

Republica Moldova
GUVERNUL
HOTĂRÂRE Nr. ____
din „__” „_____” 2025

pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 403/2024
pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului
apelor și a construcțiilor hidrotehnice

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Hotărârea Guvernului nr. 403/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 299-301 art. 599), se modifică după cum urmează:

1.1. în hotărâre:

1.1.1. se completează cu pct. 4¹ cu următorul conținut:

„4¹. Ministerul Mediului în calitate de entitate administratoare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, proprietate publică a statului, menționate în art. 8 din Legea apelor nr. 272/2011, poate delega competențele de gestiune și valorificare Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”.

1.2. în Regulament:

1.2.1. pe tot parcursul textului, textul „Agenția „Apele Moldovei”” se substituie cu textul „Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei””;

1.2.2. pe tot parcursul textului, cuvintele „Comisia de licitație” se substituie cu cuvintele „Comisia de valorificare” la orice formă gramaticală;

1.2.3. se completează cu punctele 4¹ - 4³ cu următorul cuprins:

„4¹. În caz de deținere a dreptului de proprietate privată asupra construcției hidrotehnice, dacă proprietarul construcției se află în situațiile prevăzute la art. 29 alin. (1) lit. d) și e) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova și prima înregistrare a construcției în Registrul bunurilor imobile a avut loc până la data de 01.03.2019, conform art. 40⁸ alin. (9) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 relația funciară asupra terenului este cea de suprafață legală. Dacă construcția a fost înregistrată după data de 01.03.2019 relația funciară asupra terenului este cea de suprafață instituită în temeiul unui act juridic sau al unei dispoziții legale, fiind opozabilă terților din momentul înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

4². În caz de deținere a dreptului de proprietate privată pe cote-părți asupra construcției hidrotehnice, relațiile contractuale de folosință asupra terenului se încheie în condițiile prevăzute de Codul civil nr. 1107/2002.

4³. La transmiterea în folosință a terenurilor fondului apelor proprietate publică nu se admite formarea bunurilor imobile noi, conform art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011.”;

1.2.3. se completează cu punctul 7¹ cu următorul cuprins:

„7¹. Pentru lacurile de acumulare „Ghidighici”, „Ialoveni”, „Mingir”, „Congaz” și „Taraclia” se atribuie în locațiune doar terenul, iar barajele acestora nu se atribuie în folosință și posesie. Pentru aceste baraje va fi achitată doar taxa de contribuție pentru întreținerea acestora, care va constitui 10% din cuantumul minim al chiriei anuale calculat conform prevederilor pct. 7”;

1.2.4. la punctele 8 și 38, cuvintele „bugetul de stat” se substituie cu textul „bugetul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”;

1.2.5. la punctul 10 și 11 se completează cu cuvintele „Exceptare de la necesitatea efectuării studiului de fezabilitate se face în cazul solicitării în sublocațiune a unei părți din teren pentru amplasarea instalațiilor mobile în scopul irigației terenurilor agricole, a umplerii prin pompare a heleșteiilor și a bazinelor de apă”;

1.2.6. la punctul 20 după textul „și a heleșteiilor, ” se completează cu textul „corespunzător, a fișelor tehnice ale bazinelor de apă, ale lacurilor și ale heleșteiilor cu umplere prin pompare,”;

1.2.7. la punctul 25 textul „cazul prevăzut de art. 30” se substituie cu cuvintele „cazurile prevăzute de art. 30 alin. (2) lit. d), e) și f)”;

1.2.8. la punctul 26 după cuvântul „locațiune” se completează cu textul „, care revine suprafeței solicitate, ”;

1.2.9. punctul 31 va avea următorul cuprins: „31. Selectarea locatarului se efectuează prin adjudecare la licitație cu strigare și cu reducere, în format fizic sau electronic. Modul de organizare și de desfășurare a licitației, condițiile de participare la licitație și de achitare a cuantumului chiriei bunului adjudecat au loc în modul stabilit în Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009”;

1.2.10. la punctul 35 va avea următorul conținut:

„35. Licitația pentru selectarea locatarului bunurilor imobile proprietate publică se organizează de către Comisia de valorificare, care se instituie prin ordinul conducătorului entității publice administratoare a bunurilor, dintr-un număr impar de cel puțin cinci membri”.

1.2.11. se completează cu punctele 35¹-35³ cu următorul cuprins:

35¹. Pentru construcțiile hidrotehnice și/sau terenurile proprietate a statului în componența Comisiei de valorificare vor fi incluși trei reprezentanți ai Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei” și doi reprezentanți ai Ministerului Mediului. Președintele Comisiei va fi un reprezentant al Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”. Secretarul va fi desemnat din personalul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei” și nu va fi membru al Comisiei.

35². Pentru construcțiile hidrotehnice și/sau terenurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale, autoritatea deliberativă a administrației publice locale, prin decizie, instituie Comisia de valorificare din reprezentanți ai consiliului și ai primăriei unității administrativ-teritoriale, reprezentanți ai consiliului raional/municipal, iar pe teritoriul UTA Găgăuzia din reprezentanți ai organului abilitat de Comitetul Executiv.

35³. Comisia de valorificare are atribuțiile Comisiei de licitație prevăzute de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, și activează în baza regulamentului privind activitatea acesteia, aprobat prin ordinul conducătorului entității publice administratoare a bunurilor imobile.

1.2.12. se completează cu punctele 42¹ – 42⁶ cu următorul cuprins:

42¹. Prin negocieri directe se atribuie în folosință și posesie terenuri și construcțiile amplasate pe acestea, cu condiția consultării publicului interesat prin plasarea comunicatului informativ, la sediul primăriei și pe pagina web oficială a primăriei în cazul

proprietății unităților administrativ-teritoriale, iar în cazul proprietății statului pe pagina web oficială a Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”, precum și pe alte platforme de informare.

42². În comunicatul informativ de expunere spre valorificare prin negocieri directe a bunurilor imobile, autoritatea contractantă stabilește criteriile de preselecție și regulile aplicabile în cadrul procedurii de negociere. Comunicatul informativ va conține informațiile prevăzute în pct. 37 alin. 1)-8) și 11)-12) și va indica termenul de 20 de zile pentru depunerea cererilor de către solicitanți.

42³. Perioada de negocieri nu va depăși termenul de 10 zile lucrătoare după data expirării termenului comunicatului informativ.

42⁴. În cazul solicitării în folosință și posesie a unei porțiuni de teren al fondului apelor pentru amplasarea debarcaderelor și cheiurilor temporare, și a construcțiilor aferente, pe corpurile de apă de suprafață, bunul imobil se transmite în locațiune prin licitație publică sau, după caz, prin negocieri directe unicului deținător de drept de proprietate/locațiune/superficie/arendă a terenului adiacent.

Suprafața ce urmează a fi transmisă în locațiune prin negocieri directe, se va stabili în dependență de lungimea laturii hotarului terenului adiacent cu terenul fondului apelor, și nu va fi mai mică decât aceasta, dar nici nu va depăși limita hotarelor terenurilor adiacente. În cazul solicitării de a fi depășită limita hotarelor terenurilor adiacente se va prezenta acordul autentificat notarial al proprietarilor acestor terenuri.

42⁵. În cazul solicitării în folosință și posesie a unei porțiuni de teren al fondului apelor, adiacentă cu un teren proprietate privată, pentru amplasarea instalațiilor mobile în scopul irigațiilor terenurilor agricole, a umplerii prin pompare a heleșteielor și a bazinelor de apă sau pentru amplasarea unui debarcader, podeț, sau pentru desfășurarea altor activități prevăzute la pct. 2, bunul imobil se transmite în locațiune prin negocieri directe unicului deținător de drept de proprietate/locațiune/superficie/arendă a terenului adiacent. Suprafața ce urmează a fi transmisă în locațiune prin negocieri directe, se va stabili în dependență de lungimea laturei hotarului terenului adiacent cu terenul fondului apelor, și nu va fi mai mică decât aceasta, dar nici nu va depăși limita hotarelor terenurilor adiacente. În cazul solicitării de a fi depășită limita hotarelor terenurilor adiacente se va prezenta acordul autentificat notarial al proprietarilor acestor terenuri.

42⁶. În cazul solicitării în folosință și posesie a unei porțiuni de teren al fondului apelor pentru desfășurarea anumitor evenimente organizaționale, culturale, recreative, sociale sau personale, bunul imobil se transmite în locațiune prin negocieri directe, pentru o perioadă de până la 14 zile”.

1.2.13. punctul 46 va avea următorul cuprins:

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

- 1) părțile contractante;
- 2) obiectul contractului;
- 3) termenul contractului;
- 4) semnarea actului de transmitere-primire;
- 5) cuantumul redevenței/chiriei, modalitățile și termenele de plată;
- 6) obligațiile de plată a chiriei/redevenței, a penalității pentru neachitarea în termen a chiriei și a altor sancțiuni pecuniare care subzistă față de locatari/superficiari;
- 7) condițiile de revedere a cuantumului redevenței/chiriei și cele de suspendare a executării plăților;
- 8) drepturile și obligațiile părților;

9) dreptul locatorului de a efectua periodic controlul utilizării terenului și a construcției hidrotehnice transmise în folosință cu titlu oneros, iar în cazul depistării unor încălcări ale clauzelor contractuale, acesta poate obliga locatarul să înlăture încălcările comise;

10) obligația locatorului de a informa locatarul, până la încheierea contractului, despre drepturile terțelor persoane asupra terenului și a construcției hidrotehnice transmise în folosință cu titlu oneros;

11) obligația locatorului de a folosi terenul și construcția hidrotehnică conform destinației indicate în contract;

12) obligația locatorului de a asigura exploatarea construcțiilor hidrotehnice și a corpului de apă unic și indivizibil în regim de siguranță, conform regulilor și normelor în vigoare;

13) în cazul exploatării necorespunzătoare în regim de siguranță, a construcției hidrotehnice și a întregului corp de apă unic și indivizibil, și de poluare a resursei de apă din culpa locatarului, acesta poartă răspundere pentru prejudiciile aduse, conform prevederilor legislației civile și penale.

14) obligația locatorului de a asigura un regim optimal de scurgere a apelor de viitură, conform situației la moment dat;

15) obligația locatorului de a întreprinde măsuri de protecție și de îmbunătățire a stării ecologice a corpului de apă unic și indivizibil;

16) condițiile de modificare și rezoluțiune a contractului, prioritare fiind:

a) încălcarea clauzelor contractului de către cealaltă parte;

b) folosirea terenului/construcției închiriate în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în contract;

c) transmiterea în sublocățiune a terenului/construcției sau a unor sectoare din acestea fără acordul scris al entității administratoare;

d) admiterea intenționată sau din culpă a înrăutățirii stării bunului ori crearea unui pericol real pentru o asemenea înrăutățire;

e) posibilitatea revizuirii clauzelor contractului ca urmare a modificărilor survenite în legislație;

17) condițiile de încetare a contractului;

18) modul de restituire a bunurilor;

19) răspunderea părților;

20) modul de soluționare a litigiilor;

21) impedimentele care justifică neexecutarea obligației;

22) dispozițiile finale;

23) datele de identificare ale părților”;

1.2.14. la punctul 49 textul „în situațiile de secare totală a corpurilor de apă unice și indivizibile,” se substituie cu cuvintele „sunt stabilite în clauzele contractuale și”.

1.2.15. se completează cu pct. 49¹ cu următorul conținut:

„49¹. Condițiile care impun revederea cuantumului redevenței/chiriei și periodicitatea modificării acestuia, inclusiv în situațiile în care diminuarea nivelului apei este cauzată de secetă, se prevăd în clauzele contractului, cu excepția cazului în care locatarul/chiriașul și-a asumat riscul producerii unui asemenea fenomen sau a altor situații de schimbări a circumstanțelor, sau a condițiilor economice”.

NOTA DE FUNDAMENTARE
la proiectul hotărârii de Guvern de modificare a hotărârii
Guvernului nr. 403/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea
terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Proiectul hotărârii de Guvern de modificare a hotărârii Guvernului nr. 403/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice este elaborat de către Ministerul Mediului.
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ
Proiectul hotărârii de Guvern de modificare a hotărârii Guvernului nr. 403/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice rezultă din prevederile: - art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea apelor nr. 272/2011 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 46-49, art. 70); - art. 6 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 90-93, art. 401), care prevăd competențele Guvernului în aprobarea actelor normative necesare executării legilor pre citate.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative
Necesitatea intervenției la actul normativ în cauză rezultă din următoarele considerente: Prin Legea nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative au fost modificate prevederile art. 7 alin. (3) lit. f ¹ , f ³ , f ⁴ și f ⁵ din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, fiind exceptate din administrarea Agenției Proprietății Publice terenurile fondului apelor proprietate a statului. Ulterior, prin Legea nr. 352/2023 pentru modificarea Legii apelor nr. 272/2011, a fost modificat art. 8 din Legea apelor nr. 272/2011, urmare căreia calitatea de administrare a terenurilor fondului apelor proprietate a statului a trecut către Ministerul Mediului. Legea apelor nr. 272/2011 prin art. 8 stabilește expres că terenurile fondului apelor și construcțiile hidrotehnice sunt proprietate publică a statului, administrate de Ministerul Mediului, iar prin art. 9 alin. (1) lit. b) norma stabilește că activitatea practică de gestionare economică și tehnică este exercitată de către Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei”. Conform pct. 8 alin. 6) din Hotărârea Guvernului nr. 145/2021 cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Mediului ministerul este investit cu dreptul de a delega în caz de necesitate, în mod discreționar, unele funcții autorităților administrative din subordine, precum și instituțiilor publice în care are calitatea de fondator, dacă acest fapt nu contravine legislației. Inclusiv, conform art. 4 ² din Legea apelor nr. 272/2011 veniturile

obținute în urma atribuirii în folosință a corpurilor de apă unice și indivizibile se acumulează la bugetul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”. Astfel, în context, lipsa unei prevederi clare în Regulamentul privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice privind delegarea competențelor poate genera neconcordanțe operaționale, blocaje în valorificarea bunurilor și dificultăți de asumare a responsabilităților. Introducerea normei de confirmare a delegării competențele de gestiune și valorificare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, proprietate publică a statului, către Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei” conferă predictibilitate, claritate administrativă și eficientizează procesele de contractare, control, monitorizare și aplicare a sancțiunilor.

Urmare reorganizării Agenției „Apele Moldovei”, conform Hotărârii Guvernului nr. 849/2024 cu privire la organizarea și funcționarea Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei” și la modificarea unor hotărâri ale Guvernului, în Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei”, pe tot parcursul textului actului normativ necesită a fi ajustată denumirea instituției date.

Pe motivul parvenirii demersurilor din partea autorităților executive ale administrațiilor publice locale, cât și a solicitărilor din partea proprietarilor de baraje, cu referire la expunerea asupra statutului juridic al terenurilor iazurilor, lacurilor de acumulare și a heleșteiilor, ale căror construcții hidrotehnice au fost privatizate, cât și de clarificare a raporturilor juridice statuate la art. 29 alin. (1) lit. d) și e) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, se propune o formulare de clarificare în norma de valorificare. Noua prevedere va asigura coerența cu Codul civil nr. 1107/2002, Legea cadastrului nr. 1543/1998 și Legea nr. 1125/2002, și va evita blocarea relațiilor contractuale și litigiile cu proprietarii construcțiilor.

Concomitent se constată impedimente în cazul valorificării terenurilor iazurilor, lacurilor de acumulare și a heleșteiilor în situația în care construcția este înregistrată pe cote-părți și aparține mai multor proprietari. Reglementarea în actul normativ, în cauză, a cazurilor de coproprietate, conform art. 546 alin. (2) și art. 550 din Codul civil nr. 1107/2002, va preveni conflictele dintre deținătorii de cote-părți și instituția publică.

Iar, interzicerea formării de bunuri imobile noi va preveni divizarea artificială a terenurilor din fondul apelor, fapt care ar putea afecta gestionarea corespunzătoare ale acestora. Relația funciară urmând a fi încheiată doar asupra unei părți din bunul imobil și înregistrată conform art. 42 din Legea cadastrului nr. 1543/1998, cu indicarea în planul geometric a părții la care acesta se referă.

Lacurile de acumulare Ghidighici, Ialoveni, Mingir, Congaz și Taraclia au rol strategic ca acumulare de apă, regularizare a viiturilor și prevenire a inundațiilor. Pe motivul capacităților de retenție a volumelor mari de apă, a mărimilor barajelor cât și a calificării de construcții critice, transmiterea lor în folosință poate genera riscuri în ceea ce privește siguranța hidrotehnică. Inclusiv, din cauza suprafețelor terenurilor de peste 300 - 900 ha și a valorii contabile a barajelor acestor lacuri de acumulare, care variază între 12 mln și 100 mln lei,

există riscul iminent ca aceste corpuri de apă unice și indivizibile să nu fie solicitate în folosință. Situație în care toată sarcina financiară de întreținere va cădea pe bugetul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”. Drept soluție se propune prevederea unei taxe pentru întreținerea barajelor, de 10 % din cuantumul minim al chiriei anuale pentru baraj, calculat conform Legii anuale a bugetului. Prin stabilirea acestei taxe de întreținere se va proteja infrastructura vitală, se va evita degradarea barajelor din cauza utilizării necorespunzătoare și se va asigura finanțare pentru lucrările de întreținere, conform principiului „beneficiarul plătește”.

La punctele 8 și 38 se necesită modificările de rigoare corespunzător art. 4² alin. (8) din Legea apelor nr. 272/2011, conform ultimilor modificări efectuate prin Legea nr. 243/2025 pentru modificarea unor acte normative, în vigoare 22.09.25, cu referire la acumularea la bugetul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei” a veniturilor obținute în urma valorificării terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, proprietate a statului.

Pentru amplasarea instalațiilor mobile în scopul irigației terenurilor agricole, a umplerii prin pompare a heleșteielor și a bazinelor de apă, cerința studiului de fezabilitate este disproporționată. Eliminarea acestei cerințe va simplifica procedura de valorificare a terenurilor și va reduce costurile pentru agricultori.

Urmare ultimilor modificări la art. 25 alin. (2) lit. d) din Legea apelor nr. 272/2011, prin Legea nr. 243/2025, cu referire la necesitatea prezentării, anexă la cererea pentru obținerea autorizației de mediu pentru folosința apei, a fișelor tehnice în cazul bazinelor de apă, ale lacurilor și ale heleșteielor cu umplere prin pompare, se invocă necesitatea actualizării corespunzătoare și a prevederii de la pct. 20 din regulament.

Pentru o mai bună claritate și respectare a coerenței juridice punctul 25, cu referire la exceptarea obligativității locatarilor/superficiarilor de a oferi altor utilizatori de apă posibilitatea de a efectua utilizarea specială a apei, se va completa cu art. 30 alin. (2) lit. d), e) și f) din Legea apelor, cu referire la suspendarea autorizației de mediu pentru folosința specială a apei.

La punctul 26 fraza cu referire la cuantumul chiriei pentru dreptul de sublocățiune care nu trebuie să depășească mărimea chiriei stabilită în contractul de locațiune, necesită eliminarea ambiguităților privind mărimea acestuia, astfel se va concretiza prin specificarea că mărimea chiriei se calculează corespunzător suprafeței solicitate.

La pct. 31 cu referire la modul de desfășurare a licitațiilor este necesară alinierea la practicile moderne de desfășurare și în format electronic, și prevedea mai exactă a elementelor procedurale aflate sub incidența de aplicare a Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009.

În punctul 35, cu privire la Comisia de licitație, este prevăzută necesitatea includerii reprezentanților entităților publice enunțate în pct. 6 și 7 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009, unde este statuată includerea a trei reprezentanți ai Agenției Proprietății Publice. Pe motiv că în perioada

promovării proiectului de aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice Agenția Proprietății Publice nu s-a expus asupra subiectului respectiv din considerentul că la acea etapă încă deținea competențe administrative a terenurilor fondului apelor, iar modificarea Legii apelor a intervenit ulterior, se constată necesitatea modificării punctului 35 prin excluderea Agenției Proprietății Publice din Comisie.

Concomitent, e necesară redenumirea Comisiei de licitație în Comisie de valorificare ale căror atribuții rămân nemodificate, fiind cele prevăzute de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009. Or, valorificarea terenurilor și a construcțiilor hidrotehnice nu se realizează exclusiv prin adjudecare la licitație, ci și prin alte proceduri legale, precum atribuirea dreptului de suprafață și negocierea directă, astfel modificarea este justificată de necesitatea corelării denumirii comisiei cu sfera reală a atribuțiilor sale. Denumirea de „Comisia de valorificare” are un caracter general și cuprinzător, fiind în acord atât cu obiectul Regulamentului, cât și cu atribuțiile comisiei, care rămân cele prevăzute de Regulamentul aprobat prin H.G. nr. 136/2009. Modificarea propusă contribuie la claritatea și coerența cadrului normativ, evitând interpretări eronate și asigurând o aplicare unitară a procedurilor de valorificare.

Subsidiar, întru stabilirea unui cadru uniform aplicabil entităților administrative și asigurarea imparității votului, și funcționarea democratică a comisiei de valorificare, pentru asigurarea unui cadru unitar și previzibil pentru organizarea licitațiilor, este necesară repartizarea clară a competențelor în dependență de apartenențe de drept asupra bunurilor imobile. Inclusiv, e necesar a fi clarificată aplicarea normelor procedurale din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, cât și completarea cadrului procedural, adaptându-l specificului instituțional, printr-un regulament propriu al comisiei, aprobat prin ordinul entității administratoare.

În procesul de aplicare a normei se constată că procedura negocierilor directe este insuficient detaliată. Lipsa unor norme clare vor genera practici neuniforme la nivelul unităților administrativ-teritoriale și al entității centrale, existând și un risc ridicat de interpretări arbitrare și luare de decizii discreționare. Astfel, sunt necesare noi prevederi care să instituie un cadru procedural expres, complet și previzibil, să clarifice situațiile în care negocierea directă este permisă și să reducă riscurile de abuz în procesul de atribuire în folosință și posesie a terenurilor și construcțiilor. Concomitent, întru respectarea principiilor transparenței, accesului la informație și participării publicului, și prevenirea atribuirilor netransparente, precum și pentru creșterea încrederii publice în procesul de gestionare a patrimoniului public, este necesară prevederea publicării comunicatelor informative cu referire la expunerea spre valorificare prin negocierile directe.

Ținând cont de natura iazurilor, lacurilor de acumulare și heleșteielor, de importanța și specificul acestora, apare necesitatea includerii în contractul de locațiune/suprafață/servitute a unor aspecte imperative suplimentare cu țin de obligațiile de siguranță hidrotehnică, de regimul de exploatare a corpului de apă, de reguli clare de răspundere și condiții de

rezoluțiune motivate. Aceste clauze vor reduce diverse riscuri, reducând totodată numărul litigiilor.

Totodată, în lipsa unor reguli clare privind ajustarea redevenței în cazul secetei sau schimbării circumstanțelor, vor apărea dispute și blocaje contractuale. Astfel, sunt necesare noi prevederi care să stabilească principiul predictibilității și repartizării riscurilor, să permită ajustări doar conform clauzelor contractuale, evitând interpretările abuzive și să excludă revizuirea atunci când locatarul și-a asumat riscul în mod explicit. Aceste norme sunt în concordanță cu principiile Codului civil privind impreviziunea și riscul contractual.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul, hotărârii de Guvern propune un set de modificări ale Hotărârii Guvernului nr. 403/2024 privind aprobarea Regulamentului de valorificare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, având drept scop clarificarea cadrului juridic, eficientizarea proceselor administrative și armonizarea normei cu modificările recente ale Legii apelor nr. 272/2011 și ale altor acte normative conexe.

Principalele elemente noi sunt următoarele:

1. Delegarea competențelor de valorificare a bunurilor imobile către Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”. Se introduce prevederea expresă de delegare de către Ministerul Mediului a competențelor privind administrarea și valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, proprietate publică a statului, către Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei”.

2. Întregul text al Regulamentului este ajustat prin substituirea denumirii Agenția „Apele Moldovei” cu denumirea actuală a instituției reorganizate.

3. Clarificarea regimului juridic al terenurilor iazurilor/lacurilor de acumulare/heleșteiilor ale căror construcții hidrotehnice au fost privatizate. Se reglementează distinct situația proprietarilor de construcții hidrotehnice în funcție de data primei înscrieri în Registrul bunurilor imobile, situații reglementate de art. 29 alin. (1) lit. d) și e) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova. Se stabilește astfel momentul nașterii și tipul dreptului de suprafață (legală sau condiționată) și opozabilitatea acestuia.

4. Reguli privind coproprietatea asupra construcțiilor hidrotehnice. În caz de înregistrare pe cote-părți, relațiile contractuale de folosință asupra terenului se încheie în condițiile prevăzute de Codul civil nr. 1107/2002. Bunăoară, conform art. 546 alin. (1) și (2), art. 547 alin. (1) și art. 550 alin. (1), (2) și (4) din Codul civil, fiecare coproprietar poate prelua în suprafață proporția corespunzătoare cotei deținute, iar dreptul de contractare poate fi exercitat de un singur coproprietar sau un grup desemnat, cu acordul unanim al tuturor coproprietarilor.

5. Interdicția formării de bunuri imobile noi. Se precizează expres că transmiterea în suprafață a terenurilor fondului apelor nu poate conduce la formarea de noi bunuri imobile, prevenind astfel divizările nejustificate, conform art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011.

6. Regim special pentru lacurile de acumulare strategice. Pentru lacurile de acumulare Ghidighici, Ialoveni, Mingir, Congaz și Taraclia se atribuie în locațiune doar terenul, iar barajele nu se transmit în folosință, fiind propusă instituirea unei taxe speciale de întreținere, de 10% din cuantumul calculat pentru chiria anuală minimă a barajului.

7. Ajustări privind fluxurile financiare. Veniturile rezultate din valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate a statului sunt direcționate către bugetul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”.

8. Simplificarea procedurii privind instalațiile mobile pentru irigații. Pentru amplasarea instalațiilor mobile temporare (irigare, umplere prin pompare), se elimină obligativitatea studiului de fezabilitate.

9. Actualizarea în concordanță cu modificările recente ale Legii apelor nr. 272/2011 ce ține de actele tehnice a căror elaborare necesită a fi asigurată anterior expunerii spre valorificare, și anume, a fișelor tehnice în cazul bazinelor de apă, ale lacurilor și ale heleșteielor cu umplere prin pompare.

10. Completarea referințelor la exceptarea obligativității locatarilor/superficiarilor de a oferi altor utilizatori de apă posibilitatea de a efectua utilizarea specială a apei. Punctul 25 este ajustat pentru a include toate cazurile prevăzute la art. 30 alin. (2) lit. d), e) și f) din Legea apelor nr. 272/2011.

11. Stabilirea cuantumului chiriei în cazul atribuirii în sublocațiune a unor porțiuni din teren. Se stabilește expres că mărimea chiriei anuale pentru sublocațiune se raportează proporțional la suprafața efectiv solicitată.

12. Modernizarea procedurii de licitație. Procedura de selectare a locatarilor se aliniază practicilor moderne prin includerea pe lângă licitațiile în format fizic a celor în format electronic, și prevederea mai exactă a elementelor procedurale aflate sub incidența de aplicare a Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009.

13. Redenumirea Comisiei de licitație în Comisie de valorificare ale căror atribuții rămân nemodificate, fiind cele prevăzute de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009. Comisia de valorificare activează în baza regulamentului privind activitatea acesteia, aprobat prin ordinul conducătorului entității publice administratoare a bunurilor imobile. Comisia se constituie prin ordinul/decizia entității administratoare a bunurilor, dintr-un număr impar de cel puțin cinci membri, și își desfășoară activitatea în baza propriului regulament aprobat. Pentru bunurile statului include trei reprezentanți ai Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei” și doi ai Ministerului Mediului. Pentru bunurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale comisia va include reprezentanți ai consiliului și ai primăriei unității administrativ-teritoriale, reprezentanți ai consiliului raional/municipal, iar pe teritoriul UTA Găgăuzia din reprezentanți ai organului abilitat de Comitetul Executiv.

14. Introducerea unei proceduri detaliate pentru negocieri directe. Se instituie un cadru procedural complet, incluzând obligativitatea publicării comunicatelor informative, criterii de

preselecție, termene-limită pentru depunerea cererilor și desfășurarea negocierilor, reguli speciale pentru terenurile adiacente cu terenurile fondului apelor, pentru edificare de debarcadere, instalații mobile, evenimente temporare, etc.

15. Extinderea listei clauzelor contractuale imperative. Contractul de locațiune/superficie/servitute trebuie să includă regimuri de exploatare în siguranță, obligații detaliate privind protecția mediului, condiții de rezoluțiune, reguli de răspundere pentru degradări, condiții privind modificarea clauzelor contractuale și gestionarea riscurilor.

16. Reguli noi privind ajustarea redevenței/chiriei. Se stabilește că ajustările sunt permise numai conform clauzelor contractuale și includ situațiile de secetă, și de modificare a circumstanțelor, ajustarea este exclusă dacă locatarul și-a asumat producerea unui asemenea fenomen sau a altor situații de schimbări a circumstanțelor, sau a condițiilor economice.

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

În procesul de elaborare a proiectului hotărârii a fost analizată o opțiune alternativă de menținere a cadrului normativ actual fără modificări, însă aceasta nu a fost considerată viabilă din punct de vedere juridic, administrativ sau tehnic, din următoarele motive:

Această opțiune a fost exclusă deoarece normele existente conțin anumite lacune în ceea ce privește procedurile de valorificare, regimul negocierilor directe, modul de funcționare a comisiilor de valorificare, precum și gestionarea situațiilor speciale (coproprietate, lacuri de acumulare strategice, secetă). Lipsa intervențiilor ar menține situația existentă, ar crea blocaje operaționale, riscuri de litigii și dificultăți de aplicare uniformă a legislației, afectând gestionarea eficientă a bunurilor imobile din fondul apelor.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Implementarea metodologiei nu generează impacturi negative asupra sectorului public deoarece nu presupune acțiuni de reformă structurală sau instituțională.

Implementarea modificărilor propuse va avea un impact semnificativ pozitiv asupra sectorului public, contribuind la eficientizarea administrării terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, precum și la îmbunătățirea capacității instituțiilor responsabile de a-și exercita atribuțiile în mod transparent, uniform și previzibil. Iar delegarea competenței de valorificare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate a statului către Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei” va permite o coordonare eficientă între nivelul central și cel operațional, evitând suprapunerea sarcinilor și blocajele decizionale.

Detalierea procedurilor de licitație și a negocierilor directe, precum și instituirea regulilor privind comisiile de valorificare, va contribui la aplicarea uniformă a procedurilor în toate entitățile publice. Aceasta va reduce riscul practicilor neconforme și va facilita procesele activităților de valorificare de către autoritățile publice.

Prin clarificarea procedurilor, simplificarea unor cerințe (de exemplu eliminarea studiului de fezabilitate pentru anumite situații) și introducerea unor reguli unitare, sarcina

administrativă a autorităților publice va fi redusă. Instituțiile vor putea procesa solicitările într-un mod mai rapid și eficient, ceea ce va permite o alocare mai bună a resurselor umane și financiare.

Clarificarea relațiilor funciare (superficie legală/condiționată, regimul coproprietății) și a obligațiilor contractuale va diminua riscul conflictelor juridice între autorități și utilizatorii bunurilor imobile, reducând numărul potențial de procese și costurile aferente pentru sectorul public.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Implementarea modificărilor propuse nu generează cheltuieli suplimentare pentru bugetul de stat, iar impactul financiar estimat este unul pozitiv sau neutru pentru sectorul public, în funcție de categoria activităților reglementate.

Modificările introduse se referă în principal la clarificarea competențelor instituționale, ajustarea procedurilor administrative, armonizarea cu legislația în vigoare și detalierea activităților contractuale. Acestea nu implică formarea unor structuri administrative noi, angajări suplimentare sau investiții bugetare în infrastructură, fiind integrate în activitatea curentă a instituțiilor abilitate.

Instituirea taxei de contribuție pentru întreținerea barajelor lacurilor strategice (Ghidighici, Ialoveni, Mingir, Congaz și Taraclia), în cuantum de 10% din chiria anuală minimă stabilită prin lege, va genera un flux financiar stabil către Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei”. Această contribuție este necesară pentru acoperirea costurilor aferente întreținerii infrastructurii critice, pentru prevenirea degradării barajelor și evitarea unor cheltuieli mult mai mari pe termen mediu și lung, în cazul nevalorificării lacurilor de acumulare și de apariție a unor avarii majore sau situații de risc hidrotehnic.

Eliminarea cerinței studiului de fezabilitate pentru anumite situații (instalații mobile pentru irigare sau umplere prin pompare) reduce costurile suportate de solicitanți și scade încărcarea instituțiilor publice care trebuie să evalueze aceste documente.

Prin introducerea unor prevederi clare privind regimul de superficie, coproprietatea, interdicția formării de bunuri imobile noi și obligațiile contractuale imperative, se reduc semnificativ riscurile de litigii. Evitarea conflictelor juridice presupune economii directe pentru autorități (cheltuieli judiciare, resurse administrative) și previne blocarea valorificării bunurilor.

Posibilitatea desfășurării licitațiilor în format electronic reduce costurile logistice (comunicare, organizare fizică, resurse materiale), iar pe termen mediu crește accesibilitatea și concurența, generând venituri mai mari din chirii prin adjudecarea la prețuri optime.

4.3. Impactul asupra sectorului privat

Implementarea modificărilor propuse va avea un impact pozitiv și predictibil asupra sectorului privat, prin clarificarea și simplificarea procedurilor de acces la terenurile fondului apelor și la construcțiile hidrotehnice. Principalele efecte sunt următoarele:

Creșterea transparenței și predictibilității relațiilor contractuale. Clarificarea regimului juridic al terenurilor și construcțiilor hidrotehnice, inclusiv în cazurile de proprietate privată

asupra barajului sau coproprietate, va reduce riscul disputelor. Reglementarea expresă a procedurilor pentru barajele cu mai mulți coproprietari în cazul suprafeței asupra terenului, previne conflictele juridice și disputele între deținătorii de cote-părți, oferind sectorului privat un cadru legal clar și stabil pentru investiții și exploatare.

Simplificarea procedurilor de valorificare. Eliminarea unor cerințe disproporționate, precum studiul de fezabilitate pentru instalațiile mobile, și introducerea procedurilor de licitație și negocieri directe, inclusiv în format electronic, vor reduce costurile administrative și timpul necesar obținerii dreptului de folosință sau posesie a terenurilor. Aceasta va facilita accesul rapid al agricultorilor și agenților economici la resursele de apă necesare pentru irigare sau alte activități agricole, și recreative.

Posibilitatea ajustării redevențelor în mod transparent. Prevederile contractuale care permit ajustarea chiriei/redevenței în funcție de schimbările circumstanțelor (ex. secetă) protejează agenții economici privați în cazul riscurilor excepționale și oferă un cadru echitabil pentru repartizarea riscurilor între instituția publică și beneficiari.

Stimularea activităților economice. Procedurile simplificate și predictibile încurajează investițiile în irigare, piscicultură și alte utilizări economice ale terenurilor fondului apelor, contribuind la dezvoltarea sectorului agricol și la creșterea productivității, fără a genera sarcini financiare suplimentare neprevăzute pentru sectorul privat.

Modificările propuse creează un cadru legal mai transparent, mai eficient și mai sigur pentru sectorul privat, reducând riscurile juridice și administrative, și sprijinind utilizarea durabilă și responsabilă a terenurilor, și construcțiilor hidrotehnice proprietate publică a statului.

4.4. Impactul social

Introducerea obligației de a publica comunicate informative privind negocierile directe și licitațiile asigură informarea corectă a cetățenilor, și posibilitatea participării publicului, crescând încrederea comunităților în modul de gestionare a resurselor publice.

Modificările propuse vor avea un impact social pozitiv, prin creșterea siguranței, accesului echitabil la resurse, transparenței și sprijinirea dezvoltării comunităților locale, reducând totodată conflictele și riscurile asociate utilizării terenurilor, și construcțiilor hidrotehnice.

Valorificarea echitabilă va crește gradul de garantare a unei întrețineri corespunzătoare și în siguranță a barajelor, ceea ce va genera un beneficiu social direct, prin prevenirea pagubelor materiale și diminuarea impactului negativ asupra comunităților vulnerabile.

Excepțiile introduse pentru instalațiile mobile, utilizate în scopul irigației terenurilor agricole sau umplerii heleșteielor și bazinelor de apă, reduc barierele administrative și costurile pentru agricultori. Aceasta permite dezvoltarea durabilă a sectorului agricol, îmbunătățind veniturile populației rurale și sprijinind securitatea alimentară. Astfel, proiectul generează beneficii sociale indirecte prin creșterea nivelului de trai și susținerea economiilor locale.

4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal

Proiectul de act normativ nu prevede necesitatea utilizării datelor cu caracter personal.

4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen

Proiectul de act normativ nu are careva impact asupra egalității de gen. Norma nu poate avea un impact în mod diferit asupra femeilor, bărbaților și minorităților de gen, precum și asupra măsurilor menite să elimine discriminarea și să promoveze oportunitățile egale în toate domeniile vieții sociale. Or, noile prevederi vor avea un impact egal, pozitiv sau negativ, asupra întregii populații din vecinătatea bunurilor imobile care urmează a fi valorificate corespunzător.

4.5. Impactul asupra mediului

Modificările propuse în proiectul de hotărâre vizează administrarea și valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, având implicații importante asupra mediului natural.

Stabilirea clară a responsabilităților privind exploatarea și întreținerea barajelor și a lacurilor de acumulare contribuie la prevenirea poluării și degradării corpurilor de apă. Obligațiile contractuale impuse locatarilor/superficiarilor pentru exploatarea corespunzătoare și respectarea normelor de siguranță hidrotehnică reduc riscul de afectare a ecosistemelor acvatice și asigură funcționarea optimă a resurselor de apă.

Prin interzicerea formării de bunuri imobile noi și reglementarea precisă a folosinței terenurilor, se evită fragmentarea habitatelor acvatice și pierderea speciilor indigene. Astfel, proiectul sprijină menținerea echilibrului ecologic în zonele riverane și în bazinul hidrografic.

Procedurile clare de atribuire în folosință și posesie permit utilizarea rațională a apei, prevenind supraexploatarea și reducând riscurile de secetă sau de scădere a nivelului apei în perioade critice. Aceasta asigură un echilibru între necesitățile economice și protecția mediului.

Obligațiile de control periodic și raportare impuse locatarilor/superficiarilor sporesc responsabilitatea în gestionarea resurselor naturale, permit detectarea timpurie a posibilelor probleme ecologice și asigură respectarea normelor de protecție a mediului. Măsurile propuse asigură un impact pozitiv asupra mediului și reduc riscurile ecologice asociate activităților umane asupra acestor resurse vitale.

4.6. Alte impacturi și informații relevante

Nu au fost identificate alte impacturi ce ar putea surveni urmare implementării actului normativ. Pe lângă impacturile directe asupra mediului, sectorului public și privat, proiectul generează efecte pozitive asupra guvernantei, transparenței, protecției infrastructurii critice și dezvoltării economice locale. Aceste măsuri creează un cadru stabil și predictibil, reduc riscurile administrative, juridice și sociale, și sprijină o gestionare durabilă și eficientă a patrimoniului public.

5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE

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

Prezentul proiect de act normativ nu transpune legislația Uniunii Europene.

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

Prezentul proiect de act normativ nu prevede măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2008, nr. 215-217, art. 798), anunțul de inițiere a elaborării proiectului poate fi accesat pe portalul [particip.gov.md](https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/15154) la link-ul: https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/15154.

7. Concluziile expertizelor

Proiectul va fi prezentat Ministerului Justiției și Centrului Național Anticorupție pentru efectuarea expertizelor necesare.

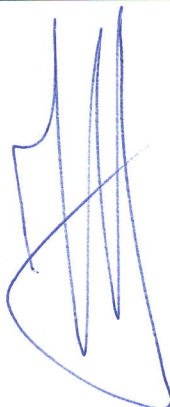
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent

Actul normativ nu va impune necesitatea operării modificărilor în alte acte normative existente.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

Măsurile de implementare a proiectului vor fi asigurate de către Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei” și de către autoritățile publice locale.

Ministru



Gheorghe HAJDER

Tabel comparativ
la proiectul hotărârii Guvernului pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 403/2024 pentru aprobarea Regulamentului
privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice

Nr. ord.	Prevedere actuală	Modificarea propusă	Prevederea după modificare
Hotărârii Guvernului nr. 403/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice			
1.		În clauza de adoptare a hotărârii se completează cu pct. 4 ¹ cu următorul conținut: „4 ¹ . Ministerul Mediului în calitate de entitate administratoare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, proprietate publică a statului, menționate în art. 8 din Legea apelor nr. 272/2011, poate delega competențele de gestiune și valorificare Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”.	4 ¹ . Ministerul Mediului în calitate de entitate administratoare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, proprietate publică a statului, menționate în art. 8 din Legea apelor nr. 272/2011, poate delega competențele de gestiune și valorificare Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei.
În Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice			
2.		pe tot parcursul textului, textul „Agenția „Apele Moldovei”” se substituie cu textul „Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei”.	
3.		pe tot parcursul textului, cuvintele „Comisia de licitație” se substituie cu cuvintele „Comisia de valorificare” la orice formă gramaticală;	
4.		se completează cu punctele 4 ¹ - 4 ³ cu următorul cuprins: „4 ¹ . În caz de deținere a dreptului de proprietate privată asupra construcției hidrotehnice, dacă proprietarul construcției se află în situațiile prevăzute la art. 29 alin. (1)	4 ¹ . În caz de deținere a dreptului de proprietate privată asupra construcției hidrotehnice, dacă proprietarul construcției se află în situațiile prevăzute la art. 29 alin. (1) lit. d) și e) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al

		lit. d) și e) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova și prima înregistrare a construcției în Registrul bunurilor imobile a avut loc până la data de 01.03.2019, conform art. 40 ⁸ alin. (9) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 relația funciară asupra terenului este cea de suprafață legală. Dacă construcția a fost înregistrată după data de 01.03.2019 relația funciară asupra terenului este cea de suprafață condiționată, instituită în temeiul unui act juridic sau al unei dispoziții legale, fiind opozabilă terților din momentul înregistrării în Registrul bunurilor imobile.	Republicii Moldova și prima înregistrare a construcției în Registrul bunurilor imobile a avut loc până la data de 01.03.2019, conform art. 40 ⁸ alin. (9) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 relația funciară asupra terenului este cea de suprafață legală. Dacă construcția a fost înregistrată după data de 01.03.2019 relația funciară asupra terenului este cea de suprafață condiționată, instituită în temeiul unui act juridic sau al unei dispoziții legale, fiind opozabilă terților din momentul înregistrării în Registrul bunurilor imobile.
5.		4 ² . În caz de deținere a dreptului de proprietate privată pe cote-părți asupra construcției hidrotehnice, relațiile contractuale de folosință asupra terenului se încheie în condițiile prevăzute de Codul civil nr. 1107/2002.	4 ² . În caz de deținere a dreptului de proprietate privată pe cote-părți asupra construcției hidrotehnice, relațiile contractuale de folosință asupra terenului se încheie în condițiile prevăzute de Codul civil nr. 1107/2002.
6.		4 ³ . La transmiterea în folosință a terenurilor fondului apelor proprietate publică nu se admite formarea bunurilor imobile noi, conform art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011.	4 ³ . La transmiterea în folosință a terenurilor fondului apelor proprietate publică nu se admite formarea bunurilor imobile noi, conform art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011.
7.		se completează cu punctul 7 ¹ cu următorul cuprins: „7 ¹ . Pentru lacurile de acumulare „Ghidighici”, „Ialoveni”, „Mingir”,	7 ¹ . Pentru lacurile de acumulare „Ghidighici”, „Ialoveni”, „Mingir”, „Congaz” și „Taraclia” se atribuie în locațiune doar terenul, iar barajele acestora

		„Congaz” și „Taraclia” se atribuie în locațiune doar terenul, iar barajele acestora nu se atribuie în folosință și posesie. Pentru aceste baraje va fi achitată doar taxa de contribuție pentru întreținerea acestora, care va constitui 10% din cuantumul minim al chiriei anuale calculat conform prevederilor pct. 7”.	nu se atribuie în folosință și posesie. Pentru aceste baraje va fi achitată doar taxa de contribuție pentru întreținerea acestora, care va constitui 10% din cuantumul minim al chiriei anuale calculat conform prevederilor pct. 7.
8.	8. Mijloacele financiare obținute din locațiunea/superficia/servitutea terenurilor și a construcțiilor hidrotehnice se varsă, corespunzător, în bugetul de stat sau în cel local, în funcție de apartenența bunului imobil.	la punctele 8 și 38, cuvintele „bugetul de stat” se substituie cu textul „bugetul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”.	8. Mijloacele financiare obținute din locațiunea/superficia/servitutea terenurilor și a construcțiilor hidrotehnice se varsă, corespunzător, în bugetul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei” sau în cel local, în funcție de apartenența bunului imobil.
9.	38. Pe parcursul a 20 de zile de la semnarea procesului-verbal privind rezultatele licitației, câștigătorul licitației, pentru obținerea dreptului de locațiune, achită la bugetul de stat, după caz la bugetul local, chiria în avans pentru cel puțin un an. În cazurile de neachitare în termenul stabilit, entitatea publică administratoare are dreptul să anuleze rezultatele licitației prin emiterea unui ordin, iar în cazul bunurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale prin adoptarea unei decizii de către consiliul local. Copia ordinului/deciziei se transmite locatarului, iar acontul nu se restituie.		38. Pe parcursul a 20 de zile de la semnarea procesului-verbal privind rezultatele licitației, câștigătorul licitației, pentru obținerea dreptului de locațiune, achită la bugetul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”, după caz la bugetul local, chiria în avans pentru cel puțin un an. În cazurile de neachitare în termenul stabilit, entitatea publică administratoare are dreptul să anuleze rezultatele licitației prin emiterea unui ordin, iar în cazul bunurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale prin adoptarea unei decizii de către consiliul local. Copia ordinului/deciziei se transmite locatarului, iar acontul nu se restituie.
10.	10. Părțile corpului de apă unic și indivizibil asupra cărora sunt stabilite raporturi juridice	la punctul 10 și 11 se completează cu cuvintele „Exceptare de la necesitatea	10. Părțile corpului de apă unic și indivizibil asupra cărora sunt stabilite raporturi juridice

	contractuale pot fi transmise în sublocațiune, cu acordul preliminar al administratorului terenului/construcției hidrotehnice, pentru a fi utilizate în alte scopuri decât cele de folosire generală a apei. Suprafața terenului și, după caz, a construcțiilor hidrotehnice (dintr-un complex al unei amenajări piscicole) solicitate în sublocațiune se stabilește în studiul de fezabilitate elaborat de către specialiști atestați în domeniul urbanismului, în care se va ține cont de prevederile legislației de mediu, ale documentelor normative în construcții și ale normelor de urbanism. Elaborarea studiului de fezabilitate va fi asigurată de către persoana terță solicitantă a sublocațiunii și poate fi inițiată doar cu acordul prealabil al entității publice administratoare a bunului imobil.	efectuării studiului de fezabilitate se face în cazul solicitării în sublocațiune a unei părți din teren pentru amplasarea instalațiilor mobile în scopul irigării terenurilor agricole, a umplerii prin pompare a heleșteielor și a bazinelor de apă”.	contractuale pot fi transmise în sublocațiune, cu acordul preliminar al administratorului terenului/construcției hidrotehnice, pentru a fi utilizate în alte scopuri decât cele de folosire generală a apei. Suprafața terenului și, după caz, a construcțiilor hidrotehnice (dintr-un complex al unei amenajări piscicole) solicitate în sublocațiune se stabilește în studiul de fezabilitate elaborat de către specialiști atestați în domeniul urbanismului, în care se va ține cont de prevederile legislației de mediu, ale documentelor normative în construcții și ale normelor de urbanism. Elaborarea studiului de fezabilitate va fi asigurată de către persoana terță solicitantă a sublocațiunii și poate fi inițiată doar cu acordul prealabil al entității publice administratoare a bunului imobil. Exceptare de la necesitatea efectuării studiului de fezabilitate se face în cazul solicitării în sublocațiune a unei părți din teren pentru amplasarea instalațiilor mobile în scopul irigării terenurilor agricole, a umplerii prin pompare a heleșteielor și a bazinelor de apă.
11.	11. Părțile din suprafața de teren/construcție hidrotehnică (dintr-un complex al unei amenajări piscicole), libere de raporturi juridice contractuale, ce reprezintă o fâșie riverană expusă spre valorificare în scop recreațional, părțile din suprafața acoperită cu apă (a cuvetei/albiei) sau heleșteiele aparte/separate dintr-un complex ale unei amenajări piscicole		11. Părțile din suprafața de teren/construcție hidrotehnică (dintr-un complex al unei amenajări piscicole), libere de raporturi juridice contractuale, ce reprezintă o fâșie riverană expusă spre valorificare în scop recreațional, părțile din suprafața acoperită cu apă (a cuvetei/albiei) sau heleșteiele aparte/separate dintr-un complex ale unei

	expuse spre valorificare pentru ancorarea de sisteme fotovoltaice sau de viviere flotabile se stabilesc în studiul de fezabilitate, cu reprezentarea acestora în schemă. Entitatea publică administratoare a bunului imobil asigură elaborarea studiului de fezabilitate de către specialiști atestați în domeniul urbanismului, în care se va ține cont de prevederile legislației de mediu, ale documentelor normative în construcții și ale normelor de urbanism.		amenajări piscicole expuse spre valorificare pentru ancorarea de sisteme fotovoltaice sau de viviere flotabile se stabilesc în studiul de fezabilitate, cu reprezentarea acestora în schemă. Entitatea publică administratoare a bunului imobil asigură elaborarea studiului de fezabilitate de către specialiști atestați în domeniul urbanismului, în care se va ține cont de prevederile legislației de mediu, ale documentelor normative în construcții și ale normelor de urbanism. Exceptare de la necesitatea efectuării studiului de fezabilitate se face în cazul solicitării în sublocațiune a unei părți din teren pentru amplasarea instalațiilor mobile în scopul irigației terenurilor agricole, a umplerii prin pompare a heleșteielor și a bazinelor de apă”.
12.	20. În cazul lipsei regulamentelor de exploatare a lacurilor de acumulare, a lacurilor, a iazurilor și a heleșteielor, entitățile publice administratoare, anterior expunerii spre valorificare a acestor corpuri de apă unice și indivizibile, vor asigura elaborarea și înregistrarea acestora conform Regulamentului-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 977/2016. Pentru construcțiile hidrotehnice deținute cu drept de proprietate privată elaborarea și înregistrarea regulamentelor de exploatare a corpurilor de apă unice și indivizibile vor fi asigurate de către proprietarii construcțiilor respective.	la punctul 20 după textul „și a heleșteielor, ” se completează cu textul „corespunzător, a fișelor tehnice ale bazinelor de apă, ale lacurilor și ale heleșteielor cu umplere prin pompare,”.	20. În cazul lipsei regulamentelor de exploatare a lacurilor de acumulare, a lacurilor, a iazurilor și a heleșteielor, corespunzător, a fișelor tehnice ale bazinelor de apă, ale lacurilor și ale heleșteielor cu umplere prin pompare, entitățile publice administratoare, anterior expunerii spre valorificare a acestor corpuri de apă unice și indivizibile, vor asigura elaborarea și înregistrarea acestora conform Regulamentului-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 977/2016. Pentru construcțiile hidrotehnice deținute cu drept de proprietate privată elaborarea și

			înregistrarea regulamentelor de exploatare a corpurilor de apă unice și indivizibile vor fi asigurate de către proprietarii construcțiilor respective.
13.	25. Locatarii/superficiarii sunt obligați să ofere altor utilizatori de apă posibilitatea de a efectua utilizarea specială a apei în modul stabilit de Legea apelor nr. 272/2011, cu excepția cazurilor în care o astfel de folosire specială a apei face imposibilă folosința de către locatar a corpului de apă unic și indivizibil pentru necesitățile specificate în contractul de locațiune/superficie, pentru cazurile prioritare de folosire a apei, stabilite în planul de gestionare a districtului bazinului hidrografic în al cărui perimetru se află corpul de apă și în cazul prevăzut de art. 30 al legii menționate.	la punctul 25 textul „cazul prevăzut de art. 30” se substituie cu cuvintele „cazurile prevăzute de art. 30 alin. (2) lit. d), e) și f)”.	25. Locatarii/superficiarii sunt obligați să ofere altor utilizatori de apă posibilitatea de a efectua utilizarea specială a apei în modul stabilit de Legea apelor nr. 272/2011, cu excepția cazurilor în care o astfel de folosire specială a apei face imposibilă folosința de către locatar a corpului de apă unic și indivizibil pentru necesitățile specificate în contractul de locațiune/superficie, pentru cazurile prioritare de folosire a apei, stabilite în planul de gestionare a districtului bazinului hidrografic în al cărui perimetru se află corpul de apă și în cazurile prevăzute de art. 30 alin. (2) lit. d), e) și f)” al legii menționate.
14.	26. Transmiterea în sublocațiune a unor părți din terenul ce reprezintă o fâșie riverană, a unor părți acoperite cu apă (a cuvetei/albiei), a heleșteielor (formate ca un singur bun sau ca parte componentă dintr-un bun, dintr-un complex al unei amenajări piscicole), pentru folosirea în scopuri de acvacultură sau pentru amplasarea sistemelor fotovoltaice ori pentru alte utilizări compatibile cu folosirea de bază a bunului, se efectuează prin încheierea contractului de sublocațiune, în conformitate cu reglementările Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002. Cuantumul chiriei pentru dreptul de sublocațiune nu va depăși	la punctul 26 după cuvântul „locațiune” se completează cu textul „ , care revine suprafeței solicitate”;	26. Transmiterea în sublocațiune a unor părți din terenul ce reprezintă o fâșie riverană, a unor părți acoperite cu apă (a cuvetei/albiei), a heleșteielor (formate ca un singur bun sau ca parte componentă dintr-un bun, dintr-un complex al unei amenajări piscicole), pentru folosirea în scopuri de acvacultură sau pentru amplasarea sistemelor fotovoltaice ori pentru alte utilizări compatibile cu folosirea de bază a bunului, se efectuează prin încheierea contractului de sublocațiune, în conformitate cu reglementările Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002. Cuantumul chiriei pentru dreptul de

	mărimea chiriei stabilită în contractul de locațiune.		sublocațiune nu va depăși mărimea chiriei stabilită în contractul de locațiune, care revine suprafeței solicitate.
15.	31. Selectarea locatarilor se efectuează prin adjudecare la licitații cu strigare și cu reducere, desfășurate conform Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009.	punctul 31 va avea următorul cuprins: „31. Selectarea locatarului se efectuează prin adjudecare la licitație cu strigare și cu reducere, în format fizic sau electronic. Modul de organizare și de desfășurare a licitației, condițiile de participare la licitație și de achitare a cuantumului chiriei bunului adjudecat au loc în modul stabilit în Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009”.	31. Selectarea locatarului se efectuează prin adjudecare la licitație cu strigare și cu reducere, în format fizic sau electronic. Modul de organizare și de desfășurare a licitației, condițiile de participare la licitație și de achitare a cuantumului chiriei bunului adjudecat au loc în modul stabilit în Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009.
16.	35. Licitația pentru selectarea locatarului terenului se organizează de către Comisia de licitație, care se instituie prin ordin al conducătorului entității publice administratoare a bunului și include în componență reprezentanții entităților publice prevăzute în pct. 6 și 7 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009, cu exceptarea Ministerului Finanțelor. Pentru terenurile și construcțiile hidrotehnice proprietate a statului, în componența Comisiei de licitație va fi inclus și un reprezentant al Agenției „Apele Moldovei”. Comisia de licitație are atribuțiile prevăzute de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere.	la punctul 35 va avea următorul conținut: „35. Licitația pentru selectarea locatarului bunurilor imobile proprietate publică se organizează de către Comisia de valorificare, care se instituie prin ordinul conducătorului entității publice administratoare a bunurilor, dintr-un număr impar de cel puțin cinci membri”.	35. Licitația pentru selectarea locatarului bunurilor imobile proprietate publică se organizează de către Comisia de valorificare, care se instituie prin ordinul conducătorului entității publice administratoare a bunurilor, dintr-un număr impar de cel puțin cinci membri.

17.		se completează cu punctele 35¹-35³ cu următorul cuprins: 35¹. Pentru construcțiile hidrotehnice și/sau terenurile proprietate a statului, în componența Comisiei de valorificare vor fi incluși trei reprezentanți ai Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei” și doi reprezentanți ai Ministerului Mediului. Președintele Comisiei va fi un reprezentant al Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”. Secretarul va fi desemnat din personalul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei” și nu va fi membru al Comisiei.	35¹. Pentru construcțiile hidrotehnice și/sau terenurile proprietate a statului, în componența Comisiei de valorificare vor fi incluși trei reprezentanți ai Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei” și doi reprezentanți ai Ministerului Mediului. Președintele Comisiei va fi un reprezentant al Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”. Secretarul va fi desemnat din personalul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei” și nu va fi membru al Comisiei.
18.		35². Pentru construcțiile hidrotehnice și/sau terenurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale, autoritatea deliberativă a administrației publice locale, prin decizie, instituie Comisia de valorificare din reprezentanți ai consiliului și ai primăriei unității administrativ-teritoriale, reprezentanți ai consiliului raional/municipal, iar pe teritoriul UTA Găgăuzia din reprezentanți ai organului abilitat de Comitetul Executiv.	35². Pentru construcțiile hidrotehnice și/sau terenurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale, autoritatea deliberativă a administrației publice locale, prin decizie, instituie Comisia de valorificare din reprezentanți ai consiliului și ai primăriei unității administrativ-teritoriale, reprezentanți ai consiliului raional/municipal, iar pe teritoriul UTA Găgăuzia din reprezentanți ai organului abilitat de Comitetul Executiv.
19.		35³. Comisia de valorificare are atribuțiile Comisiei de licitație prevăzute de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, și activează în baza regulamentului privind activitatea acesteia, aprobat prin ordinul conducătorului entității publice administratoare a bunurilor imobile.	35³. Comisia de valorificare are atribuțiile Comisiei de licitație prevăzute de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, și activează în baza regulamentului privind activitatea acesteia, aprobat prin ordinul conducătorului entității publice administratoare a bunurilor imobile.

20.		se completează cu punctele 42¹ – 42⁶ cu următorul cuprins: 42¹. Prin negocieri directe se atribuie în folosință și posesie terenuri și construcțiile amplasate pe acestea, cu condiția consultării publicului interesat prin plasarea comunicatului informativ, la sediul primăriei și pe pagina web oficială a primăriei în cazul proprietății unităților administrativ-teritoriale, iar în cazul proprietății statului pe pagina web oficială a Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”, precum și pe alte platforme de informare.	42¹. Prin negocieri directe se atribuie în folosință și posesie terenuri și construcțiile amplasate pe acestea, cu condiția consultării publicului interesat prin plasarea comunicatului informativ, la sediul primăriei și pe pagina web oficială a primăriei în cazul proprietății unităților administrativ-teritoriale, iar în cazul proprietății statului pe pagina web oficială a Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”, precum și pe alte platforme de informare.
21.		42². În comunicatul informativ de expunere spre valorificare prin negocieri directe a bunurilor imobile, autoritatea contractantă stabilește criteriile de preselecție și regulile aplicabile în cadrul procedurii de negociere. Comunicatul informativ va conține informațiile prevăzute în pct. 37 alin. 1)-8) și 11)-12) și va indica termenul de 20 de zile pentru depunerea cererilor de către solicitanți.	42². În comunicatul informativ de expunere spre valorificare prin negocieri directe a bunurilor imobile, autoritatea contractantă stabilește criteriile de preselecție și regulile aplicabile în cadrul procedurii de negociere. Comunicatul informativ va conține informațiile prevăzute în pct. 37 alin. 1)-8) și 11)-12) și va indica termenul de 20 de zile pentru depunerea cererilor de către solicitanți.
22.		42³. Perioada de negocieri nu va depăși termenul de 10 zile lucrătoare după data expirării termenului comunicatului informativ.	42³. Perioada de negocieri nu va depăși termenul de 10 zile lucrătoare după data expirării termenului comunicatului informativ.

23.		42⁴. În cazul solicitării în folosință și posesie a unei porțiuni de teren al fondului apelor pentru amplasarea debarcaderelor și cheiurilor temporare, și a construcțiilor aferente, pe corpurile de apă de suprafață, bunul imobil se transmite în locațiune prin licitație publică sau, după caz, prin negocieri directe unicului deținător de drept de proprietate/locațiune/superficie/arendă a terenului adiacent. Suprafața ce urmează a fi transmisă în locațiune prin negocieri directe, se va stabili în dependență de lungimea laturii hotarului terenului adiacent cu terenul fondului apelor, și nu va fi mai mică decât aceasta, dar nici nu va depăși limita hotarelor terenurilor adiacente. În cazul solicitării de a fi depășită limita hotarelor terenurilor adiacente se va prezenta acordul autentificat notarial al proprietarilor acestor terenuri.	42⁴. În cazul solicitării în folosință și posesie a unei porțiuni de teren al fondului apelor pentru amplasarea debarcaderelor și cheiurilor temporare, și a construcțiilor aferente, pe corpurile de apă de suprafață, bunul imobil se transmite în locațiune prin licitație publică sau, după caz, prin negocieri directe unicului deținător de drept de proprietate/locațiune/superficie/arendă a terenului adiacent. Suprafața ce urmează a fi transmisă în locațiune prin negocieri directe, se va stabili în dependență de lungimea laturii hotarului terenului adiacent cu terenul fondului apelor, și nu va fi mai mică decât aceasta, dar nici nu va depăși limita hotarelor terenurilor adiacente. În cazul solicitării de a fi depășită limita hotarelor terenurilor adiacente se va prezenta acordul autentificat notarial al proprietarilor acestor terenuri.

24.		42⁵. În cazul solicitării în folosință și posesie a unei porțiuni de teren al fondului apelor, adiacentă cu un teren proprietate privată, pentru amplasarea instalațiilor mobile în scopul irigării terenurilor agricole, a umplerii prin pompare a heleșteielor și a bazinelor de apă sau pentru amplasarea unui debarcader, podeț, sau pentru desfășurarea altor activități prevăzute la pct. 2, bunul imobil se transmite în locațiune prin negocieri directe unicului deținător de drept de proprietate/locațiune/superficie/arendă a terenului adiacent. Suprafața ce urmează a fi transmisă în locațiune prin negocieri directe, se va stabili în dependență de lungimea laturei hotarului terenului adiacent cu terenul fondului apelor, și nu va fi mai mică decât aceasta, dar nici nu va depăși limita hotarelor terenurilor adiacente. În cazul solicitării de a fi depășită limita hotarelor terenurilor adiacente se va prezenta acordul autentificat notarial al proprietarilor acestor terenuri.	42⁵. În cazul solicitării în folosință și posesie a unei porțiuni de teren al fondului apelor, adiacentă cu un teren proprietate privată, pentru amplasarea instalațiilor mobile în scopul irigării terenurilor agricole, a umplerii prin pompare a heleșteielor și a bazinelor de apă sau pentru amplasarea unui debarcader, podeț, sau pentru desfășurarea altor activități prevăzute la pct. 2, bunul imobil se transmite în locațiune prin negocieri directe unicului deținător de drept de proprietate/locațiune/superficie/arendă a terenului adiacent. Suprafața ce urmează a fi transmisă în locațiune prin negocieri directe, se va stabili în dependență de lungimea laturei hotarului terenului adiacent cu terenul fondului apelor, și nu va fi mai mică decât aceasta, dar nici nu va depăși limita hotarelor terenurilor adiacente. În cazul solicitării de a fi depășită limita hotarelor terenurilor adiacente se va prezenta acordul autentificat notarial al proprietarilor acestor terenuri.
25.		42⁶. În cazul solicitării în folosință și posesie a unei porțiuni de teren al fondului apelor pentru desfășurarea anumitor evenimente organizaționale, culturale, recreative, sociale sau personale, bunul imobil se transmite în locațiune prin negocieri directe, pentru o perioadă de până la 14 zile”.	42⁶. În cazul solicitării în folosință și posesie a unei porțiuni de teren al fondului apelor pentru desfășurarea anumitor evenimente organizaționale, culturale, recreative, sociale sau personale, bunul imobil se transmite în locațiune prin negocieri directe, pentru o perioadă de până la 14 zile.

26.	46. Contractul de locațiune/superficie/servitute prevede următoarele aspecte imperative: 1) părțile contractante; 2) obiectul contractului; 3) termenul contractului; 4) semnarea actului de transmitere-primire; 5) cuantumul redevenței/chiriei și modalitățile de plată; 6) drepturile și obligațiile părților; 7) dreptul locatorului de a efectua periodic controlul utilizării terenului și a construcției hidrotehnice transmise în folosință cu titlu oneros; 8) obligația locatorului de a informa locatarul, până la încheierea contractului, despre drepturile terțelor persoane asupra terenului și a construcției hidrotehnice transmise în folosință cu titlu oneros; 9) obligația locatarului de a folosi terenul și construcția hidrotehnică conform destinației indicate în contract; 10) obligația locatarului de a asigura exploatarea construcțiilor hidrotehnice și a corpului de apă unic și indivizibil în regim de siguranță, conform regulilor și normelor în vigoare; 11) obligația locatarului de a asigura un regim optimal de scurgere a apelor de viitură, conform situației la moment dat; 12) condițiile de modificare și rezoluțiune a contractului, prioritare fiind: a) încălcarea clauzelor contractului de către cealaltă parte;	punctul 46 va avea următorul cuprins: „46. Contractul de locațiune/superficie/servitute prevede următoarele aspecte imperative: 1) părțile contractante; 2) obiectul contractului; 3) termenul contractului; 4) semnarea actului de transmitere-primire; 5) cuantumul redevenței/chiriei, modalitățile și termenele de plată; 6) obligațiile de plată a chiriei/redevenței, a penalității pentru neachitarea în termen a chiriei și a altor sancțiuni pecuniare care subzistă față de locatari/superficiari; 7) condițiile de revedere a cuantumului redevenței/chiriei și cele de suspendare a executării plăților; 8) drepturile și obligațiile părților; 9) dreptul locatorului de a efectua periodic controlul utilizării terenului și a construcției hidrotehnice transmise în folosință cu titlu oneros, iar în cazul depistării unor încălcări ale clauzelor contractuale, acesta poate obliga locatarul să înlăture încălcările comise; 10) obligația locatorului de a informa locatarul, până la încheierea contractului, despre drepturile terțelor persoane asupra terenului și a construcției hidrotehnice transmise în folosință cu titlu oneros; 11) obligația locatarului de a folosi terenul și construcția hidrotehnică conform destinației indicate în contract;	46. Contractul de locațiune/superficie/servitute prevede următoarele aspecte imperative: 1) părțile contractante; 2) obiectul contractului; 3) termenul contractului; 4) semnarea actului de transmitere-primire; 5) cuantumul redevenței/chiriei, modalitățile și termenele de plată; 6) obligațiile de plată a chiriei/redevenței, a penalității pentru neachitarea în termen a chiriei și a altor sancțiuni pecuniare care subzistă față de locatari/superficiari; 7) condițiile de revedere a cuantumului redevenței/chiriei și cele de suspendare a executării plăților; 8) drepturile și obligațiile părților; 9) dreptul locatorului de a efectua periodic controlul utilizării terenului și a construcției hidrotehnice transmise în folosință cu titlu oneros, iar în cazul depistării unor încălcări ale clauzelor contractuale, acesta poate obliga locatarul să înlăture încălcările comise; 10) obligația locatorului de a informa locatarul, până la încheierea contractului, despre drepturile terțelor persoane asupra terenului și a construcției hidrotehnice transmise în folosință cu titlu oneros; 11) obligația locatarului de a folosi terenul și construcția hidrotehnică conform destinației indicate în contract;
------------	---	--	--

b) folosirea terenului/construcției închiriate în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în contract; c) transmiterea în sublocațiune a terenului/construcției sau a unor sectoare din acestea fără acordul scris al entității administratoare; d) admiterea intenționată sau din culpă a înrăutățirii stării bunului ori crearea unui pericol real pentru o asemenea înrăutățire; e) posibilitatea revizuirii clauzelor contractului ca urmare a modificărilor survenite în legislație; 13) condițiile de încetare a contractului; 14) modul de restituire a bunurilor; 15) răspunderea părților; 16) modul de soluționare a litigiilor; 17) impedimentele care justifică neexecutarea obligației; 18) dispozițiile finale; 19) datele de identificare ale părților.	12) obligația locatarului de a asigura exploatarea construcțiilor hidrotehnice și a corpului de apă unic și indivizibil în regim de siguranță, conform regulilor și normelor în vigoare; 13) în cazul exploatării necorespunzătoare în regim de siguranță, a construcției hidrotehnice și a întregului corp de apă unic și indivizibil, și de poluare a resursei de apă din culpa locatarului, acesta poartă răspundere pentru prejudiciile aduse, conform prevederilor legislației civile și penale. 14) obligația locatarului de a asigura un regim optimal de scurgere a apelor de viitură, conform situației la moment dat; 15) obligația locatarului de a întreprinde măsuri de protecție și de îmbunătățire a stării ecologice a corpului de apă unic și indivizibil; 16) condițiile de modificare și rezoluțiune a contractului, prioritare fiind: a) încălcarea clauzelor contractului de către cealaltă parte; b) folosirea terenului/construcției închiriate în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în contract; c) transmiterea în sublocațiune a terenului/construcției sau a unor sectoare din acestea fără acordul scris al entității administratoare; d) admiterea intenționată sau din culpă a înrăutățirii stării bunului ori crearea unui pericol real pentru o asemenea înrăutățire;	12) obligația locatarului de a asigura exploatarea construcțiilor hidrotehnice și a corpului de apă unic și indivizibil în regim de siguranță, conform regulilor și normelor în vigoare; 13) în cazul exploatării necorespunzătoare în regim de siguranță, a construcției hidrotehnice și a întregului corp de apă unic și indivizibil, și de poluare a resursei de apă din culpa locatarului, acesta poartă răspundere pentru prejudiciile aduse, conform prevederilor legislației civile și penale. 14) obligația locatarului de a asigura un regim optimal de scurgere a apelor de viitură, conform situației la moment dat; 15) obligația locatarului de a întreprinde măsuri de protecție și de îmbunătățire a stării ecologice a corpului de apă unic și indivizibil; 16) condițiile de modificare și rezoluțiune a contractului, prioritare fiind: a) încălcarea clauzelor contractului de către cealaltă parte; b) folosirea terenului/construcției închiriate în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în contract; c) transmiterea în sublocațiune a terenului/construcției sau a unor sectoare din acestea fără acordul scris al entității administratoare;
---	--	--

		e) posibilitatea revizuirii clauzelor contractului ca urmare a modificărilor survenite în legislație; 17) condițiile de încetare a contractului; 18) modul de restituire a bunurilor; 19) răspunderea părților; 20) modul de soluționare a litigiilor; 21) impedimentele care justifică neexecutarea obligației; 22) dispozițiile finale; 23) datele de identificare ale părților.”	d) admiterea intenționată sau din culpă a înrăutățirii stării bunului ori crearea unui pericol real pentru o asemenea înrăutățire; e) posibilitatea revizuirii clauzelor contractului ca urmare a modificărilor survenite în legislație; 17) condițiile de încetare a contractului; 18) modul de restituire a bunurilor; 19) răspunderea părților; 20) modul de soluționare a litigiilor; 21) impedimentele care justifică neexecutarea obligației; 22) dispozițiile finale; 23) datele de identificare ale părților.
27.	49. Rezoluțiunea, încetarea, modificarea contractului de locațiune/superficie/servitute și suspendarea executării plăților redevenței/chiriei, în situațiile de secare totală a corpurilor de apă unice și indivizibile, au loc în modul și condițiile reglementate de Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002.	la punctul 49 textul „în situațiile de secare totală a corpurilor de apă unice și indivizibile,” se substituie cu cuvintele „sunt stabilite în clauzele contractuale și”.	49. Rezoluțiunea, încetarea, modificarea contractului de locațiune/superficie/servitute și suspendarea executării plăților redevenței/chiriei, sunt stabilite în clauzele contractuale și au loc în modul și condițiile reglementate de Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002.
28.		se completează cu pct. 49¹ cu următorul conținut: „49¹. Condițiile care impun revederea cuantumului redevenței/chiriei și periodicitatea modificării acestuia, inclusiv în situațiile în care diminuarea nivelului apei este cauzată de secetă, se prevăd în clauzele contractului, cu excepția cazului în care locatarul/chiriașul și-a asumat riscul	49 ¹ . Condițiile care impun revederea cuantumului redevenței/chiriei și periodicitatea modificării acestuia, inclusiv în situațiile în care diminuarea nivelului apei este cauzată de secetă, se prevăd în clauzele contractului, cu excepția cazului în care locatarul/chiriașul și-a asumat riscul producerii unui asemenea fenomen sau a

		producerii unui asemenea fenomen sau a altor situații de schimbări a circumstanțelor, sau a condițiilor economice”.	altor situații de schimbări a circumstanțelor, sau a condițiilor economice.
--	--	---	---



MD 2004, mun. Chișinău, bd Ștefan cel Mare și Sfânt, 162, tel. 022 20 45 87, e-mail: cancelaria@mediu.gov.md

Nr. 08-05/3305 din 05.12.2025

Cancelaria de Stat

În conformitate cu pct. 179 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului, Ministerul Mediului prezintă spre înregistrare și examinare în cadrul ședinței Secretarilor generali de stat proiectul hotărârii de Guvern pentru modificarea hotărârii Guvernului nr. 403/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice.

CERERE
privind înregistrarea de către Cancelaria de Stat
a proiectelor de acte ale Guvernului

Nr. crt.	Criterii de înregistrare	Nota autorului
1.	Categoria și denumirea proiectului	Proiectul hotărârii de Guvern pentru modificarea hotărârii Guvernului nr. 403/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice
2.	Autoritatea care a elaborat proiectul	Ministerul Mediului
3.	Justificarea depunerii cererii	Prezentul proiect este elaborat în temeiul art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea apelor nr. 272/2011 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 46-49, art. 70) și art. 6 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 90-93, art. 401), care prevăd competențele Guvernului în aprobarea actelor normative necesare executării legilor pre citate. Proiectul hotărârii de Guvern propune un set de modificări ale Hotărârii Guvernului nr. 403/2024 privind aprobarea Regulamentului de valorificare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, având drept scop clarificarea cadrului juridic, eficientizarea proceselor administrative și armonizarea normei cu modificările recente ale Legii apelor nr. 272/2011 și ale altor acte normative conexe.
4.	Referința la documentul de planificare care prevede elaborarea proiectului (PNA, PND, PNR, alte documente de planificare sectoriale)	Elaborarea proiectului nu a fost planificată.

5.	Lista autorităților și instituțiilor a căror avizare este necesară	Cancelaria de Stat Agenția Proprietății Publice Ministerul Finanțelor Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare Congresul Autorităților Locale din Moldova
6.	Termenul-limită pentru depunerea avizelor/expertizelor	10 zile lucrătoare
7.	Persoana responsabilă de promovarea proiectului	Rodica Sîrbu, consultant principal Direcția politici de management integrat al resurselor de apă, Ministerul Mediului tel: 022 204 584 e-mail: rodica.sirbu@mediu.gov.md
8.	Anexe	- proiectul hotărârii de Guvern: 4 file, - nota de fundamentare: 11 file; - tabelul comparativ: 14 file.
9.	Data și ora depunerii cererii	
10.	Semnătura	

Ministru

Gheorghe HAJDER