notarial originalul sau o copie legalizată și o copie simplă. Totodată, în cazul dosarului cadastral ținut în format electronic, actele juridice autentificate notarial și actele autorităților publice se depun într-un singur exemplar original, în formă de document electronic ori pe suport de hârtie, sau în copie legalizată ori, după caz, copie semnată de către notar cu semnătură electronică calificată în condițiile art. 301 din Legea nr. 1543/1998. În contextul celor relatate, reliefăm asupra problemei de aplicare practică a prevederilor art. 19 alin. (7) din Codul funciar (în vigoare din 07.03.2025). Astfel, Camera Notarială intervine cu prezentul demers prin care solicită analiza prevederilor Codului funciar nr. 22 din 15.02.2024 și modificarea de către autoritățile competente a prevederii legale în cauză în scopul excluderii discrepantei menționate. Solicităm respectuos să informați Camera Notarială privind decizia aprobată.	
Camera Notarială din Republica Moldova (nr.1065/2024 din 29.10.2024)	12.	Urmare a examinării proiectului de lege pentru modificarea unor acte normative (implementarea Codului funciar nr. 22/2024) (număr unic 779/MAIA/2024), Camera Notarială comunică următoarele. În raport cu art. X din proiectul de lege prezentat, menționăm că Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială, stabilește principiile procedurii notariale, competența notarului, procedura de	Se acceptă. Normele de la art.3 alin. (5) din Legea nr.1308/1997, au fost reglementate în Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile.

		întocmire a actelor notariale și de îndeplinire a acțiunilor notariale și cerințele înaintate față de acestea. Astfel, propunerea de modificare a art. 30 din Legea nr. 246/2018 ține nemijlocit de regula și excepția formei actului juridic civil, la caz – a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole proprietate privată cu suprafața de pînă la 0,25 hectare și a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor cu care lotul de pămînt de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație. În acest fel, considerăm necesară includerea normei de referință într-un alt act normativ de specialitate, cum ar fi Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, Codul funciar sau alt act normativ pertinent. În contextul celor relatate, marcăm că obiectul actului normativ trebuie să corespundă cu denumirea și conținutul acestuia, potrivit prevederilor Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative (art. 42, art. 45, art. 46). Totodată, prin prisam regulilor de tehnică legislativă, reliefăm că la propunerea de modificare a art. 30 din Legea nr. 246/2018 autorul proiectului urma să țină cont de prevederile art. 51, art. 53 și art. 62 alin. (21) din Legea nr. 100/2017. Urmare a celor expuse, solicităm luarea în considerare a celor formulate pe marginea proiectului.	
--	--	--	--

Ministru

Ludmila CATLABUGA