

SINTEZA
obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) la proiectul de lege pentru modificarea Codului funciar
(număr unic 143/MAIA/2025)

Participantul la avizare, consultare publică, expertizare	Nr. crt.	Conținutul obiecției, propunerii, recomandării, concluziei	Argumentarea autorului proiectului
<i>Avizare și consultare publică</i>			
Ministerul Mediului (nr.09-07/707 din 09.03.2026)	1	<p>În limita competențelor funcționale, comunică următoarele.</p> <p>Întru armonizarea și asigurarea coerenței cadrului normativ instituit prin Codul funciar nr. 22/2024 cu prevederile Codul subsolului nr. 246/2024, care va intra în vigoare la 29 mai 2026, considerăm oportun modificarea și completarea unor articole al proiectului de lege, după cum urmează:</p> <p>La Art. I :</p> <p>- pct. 6, la art. 58, se propune completarea cu următoarele modificări:</p> <p>la alin (7) se propune excluderea sintagmei „și acceptată de organul central de specialitate al statului care asigură elaborarea politicilor în domeniul mediului”.</p> <p>Modificarea propusă este fundamentată având în vedere că, potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 145/2021 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, asemenea atribuții nu sunt stabilite în competența autorității respective.</p>	<p style="text-align: center;">Nu se acceptă.</p> <p>Este necesar de numit o autoritate din domeniul mediului.</p>

	<p>- pct.7, la art. 59, se propune următoarele ajustări:</p> <p>La alineatul (2) lit. d) se propune reformularea normei prin raportare fie la documentația cadastrală aprobată conform actelor normative în vigoare, fie la situații concrete în care sunt necesare studii pedologice, pentru a asigura claritatea și aplicabilitatea prevederii expuse, întrucât în formularea propusă are un caracter prea general.</p> <p>Nota medie ponderată de bonitate a solurilor nu poate fi prezentată „din Republica Moldova” în mod abstract. Aceasta este determinată în baza rezultatelor activităților de monitorizare și a investigațiilor pedologice realizate la nivel local/național și, de regulă, este reflectată în anexa nr. 4 la ordinul anual emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare privind aprobarea cadastrului funciar pentru anul respectiv.</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Aceasta este aprobată și inclusă în Cadastru funciar.</p>
	<p>Alineatul (3) se va expune într-o redacție consolidată într-o asigurarea coerenței cadrului normativ instituit la art. 12 lit. u) și 42 din Codul Subsolului nr. 246/2024 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 498-500, art. 678), după cum urmează:</p> <p>„ (3) Schimbarea destinației terenurilor în scopul exploatării zăcămintelor de substanțe minerale utile se realizează în conformitate cu prevederile Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor pentru exploatarea minieră. Modul de schimbare a destinației terenurilor pentru exploatarea minieră se stabilește de Guvern.”</p> <p>Sau, expunerea alin (3), în următoarea redacție:</p> <p>„(3) În cazul schimbării destinației terenurilor în scopul exploatării zăcămintelor de substanțe minerale utile, la demersul prevăzut la alin. (1) se anexează suplimentar:</p>	<p>Se acceptă parțial.</p>

	<p>a) <i>proiectul de recultivare a terenurilor sau actul comisiei autorității administrației publice locale privind finalizarea lucrărilor de recultivare a terenurilor (pentru exploatarea în care substanțele minerale au fost epuizate, cu excepția zăcămintelor al căror proiectul tehnologic de exploatare prevede recultivarea după epuizarea totală)</i></p> <p>b) <i>studiul pedologic privind determinarea notei de bonitate a solului – pentru terenurile reîncadrate în circuit după recultivare, având drept scop calculul prejudiciului cauzat de degradarea calității solului;</i></p> <p>c) <i>decizia de eliberare sau de refuz al eliberării autorizației de folosință a subsolului pentru exploatarea substanțelor minerale sau un Act care atestă dreptul de folosință asupra subsolului</i></p>	
	<p>Concomitent, propunem ajustarea alin. (4) al art. 59,</p> <ul style="list-style-type: none"> - după textul: „a zăcămintelor de substanțe minerale utile” se va completa cu textul „<i>cu excepția zăcămintelor al căror proiectul tehnologic de exploatare prevede recultivarea după epuizarea totală</i>”. - textul „<i>proiectului și a planului calendaristic de exploatare a zăcământului și de recultivare a terenului</i>” se substituie cu textul „<i>proiectului tehnologic de exploatare a zăcământului și a planurilor anuale de dezvoltare a lucrărilor miniere</i>”, astfel cum e prevăzut la art. 39 și respectiv art. 14 al Codului Subsolului nr.246/2024. <p>Necesitatea acestei completări este determinată de specificul exploatării a unor tipuri de zăcăminte, cum ar fi calcarul, gipsul, gresia, piatra bruta etc.</p>	<p>Nu se acceptă, Nu este argumentată propunerea.</p>

	<p>Prin urmare, impunerea unei obligații generale de recultivare imediate, fără a ține cont de particularitățile procesului tehnologic de exploatare a acestor categorii de zăcăminte, ar putea crea dificultăți.</p>	
	<p>- pct.9, art.64: Norma prevăzută la alin. (9) instituie în sarcina deținătorilor obligația efectuării periodice a investigațiilor pedologice, ceea ce implică costuri semnificative și poate genera o povară financiară suplimentară pentru aceștia.</p> <p>În acest context, pentru a asigura un echilibru între necesitatea monitorizării calității solului și capacitatea reală de conformare a deținătorilor de terenuri, ținând cont de faptul că costurile pentru elaborarea studiilor pedologice sunt estimate, în medie, la aproximativ 12 000–15 000 lei per studiu, se consideră oportună reformularea alin. (9) după cum urmează:</p> <p><i>„(9) Deținătorii terenurilor cu destinație agricolă, la necesitate, solicită instituții publice sau private care dispun de laboratoare acreditate în domeniu, efectuarea analizelor corespunzătoare în procesul realizării monitoringului funciar (o dată la 5 ani pentru indicii agrochimici medii și o dată la 10 ani pentru indicii fizico-chimici medii).”</i></p>	<p>Nu se acceptă. Prin propunerea dată nu se instituie monitoringul funciar. Costurile pentru studiile pedologice variază de la 2-3 mii lei în dependență de suprafață etc.</p>
	<p>Suplimentar, reiterăm obiecția formulată în cadrul consultărilor publice cu agenții economici și patronatele din domeniu privind necesitatea ajustării cadrului normativ funciar în corelare cu reglementările din domeniul subsolului. Având în vedere barierele administrative și economice întâmpinate de operatorii economici în procesul de exploatare a resurselor minerale utile, considerăm</p>	<p>Nu se acceptă. Domeniul funciar este obiectul de reglementare a Codului funciar și nu a Codul subsolului. Ce ține de modificarea Legii nr. 239/2025, este necesar ca MM să prezinte propuneri justificate și</p>

	<p>necesară revizuirea intervențiilor legislative propuse pentru a asigura un cadru normativ coerent, previzibil și adaptat realităților sectorului extractiv.</p> <p>În practică, neconcordanțele dintre normele funciare și cele privind utilizarea subsolului generează dificultăți la schimbarea categoriei de destinație a terenurilor, la obținerea actelor permissive și la realizarea investițiilor în domeniul extractiv. Totodată, procedurile aferente trecerii terenurilor agricole la alte categorii de destinație implică mecanisme de calcul și condiționalități care, în lipsa unei adaptări la specificul activităților miniere, pot constitui impedimente nejustificate pentru dezvoltarea proiectelor de interes economic.</p> <p>Având în vedere cele expuse, solicităm modificarea titlului proiectului de lege, astfel încât acesta să aibă următorul cuprins: „Pentru modificarea unor acte legislative”.</p> <p>Structurarea proiectului urmează a fi realizată după cum urmează:</p> <p>Art. I – va reflecta modificările și completările operate la Codul funciar, în vederea asigurării unei corelări clare inclusiv cu legislația din domeniul subsolului și a instituirii unor mecanisme adaptate specificului exploatarea zăcămintelor de substanțe minerale utile.</p> <p>Art. II – va include completările la Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, adoptată prin Legea nr. 239/2025.</p> <p>În acest sens, la Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului</p>	după caz MAIA va ajusta legea menționată.
--	--	---

		<p>forestier la o altă categorie de destinație, adoptată prin Legea nr. 239/2025, propunem următoarele completări:</p> <p>Art. II În anexa Metodologiei <i>de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, adoptată prin Legea nr. 239/2025:</i></p> <p>După pct. 2.5.4. se completează cu pct. 2.5.5. cu următorul cuprins: „2.5.5. pentru terenurile supuse schimbării destinației la categoria terenurilor destinate transporturilor, rețelelor de comunicații electronice și exploatării miniere, cu modul de folosință – terenuri pentru exploatări miniere, cu respectarea documentației tehnice (tehnologice) de proiect privind exploatarea zăcămintelor de substanțe minerale utile sau construirea construcțiilor subterane nelegate de extragerea substanțelor minerale utile - 0,2.</p>	
<p>Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării (nr. 12 – 796 din 10.03.2026)</p>	<p>2</p>	<p>În limita competențelor funcționale, comunică următoarele.</p> <p>Propunerea de modificare art. 11 alin. (4) combină atribuțiile de monitorizare a solurilor cu atribuțiile cadastrului, ceea ce poate crea confuzii. Respectiv, trebuie clarificat că datele obținute din monitorizare servesc actualizării cadastrului și că cercetarea pedologică este separată de atribuțiile cadastrului.</p> <p>În acest aspect precizăm că textul nu indică instituția responsabilă pentru organizarea monitorizării permanente a solurilor, pentru colectarea datelor și transmiterea lor în sistemul cadastrului funciar. Prin urmare, considerăm necesar de precizat organul central de specialitate.</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>Modificările la art. 16 alin. (8) nu specifică clar limitele inițiativei de consolidare a terenurilor și nu reglementează cine poate iniția consolidarea și care sunt criteriile de eficiență a exploatarii terenurilor.</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Reglementări ce țin de consolidarea terenurilor cu destinație agricolă sunt stabilite în art.38-39 din Codul funciar.</p> <p>Astfel, consolidarea terenurilor cu destinație agricolă reprezintă un complex de acțiuni organizatorice, juridice și tehnice, întreprinse în scopul optimizării structurii acestor terenuri în funcție de proprietar, suprafață și amplasament. Pot fi supuse consolidării terenurile cu destinație agricolă situate în limitele aceleiași localități. Consolidarea terenurilor cu destinație agricolă se efectuează din inițiativa proprietarilor de terenuri, prin următoarele modalități:</p> <ul style="list-style-type: none">a) prin folosirea în comun a terenurilor;b) prin separare, comasare și redefinire a hotarelor sectoarelor de teren;c) prin arendă sau vânzare-cumpărare;
--	---	--

			<p>d) prin schimbul sectoarelor de teren între deținătorii de teren, inclusiv între deținătorii de teren participanți la procesul de consolidare;</p> <p>e) prin alte modalități neinterzise de lege.</p> <p>Conform alin. (4) din art.38 la consolidarea terenurilor cu destinație agricolă sunt respectate următoarele condiții:</p> <p>a) consolidarea terenurilor asigură o exploatare mai eficientă a acestora decât până la consolidare;</p> <p>b) există acordul persoanelor ale căror interese pot fi atinse ca urmare a consolidării terenurilor (creditorii ipotecari, arendașii);</p> <p>c) în urma procedurii de consolidare nu se va micșora valoarea terenurilor propuse spre consolidare;</p> <p>d) consolidarea terenurilor nu va afecta condițiile de activitate economică a proprietarilor sectoarelor de teren adiacent,</p>
--	--	--	---

			<p>neimplicate în procesul de consolidare.</p> <p>Instrucțiunea privind modul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă, a fost aprobată prin ordinul MAIA 83/2025, și reglementează modul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă în cadrul unui proiect de consolidare.</p>
		<p>Modificarea propusă la art. 32, prin adăugarea literei „l”, prevede schimbarea destinației terenurilor agricole pentru grădini în scopul amplasării unor obiective ce fac parte din infrastructura agricolă, precum frigidere sau hale.</p> <p>Această prevedere ridică mai multe probleme care necesită clarificări suplimentare. Scopul real al modificării nu este delimitat clar; textul nu indică că schimbarea destinației se aplică exclusiv pentru obiective strict agricole, ceea ce lasă deschisă posibilitatea interpretării acestei prevederi în alte scopuri decât infrastructura agricolă.</p> <p>Codul funciar nu prevede în prezent o procedură clară pentru schimbarea modului de folosință a terenurilor pentru grădini și propunerea nu introduce criterii obiective pentru examinarea și aprobarea schimbării destinației, ceea ce poate conduce la aplicare neunitară.</p>	<p>Nu se acceptă,</p> <p>Nu sunt clare argumentele autorului.</p> <p>Este de menționat că, proprietarul terenului are dreptul la dispoziție. Însă acest drept este limitat prin obligația stabilită la art. 31¹ din Codul funciar.</p> <p>Astfel, în alin. (1) art. 31¹ din Codul funciar, este stabilit că terenurile atribuite în proprietate ca loturi de pe lângă casă, în conformitate cu legislația, amplasate în extravilanul satului (comunei) sau al orașului, se consideră terenuri pentru grădini. Terenurile atribuite în proprietate ca loturi de pe lângă casă</p>

			<p>(grădini), amplasate adiacent hotarelor intravilanului, se includ în hotarele intravilanului localității, se consideră terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor și se utilizează pentru execuția construcțiilor locative, cu condiția introducerii acestora în planul urbanistic general al localității.</p> <p>Totodată, pentru modul de folosință terenuri „pentru grădini” din categoria terenurilor cu destinație agricolă, în prezent în Codul funciar nu este stabilită procedura de schimbare a modurilor de folosință.</p> <p>Această ajustare este necesară din considerentul că unii fermieri/deținători de terenuri doresc să utilizeze terenurile în alte moduri de folosință ce se referă la terenurile agricole, însă art.32 nu prevede care este procedura de schimbare a modului de folosință a acestora.</p>
--	--	--	---

	<p>În același timp, pentru amplasarea sau construcția obiectelor care fac parte din infrastructura agricolă pe terenurile cu destinație agricolă nu este necesară schimbarea destinației, iar acest aspect trebuie clarificat expres în lege pentru a evita utilizarea abuzivă a modificării destinației pentru scopuri neagricole.</p> <p>Formularea actuală permite ca sub pretextul realizării obiectivelor agricole să fie modificată destinația terenurilor în alte scopuri, inclusiv neagricole, ceea ce poate afecta integritatea regimului juridic al terenurilor agricole și poate genera conflicte cu obiectivele de planificare teritorială.</p> <p>Totodată, terenurile pentru grădini se află, de regulă, în extravilan, iar schimbarea destinației fără reguli și limite clare poate intra în contradicție cu prevederile legale privind utilizarea terenurilor extravilane și poate crea probleme juridice la înregistrarea și exploatarea acestora.</p> <p>Din aceste motive, modificarea propusă la art. 32 nu poate fi acceptată în forma prezentată și necesită revizuirea textului astfel încât să clarifice scopul, limitele și criteriile de aplicare pentru schimbarea destinației terenurilor agricole pentru grădini.</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Art. 32 stabilește modul de schimbare a folosinței terenului și nu a destinației acestuia.</p>
	<p>Modificările propuse la art. 59 din Codul funciar vizează ajustarea procedurii de schimbare a destinației terenurilor, inclusiv introducerea unor prevederi speciale pentru terenurile proprietate a statului în cazul deestatizării acestora.</p> <p>Potrivit notei de fundamentare, aceste modificări sunt motivate de necesitatea implicării autorității care realizează politica statului în domeniul administrării și deestatizării proprietății publice în procesul de examinare și promovare a schimbării destinației terenurilor proprietate a statului.</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Menționabil faptul că, în prezent Agenția Proprietății Publice (APP) administrează și deestatizează terenurile proprietate a statului. În prezent, examinarea dosarelor de schimbare a destinației terenurilor în ceea ce privește corespunderea acestuia</p>

	<p>În acest context, atribuirea unor competențe suplimentare autorității responsabile de administrarea și deetimizarea proprietății publice necesită o delimitare clară a atribuțiilor instituționale. Procedura de schimbare a destinației terenurilor face parte din regimul juridic al fondului funciar și este legată de domeniul relațiilor funciare, al cadastrului și al amenajării teritoriului.</p> <p>Extinderea competențelor unei autorități cu atribuții în administrarea patrimoniului public asupra procedurilor funciare poate genera suprapuneri instituționale și dificultăți în aplicarea coerentă a legislației, în lipsa unor mecanisme clare de coordonare între autoritățile responsabile de domeniul funciar și cele responsabile de administrarea proprietății publice.</p>	<p>cu prevederile legislației în vigoare se efectuează de către Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare (ANIF), și îl prezintă Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare pentru promovare proiectul hotărârii de Guvern. Menționabil faptul că, dosarele prezentate de APP la schimbarea destinației terenurilor agricole sunt complexe și este necesar de un șir de verificări, examinări în teren/clarificări, coordonări ceea ce periclitizează activitatea Ministerului ținând cont că funcția de bază a Ministerului este elaborarea/monitorizarea politicilor în domeniul relațiilor funciare, inclusiv elaborarea și implementarea acțiunilor ce țin de procesul de aderare a RM.</p> <p>Astfel din considerentul că, schimbarea destinației terenurilor este un proces administrativ, iar administrarea și deetimizarea proprietății publice este în funcțiile de bază a APP considerăm</p>
--	--	---

			<p>necesar ca procedura de schimbare a destinației pentru categoria terenurilor agricole proprietate a statului, în categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor proprietate a statului, în scopul deetatării proprietății publice să fie examinată/promovată de către APP.</p>
		<p>Totodată, completarea art. 59 alin. (2) lit. c) prin introducerea posibilității prezentării planului cadastral sau a planului geometric ridică probleme privind identificarea juridică a terenurilor. Planul cadastral reprezintă documentul oficial utilizat în sistemul cadastral pentru delimitarea și identificarea terenurilor în registrul bunurilor imobile, în timp ce planul geometric nu are același statut juridic în procesul de evidență cadastrală. Utilizarea planului geometric în locul planului cadastral poate genera incertitudini în procesul de examinare a cererilor și în identificarea exactă a terenurilor pentru care se solicită schimbarea destinației.</p>	<p>Se acceptă.</p>
		<p>De asemenea, completarea art. 59 alin. (2) lit. d) cu prevederea privind prezentarea notei medii ponderate de bonitate a solurilor din Republica Moldova pentru terenurile proprietate a statului necesită o clarificare suplimentară. Indicatorul privind bonitatea solului este stabilit, de regulă, pentru terenuri concrete sau pentru anumite unități teritoriale și reflectă calitatea solului în raport cu caracteristicile pedologice specifice ale fiecărui teren. Utilizarea unei note medii ponderate la nivelul întregii țări nu oferă informații relevante pentru</p>	<p>Nu se acceptă. Ținând cont de prevederile art.60 lit. g) din Codul funciar se propune modificarea art. 59 alin. (2) lit. d).</p>

	<p>evaluarea calității solului unui teren concret și nu permite aprecierea impactului real al schimbării destinației terenului respectiv.</p> <p>Clarificarea acestor aspecte este necesară pentru a asigura o delimitare coerentă a competențelor instituționale, o identificare corectă a terenurilor în procesul de examinare a cererilor și utilizarea unor indicatori relevanți pentru evaluarea calității terenurilor în cadrul procedurii de schimbare a destinației acestora.</p>	
	<p>Modificarea propusă la art. 61 alin. (1) prevede transferarea competenței de aprobare a retragerii temporare a terenurilor din circuitul agricol sau din fondul forestier de la Guvern către autoritățile administrative care implementează politicile în domeniul îmbunătățirilor funciare și, respectiv, în domeniul silviculturii și cinegeticii.</p> <p>Potrivit notei de fundamentare, această modificare este justificată prin necesitatea simplificării procedurii și facilitării implementării unor proiecte, inclusiv a celor ce vizează sistemele centralizate de irigare.</p> <p>Totuși, retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol sau forestier reprezintă o decizie care poate avea impact asupra regimului juridic al fondului funciar și asupra utilizării terenurilor agricole sau forestiere, inclusiv asupra protecției acestora.</p> <p>În acest context, transferarea acestei competențe de la Guvern către autorități administrative subordonate necesită o justificare mai clară și o delimitare precisă a responsabilităților instituționale. În lipsa unor criterii stabilite direct în Codul funciar și a unor mecanisme de control sau coordonare, există riscul aplicării neuniforme a procedurii și al adoptării unor decizii diferite pentru situații similare.</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Acesta este un act administrativ ce ține de implementarea politicilor din domeniu.</p>

		<p>De asemenea, nota de fundamentare nu explică în ce mod noul mecanism instituțional va asigura evaluarea impactului asupra fondului funciar și corelarea acestor decizii cu politicile naționale în domeniul utilizării terenurilor.</p> <p>În lipsa unor clarificări suplimentare, modificarea propusă poate genera incertitudine privind competențele instituțiilor implicate și modul de aplicare a procedurii de retragere temporară a terenurilor din circuitul agricol sau forestier.</p>	
Ministerul Afacerilor Interne (nr. 16/920 din 10.03.2026)	3.	<p>În limita competențelor funcționale, comunică următoarele.</p> <p>La Art. I. din proiect.</p> <p>La pct. 3 (art. 23), în contextul regulilor de tehnică normativă, se sugerează ca textul propus pentru alineatele (1) și (6) ale art. 23 să fie expus după cum urmează: – la alineatul (1), textul „lit. a), c)–g)” se substituie cu textul „lit. a), c)–g) și l)””; – la alineatul (6), textul „lit. a), c)–g)” se substituie cu textul „lit. a), c)–g) și l)””.</p>	Se acceptă.
		<p>La pct. 5 din proiect, literele l) și m) se propun în următoarea redacție:</p> <p>„ l) terenurile destinate dezvoltării infrastructurii de securitate și apărare națională, inclusiv infrastructura militară și infrastructura de protecție a frontierei de stat.”</p> <p>„m) terenurile destinate amplasării obiectivelor și instalațiilor speciale aferente sistemului național de apărare, ordinii publice și securității naționale, stabilite potrivit legislației speciale.”</p>	Se acceptă parțial.
		<p>Recomandăm o analiză suplimentară a modificării propuse la art. 58 din Codul funciar, prin substituirea sintagmei „obiecte liniare” cu „infrastructura conexă rețelelor liniare”. O asemenea intervenție normativă este susceptibilă să restrângă sfera de aplicare a</p>	Se acceptă parțial.

	<p>dispoziției, prin excluderea unor elemente de infrastructură actualmente subsumate noțiunii de „obiect liniar”.</p>	
	<p>De asemenea, propunem completarea art. 55 cu următorul cuprins: „(4²) În cazul în care terenurile cu destinație specială nu mai îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 55 alin. (2) și (3), acestea pot fi transmise din proprietatea statului în proprietatea unităților administrativ-teritoriale, la solicitarea și cu acordul acestora.”</p>	<p>Nu se acceptă. Conform art. 55 din Codul funciar utilizarea terenurilor cu destinație specială în alte scopuri este interzisă.</p>
	<p>Prin alin. (4²) se propune un mecanism legal clar pentru exploatarea terenurilor cu destinație specială care și-au pierdut rolul de exploatare în calitate de terenuri cu destinație specială, permițând Guvernului să le transfere către autoritățile publice locale la solicitarea și cu acordul acestora. Aceasta păstrează controlul statului asupra bunurilor imobile, evită blocarea terenurilor neutilizate și facilitează dezvoltarea locală prin valorificarea eficientă a proprietății publice.</p> <p>Modificarea propusă completează cadrul juridic existent, stabilind un mecanism clar și debirocratizat pentru transmiterea terenurilor care nu mai îndeplinesc condițiile prevăzute de legislație.</p>	<p>Nu se acceptă. Conform art. 55 din Codul funciar utilizarea terenurilor cu destinație specială în alte scopuri este interzisă.</p>
	<p>La pct. 6, se va completa, după cum urmează:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) se completează cu textul, „la alin. (5) textul „la alin. (6) și (61)”, se substituie cu textul „la alin. (6), (61) și (81)”; 2) se completează cu alineatul (81), cu următorul cuprins: „(81) Schimbarea destinației terenurilor agricole, a celor din fondul forestier și din fondul apelor în terenuri cu destinație specială, poate fi realizată pentru edificarea construcțiilor necesare consolidării infrastructurii frontierei de stat utilizate în controlul frontierei de stat, precum și necesare creșterii capacității de apărare sau de 	<p>Nu se acceptă.</p>

		asigurare a securității frontierei de stat ca componente a securității naționale stabilite de Legea nr. 249/2025 privind securitatea națională a Republicii Moldova.”	
		La pct. 7 (art. 59) , întrucât rigorile textului propus pentru litera c), și anume completarea după cuvântul „cadastral” cu sintagma „sau geometric”, sunt tangențiale obiectului de reglementare la alin. (2) din art. 59 din Codul funciar, respectiv se recomandă ca textul nominalizat să fie inclus la alin. (2) al art. 59 din proiect.	Se acceptă. A fost exclus din proiect.
		De asemenea, la alin. (5¹) al aceluiași articol, sintagma „în vigoare” se va exclude ca fiind inutilă.	Nu se acceptă.
		Ulterior, pct. 7 se va completa cu un punct nou, cu următorul cuprins: „Art.60 se completează cu alin. (11), cu următorul cuprins: „ (11) Prin derogare de la alin. (1) nu vor fi compensate pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă, a celor din fondul forestier și din fondul apelor, utilizate în scopul prevăzut de art. 58 alin. (81).” Procedura actuală, privind schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă este una birocratică în raport cu scopul definit la nivel național, și anume de asigurare a securității frontaliere. Ca și experiență anterioară, pentru parcurgerea etapelor necesare conform cadrului normativ actual, în timp, este nevoie până la un an pentru un teren, ceea ce poate periclita unele acțiuni stabilite, inclusiv în documentele de politici, în termen scurt și mediu. Intervenția normativă are drept scop dezvoltarea și modernizarea sistemului de control al frontierei de stat, prin aplicarea sistemelor	Nu se acceptă. Excepțiile sunt stabilite în art. 60 alin. (4) din Codul funciar.

fixe de observare, evitarea riscurilor actuale de activitate ilegală la frontiera de stat, precum și realizarea obiectivelor Strategiei de dezvoltare a domeniului afacerilor interne pentru anii 2022-2030, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 658/2022 (obiectivul general nr. 11 care reprezintă „Frontieră de stat sigură, securizată și funcțională”), a Planului național de dezvoltare pentru anii 2025-2027, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 361/2024 (acțiunea nr. 254 care prevede Eficientizarea activităților de coordonare și efectuare a supravegherii frontierei de stat, inclusiv în contextul Sistemului european de supraveghere a frontierelor (EUROSUR), precum și Planului național de aderare a Republicii Moldova la Uniunea Europeană pe anii 2025- 2029, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 306/2025 (Cluster 1, Anexa B, Cap.5, acțiunea nr. 185 care stipulează „Implementarea noului concept de supraveghere a frontierelor pentru a eficientiza coordonarea și desfășurarea activităților de supraveghere a frontierelor de stat”).

Totodată, necesitatea operării amendamentelor propuse derivă din angajamentele asumate în procesului de aderare a Republicii Moldova la Uniunea Europeană, precum și necesitatea încadrării în termeni a acțiunilor reglementate de documentele de politici menționate supra.

În contextul situației de securitate din regiune, generată de războiul din Ucraina, considerăm necesară acceptarea modificărilor propuse. Conflictul, aflat în desfășurare în vecinătatea imediată a Republicii Moldova, creează riscuri și incertitudini sporite pentru stabilitatea și securitatea națională. Având în vedere proximitatea geografică a conflictului, evoluțiile imprevizibile ale situației

	<p>militare și impactul potențial asupra securității statale, este esențial ca procedurile și deciziile aferente acestui proces să fie accelerate.</p> <p>Simplificarea procedurii de transmitere a terenurilor în gestiunea Inspectoratului General al Poliției de Frontieră, ar permite instituțiilor competente să răspundă mai rapid provocărilor actuale și să consolideze capacitatea de reacție a statului în fața unor posibile amenințări, întărirea securității frontaliere precum și la reducerea vulnerabilităților privind asigurarea securității statului.</p> <p>În aceeași ordine de idei, în vederea realizării dezideratului ce derivă din mai multe documente de politici privind dezvoltarea și modernizarea sistemului de control al frontierei de stat prin extinderea sistemelor fixe de observare, precum și evitarea riscurilor de activitate ilegală la frontiera de stat, au fost identificate mai multe terenuri potrivite pentru realizarea acestui obiectiv.</p> <p>Astfel, au fost identificate 97 de locații compatibile pentru amplasarea sistemelor fixe de observare, dintre care 43 de locații sunt terenuri cu destinație agricolă, ceea ce reprezintă în total 1,29 ha de teren.</p> <p>În context, menționăm că, art. 59 alin. (9) din Codul funciar stabilește că, schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă și a terenurilor destinate fondului forestier se face numai după compensarea pierderilor cauzate de excluderea acestora din circuitul agricol sau din fondul forestier.</p>	
	<p>Consecvent, art. 12 alin. (4) din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, stabilește că, compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic se efectuează în toate cazurile de către persoanele</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, a fost abrogată cu unele excepții.</p>

		<p>fizice și persoanele juridice interesate, indiferent de scopul excluderii terenurilor și tipul de proprietate asupra lor.</p> <p>Așadar, conform anexei la Legea menționată supra, care stabilește Tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului (pentru o unitate grad-hectar) în lei, se estimează cheltuieli considerabile, ceea ce reprezintă un impact financiar major asupra bugetului instituțional.</p> <p>Prin urmare, dezvoltarea sistemelor fixe de observare reprezintă o investiție strategică esențială pentru consolidarea securității frontierei de stat, modernizarea capacităților instituționale și asigurarea unui management integrat al frontierei, adaptat provocărilor actuale și celor de viitor</p>	
		La nota de fundamentare, la compartimentul 2.2., se va indica corect referința la Legea privind utilizarea, conservarea și protecția solurilor nr. 303/2025.	Se acceptă.
Ministerul Apărării (nr. 11/384 din 06.03.2026)	4.	În limita competențelor funcționale, comunică lipsa de obiecții și propuneri.	Se acceptă.
Ministerul Energiei (nr. 04-523 din 06.03.2026)	5.	<p>În limita competențelor funcționale, expune următoarele.</p> <p>La Art. I:</p> <p>- pct. 4, cu referire la art. 35 alin. (4), potrivit căruia modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă, proprietate publică a statului și a unității administrativ-teritoriale, se stabilește de Guvern.</p> <p>În conformitate cu art. 3 din Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă, unul dintre principiile fundamentale</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Urmează de discutat suplimentar în comun cu CALM.</p>

ale descentralizării administrative este principiul autonomiei locale, care presupune garantarea dreptului și a capacității efective a autorităților publice locale de a reglementa și gestiona, în condițiile legii, sub propria responsabilitate și în interesul colectivității locale, o parte importantă a treburilor publice.

Totodată, art. 14 și art. 43 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală stabilesc competența consiliilor locale și, după caz, a consiliilor raionale de a decide asupra atribuirii și schimbării destinației terenurilor. În același sens, art. 77 alin. (2) din aceeași lege prevede expres că actele juridice de administrare și de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se încheie cu persoane fizice și juridice de drept privat prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege.

Or, terenurile cu destinație agricolă aflate în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale intră sub incidența acestei norme imperative.

De asemenea, potrivit art. 16 alin. (2) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, actele normative ale autorităților administrației publice centrale de specialitate și ale autorităților publice autonome se emit sau se aprobă numai în temeiul și pentru executarea actelor normative de nivel superior și nu pot depăși sau contraveni cadrului stabilit de acestea.

Prin urmare, atribuirea Guvernului a competenței de a stabili modul de transmitere în arendă a terenurilor agricole proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale riscă să aducă atingere principiului autonomiei locale și regimului juridic deja reglementat prin lege organică.

	<p>În concluzie, considerăm că, în ceea ce privește terenurile cu destinație agricolă proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, modul de transmitere în arendă este cel prevăzut expres de cadrul legal în vigoare, respectiv licitația publică, organizată în condițiile legii.</p> <p>Atragem atenția că argumentarea din nota de fundamentare, potrivit căreia instituirea unui mecanism de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă aflate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale ar fi determinată de existența multiplelor adresări ale autorităților publice locale, motivate de lipsa capacităților juridice la nivel local, nu poate fi considerată suficientă pentru justificarea intervenției normative propuse.</p> <p>În aceste condiții, nu se constată existența unei lacune legislative, ci mai degrabă dificultăți de aplicare a cadrului normativ existent la nivel local.</p> <p>Or, adoptarea unei norme prin care Guvernul să stabilească „modul” de transmitere în arendă a terenurilor respective depășește sfera unei eventuale asistențe metodologice și intervine în domeniul reglementării competențelor proprii ale autorităților deliberative ale administrației publice locale.</p>	
	<p>-pct. 6 cu referire la art. 58 alin. (6) lit a) : Potrivit propunerii de modificare, sintagma „obiecte liniare” se substituie cu textul „amplasarea infrastructurii conexe rețelelor liniare (clădiri, stații de pompare și altele de asemenea)”, iar norma se completează cu lit. f) „drumuri”. Aplicând regulile de tehnică legislativă, în eventualitatea intrării în vigoare a normei în forma propusă, dispoziția ar urma să capete următorul conținut: „amplasarea infrastructurii conexe rețelelor liniare (clădiri, stații de pompare și altele de asemenea)</p>	<p>Se acceptă parțial.</p>

(drumuri, linii de comunicații electronice, rețele de gaze naturale, de energie electrică, de energie termică, de aprovizionare cu apă și canalizare, conducte)”, cu instituirea suplimentară a unei litere distincte pentru „drumuri”.

Totodată, tabelul comparativ aferent proiectului indică faptul că alin. (6) va avea următoarea redacție: „Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară poate fi realizată în următoarele cazuri: a) amplasarea infrastructurii conexe rețelelor liniare (clădiri, stații de pompare și altele de asemenea); ... f) drumuri.”

Prin urmare, Ministerul Energiei propune ca lit. a) să aibă următorul cuprins: „a) amplasarea rețelelor edilitare (ingineresti).” Această formulare este justificată de necesitatea asigurării coerenței normative și a respectării exigențelor de tehnică legislativă. Reiterăm că art. 3 din Legea nr. 290/2024 cu privire la evidența rețelelor edilitare, noțiunea de „rețele edilitare (ingineresti)” este definită în mod expres și exhaustiv, desemnând ansamblul (subteran, suprateran și/sau aerian) de conducte, instalații, turnuri, piloni, canale, cabluri și alte elemente de infrastructură fizică asociate rețelei, destinate prestării serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, furnizare a energiei electrice și termice, a gazelor naturale, a serviciilor de comunicații electronice și a serviciilor hidroameliorative. Utilizarea unei noțiuni deja consacrate în legislația specială asigură claritate, previzibilitate și unitate terminologică în cadrul normativ.

Totodată, includerea în text a unor formulări precum „clădiri, stații de pompare și altele de asemenea” este improprie, întrucât aceste elemente nu constituie, prin natura lor juridică și tehnică, rețele, ci

	<p>construcții distincte care pot deservi o rețea. În plus, sintagma „altele de asemenea” nu corespunde cerințelor art. 54 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, potrivit căruia textul normativ trebuie redactat într-un limbaj simplu, clar și concis, de natură să excludă orice echivoc. O asemenea formulare este imprecisă și susceptibilă de interpretări neuniforme, afectând securitatea juridică.</p> <p>În aceste condiții, pentru a asigura integrarea organică a modificărilor în cadrul legal existent și pentru a evita paralelismele și ambiguitățile terminologice, Ministerul Energiei consideră oportună utilizarea exclusivă a noțiunii „rețele edilitare (inginerești)”, inclusiv prin substituirea sintagmei „obiecte liniare” pe tot textul Codului funciar.</p>	
	<p>- pct. 8, ce vizează intenția autorului de transferare către Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare și Agenția „Moldsilva”, a competenței de retragere temporară a unor terenuri proprietate a statului din circuitul agricol sau din fondul forestier, se recomandă menținerea competenței de aprobare a deciziei în sensul dat la <i>nivelul autorităților publice centrale</i> (Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare și Ministerul Mediului), responsabile de elaborarea actelor normative în domeniile de activitate gestionate. În context, relevăm prevederile pct. 8 subpct. 8.1 și, respectiv pct. 6 din Anexele nr. 1 și nr. 3 la Hotărârea Guvernului nr. 284/2025, care statuează că, ministerul este responsabil de elaborarea și promovarea proiectelor de acte normative în domeniile de activitate prevăzute în Regulamentul de organizare și funcționare al acestuia, însă autoritatea administrativă din subordine are misiunea de a asigura implementarea actelor normative.</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Ținând cont că se va aproba un act administrativ această competență este a autorităților responsabile de implementare.</p>

		<p>Prin urmare, în vederea respectării principiului fundamental „delimitarea funcțiilor de elaborare și de promovare a politicilor de funcțiile de implementare a acestora”, reglementat la art. 4 subpct. 1) lit. b) din Legea nr. 98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate, considerăm judicios ca decizia privind retragerea temporară a unor terenuri proprietate a statului din circuitul agricol să fie adoptată de Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare ca autoritate ierarhic superioară a Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, iar pentru terenurile din fondul forestier – Ministerul Mediului în subordinea căruia este Agenția „Moldsilva”. Secretar general al ministerului /semnat electronic/ Andrei GRI.</p>	
Agencia Proprietății Publice (nr. 05-04-1578 din 09.03.2026)	6.	<p>În limita competențelor funcționale, expune următoarele.</p> <p>La pct. 7 din proiect, norma de la art. 59 alin. (1) lit. a1) este ambiguă și lipsită de claritate, așa cum autorul nu oferă suficiente elemente de conținut. Formularea analizată este, în forma sa actuală, lacunara din punct de vedere juridic, iar ambiguitatea acesteia generează riscuri, fiind predispusă la interpretări extensive și neuniforme.</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Nu sunt prezentate argumente în acest sens.</p>
		<p>La art. 59 alin. (1) lit. c), potrivit căruia după cuvântul „cadastral” se completează cu textul „sau geometric”, menționăm că, în formularea actuală a normei nu se regăsește cuvântul „cadastral”.</p>	<p>Se acceptă.</p>
		<p>Cu referire la propunerea de modificare a art. 59 alin. (2) lit. d), prin care se propune completarea cu următorul conținut „iar pentru terenurile proprietate a statului se va prezenta nota medie ponderată de bonitate a solurilor din Republica Moldova”, Agenția Proprietății Publice notează că această modificare nu poate fi susținută, deoarece</p>	<p>Nu se acceptă.</p>

	<p>nu asigură evaluarea reală a calității solului pentru terenul concret supus schimbării destinației.</p>	
	<p>În forma actuală a Codului funciar, studiul pedologic este obligatoriu, iar acesta permite determinarea exactă a notei de bonitate a solului pentru terenul concret pentru care se solicită schimbarea destinației. Studiul pedologic reprezintă un instrument științific de evaluare a fertilității și calității solului, realizat pe baza analizelor pedologice și agrochimice efectuate direct asupra terenului vizat.</p> <p>În schimb, nota medie ponderată a solurilor la nivelul Republicii Moldova reprezintă doar un indicator statistic general, care reflectă o valoare medie la nivel național. Această valoare nu reflectă particularitățile pedologice ale terenului concret (tipul solului, gradul de fertilitate, procese de degradare, salinizare, eroziune etc.). Prin urmare, utilizarea unei medii naționale nu permite evaluarea corectă a impactului schimbării destinației asupra fondului funciar.</p> <p>Mai mult, utilizarea unei valori medii generale poate conduce la distorsionarea evaluării prejudiciului cauzat prin scoaterea terenurilor din circuitul agricol, deoarece valoarea reală a solului poate fi semnificativ diferită de media națională.</p> <p>În cazul terenurilor cu bonitate ridicată, aceasta ar putea conduce la subevaluarea pierderilor, iar în cazul terenurilor cu bonitate scăzută – la supraevaluarea acestora.</p> <p>De asemenea, această soluție legislativă creează o diferență nejustificată între terenurile proprietate publică și terenurile</p>	<p>Se acceptă parțial. Propunerea vine ținând cont de prevederile art. 60 alin. (4) lit. g).</p>

	<p>proprietate privată, deoarece pentru terenurile private continuă să fie necesar studiul pedologic, în timp ce pentru terenurile statului se propune utilizarea unei valori medii generale. O asemenea diferențiere nu este justificată din punct de vedere tehnic sau juridic și poate afecta principiul protecției fondului funciar.</p> <p>Prin urmare, studiul pedologic trebuie să rămână documentul principal pentru determinarea bonității solului, deoarece numai acesta oferă informații exacte privind calitatea terenului concret pentru care se propune schimbarea destinației.</p>	
	<p>Proiectul propune completarea art. 59 cu alin. (5¹), potrivit căruia, în cazul schimbării destinației terenurilor proprietate a statului din categoria terenurilor agricole în categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor, în scopul deetatării proprietății publice, dosarul va fi pregătit de autoritatea responsabilă de administrarea și deetatarea proprietății publice, care va promova proiectul hotărârii de Guvern. Această propunere nu poate fi susținută din considerentele ce succed:</p> <ul style="list-style-type: none"> • În primul rând, schimbarea destinației terenurilor agricole reprezintă o intervenție majoră asupra fondului funciar al statului și trebuie analizată cu maximă rigurozitate de către autoritățile competente în domeniul relațiilor funciare și protecției solului. Transferarea acestei proceduri către autoritatea responsabilă de deetatarea proprietății publice reduce rolul instituțiilor specializate în gestionarea și protecția terenurilor agricole, ceea ce poate afecta mecanismele de control asupra scoaterii terenurilor din circuitul agricol. 	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Menționabil faptul că, în prezent Agenția Proprietății Publice (APP) administrează și deetatează terenurile proprietate a statului. În prezent, examinarea dosarelor de schimbare a destinației terenurilor în ceea ce privește corespunderea acestuia cu prevederile legislației în vigoare se efectuează de către Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare (ANIF), și îl prezintă Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare pentru promovare proiectul hotărârii de Guvern. Menționabil faptul că, dosarele prezentate de APP la schimbarea destinației terenurilor</p>

	<ul style="list-style-type: none">• În al doilea rând, formularea propusă creează premise pentru utilizarea procedurii de schimbare a destinației terenurilor agricole ca instrument pentru facilitarea procesului de deetatizare. În lipsa unor garanții suplimentare și a unor filtre instituționale adecvate, există riscul ca această procedură să fie utilizată pentru transferul unor terenuri agricole valoroase către alte categorii de utilizare, fără o analiză suficient de riguroasă a impactului asupra fondului funciar.• În al treilea rând, trebuie avut în vedere faptul că terenurile agricole constituie o resursă strategică limitată a Republicii Moldova, iar suprafața acestora este în continuă diminuare ca urmare a extinderii zonelor construite și a altor procese de schimbare a destinației terenurilor. În acest context, politica statului ar trebui să fie orientată spre conservarea și utilizarea durabilă a terenurilor agricole, nu spre simplificarea procedurilor care pot conduce la scoaterea acestora din circuitul agricol.	<p>agricole sunt complexe și este necesar de un șir de verificări, examinări în teren/clarificări, coordonări ceea ce periclitează activitatea Ministerului ținând cont că funcția de bază a Ministerului este elaborarea/monitorizarea politicilor în domeniul relațiilor funciare, inclusiv elaborarea și implementarea acțiunilor ce țin de procesul de aderare a RM.</p> <p>Astfel din considerentul că, schimbarea destinației terenurilor este un proces administrativ, iar administrarea și deetatizarea proprietății publice este în funcțiile de bază a APP considerăm necesar ca procedura de schimbare a destinației pentru categoria terenurilor agricole proprietate a statului, în categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor proprietate a statului, în scopul deetatizării proprietății publice să fie examinată/promovată de către APP.</p>
--	---	--

	<p>Totodată, stabilirea unui termen de o lună pentru pregătirea dosarului și promovarea proiectului de hotărâre de Guvern poate conduce la examinarea formală a unor dosare complexe, fără analiza aprofundată a impactului economic, agricol și ecologic al schimbării destinației terenului.</p> <p>În aceste condiții, considerăm că modificarea propusă creează riscuri semnificative pentru protecția fondului funciar și pentru gestionarea durabilă a terenurilor agricole proprietate a statului.</p> <p>Subsecvent, având în vedere importanța strategică a terenurilor agricole și necesitatea protejării fondului funciar al statului, propunerea de completare a art. 59 cu alin. (5¹) nu poate fi susținută, fiind oportună menținerea mecanismelor existente de examinare a dosarelor de schimbare a destinației terenurilor de către autoritățile specializate în domeniul relațiilor funciare.</p>	<p>Nu se acceptă.</p>
	<p>La pct. 8 din proiect, art. 61 alin. (1), proiectul propune substituirea textului „prin hotărârea Guvernului” cu „pentru terenurile cu destinație agricolă de către autoritatea administrativă care implementează politicile în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar, iar pentru terenurile destinate fondului forestier de către autoritatea administrativă care implementează politicile în domeniile silviculturii și cinegeticii”. Această modificare nu poate fi susținută, din următoarele considerente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • În primul rând, terenurile vizate de această procedură sunt terenuri proprietate publică a statului, iar deciziile privind utilizarea sau retragerea temporară a acestora din circuitul agricol sau forestier reprezintă acte cu impact semnificativ asupra patrimoniului public și asupra politicilor de utilizare a resurselor funciare. Din acest 	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Ținând cont că se va aproba un act administrativ această competență este a autorităților responsabile de implementare.</p>

		<p>motiv, asemenea decizii trebuie adoptate la nivelul Guvernului, prin hotărâre, și nu la nivelul unei autorități administrative.</p> <ul style="list-style-type: none"> • În al doilea rând, procedura propusă nu clarifică criteriile, condițiile și mecanismul decizional în baza cărora autoritatea administrativă ar urma să adopte o asemenea decizie. Lipsa unor reglementări clare în acest sens poate genera incertitudine juridică și practici administrative neuniforme. • În al treilea rând, adoptarea deciziei prin hotărâre de Guvern asigură un nivel mai ridicat de transparență, control și responsabilitate instituțională, inclusiv prin implicarea mai multor autorități în procesul de avizare și adoptare a actului normativ. Această procedură constituie o garanție suplimentară pentru protecția fondului funciar și forestier al statului. <p>Transferarea competenței de la Guvern către o autoritate administrativă reduce nivelul de control asupra gestionării terenurilor proprietate publică și poate conduce la adoptarea unor decizii cu impact semnificativ asupra patrimoniului public fără o evaluare interinstituțională adecvată.</p> <p>Având în vedere importanța terenurilor agricole și forestiere pentru patrimoniul public al statului și necesitatea asigurării unui mecanism transparent și riguros de luare a deciziilor, considerăm oportună menținerea reglementării actuale, potrivit căreia asemenea decizii se adoptă prin hotărâre a Guvernului.</p>	
Agencia Proprietății Publice (nr. 05-04-1641 din 11.03.2026)	7.	Urmare demersului Cancelariei de Stat nr. DGPȘG-1927-18-69-716 din 23.02.2026, Agenția Proprietății Publice a examinat repetat proiectul de act normativ (număr unic 143/MAIA/2026), autor - Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, precum și a	

argumentelor și clarificărilor prezentate de autoritatea inițiatoare, Agenția Proprietății Publice a reevaluat poziția exprimată anterior asupra proiectului prin avizul nr. 05-04-1578 din 09.03.2026.

Astfel, în rezultatul analizei suplimentare a prevederilor proiectului și a impactului acestuia asupra domeniului administrării proprietății publice, se constată că soluțiile normative propuse nu contravin cadrului legal aplicabil și pot contribui la realizarea obiectivelor urmărite de inițiator. În aceste condiții, Agenția Proprietății Publice își reconsideră poziția exprimată anterior prin avizul nr. 05-04-1578 din 09.03.2026 și comunică, susținerea de principiu a proiectului de act normativ, cu mențiunea respectării observațiilor tehnico-juridice expuse în prezentul aviz, după caz.

La **art. 55**, autorul proiectului propune completarea cu alineatul (41) cu următorul cuprins: *„Se interzice schimbarea destinației terenurilor cu destinație specială, cu excepția cazurilor stabilite de Guvern”*. Agenția nu susține modificarea propusă, respectiv, textul se va expune în următoarea redacție: *„Schimbarea destinației terenurilor cu destinație specială se face potrivit reglementărilor de la capitolul IX din Codul funciar”*. Art. 58 alin. (6) lit. a), se va expune în următoarea redacție: *„amplasarea obiectelor liniare (drumuri, linii de comunicații electronice, rețele de gaze naturale, de energie electrică, de energie termică, de aprovizionare cu apă și canalizare, conducte) și a infrastructurii conexe rețelelor liniare (clădiri, stații de pompare și altele de asemenea).”*

Nu se acceptă.

Conform prevederilor art. 55 din Codul funciar alin.(4) (4) folosirea terenurilor destinate necesităților de securitate și apărare națională în alte scopuri este interzisă.

	<p>Totodată, se propune excluderea lit. f) din proiect. Art. 59 alin. (1) lit. a), se propune a fi reformulat în următoarea redacție: „autorității administrative care implementează politicile în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar – pentru terenurile proprietate a statului, cu acordul prealabil al autorității administrației publice centrale care administrează terenul, cu excepția schimbării destinației categoriei terenurilor agricole în categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor, în scopul administrării și deetatizării proprietății publice.”</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>Art. 59 alin. (1) lit. a1), se va expune în următoarea redacție: „<i>autorității administrative care realizează politica statului în domeniul administrării și deetatizării proprietății publice – pentru terenurile proprietate a statului, în cazul administrării și deetatizării acesteia.</i>”</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>La art. 59 alin. (1) lit. c), potrivit căruia după cuvântul „cadastral” se completează cu textul „sau geometric”, menționăm că, în formularea actuală a normei nu se regăsește cuvântul „cadastral”.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>Art. 59 alin. (2) lit. d) în final se propune de completat cu următorul conținut: „iar pentru terenurile proprietate a statului în cazul imposibilității efectuării studiului pedologic, se va prezenta nota medie ponderală de bonitate a solului pe localitate”.</p>	<p>Nu se acceptă. Se propune nota medie ponderată pe RM.</p>

		<p>La art. 59 alin. (51), se propune a fi reformulat în următoare redacție: „În cazul schimbării destinației unor terenuri aflate în proprietatea statului în categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor în scopul administrării sau deestatizării proprietății publice, autoritatea care implementează politica statului în domeniul administrării și deestatizării proprietății publice, în termen de o lună, pregătește dosarul în baza documentelor prevăzute la alin. (2) și (3), coordonează cu autoritatea administrativă care implementează politicile în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar în ceea ce privește corespunderea acestuia cu prevederile legislației în vigoare, și promovează proiectul hotărârii de Guvern.</p>	<p>Se acceptă parțial.</p>
		<p>Totodată, notăm că, susținerea proiectului de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024 implică necesitatea ajustării cadrului normativ existent, pentru a asigura coerența reglementărilor și aplicarea eficientă a noilor competențe instituționale prevăzute de proiect. În context, se propune completarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deestatizarea proprietății publice cu o atribuție suplimentară a Agenției Proprietății Publice, care să prevadă că aceasta: · pregătește și examinează dosarele privind schimbarea destinației terenurilor proprietate a statului în categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor; · promovează proiectele de hotărâri ale Guvernului privind schimbarea destinației acestor terenuri.</p>	<p>Se acceptă parțial. După adoptarea modificărilor Guvernul va aduce în concordanță actele normative după caz.</p>
<p>Comitetul executiv al Găgăuziei (nr. 66 din 05.03.2026)</p>	<p>8.</p>	<p>Замечаний и дополнений не имеется.</p>	<p>Se acceptă.</p>

<p>Congresul Autorităților Locale din Moldova (nr. 63 din 03.03.2026)</p>	<p>9. În limita competențelor funcționale, expune următoarele.</p> <p>1. În Art. I (Codul funciar nr. 22/2024 (...), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează):</p> <p>1.1. La articolul 11 (alineatul (4) va avea următorul cuprins: „(4) Pentru întocmirea cadastrului funciar se efectuează monitorizarea permanentă a schimbărilor calitative și cantitative a solurilor prin cercetări pedologice necesare pentru apreciere a schimbărilor produse în sol și elaborarea prognozelor cu privire la evoluția calității solurilor prin intermediul siturilor de monitoring al calității solurilor instalate în teritoriu de către organul central de specialitate care asigură elaborarea politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar în comun cu instituția care desfășoară activități de cercetare, inovare și transfer tehnologic privind evaluarea, protecția și sporirea fertilității solurilor):</p> <p>necesită a se completa cu textul cu următorul cuprins: „ținând cont de prevederile art. 64 alin. (9)”.</p> <p>Completarea este necesară pentru claritate, având în vedere că în redacția actuală a alin.(4) sunt stabilite termenele pentru evaluarea obligatorie a stării solului, reglementări care se transferă la noul alineat propus de autor (alin. (9) din art. 64), însă nu se face trimiterea necesară în norma criticată.</p>	<p>Se acceptă parțial.</p>
	<p>1.2. Referitor la pct. 3 (La articolul 32: alineatul (1) textul „art. 23 alin. (2) lit. a),c)–g)” se substituie cu textul „art. 23 alin. (2) lit. a), c)–g) și l))”; alineatul (6) textul „art.23 alin. (2) lit. a), c)–g)” se substituie cu textul „art. 23 alin. (2) lit. a), c)–g) și l):</p> <p>Menționăm, că nu toate terenurile pentru grădini pot fi considerate de drept (automat) „destinate construcțiilor și</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Este de menționat că proprietarul terenului are dreptul la dispoziție. Însă acest drept este limitat prin obligația de a folosi terenurile</p>

amenajărilor". Acestea necesită examinarea (de către APL) după următoarele aspecte relevante, prevăzute de Codul funciar: dacă sunt (sau nu) amplasate adiacent hotarelor intravilanului și titularii necesită (sau nu) să compenseze pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă, în dependență dacă sunt sau nu incluse în teritoriul intravilan prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale, cu modificarea planului urbanistic general al localității aprobat, precum și faptul dacă planul urbanistic aprobat prevede în zonele respective construcții locative". A se vedea în acest sens prevederile din Codul funciar: Art. 31 1: „(2) Terenurile atribuite în proprietate ca loturi de pe lângă casă (grădini), amplasate adiacent hotarelor intravilanului, se includ în hotarele intravilanului localității, se consideră terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor și se utilizează pentru execuția construcțiilor locative, cu condiția introducerii acestora în planul urbanistic general al localității”; Art. 60 (4): „Pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă și a celor destinate fondului forestier nu se compensează în următoarele cazuri: f) în cazul terenurilor pentru grădini și al terenurilor pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole incluse în teritoriul intravilan prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale, cu modificarea planului urbanistic general al localității aprobat”).

În același timp, pentru realizarea unor construcții distincte pe asemenea terenuri, sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu elaborate și aprobate (care presupune costuri neacoperite), cu redimensionarea configurației inițiale ale parcelelor. Totodată, atragem atenția că, prin proiect, are loc modificarea categoriei de

ocupate cu grădini doar pentru construcția caselor de locuit.

Totodată, pentru modul de folosință terenuri pentru grădini din categoria terenurilor cu destinație agricolă, în prezent în Codul funciar nu este stabilită procedura de schimbare a modurilor de folosință.

Această ajustare este necesară din considerentul că unii fermieri doresc să amplaseze pe aceste terenuri obiective care fac parte din infrastructura agricolă (frigidere, hale etc.) și să utilizeze terenurile în alte moduri de folosință ce se referă la terenurile agricole.

	<p>destinație a terenurilor vizate (din „terenuri cu destinație agricolă” în „terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor”), iar art. 32 din Codul funciar are titlul „Schimbarea modului de folosință a terenurilor cu destinație agricolă”, i.e. este în general inadecvată introducerea unei norme de schimbare a destinației terenurilor în articolul care reglementează doar schimbarea modului de folosință în interiorul categoriei de destinație agricolă. Dacă autorul nu va ține cont de critica sus-menționată, se va produce un haos în privința valorificării terenurilor pentru grădini, inclusiv vor fi cheltuite resurse publice pentru soluționarea unor potențiale (și numeroase) conflicte, ceea ce este inadmisibil.</p>	
	<p>1.3. În pct. 4 (La articolul 35 alineatul (4) va avea următorul cuprins: „(4) Modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului și aunității administrativ-teritoriale se stabilește de Guvern): textul „a statului și a unității administrativ-teritoriale se stabilește de Guvern” necesită a se substitui cu textul cu următorul cuprins: „se determină în modul stabilit de Guvern, pentru terenurile care aparțin statului, respectiv, de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale, pentru terenurile care aparțin unității administrativ-teritoriale”. A se vedea în acest sens și prevederile Art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002, care reglementează modul de determinare a redevenței în cazul suprafeței. Având în vedere că plățile de arendă constituie venituri proprii colectate la bugetele locale, reieșind din raționamentele expuse în jurisprudența Curții Constituționale a Republicii Moldova: APL necesită să dețină libertatea de a stabili cuantumul impozitelor, taxelor și altor plăți locale în limitele legislației naționale ca un indicator important al autonomiei locale,</p>	<p>Se acceptă parțial. Propunerea dată vine la solicitările multiple ale APL din considerentul lipsei de specialiști. Urmează a fi examinată în comun propunerea APL.</p>

	<p>iar legea trebuie să garanteze un spațiu real de manevră fiscală pentru APL în exercitarea competențelor sale, inclusiv „să dispună de posibilitatea de a determina prețurile de arendăa terenurilor proprietate publică”, „dreptul de a realiza prioritățile comunității fără amestecul autorităților publice centrale” (a se vedea, de ex., HC nr. 19 din 31.10.2023, HCnr. 27 din 14.09.2021).</p>	
	<p>1.4. În pct. 6 (La articolul 58: alineatul (6 1) va avea următorul conținut:„(61) Schimbarea destinației terenurilor destinate fondului forestier poate fi realizată doar pentru amplasarea obiectelor de importanță națională și locală, declarate de utilitate publică în conformitate cu prevederile Legii nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică”): conjuncția „și” necesită a se substitui cu conjuncția „sau” (exproprierea pentru cauză de utilitate publică este realizată de către stat sau de către unitățile administrației publice locale).</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>1.5. În pct. 6 (alineatul (10) va avea următorul cuprins: „(10) Procedura și cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară pentru cazurile prevăzute la alin. (6) lit. c), d) și e), precum și criteriile de selectare a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier pentru schimbarea destinației acestora în cazurile menționate la alin. (61) se stabilesc de Guvern”): având în vedere că la lit. c) și lit. e) din Art. 58 se regăsesc prevederile privind înființarea cimitirelor (administrate de autoritățile administrației publice locale) și dezvoltarea infrastructurii urbane/rurale, competențe care sunt proprii ale autorităților administrației publice locale, impunerea de către Guvern a unor impedimente în realizarea acestora—contravine</p>	<p>Nu se acceptă.</p>

	<p>principiului autonomiei locale. Prin urmare, solicităm excluderea normei din proiect. Asemenea reglementări, potrivit Constituției, se legiferează în exclusiv prin legi organice.</p>	
	<p>1.6. În pct. 7 (La articolul 59: alineatul (2) litera d) în final se completează cu textul,, iar pentru terenurile proprietate a statului se va prezenta nota medie ponderată de bonitate a solurilor din Republica Moldova): cuvintele „a statului” necesită a se substitui cu cuvântul „publică”. Statul și iunitățile administrativ-teritoriale necesită a avea condiții egale în reglementări, în special în situațiile în care au un impact economic și financiar (facilități). I.e., în redacția actuală, autorul proiectului stabilește că statul nu ar trebui să cheltuie resurse publice pentru studii pedologice, dar unitățile administrativ-teritoriale ar trebui să consume resursele publice din bugetele locale pentru aceste activități (schimbarea destinației terenurilor proprietate publică).</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>1.7. În pct. 7 (La articolul 59: aliniatul (3) va avea următorul conținut: „(3) În cazul schimbării destinației terenurilor în scopul exploatării zăcămintelor de substanțe minerale utile, la demersul prevăzut la alin. (1) se anexează suplimentar: b) studiul pedologic privind determinarea notei de bonitate a solului – pentru terenurile reîncadrate în circuit după recultivare, având drept scop calculul prejudiciului cauzat de degradarea calității solului): Atragem atenția că actuala redacție a Codului funciar și a propunerilor de modificare prin proiectul în cauză – nu face distincția clară dintre retragerea temporară din circuitul agricol și schimbarea destinației terenurilor în scopul exploatării zăcămintelor de substanțe minerale utile. În acest sens, este de remarcat faptul că</p>	<p>Nu se acceptă. Din considerentul că în rezultatul excavării se afectează resursele de sol. Astfel, în cazul dat nu se efectuează retragere temporară. Cazurile de retragere temporară sunt redate expres în art.61 din Cod funciar.</p>

	<p>în cazul schimbării destinației terenurilor agricole în „terenuri destinate transporturilor, rețelelor de comunicații electronice și exploatarea miniere” – nu se justifică studiul pedologic privind bonitatea solului (până la și după extragere). Se propune soluționarea acestor inadvertențe, cu stipularea clară, că se reîncadrează în circuitul agricol după recultivare și se calculează prejudiciului cauzat de degradarea calității solului, doar în cazul retragerii temporare a terenurilor din circuitul agricol. În cazul schimbării destinației, titularul achită pierderile pentru excluderea din circuitul agricol, iar solul fertil este decopertat și reamplasat în locuri prestabilite, iar după exploatare, aceste terenuri rămân în această categorie de destinație (nu se reîntorc în categoria celor destinate agriculturii).</p>	
	<p>1.8. În pct. 7 (La articolul 59: aliniatul (3) va avea următorul conținut: „(3) În cazul schimbării destinației terenurilor în scopul exploatarea zăcămintelor de substanțe minerale utile, la demersul prevăzut la alin. (1) se anexează suplimentar: d) actul care atestă dreptul de folosință asupra subsolului, după cum urmează (decizia de eliberare a autorizației de folosință a subsolului pentru exploatarea substanțelor minerale utile, contractul sau acordul adițional de atribuire în folosință a sectorului de subsol pentru extragerea substanțelor minerale utile, actul de transmitere-primire a zăcămintului în vederea valorificării industriale, actul de confirmare a perimetrului minier): atragem atenția că norma nu prevede necesitatea deținerii dreptului asupra terenului în subsolul căruia necesită a se exploata zăcămintele, ceea ce constituie un motiv de conflict între titularii de drepturi, inclusiv cu autoritățile</p>	<p>Nu este clară propunerea.</p>

	<p>administrației publice locale. Solicităm soluționarea acestei probleme de reglementare.</p>	
	<p>2. Solicităm includerea unor noi puncte în proiect (și renumerotarea), cu următoarele norme:</p> <p>2.1. În art. 17, alin. (4) se completează cu textul cu următorul cuprins: „la preț de piață, care nu va fi mai mic decât prețul determinat conform alin. (18)”. Este logic că terenul care poate fi adjudecat la licitație (inclusiv între deținătorii de terenuri adiacente) se expune cu prețul inițial, cel puțin cel evaluat (valoarea de piață estimată de întreprinderea de evaluare), iar în consecință, cel puțin același preț (de piață) necesită să fie și în cazul în care suprafața de teren se adjudecă direct unicului deținător de teren adiacent. În cazul în care nu se va introduce completarea vizată, bugetele locale vor putea fi lipsite de mijloace financiare considerabile, iar situațiile vizate vor fi marcate de incertitudine (neclaritate și imprevizibilitate).</p> <p>Redacția actuală a normei din Codul funciar constituie: „Articolul 17. Înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale (4) Un teren care, după parametri și amplasare, nu poate fi utilizat ca bun imobil independent conform normativelor din domeniu se vinde prin licitație către deținătorii de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea-cumpărarea terenului care nu poate fi utilizat ca un bun imobil independent se face direct către unicul deținător de teren adiacent printr-un contract de vânzare-cumpărare”.</p>	<p>Nu este clară propunerea.</p> <p>Se acceptă.</p>

	<p>2.2. În art. 17, alin. (18) textul „Prețul de vânzare-cumpărare a” se substituie cu textul cu următorul cuprins: „Valoarea de piață în scopul vânzării-cumpărării”. Redacția actuală a art. 17 alin. (18) din Codul funciar constituie: „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 cuprind activitatea de evaluare”. În primul rând, prețul de vânzare-cumpărare a terenurilor îl stabilește statul sau unitatea administrativ-teritorială, prin autoritățile publice abilitate, iar în al doilea rând, evaluatorul determină conform Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare – „valoarea de piață”, dar nu prețul de vânzare-cumpărare. Prin urmare, redacția actuală a alin.(18) este inadecvată și necesită redactarea propusă.</p> <p>2.3. În art. 19, alin. (3) și alin. (10), cuvântul „construcții” se substituie cu cuvintele „domeniul amenajării teritoriului și urbanismului”. Domeniul „construcții” este unul generic, iar cel al amenajării teritoriului și urbanismului este specializat în stabilirea hotarelor / sistematizarea teritoriului. În cazul în care redacția actuală rămâne în vigoare, de exemplu, un verificator de devize sau un diriginte de șantier ar putea elabora schema terenului aferent, ceea ce nu este pe măsura instruirilor profesionale. Prin urmare, este imperios necesară substituirea propusă. Menționăm, că și hotărârea de Guvern nr. 671/2024, care reglementează anume procedura de privatizarea terenurilor aferente – stabilește că doar persoanele atestate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului pot elabora scheme ale terenului aferent (sau planuri de situație).</p>	<p style="text-align: center;">Nu se acceptă.</p>
--	---	--

	<p>Redacția actuală a art. 19 alin. (3) din Codul funciar constituie: „Articolul 19. Înstrăinarea terenurilor aferente din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale (3) La cererea prevăzută la alin. (2) cumpărătorul anexează schema terenului aferent, elaborată de un specialist care deține certificat de atestare tehnico-profesională în construcții, planul geometric, copia buletinului de identitate sau a pașaportului, copiile documentelor în baza cărora dreptul de proprietate asupra bunului amplasat pe terenul solicitat spre cumpărare a fost înscris în Registrul bunurilor imobile, autorizația de construire și actul de inspectare a construcției în cazul construcțiilor nefinalizate; (10) Suprafața terenului aferent folosit în procesul tehnologic se stabilește în conformitate cu documentele normative în construcții și normele de urbanism, în baza schemei terenului aferent, elaborată de un specialist care deține certificat de atestare tehnico-profesională în construcții”.</p>	<p>Nu se acceptă. Conform informației MIDR este specialist în construcții.</p>
	<p>2.4. În art. 19, alin. (4 1) textul „Prețul de vânzare-cumpărare a” se substituie cu textul cu următorul cuprins: „Valoarea de piață în scopul vânzării-cumpărării”. A se vedea supra argumentarea substituirii. Redacția actuală a art. 17 alin. (4 1) din Codul funciar constituie: „(4 1) Prețul de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente 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”.</p> <p>2.5. În art. 19, alin. (6) cuvintele „secretarul consiliului local le” se substituie executextul cu următorul cuprins: „autoritatea publică prevăzută la alin. (2) o”. Conform prevederilor art. 19 alin. (2) din Codul funciar, dar și practicii administrative, în cazul vânzării-</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>

	<p>cumpărării unui teren aferent din domeniul privat al unității administrativ teritoriale, cumpărătorul depune o cerere adresată autorității executive a administrației publice locale, dar nu secretarului (care este unul din funcționarii publici participanți la procedura administrativă). În cazul în care redacția actuală rămâne în vigoare, vor persista următoarele anomalii administrative în reglementările Codului funciar: cererea se depune la autoritatea executivă, însă o înregistrează secretarul și tot el „o examinează” și „prezintă documentele” la consiliul local, însă în realitate, aceste cereri sunt examinate și propuse de primar și aparatul primarului (primăria), după care se remit către secretar și consiliu.</p> <p>Redacția actuală a art. 19 alin. (6) din Codul funciar constituie: „La prezentarea cererii și a documentelor indicate la alin. (3), secretarul consiliului local le înregistrează și, în termen de 30 de zile calendaristice de la data depunerii cererii, examinează posibilitatea vânzării terenului aferent solicitat, apoi prezintă documentele necesare autorității deliberative a administrației publice locale pentru adoptarea deciziei privind vânzarea terenului aferent”.</p>	
	<p>2.6. În art. 19, alin. (7) cuvântul „două” se substituie cu cuvântul „trei”, iar după al doilea enunț, se completează cu textul cu următorul cuprins: „și la autoritatea executivă a administrației publice locale, cu care a semnat contractul”. În primul rând, o parte contractantă necesită să dețină un exemplar al contractului semnat, în original, autentificat notarial, în special, pentru situațiile în care este necesară monitorizarea executării prevederilor contractuale de către cumpărător, dar și pentru a cunoaște situația autentificării notariale a contractului de vânzare-cumpărare și ținerii cadastrului funciar. Redacția actuală a art. 19 alin. (7) din Codul funciar</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>constituie: „(7) 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”.</p> <p>2.7. În art. 19, alin. (11), se completează cu textul cu următorul cuprins: „Dacă în cadrul autorității administrației publice locale de nivelul întâi nu este prevăzută funcția de arhitect, schema terenului aferent, la solicitarea autorității executive a administrației publice locale de nivelul întâi interesate, se semnează de către arhitectul-șef al autorității administrației publice locale de nivelul al doilea sau de către arhitectul din cadrul asociației de dezvoltare intercomunitară din care face parte unitatea administrativ-teritorială respectivă, cu respectarea termenului prevăzut de cod”. Redacția actuală a art. 19 alin. (11) din Codul funciar constituie: „(11) Schema terenului aferent, elaborată conform alin. (10), se coordonează cu organul local de arhitectură și urbanism”. A se vedea reglementări similare în art. 108 alin. (3) și art. 148 alin. (11) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2024, având în vedere că foarte puține APL de nivelul întâi dețin în state de personal - arhitecți.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>2.8.1. În art. 21, alin. (3) se completează cu textul cu următorul cuprins: „fapt despre care succesorii se înștiințează în scris de registratorul din instituția publică care efectuează înregistrarea dreptului asupra terenului în registrul de publicitate”.</p>	<p>Nu se acceptă.</p>

2.8.2. În art. 21, alin. (4) cuvintele „autoritatea administrației publice locale” se substituie cu textul cu următorul cuprins: „instituția publică care a efectuat înregistrarea dreptului asupra terenului în registrul de publicitate”. După intrarea terenurilor în circuitul civil (după prima înregistrare în registrul de publicitate) - autoritățile administrației publice locale nu mai dețin pârghii și mecanisme de monitorizare a temeiurilor juridice de dobândire a drepturilor asupra terenurilor. Aceste mecanisme sunt disponibile în exclusivitate instituției publice care efectuează înregistrarea dreptului asupra terenului în registrul de publicitate. Prin urmare, introducerea în Codul funciar a acestei norme (care nu a fost consultată și avizată de către CALM) este abuzivă (în raport cu APL), dar și lipsită de finalitate, ceea ce demonstrează necesitatea substituirii sus-menționate. Redacția actuală a art. 21 alin. (3) și alin. (4) din Codul funciar constituie: „Articolul 21. Subiecții dreptului de proprietate privată (3) În cazul dobândirii prin succesiune, prin hotărârea instanței de judecată sau prin ipotecă a terenurilor menționate la alin. (2), succesorii sunt obligați să îl înstrăineze în termen de un an, calculat de la data dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului. (4) Dacă, în termenul stabilit la alin. (3), persoana care nu are dreptul să dețină în proprietate terenul cu destinație agricolă sau terenul destinat fondului forestier nu a înstrăinat terenul în cauză, autoritatea administrației publice locale va solicita instanței de judecată înstrăinarea acestuia în condițiile art. 539 din Codul civil nr. 1107/2002.//înregistrarea dreptului asupra terenului în registrele de publicitate”.

Nu se acceptă.

	<p>2.9. În art. 29, alin. (4) se modifică și se expune cu următorul cuprins: „(4) Pentru utilizarea de către deținătorii adiacenți a terenurilor proiectate pentru drumuri tehnologice și de exploatare agricolă, ca fiind implicate într-un singur proces tehnologic, autoritățile administrației publice locale pot stabili și percepe de la acești deținători plată anuală de arendă, indiferent dacă terenurile sunt sau nu înregistrate în registrul de publicitate”. Menționăm, că redacția actuală a art. 29 alin. (4) din Codul funciar a cauzat deja numeroase situații de ratare a veniturilor la bugetele locale, pe motiv că APL nu dețin un temei legal de a impune plata de arendă pentru utilizarea acestor suprafețe de teren proprietate publică a unității administrativ-teritoriale. Amintim, că potrivit art. 29alin. (2) din Codul funciar este instituită prezumția legală a apartenenței acestor terenuri la domeniul public local, ceea ce impune necesitatea perceperii plății pentru folosire, chiar dacă nu sunt încă înregistrate în registrul de publicitate. Redacția actuală a art. 29 alin. (2) și alin. (4) din Codul funciar constituie: „(2) Drumurile tehnologice și de exploatare agricolă fac parte din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, circuitul civil al acestora fiind limitat în condițiile legii;(4) Transmiterea în administrare/gestiune a terenurilor cu drumuri tehnologice și de exploatare agricolă proprietate publică este interzisă”</p>	<p>Propunerile ce țin de perceperea plăților de pe terenurilor proiectate pentru drumuri tehnologice și de exploatare agricolă nu este obiectul de reglementare a Codului funciar. Suplimentar comunicăm că Codul funciar prevede procedura de valorificare a acestora.</p>
	<p>2.10. În art. 30, textul „în conformitate cu condițiile stabilite de prezentul cod” se substituie cu textul cu următorul cuprins: „și a caselor de vacanță în conformitate cu condițiile stabilite de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și prezentul cod”. În cazul în care se va păstra redacția actuală a art. 30 din Codul funciar, acesta va menține coliziunile legale cu prevederile actuale ale Codul</p>	<p>Nu se acceptă. Codul funciar reglementează doar regimul juridic al terenurilor.</p>

	<p>urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (de ex., art. 387 alin. (4), care prevede: „casele de vacanță cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, și a nexele gospodărești, situate pe terenurile întovărășirilor pomicole în limitele terenului pe care sunt amplasate casele de vacanță înregistrate, se înregistrează în Registrul bunurilor imobile”, i.e. – nu doar „amplasarea infrastructurii agricole”). Redacția actuală a art. 30 din Codul funciar constituie: „Articolul 30. Terenurile pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole Terenurile pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole sunt utilizate în scopul obținerii de produse agricole și pentru amplasarea infrastructurii agricole în conformitate cu condițiile stabilite de prezentul cod”. CALM consideră că pentru promovarea în procedura stabilită, proiectul necesită revizuire conform obiecțiilor și propunerilor sus-menționate</p>	
<p>Cancelaria de Stat (nr. 29-69-2678 din 10.03.2026)</p>	<p>10. În limita competențelor funcționale, comunicăm susținerea conceptuală a proiectului, cu următoarele obiecții și propuneri.</p> <p>La art. 35 alin. (4), textul „Modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului și a unității administrativ-teritoriale se stabilește de Guvern” necesită a fi revizuit, întrucât, în redactarea propusă, nu delimitează competențele statului de cele ale autorităților administrației publice locale în administrarea proprietății publice.</p> <p>Potrivit art. 109 din Constituția Republicii Moldova, administrația publică locală se întemeiază pe principiul autonomiei locale, care presupune dreptul autorităților administrației publice locale de a administra și gestiona, în condițiile legii, bunurile ce aparțin unității administrativ-teritoriale. În acest sens, propunem</p>	<p>Se acceptă parțial. Solicitarea dată vine din partea APL invocând lipsa specialiștilor, în special a juriștilor. Urmează a fi discutat suplimentar cu CALM.</p>

	expunerea normei în următoarea redacție: „Modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică se stabilește de Guvern pentru terenurile proprietate a statului, respectiv de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale pentru terenurile proprietate a unității administrativ-teritoriale.”	
	La art. 59 alin. (2) lit. d), completarea referitoare la prezentarea notei medii ponderate de bonitate a solurilor pentru terenurile proprietate a statului necesită a fi analizată sub aspectul respectării principiului tratamentului juridic egal între proprietatea publică a statului și proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale.	Se acceptă.
	La art. 59 alin. (3), considerăm oportun clarificarea reglementării privind schimbarea destinației terenurilor în scopul exploatării zăcămintelor de substanțe minerale utile, în special în raport cu situațiile de retragere temporară a terenurilor din circuitul agricol, pentru a delimita cazurile în care este necesară efectuarea studiului pedologic și calculul prejudiciului pentru degradarea solului.	Nu se acceptă. Este de menționat faptul că în rezultatul excavării se afectează resursele de sol. Astfel, în cazul dat nu se efectuează retragere temporară. Cazurile de retragere temporară sunt redate expres în art.61 din Cod funciar. Este necesar de schimbarea destinației terenului.
	De asemenea, la art. 59 alin. (3) lit. c) se recomandă limitarea documentului care atestă dreptul de folosință asupra subsolului la autorizația de folosință a subsolului, în conformitate cu Codul subsolului nr. 246/2024, fără a include acte care nu mai sunt utilizate în cadrul normativ actual. De asemenea, norma urmează a fi	Se acceptă parțial , au fost efectuate ajustări.

		completată cu cerința privind deținerea dreptului asupra terenului în subsolul căruia urmează a fi exploatare zăcămintele.	
		La art. 64 alin. (9), se instituie obligația de evaluare periodică a stării solului prin intermediul laboratoarelor acreditate, având în vedere că acestea pot genera cheltuieli suplimentare pentru deținătorii de terenuri și, după caz, pentru bugetele locale, propunem reflectarea în Nota de fundamentare a impactului financiar estimarea costurilor aferente evaluării.	Se acceptă. Totodată, menționăm că aceste costuri vor fi efectuate din contul deținătorilor de terenuri. Astfel, costul unui studiu pedologic este de circa 1-2 mii de lei în dependență de tipul de sol, suprafață etc.
Serviciul de Protecție și Pază de Stat (nr. 2/364 din 04.03.2026)	11.	Comunică lipsa obiecțiilor și propunerilor la acesta.	Se acceptă.
Serviciul de Informații și Securitate (nr. IE/2260 din 09.03.2026)	12.	În limita competențelor funcționale, comunică următoarele. Cu referire la completarea art. 55 din Codul Funciar cu lin. (4) ¹ , care prevede că „ <i>Se interzice schimbarea destinației terenurilor cu destinație specială, cu excepția cazurilor stabilite de Guvern</i> ”, considerăm că această formulă necesită o analiză din perspectiva preciziei și stabilității juridice. Deși, intenția de a protejare acestor terenuri este clară, modul în care este redactată lasă o marjă de interpretare care ar putea vulnerabiliza scopul interdicției. Totodată, remarcăm faptul că Regulamentul <i>privind modul de repartizare și utilizare a terenurilor cu destinație specială</i> , aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 99/2025, prevede la pct. 16 cazurile de excepție în care schimbarea destinației este permisă, limitându-	Se acceptă.

	<p>se strict la dezvoltarea infrastructurii militare și îmbunătățirea condițiilor de serviciu și de trai ale militarilor; și dezvoltarea infrastructurii frontierei de stat și îmbunătățirea supravegherii frontierei de stat.</p> <p>Cu toate acestea, în Nota de fundamentare autorul proiectului vine să precizeze că, <i>aceste criterii vor fi reglementate de către autoritățile responsabile de implementarea politicii în domeniul de securitate și utilizare a terenurilor cu destinație specială, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 99/2025</i>, sugerând astfel că lista excepțiilor rămâne deschisă unor completări ulterioare.</p> <p>Astfel, se pierde din vedere faptul că, o hotărâre de Guvern ar trebui doar să execute legea nu să o completeze cu reguli noi.</p> <p>Prin urmare, considerăm oportun ca cele două excepții actuale să fie prevăzute în Codul funciar, iar Guvernul să îi revină exclusiv competența de a stabili mecanismul de putere în aplicare.</p>	
<p>Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru (nr. 36/01-06/305 din 09.03.2026)</p>	<p>13. În limita competențelor instituționale, comunică susținerea acestuia cu următoarele propuneri.</p> <p>1. La art. 17:</p> <p>1) la aliniatul (6), textul „La stabilirea hotarelor unui teren de pe lângă casă, în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drept, dacă” se substituie cu textul „Dacă, în cadrul executării lucrării cadastrale, asupra unui teren de pe lângă casă,”.</p> <p>Explicație: necorespunderea suprafeței poate fi constatată și în cadrul altor lucrări cadastrale, nu numai la stabilirea hotarelor.</p> <p>2) se completează cu alin. 6¹) cu următorul cuprins:</p> <p>3) „În cazul în care, terenul de pe lângă casă se află în proprietate comună (privată și a unității administrativ-teritoriale de</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă.</p>

		nivelul întâi), iar cota-parte a autorității nu poate fi separată sau formată ca bun imobil independent, aceasta se vinde prin negocieri directe coproprietarului, în virtutea dreptului de preemțiune. În absența acordului acestuia, cota-parte se vinde prin concurs sau licitație proprietarilor de terenuri adiacente.”	
		<p>La articolul 23, alin. (2), cât și în articolele conexe, pentru precizia normei și excluderea aplicării eronate a acestora, considerăm oportun revizuirea denumirii următoarelor moduri de folosință, și expunerea lor în redacție nouă:</p> <p>1) la lit. j) se propune: - terenul lotului pomicol; or, în redacția actuală (pentru cultivarea loturilor pomicole în cadrul întovărășirilor pomicole), se interpretează că se cultivă o cultură agricolă (lot pomicol).</p> <p>2) la lit. k) se propune: - teren degradat; or, în redacția actuală (terenuri pentru ameliorarea terenurilor degradate), se interpretează că adiacent terenurilor degradate, sânt terenuri care vor fi folosite în scopul asigurării lucrărilor de ameliorare a terenurilor degradate (amplasarea tehnicii și mecanismelor, altor activități conexe).</p>	<p>Se acceptă parțial. Referitor la propunerea de la lit. k) comunicăm că este necesar de evidența suprafețelor care sunt necesare pentru ameliorarea terenurilor degradate.</p>
		<p>3. Articolul 35 se completează cu aliniatul 3¹ cu următorul cuprins: „3¹ . Suprafețele de teren agricol din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni de câmp, ocupate de drumuri tehnologice proiectate, dar nerealizate, sau de fâșii forestiere proiectate, dar neplantate, se transmit în arendă persoanei responsabile de procesele tehnologice de prelucrare a terenurilor adiacente. În vederea asigurării posibilității aplicării ulterioare a prevederilor art. 17 alin. (7) și (8), aceste suprafețe nu se constituie ca bunuri imobile independente și</p>	<p>Se acceptă parțial. Totodată, comunicăm că relațiile de arendă sunt stabilite în Codul civil. Totodată, conform art. 29 din Codul funciar drumurile tehnologice și de exploatare agricolă fac parte din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, circuitul civil al</p>

	<p>nu se înregistrează în registrul bunurilor imobile, iar contractul de arendă se încheie anual, în condițiile art. 1294 din Codul civil.</p>	<p>acestora fiind limitat în condițiile legii. Terenurile cu drumuri tehnologice și de exploatare agricolă implicate într-un singur proces tehnologic, după trecerea acestora din domeniul public în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, pot fi vândute în condițiile stabilite la art. 17 alin. (7) din Cod.</p> <p>Referitor la transmiterea în arendă a terenurilor din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni de câmp ocupate de fâșii forestiere proiectate, dar neplantate, comunicăm că acestea este necesar a fi plantate. Transmiterea în arendă a acestora nu se acceptă.</p>
	<p>4. La art. 55:</p> <p>1) la alin. 2), după textul „Serviciului Vamal,” se completează cu textul „Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru”.</p> <p>2) alin. 3) se completează cu lit. 1) cu următorul cuprins: „terenurile pe care sunt amplasate punctele geodezice permanente ale Rețelei Geodezice Naționale.”</p>	<p>Se acceptă.</p>

		<p>5. Articolul 59, alin. 2) lit. d), se completează cu un enunț: „În cazul terenurilor proprietate private, pentru care nu este posibilă efectuarea cercetărilor pedologice (decopertarea stratului de sol fertil, edificarea construcțiilor), cât și pentru terenurile proprietate publică, se prezintă extras din cadastrul funciar, eliberat de administrația autorității publice locale, privind nota medie de bonitate a unității administrativ teritoriale, în hotarele căreia se află terenul.</p> <p>6. Pct. 2.2 din Legea nr. 239/2025 pentru aprobarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, se completează cu un enunț: „În cazul terenurilor proprietate privată pentru care nu este posibilă efectuarea cercetărilor pedologice (decopertarea stratului de sol fertil, edificarea construcțiilor), cât și pentru terenurile proprietate publică, se utilizează nota medie de bonitate a unității administrativ teritoriale, în hotarele căreia se află terenul.”</p>	<p>Nu se acceptă. Propunerile autorului pot duce la descopertarea neautorizată a stratului de sol și legalizarea unor activități ilegale.</p>
<p>Cancelaria de Stat Comisia de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător (nr. 38-78-2474 din 04.03.2026)</p>	<p>14.</p>	<p>Proiectul prevede modificarea alineatului (4) al articolului 35 din Codul funciar, care va avea următorul cuprins: (4) Modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului și a unității administrativ-teritoriale se stabilește de Guvern. Menționăm, că autoritățile publice locale (APL) se bucură de autonomie și nu sunt subordonate Guvernului. Din cele expuse, se recomandă de prevăzut în acest proiect modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a unității administrativ-teritoriale.</p>	<p>Se acceptă parțial. Solicitarea dată vine din partea APL invocând lipsa specialiștilor, în special a juriștilor. Urmează a fi discutat suplimentar cu CALM.</p>

	<p>Prevederile proiectului care stabilesc, că litera c) după cuvântul „cadastral” se completează cu textul „sau geometric” trebuie să se refere la modificarea alineatului (2) al art. 59.</p> <p>Proiectul prevede modificarea alineatului (3) al articolului 59 din Codul funciar, fiind prevăzut că în cazul schimbării destinației terenurilor în scopul exploatarei zăcămintelor de substanțe minerale utile, la demersul prevăzut la alin. (1) se anexează suplimentar: c) actul care atestă dreptul de folosință asupra subsolului, după cum urmează (decizia de eliberare a autorizației de folosință a subsolului pentru exploatarea substanțelor minerale utile, contractul sau acordul adițional de atribuire în folosință a sectorului de subsol pentru extragerea substanțelor minerale utile, actul de transmitere primire a zăcământului în vederea valorificării industriale, actul de confirmare a perimetrului minier). Menționăm, că documentele respective nu se regăsesc în redacția actuală a alineatului (3) al art. 59 din Codul funciar. Totodată, nici Codul subsolului nr.3/2009 nu prevede documentele respective. În special, prin Legea nr.227/2025 au fost abrogate prevederile referitor la actul de confirmare a perimetrului minier. Codul subsolului nr. 246/2024, de asemenea nu prevede actul de confirmare a perimetrului minier, actul de transmitere-primire a zăcământului în vederea valorificării industriale (sunt menționate doar în dispoziții tranzitorii și finale la art. 98 - Acțiunea dreptului de folosință asupra sectoarelor de subsol apărut până la intrarea în vigoare a prezentului cod) și nici contractul sau acordul adițional de atribuire în folosință a sectorului de subsol pentru extragerea substanțelor minerale utile. Codul subsolului nr. 246/2024 prevede doar autorizația de folosință a subsolului. Din cele</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă parțial.</p>
--	--	---

	<p>expuse prevederile lit. c), alineatul (3) al articolului 59 din proiect nu se acceptă și se recomandă la litera respectivă de menținut doar autorizația de folosință a subsolului.</p> <p>Proiectul prevede completarea articolului 64 cu aliniatul (9) cu următorul cuprins: Deținătorii de terenuri cu destinație agricolă, prin intermediul instituțiilor publice sau private cu laboratoare acreditate în domeniu, vor evalua periodic starea solului (o dată la 5 ani pentru indicii agrochimici medii și o dată la 10 ani pentru indicii fizico - chimici medii).</p> <p>Prevederile respective vor genera costuri și se recomandă de prevăzut în Nota de fundamentare informația corespunzătoare, costurile în cauză fiind cuantificate.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Totodată, menționăm că aceste costuri vor fi efectuate din contul deținătorilor de terenuri. Astfel, costul unui studiu pedologic este de circa 1-2 mii de lei în dependență de tipul de sol, suprafață etc.</p>
	<p>Evaluarea notei de fundamentare (analizei impactului de reglementare)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ</i> <p>La sub punctului 2.2 este prevăzut, că pentru un spor de precizie este necesar de adus în concordanță Codul funciar conform prevederilor art. 22 din Legea nr. 258/2025 privind utilizarea, conservarea și protecția solurilor și de stabilit norme ce țin de monitorizarea permanentă a schimbărilor calitative și cantitative a solurilor prin cercetări pedologice pentru aprecierea schimbărilor produse în sol și elaborarea prognozelor cu privire la evoluția calității solurilor prin intermediul siturilor de monitoring al calității solurilor instalate în teritoriu. Se recomandă examinarea în perspectivă a includerii legii respective în Codul funciar, deoarece codificarea are ca scop unificarea tuturor normelor, care reglementează un domeniu în un singur act normativ. Totodată,</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>pentru a evita eventuale situații de interpretări diferite a prevederilor din două legi, se recomandă de stabilit în Codul funciar doar norme de trimitere la art. 22 din Legea nr. 258/2025. La acest sub punct se recomandă de expus clar și concis problema/problemele, care necesită a fi soluționate. De asemenea, la acest sub punct se vor descrie părțile interesate care sunt afectate de probleme.</p> <ul style="list-style-type: none">• <i>Obiectivele urmărite și soluțiile propuse</i> La acest compartiment se recomandă de stabilit obiectivele, care trebuie să fie legate de problemă/probleme, și necesită expuse în mod măsurabil și fixat în timp.• <i>Analiza impactului de reglementare</i> La sub punctul 4.3 este prevăzut, că referitor la propunerea ca deținătorii interesați de schimbarea destinației terenurilor pentru exploatarea minieră, să anexeze suplimentar la demers și actul care atestă dreptul de folosință asupra subsolului (...), comunicăm că acesta este necesar conform prevederilor art. 9 alin. (1), art. 14, art. 66, lit. a) din Codul subsolului nr.246/2024. Dreptul de folosință asupra subsolului se realizează doar în baza autorizației de folosință a subsolului, eliberată în condițiile codului menționat. Conform proiectului, pe lângă autorizația de folosință a subsolului, sunt prevăzute contractul sau acordul adițional de atribuire în folosință a sectorului de subsol pentru extragerea substanțelor minerale utile, actul de transmitere-primire a zăcămintului în vederea valorificării industriale, actul de confirmare a perimetrului minier și aceste documente nu sunt prevăzute de Codul subsolului nr. 246/2024.	<p>Se acceptă parțial.</p>
--	--	-----------------------------------

	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ</i> La acest compartiment este prezentată informația doar referitor la publicarea anunțului de inițierea elaborării proiectului și este necesar de prevăzut linkul, prin care poate fi nemijlocit accesat proiectul și Nota de fundamentare. Totodată, se recomandă organizarea consultărilor publice a proiectului și Notei de fundamentare cu reprezentanții mediului de afaceri, fiind expuse rezultatele acestor consultări. 	<p>Se acceptă. Prin scrisoarea MAIA nr.16-05/645 din 4.03.2026 a remis pentru examinare și coordonare sectorului privat. Propunerile parvenite sunt incluse în Sinteză.</p>
<p>Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale al Republicii Moldova (nr. 21-1149 din 09.03.2026)</p>	<p>15. La Art. I, pentru a asigura continuitatea structurală a acestuia, modificările cu privire la art. 11 alin. (4) necesită a fi marcate corespunzător ca pct. 1.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>La Art. I pct. 6, cu privire la modificările art. 58 lit. a) alin. (6), remarcăm că cuvintele „și altele de asemenea” redau un caracter incert normei, sunt pasibile interpretării și pot crea confuzii la aplicarea normei prescise.</p> <p>Astfel, pentru a extinde și a clarifica domeniul de aplicare a dispoziției normative, propunem substituirea textului „(clădiri, stații de pompare și altele de asemenea)” cu textul „(clădiri, captări, stații de pompare cu sau fără hidrofor, stații de tratare, rezervoare de înmagazinare, stații de epurare a apelor uzate, colectoare de evacuare spre emisar);”</p>	<p>Se acceptă parțial, propunem o normă generală.</p>
	<p>Totodată, la art. 58 alin. (10), textul „alin. (6) lit. c), d) și e)” necesită a fi completat cu „lit. f)”, astfel încât procedura și cerințele specifice privind schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară să fie stabilite de Guvern și în cazul lit. f) – drumuri.</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>În continuare, la Art. I pct. 7, cu privire la modificările art. 59 alin. (3), după cuvintele „<i>perimetrului minier</i>” propunem completarea cu textul „<i>stabilit în conformitate cu documentația de amenajare a teritoriului și urbanism a localității</i>”.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>La Art. I pct. 8, considerăm necesar revizuirea de către autor a modificărilor propuse, întrucât acestea vin în contradicție cu Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, art. 6, care prevede competența Guvernului în administrarea și deetimizarea proprietății publice.</p>	<p>Se acceptă parțial. După adoptarea modificărilor Guvernul va aduce în concordanță actele normative, după caz.</p>
	<p>Adițional, cu privire la art. 61 alin. (1) Cod funciar nr. 22/2024, propunem completarea pct. 8 astfel încât, după cuvintele „<i>instalații similare</i>”, să fie introdus textul: „<i>precum și pentru organizarea și execuția lucrărilor de amenajare a drumurilor ocolitoare pe perioada execuției lucrărilor la drumurile publice naționale sau locale și pentru organizarea șantierului de construcție a drumurilor pe terenurile proprietate publică sau proprietate privată</i>”.</p> <p>Intervenția legislativă intervine în contextul în care anterior această prevedere era reglementată la art. 141 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, abrogată odată cu intrarea în vigoare a Codul funciar nr. 22/2024. Lipsa acestei norme a lăsat nereglementată utilizarea temporară a terenurilor în Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale al Republicii Moldova procesul de execuție a lucrărilor de construcție a drumurilor publice declarate de utilitate publică, astfel încât completarea propusă asigură cadrul legal necesar pentru organizarea șantierelor de construcție și amenajarea drumurilor ocolitoare pe perioada execuției lucrărilor.</p>	<p>Nu se acceptă. În cazul dat nu este decopertat solul astfel propunerile date nu se încadrează în art.61 din Cod.</p>

	<p>Totodată, în scopul ajustării cadrului normativ cu necesitățile în domeniul executării lucrărilor de construcție a drumurilor publice, se propun următoarele modificări suplimentare la Codul funciar nr. 22/2024:</p> <p>1. La art. 59 alin. (2) lit. d), după textul „<i>din domeniu (în cazul terenurilor cu destinație agricolă și al celor destinate fondului forestier)</i>” se propune completarea cu textul „<i>cu excepția cazurilor prevăzute la art. 60 alin. (4) lit. a)</i>”.</p> <p>Or, în cazul lucrărilor de utilitate publică declarate în condițiile Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999, pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă și a celor din fondul forestier nu se compensează. Astfel, elaborarea studiilor pedologice pentru determinarea acestor pierderi nu se justifică, evitându-se cheltuieli neîntemeiate din bani publici, iar prin urmare completarea propusă corelează prevederile legale și previne efectuarea unor lucrări nejustificate.</p>	<p>Nu se acceptă. Considerăm că nu este necesar, excepțiile sunt clar stabilite în art.60, alin.(4) din Codul funciar.</p>
	<p>2. La art. 59 alin. (2) lit. e), după textul „<i>evaluarea impactului asupra mediului</i>” se propune completarea cu textul „<i>cu excepția cazurilor prevăzute la art. 60 alin. (4) lit. a)</i>”, întrucât în cazul lucrărilor de utilitate publică declarate conform Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999, obținerea acordului de mediu, emis conform Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, nu se justifică.</p> <p>Astfel, la etapa de obținere a actelor permise pentru proiectarea/execuția lucrărilor declarate de utilitate publică se realizează evaluarea impactului asupra mediului. Respectiv, completarea propusă urmărește eliminarea unor proceduri nejustificate.</p>	<p>Nu se acceptă. Aceste excepții pot fi efectuate ținând cont doar de prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.</p>

		<p>3. Suplimentar, la art. 60 alin. (1), după textul „<i>asupra acestora</i>” se propune completarea cu sintagma „<i>cu excepția cazurilor prevăzute de lege</i>”, în contextul în care prevederile alin. (1) stabilesc caracterul general al compensării pierderilor cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă și a celor din fondul forestier, indiferent de scopul excluderii terenurilor sau de tipul dreptului de proprietate. În același timp, alin. (4) prevede cazurile în care aceste pierderi nu se compensează, astfel încât completarea propusă corelează alin. (1) cu alin. (4) și previne interpretări contradictorii la aplicarea normei.</p>	<p>Nu se acceptă. Excepțiile sunt clar stabilite în art.60, alin.(4) din Codul funciar</p>
<p>Ministerul Finanțelor (nr. 09/2-03/179/403 don-.02.2026)</p>	<p>16.</p>	<p>Comunică lipsa propunerilor și obiecțiilor pe marginea proiectului indicat.</p> <p>Pct.4, cu referire la art.35 alin.(4), potrivit căruia modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă, proprietate publică a statului și a unității administrativ-teritoriale, se stabilește de Guvern, necesită revizuire, în sensul delimitării clare între competențele Guvernului și competențele autorităților publice locale, pentru a evita încălcarea principiului autonomiei locale și a cadrului legal în vigoare. În acest sens, informăm că în conformitate cu art. 3 din <i>Legea nr.435/2006 privind descentralizarea administrativă</i>, unul dintre principiile fundamentale ale descentralizării administrative este principiul autonomiei locale, care presupune garantarea dreptului și a capacității efective a autorităților publice locale de a reglementa și gestiona, în condițiile legii, sub propria responsabilitate și în interesul colectivității locale, o parte importantă a treburilor publice.</p> <p>Totodată, art.14 și art.43 din <i>Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală</i> stabilesc competența consiliilor locale</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Se acceptă parțial. Solicitarea dată vine din partea APL invocând lipsa specialiștilor, în special a juriștilor. Urmează a fi discutat suplimentar cu CALM.</p>

		<p>și, după caz, a consiliilor raionale de a decide asupra atribuirii și schimbării destinației terenurilor.</p>	
		<p>Pct.8. la art.61 alin.(1) în lipsa unor clarificări suplimentare, modificarea propusă poate genera incertitudine privind competențele instituțiilor implicate și modul de aplicare a procedurii de retragere temporară a terenurilor din circuitul agricol sau forestier.</p>	<p>Nu se acceptă. Acesta decizie este un act administrativ ce ține de implementarea politicilor din domeniu. De facto, în practică s-a dovedit a fi un proces anevoios, și se efectuează pentru obiectivele publice, care în rezultat afectează implementarea proiectelor.</p>
		<p>Pct.9. art.64 se completează cu aliniatul (9) cu următorul cuprins: „ (9) Deținătorii de terenuri cu destinație agricolă, prin intermediul instituțiilor publice sau private cu laboratoare acreditate în domeniu, vor evalua periodic starea solului (o dată la 5 ani pentru indicii agrochimici medii și o dată la 10 ani pentru indicii fizico - chimici medii).” Cu toate că în Nota de fundamentare se menționează, că proiectul nu necesită mijloace financiare din bugetul de stat, în cazul implicării instituțiilor publice în procesul de analiză a solului, acest fapt poate implica riscuri financiare care urmează a fi evaluate. În concluzie, Ministerul Finanțelor este disponibil să examineze repetat proiectul hotărârii, după luarea în considerare a obiecțiilor formulate.</p>	<p>Se acceptă. Totodată, menționăm că aceste costuri vor fi efectuate din contul deținătorilor de terenuri. Astfel, costul unui studiu pedologic este de circa 1-2 mii de lei în dependență de tipul de sol, suprafață etc.</p>
<p>Concernul “INMACOM” (nr.01/19-7 din 10.03.2026)</p>	<p>17.</p>	<p>Concernul “INMACOM” a examinat proiectul de Lege pentru Modificarea Codului funciar nr.22/2024 (nr. unic 143/MAIA/2026) și propune ca proiectul să fie completat cu următoarele. 1. În art. 58 punctul (7) va avea următorul cuprins:</p>	<p>Nu se acceptă. La elaborarea proiectului Codului funciar s-a permis schimbarea destinației terenurilor agricole de</p>

	<p>(7) Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară, <u>proprietate a statului sau unităților administrativ teritoriale</u>, în scopul extragerii substanțelor minerale utile în limitele perimetrelor miniere, se face în baza unei analize cost-beneficiu, efectuată de o autoritate/instituție publică sau privată abilitată în domeniu pe cheltuiala solicitantului și acceptată de organul central de specialitate al statului care asigură elaborarea politicilor în domeniul mediului.</p> <p>Argumente:</p> <p>Acest punct (7) este un impediment evident și o barieră în activitatea minieră.</p> <p>Deținătorii de drept la folosirea subsolului privat, nu au necesitatea și posibilitatea de a face oricare selecție și analiză de cost-beneficiu a terenurilor, deoarece ei nu posedă multe terenuri ca să poată selecta care din ele sunt mai efective din punct de vedere cost-beneficiu. Cu atât mai mult, Codul subsolului expres interzice extrageri selective a zăcământului.</p> <p>Comisia de stat pentru aprobarea resurselor minerale din cadrul Ministerului Mediului când aprobă spre valorificare oricare zăcământ de substanțe minerale utile, ia în considerare eficiența posibilă a extragerii acestui zăcământ. Dacă zăcământul cu toate caracteristicile lui nu întrunește cerințele legislației și va dăuna natura sau va fi nerentabil în exploatare el nu se aprobă spre extracții și se trece în rezerva de stat.</p> <p>COMPETENȚA Comisiei de stat pentru rezervele de substanțe minerale utile și capacitățile ei nici de cum nu pot fi supuse unei încrederi sau învinuiri.</p>	<p>calitate superioară pentru extragerea substanțelor minerale utile doar cu condiția efectuării unei analize cost-beneficiu, propunere acceptată de Ministerul Mediului inclusiv de către Concernul “INMACOM”. Eliminarea acestei restricții a fost condiționată cu prezentarea unei astfel de analize. Conform informației Inspectoratului pentru Protecția Mediului, întreprinderile minere provoca degradarea terenurilor agricole de calitate superioară și cauzează prejudicii enorme domeniului agricol și mediului.</p> <p>Reieșind din cele expuse, și ținând cont că restabilirea resurselor de sol durează mulți ani, iar Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop, este necesar ca componenta de mediu să prezinte o argumentare</p>
--	---	--

	<p>Ministerul Mediului - 2 membri, din care: 1 membru la nivel de secretar de stat, care va asigura funcția de președinte al Comisiei, și 1 membru la nivel de funcționar public de conducere;</p> <p>Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale - 3 membri, din care 1 membru la nivel de conducere al autorităților administrative din subordinea ministerului, care va asigura funcția de vicepreședinte al Comisiei, 2 membri la nivel de funcționari publici de conducere, din care 1 membru va asigura secretariatul Comisiei;</p> <p>Institutul de Geologie și Seismologie din cadrul Universității de Stat din Moldova – 1 membru la nivel de conducere a instituției, 1 membru specialist în domeniul substanțelor minerale utile și utilizării raționale a apelor subterane;</p> <p>Ministrul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale – 1 membru la nivel de funcționar public de conducere;</p> <p>Agenția Proprietăți Publice – 1 membru la nivel de funcționar public de conducere.</p> <p>Dublarea funcțiilor sau negarea actelor acestei comisiei de Stat de către un expert privat sau autoritate publică/privată autorizat în acest domeniu nu poate fi folosită în cazul dat.</p>	<p>fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor atât pentru societate, mediu cât și mediul de afaceri.</p>
<p>Asociația Patronală a Întreprinderilor din Domeniul Minier (nr.10 din 16.03.2025)</p>	<p>18. În contextul Anunțului privind inițierea elaborării proiectului de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024 (numărul unic 143/MAIA/2026), Asociația propune următoarele: De suplimentat art. 60, alin (4) cu litera h) care va avea următorul conținut: “În cazul reîntoarcerii terenurilor afectate de lucrările de extragerea a substanțelor minerale utile în circuitul agricol, în urma recultivării acestora, suma achitată pentru compensarea pierderilor cauzate de schimbarea destinației terenurilor se restituie persoanei fizice sau</p>	<p>Nu se acceptă. În majoritatea cazurilor întreprinderile minere provoacă degradarea terenurilor agricole în special cele de calitate superioară și cauzează prejudicii enorme domeniului agricol și mediului. Reieșind din cele expuse, este necesar ca aceste mijloace să fie</p>

	<p>juridice care a achitat-o. Procedura restituirii este reglementată de regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului”</p> <p>Introducerea noii prevederi este justificată prin faptul că raționamentul compensării pierderilor cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricole și a celor destinate fondului forestier, rezultă din faptul că terenurile sunt scoase irecuperabil din circuitul agricol în cazul unor construcții capitale, nedemontabile etc. Astfel, statul recuperează pierderilor. În cazul exploatărilor miniere, adică carierelor (în special a celor de nisip, nisip-prundiș și argilă, cu o adâncime limitată⁰, acestea sunt recultivate, adică stratul de sol fertil (H₁) și (H₂) este așternut peste excavația minieră, el fiind adus la bonitatea inițială. Terenul reîntors în circuitul agricol poate fi utilizat în continuare în agricultură, iar persoana fizică sau juridică suportă cheltuieli pentru recultivarea acestuia, adică aducerea la starea în care el poate fi reîntors în circuitul agricol. Drept urmare, apare situația în care persoana fizică sau juridică suportă nejustificat cheltuielile pentru compensarea pierderilor cauzate de schimbarea destinației terenurilor, or, într-un final creșterii producției agricole pe aceste terenuri.</p> <p>În art.58, alin. (7) de exclus sintagma „ și acceptată de organul central de specialitate al statului care asigură elaborarea politicilor în domeniul mediului”, deoarece conform Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, nu conține asemenea prevederi.</p>	<p>utilizate pentru ameliorarea solurilor. Este de menționat faptul că majoritatea terenurilor se întorc în circuit peste 5-7 ani și acestea în majoritatea cazurilor nici nu sunt recultivate conform legislației în vigoare și practic nu pot fi utilizate în agricultură.</p> <p>Nu se acceptă. Este necesar ca Ministerul Mediului să delege competența dată unei autorități responsabile de implementare din domeniul mediului, după adoptarea modificărilor la Codul funciar</p>
--	--	---

			Guvernul va aduce în concordanță actele normative.
Primăria orașului Căinari (nr.02/1-77 din 5.03.2026)	19.	<p>Examinând proiectul de modificare a Codului Funciar al Republicii Moldova transmis spre consultare, menționăm că aceasta vizează modificarea altor prevederi ale actului normativ.</p> <p>Totodată, Primăria orașului Căinari consideră oportun să înainteze, suplimentar, o propunere de modificare a art. 17 alin.(19) din Codul Funciar.</p> <p>Astfel, după sintagma „rurale” propunem completarea cu sintagma „și urbane de rangul III”.</p> <p>Necesitatea acestei modificări este determinată de o situație existentă în orașul Căinari, unde la primărie sunt depuse 142 de cereri din partea familiilor nou formate pentru atribuirea loturilor de teren destinate construcției caselor de locuit.</p> <p>Deși APL dispune de suprafață de teren care ar putea fi repartizate în acest scop, lipsa includerii localităților urbane în prevederile articolului menționat creează impedimente legate în examinarea și soluționarea acestor cereri.</p> <p>Considerăm că această situație este inechitabilă pentru locuitorii orașelor mici, deoarece multe dintre aceste localități, inclusiv orașul Căinari, au realități și condiții similare localităților rurale, însă statutul de oraș limitează posibilitatea administrației publice locale de a răspunde solicitărilor legitime ale familiilor tinere. Adoptarea acestor modificări ar permite deblocarea examinării cererilor existente și atribuirea loturilor pentru construcția caselor, contribuind la susținerea familiilor tinere și la dezvoltarea localităților urbane mai mici.</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>În conformitate cu prevederile alin. (19) art.17 din Codul funciar nr.22/2024 autoritatea deliberativă a administrației publice locale decide asupra transmiterii în proprietate, cu titlu gratuit, a unor sectoare de teren din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, având destinația construcții și amenajări.</p> <p>Terenurile respective sunt transmise familiilor tinere pentru construcția caselor de locuit în localitățile rurale (până la 0,12 hectare per familie) până la epuizarea acestora.</p> <p>Reglementările menționate au fost stabilite în Codul funciar nr.22/2024, conform argumentelor autorităților publice locale, ținând cont că terenurile planificate în acest scop în majoritatea localităților rurale sunt practic epuizate.</p>

			<p>Totodată, menționăm că conform prevederilor alin. (7¹) art.10 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, nu se permite transmiterea în locațiune/superficie/comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat a terenurilor din domeniul privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale pentru construcția caselor de locuit, cu excepția terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale transmise în proprietate, cu titlu gratuit, la decizia autorității deliberative, persoanelor fizice pentru construcția caselor de locuit în conformitate cu art. 17 alin. (19) din Codul funciar nr. 22/2024.</p> <p>De asemenea, conform prevederilor alin. (8) art.10 din legea menționată nu se permite înstrăinarea cu titlu gratuit sau darea în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu</p>
--	--	--	---

			<p>capital privat a bunurilor domeniului privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale, cu excepția cazurilor în care aceste bunuri se înstrăinează cu titlu gratuit persoanelor fizice pentru lichidarea consecințelor calamităților naturale, se înstrăinează cu titlu gratuit în procesul privatizării, conform art.43 alin.(3) sau reprezintă bunuri destinate exercitării independente a profesiei de medic în una dintre formele de organizare a activității profesionale prevăzute de Legea ocrotirii sănătății nr.411/1995, în conformitate cu interesul public și în limita posibilităților.</p> <p>Reieșind din cele menționate, referitor la propunerea ce ar permite alocarea unor sectoare de teren pentru construcția caselor de locuit pentru orașe, menționăm faptul că aceasta va avea un caracter general și nu poate fi aplicată doar pe un anumit</p>
--	--	--	--

			<p>teritoriu al țării, ceea ce va genera litigii pentru alte orașe ce nu dispun de terenuri în acest scop. Din aceste considerente, propunerea de intervenție o considerăm nejustificată. Totodată, este necesar ca CALM să se expună asupra intervenției propuse.</p>
Expertizare			
<p>Ministerul Justiției (nr. 04/2-4270 din 21.04.2026)</p>	<p>1.</p>	<p>Cu referire la proiectul legii pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024 (număr unic 143/MAIA/2026), comunicăm următoarele.</p> <p>Potrivit notei de fundamentare, prin proiect se propune ca informația privind parametrii calitativi ai solului terenurilor agricole în cadastru funciar să fie ajustată în rezultatul monitoringului solului prin intermediul siturilor de monitoring al calității solurilor de către Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare în comun cu Instituția Publică „Institutul Național de Cercetări Aplicative în Agricultură și Medicină Veterinară”.</p> <p>Din considerentul că proprietarul terenului are dreptul de dispoziție asupra terenului și poate decide dacă acesta poate fi utilizat în agricultură sau pentru construcția casei de locuit, este necesar a fi descrisă procedura de schimbare a modului de folosință a terenului agricol cu modul de folosință „grădini”.</p> <p>Din considerentul că, terenurile cu destinație specială includ terenurile destinate necesităților de securitate și apărare și pentru a</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>nu admite schimbarea nejustificată a destinației acestora, este necesar de a stabili în Codul funciar nr. 22/2024, norme ce țin de interzicerea schimbării destinației acestora.</p> <p>Din considerentul că, schimbarea destinației terenurilor este un proces administrativ, iar administrarea și deetimizarea proprietății publice este în funcțiile de bază a Agenției Proprietății Publice se consideră necesar ca procedura de schimbare a destinației pentru categoria terenurilor agricole proprietate a statului, în categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor proprietate a statului, în scopul deetizării proprietății publice să fie examinată/promovată de către Agenția Proprietății Publice</p>	
	<p>La Art. I (Codul funciar nr. 22/2024):</p> <p>Potrivit normelor de tehnică legislativă, când modificarea presupune o substituie utilizăm următorii termeni: „cuvânt”, respectiv „cuvinte” - dacă în structura vizată nu sunt prezente și alte semne grafice (cifră, virgulă, paranteze, ghilimele, bară oblică); „text” - dacă structura e formată dintr-un cuvânt/cuvinte și cel puțin un semn grafic; „sintagmă” - dacă structura reprezintă o îmbinare stabilă (denumirea unui minister, a unei agenții, bănci, a unui sistem etc.).</p>	Se acceptă.
	<p>Pornind de la regula enunțată, la pct. 2 2, în prima referință în text, termenul „textul” se va substitui cu „cuvintele” (observație valabilă pentru toate cazurile similare din proiect). Potrivit regulilor de tehnică legislativă, în dispozițiile de modificare nu se utilizează cuvintele „în final”. Prin urmare, la pct. 3 cuvintele „în final” se vor exclude ca fiind excedente (obiecție valabilă și la pct. 4, pct. 10).</p>	Se acceptă.
	<p>La pct. 4 se va revedea primul amendament propus la art. 19 alin. (6), deoarece nu corespunde terminologiei din Legea nr.</p>	Se acceptă.

		436/2006 privind administrația publică locală. Potrivit art. 1 din Legea nr. 436/2006 „administrație publică locală” reprezintă totalitatea autorităților publice locale constituite, în condițiile legii, pentru promovarea intereselor generale ale locuitorilor unei unități administrativ-teritoriale. Astfel, nu este corect a indica „autoritatea executivă a administrației publice locale”.	
		Totodată, având în vedere că „autoritatea executivă” include primarul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, președintele raionului, Guvernatorul și Comitetul executiv al unității teritoriale autonome cu statut juridic special, primarul general al municipiului Chișinău, primarul municipiului Bălți, se va determina concret subiectul abilitat cu dreptul de a înregistra cererea, examina posibilitatea vânzării terenului aferent solicitat și prezenta documentele necesare autorității deliberative a administrației publice locale pentru adoptarea deciziei privind vânzarea terenului aferent. Or, în cazul unității teritoriale autonome Găgăuzia autoritatea executivă este atât Guvernatorul, cât și Comitetul executiv (a se vedea Legea nr. 397/2003 privind finanțele publice locale). Prin prisma acestei observații, se va revedea și amendamentul propus la art. 19 alin. (7).	Se acceptă.
		La fel, prin pct. 4 din proiect, se propune eronat modificarea art. 19 alin. (6) din Codul funciar nr. 22/2024 (al doilea amendament). Este de menționat că, textul „La stabilirea hotarelor unui teren de pe lângă casă, în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drept, dacă”, propus spre modificare, este indicat la art. 17 alin. (6) în Codul funciar. Prin urmare, prevederea menționată se va exclude de la pct. 4 și se va indica la pct. 3	Se acceptă.

	<p>Prevederea care se propune la art. 19 alin. (11) din Codul funciar, este similară cu dispoziția de la art. 148 alin. (11) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. Este de menționat că la art. 148 alin. (11) din Codul urbanismului și construcțiilor, se face referință la funcția de arhitect-șef în cadrul autorității administrației publice locale de nivelul întâi. Prin urmare, se va examina oportunitatea substituirii la art. 19 alin. (11) din Codul funciar, a cuvintelor „organul local de arhitectură și urbanism” cu cuvintele „arhitectul-șef în cadrul autorității publice locale de nivelul întâi”. 3 În vederea uniformizării terminologiei, la pct. 4 ce vizează modificarea alin. (11) al art. 19, cuvântul „conținut” se va substitui cu cuvântul „cuprins” (obiecție valabilă și la pct. 8).</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>Pentru exprimarea normativă a intenției de scoatere din vigoare a unor prevederi, în cazul elementelor structurale ale actului normativ se utilizează verbul „se abrogă”, iar în cazul eliminării unor cuvinte, sintagme, enunțuri se utilizează verbul „se exclud”. Având în vedere regula enunțată, la pct. 5, cuvintele „se abrogă” se vor substitui cu cuvintele „se exclud”</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>Potrivit notei de fundamentare, din considerentul că unii fermieri doresc să amplaseze pe terenurile cu destinație agricolă modul de folosință „grădini” obiective care fac parte din infrastructura agricolă (frigidere, hale, etc) sau să le utilizeze în alte moduri de folosință în conformitate cu art. 23 din Codul funciar, prin pct. 6 din proiect, la art. 32 din Codul funciar, alin. (1) și (6) se completează cu lit. l). Astfel, poate fi schimbat modul de folosință a terenurilor cu destinație agricolă cu modul de folosință „grădini”. La acest aspect, menționăm că, deși potrivit art. 31¹ alin. (2) din Codul funciar, terenurile atribuite în proprietate ca loturi de pe lângă casă</p>	<p>Se acceptă.</p>

		(grădini), amplasate adiacent hotarelor intravilanului, se includ în hotarele intravilanului localității, se consideră terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor și se utilizează pentru execuția construcțiilor locative, cu condiția introducerii acestora în planul urbanistic general al localității. Pentru ca grădinile să fie utilizate ca terenuri pentru construcția caselor locative este necesară inclusiv modificarea destinației terenurilor, or, terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor nu fac parte din terenurile cu destinație agricolă.	
		La pct. 7, redacția propusă la art. 35 alin. (4) din Codul funciar, „(4) Modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului și a unității administrativ-teritoriale se stabilește de Guvern.”, este în dezacord cu art. 9 alin. (2) din Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale, care statuează că „Modul de exercitare a dreptului de proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se stabilește de către autoritățile administrației publice locale în baza Legii cu privire la proprietate, prezentei legi și altor acte legislative în vigoare.”. Totodată, menționăm că terenurile în funcție de categoria proprietarului sunt de stat, a unității administrativ-teritoriale și private. Astfel, nu este necesar a preciza că proprietatea statului este „publică”.	Se acceptă.
		La art. 58 menționăm că, în cazul în care potrivit proiectului, schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară poate avea loc doar în cazurile indicate la art. 58 alin. (6) lit. a) și (6 ¹), prevederile de la art. 58 alin. (6) lit. c)-e) devin inaplicabile.	Se acceptă.
		Totodată, redacția propusă la art. 58 alin. (5) contravine și redacției propuse la art. 58 alin. (10) din Codul funciar, în	Se acceptă.

		conformitate cu care procedura și cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară pentru cazurile prevăzute la alin. (6) lit. c)-f) se stabilesc de Guvern, or, în cazurile în care este interzisă schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară pentru cazurile menționate la art. 58 alin. (6) lit. c)-f) din Codul funciar, decade necesitatea stabilirii procedurii și cerințelor specifice de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară pentru cazurile stabilite la alin. (6) lit. c)-f).	
		La art. 58 alin. (5) se va revedea modificarea propusă în sensul integrării armonioase a acesteia, în ce măsură textul din paranteze actual corelează cu amendamentul.	Se acceptă.
		Prin pct. 9 din proiect, art. 58 alin. (5), se completează cu lit. f), „f) drumuri”. Este de menționat că astfel de propunere nu se integrează armonios în context. Mai mult, drumurile sunt indicate și la art. 58 alin. (6) lit. a), din care motiv această propunere se va revizui.	Se acceptă parțial. Din considerentul că se propune în proiect reformularea lit. a) din alin. (6) art.58 din Codul funciar, este necesar de completat cu lit. f) drumuri.

		<p>Potrivit notei de fundamentare, din considerentul că, conform prevederilor art. 60 alin. (4) lit. g) din Codul funciar, este menționat că în cazul terenurilor proprietate publică pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă și a celor destinate fondului forestier nu se compensează, la alin. (2) lit. d) din art. 59 se propune în final de completat cu textul „pentru terenurile proprietate a statului se va prezenta nota medie ponderată de bonitate a solurilor din Republica Moldova”. Pornind de la argumentele prezentate în nota de fundamentare este necesar ca art. 59 alin. (2) lit. d) din Codul funciar, să fie completată cu referința la art. 60 alin. (4) lit. g), pentru a fi clar cazul la care se referă. Totodată, nu este clar ce presupune „nota medie ponderată de bonitate a solurilor din Republica Moldova” în contextul în care se referă la schimbarea destinației unui teren exact.</p>	<p>Se acceptă. Ce ține de „nota medie ponderată de bonitate a solurilor din Republica Moldova” aceasta a fost substituită cu „Nota medie ponderată de bonitate a solurilor pe localitate”, care se actualizează și se indică în Cadastru funciar (H/G nr.391/2022 în Anexa nr.4). Astfel, în Anexa nr.4 este stabilită caracteristica calitativă a terenurilor agricole pentru completarea Cadastrului funciar al Republicii Moldova la nivel de unitate administrativ-teritorială, raion, municipiu și republică.</p>
		<p>La Art. II: La alin. (1), cuvântul „publicării” vor fi succedate de cuvintele „în Monitorul Oficial al Republicii Moldova”.</p>	<p>Se acceptă.</p>
		<p>La alin. (3), cuvântul „data” va fi exclus ca fiind excedent.</p>	<p>Se acceptă.</p>
<p>Centrul Național Anticorupție (Nr. 06/2/7093 din 17.04.2026)</p>	<p>2.</p>	<p>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</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>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.</p>	
	<p>I.2. Respectarea rigorilor de transparență în procesul decizional la promovarea proiectului</p> <p>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; 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."</p> <p>Proiectul de lege 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, asigurând accesul părților interesate pentru a-și exprima opinia și a face recomandări asupra acestuia.</p> <p>Totodată, autorul a asigurat informarea publicului cu privire la inițierea elaborării acestui proiect de decizie. Astfel, se constată că a fost respectată etapa esențială în asigurarea transparenței procesului</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>de elaborare a deciziilor, conform art.8 lit.a) din Legea nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional.</p> <p>Prin urmare, având în vedere că proiectul a fost plasat pe paginile web indicate supra și luând în considerare termenele pentru consultări publice, transparența în procesul decizional a fost asigurată integral.</p>	
	<p>I.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului</p> <p>Potrivit notei de fundamentare, proiectul are drept scop identificarea soluțiilor juridice asupra impedimentelor apărute în rezultatul implementării Codului funciar nr.22/2024. Totodată, autorul menționează că: „În rezultatul implementării Codului funciar nr.22/2024 au fost identificate unele impedimente de ordin juridic și administrativ la implementarea acestuia și anume. Este de menționat faptul că, până în anul 2023 informația privind parametrii calitativi ai solului terenurilor agricole în cadastru funciar care se generalizează în prezent de către Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare (ANIF) se efectua de către Agenția Relații Funciare și Cadastru (în prezent AGCC) prin intermediul IPOT. Începând cu anul 2023 funcțiile ce țin de asigurarea implementării documentelor de politici publice și a actelor normative din domeniul îmbunătățirilor funciare și relații funciare, cadastru funciar și monitoring funciar au fost delegate către ANIF. Din aceste considerente și ținând cont de legislația în vigoare se propune ca se propune ca informația privind parametrii calitativi ai solului terenurilor agricole în cadastru funciar să fie ajustată în rezultatul monitoringului solului prin intermediul siturilor de monitoring al calității solurilor de către ANIF în comun cu I.P. Institutul Național de Cercetări Aplicative în Agricultură și Medicină Veterinară. În</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>cazul în care nu va fi inclusă în Cadastru funciar informația solicitată primăriile nu vor putea aprecia impozitul funciar. Totodată, în prezent fermierii întâmpină impedimente la aplicarea metodei de schimb la consolidarea terenurilor agricole în cazul formării unei exploatații, din considerentul că în prezent Codul funciar limitează schimbul de terenuri din domeniul privat al proprietății publice a statului sau a unității administrativ teritoriale cu terenuri proprietate privată a unei persoane fizice sau juridice, în cazul în care consolidarea terenurilor agricole este din inițiativa proprietarilor de terenuri agricole. Din aceste considerente, sunt impedimente la crearea unei exploatați agricole mai eficiente decât până la consolidare.”</p> <p>Analizând normele elaborate s-a constatat că prin proiect se propune aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024. Prin urmare, se constată că scopul declarat de către autor în nota de fundamentare corespunde scopului real al proiectului.</p>	
	<p>I.4. Interesul public și interesele private promovate prin proiect</p> <p>Reieșind din argumentele autorului, proiectul promovează interesul public prin soluționarea impedimentelor apărute în rezultatul implementării Codului funciar nr. 22/2024.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>I.5.1. Suficiența argumentării din nota informativă.</p> <p>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: I.5. Justificarea soluțiilor proiectului 2 a) denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ; b) condițiile ce au impus</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>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."</p> <p>Argumentele invocate de autor în nota de fundamentare justifică necesitatea elaborării proiectului, fiind întrunite cerințele art.30 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.</p>	
	<p>I.5.2. Argumentarea economică-financiară.</p> <p>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”. Potrivit autorului: „Aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024, nu necesită cheltuieli de la bugetul public național. Totodată, în scopul monitorizării solului de către deținătorii de terenuri cu destinație agricolă, se propune completarea art. 64 cu alin. (9) cu norme prin care deținătorii de terenuri cu destinație agricolă, prin intermediul instituțiilor publice sau private cu laboratoare acreditate în domeniu, vor evalua periodic starea solului o dată la 10 ani -indicii agrochimici și fizici. Costul unui studiu pedologic este de circa 1-2 mii de lei în dependență de tipul de sol, suprafață etc și vor fi efectuate din contul deținătorilor de terenuri.</p> <p>Este de menționat faptul că, costurile menționate nu vor fi suportate din bugetul public.”</p>	Se acceptă.
	<p>II. Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului</p> <p>II.1. Limbajul proiectului</p>	Se acceptă.

	<p>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, [...]”. Textul proiectului în mare parte este expus în mare parte într-un limbaj simplu, clar și concis, cu respectarea regulilor gramaticale și de ortografie, întrunind cerințele prevăzute de art. 54 din Legea nr.100/2017.</p> <p>Totuși, autorul urmează să examineze suplimentar propunerea de la art. I pct. 4 al doilea aliniat, în vederea includerii acesteia la articolul corespunzător</p>	
	<p>II.2. Coerența legislativă a proiectului</p> <p>În textul proiectului în mare parte nu au fost identificate norme contradictorii sau conflicte dintre prevederile acestuia cu reglementările altor acte normative în vigoare. 3</p> <p>Totuși, autorul urmează să examineze suplimentar intenția de a oferi dreptul de retragere temporară din circuitul forestier prin ordinul Agenției „Moldsilva”, or această competență, potrivit imperativelor Codului silvic nr. 69/2024, aparține Guvernului, care exercită funcția de administrator al fondului forestier proprietate a</p>	<p>Se acceptă.</p>

		statului. Acest aspect este detaliat suplimentar în capitolul III al prezentului raport de expertiză anticorupție	
		<p>II.3. Activitatea agenților publici și a entităților publice reglementată în proiect Proiectul atribuie autorității executive a administrației publice locale competența de a înregistra cererea și documentele aferente, de a analiza oportunitatea vânzării terenului, precum și de a înainta aceste materiale autorității deliberative a administrației publice locale, în vederea adoptării deciziei privind vânzarea terenului aferent, competență care, potrivit redacției actuale a Codului funciar, aparține secretarului consiliului local. Totodată, proiectul reglementează competența Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare și a Agenției „Moldsilva” de a dispune, prin ordin, retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol, respectiv din fondul forestier, aspect ce necesită o examinare suplimentară, o analiză detaliată este prezentată în compartimentul III al prezentului raport de expertiză anticorupție.</p>	Se acceptă.
		<p>II.4. Atingeri ale drepturilor omului care pot fi cauzate la aplicarea proiectului</p> <p>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.</p>	Se acceptă.
		<p>II. Analiza detaliată a factorilor de risc și a riscurilor de corupție ale proiectului</p> <p>Art. I, pct. 4 din proiectul de lege 4. La articolul 19: alineatul (6) cuvintele „secretarul consiliului locale” se substituie cu cuvintele „autoritatea executivă a administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială în care este amplasat terenul”;</p>	Se acceptă.

	<p>alineatul (6), textul „La stabilirea hotarelor unui teren de pe lângă casă, în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drept, dacă” se substituie cu textul „Dacă, în cadrul executării lucrării cadastrale, asupra unui teren de pe lângă casă,” [...]</p> <p>Obiecții: Propunerea indicată la al doilea alineat de la pct. 4 din proiectul de lege, și anume alin. (6), respectiv textul „La stabilirea hotarelor unui teren de pe lângă casă, în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drept, dacă”, nu aparține art. 19 din Codul funciar.</p> <p>Recomandări: Excluderea propunerii de la pct. 4, al doilea alineat, și includerea acesteia la articolul corespunzător, în redacția actuală a textului propus, și anume la art. 17 alin. (6) din Codul funciar (potrivit numerotării proiectului, pct. 3 din proiectul de lege).</p> <p>Factori de risc:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive <p>Riscuri de corupție:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Generale 	
	<p>Art. I, pct. 8 din proiectul de lege 8. La articolul 55: [...] „(4) Se interzice schimbarea destinației terenurilor cu destinație specială, cu excepția cazurilor ce țin de îmbunătățirea condițiilor de serviciu și de trai ale militarilor.”</p> <p>Obiecții: Norma citată interzice schimbarea destinației terenurilor cu destinație specială, cu excepția cazurilor ce țin de îmbunătățirea condițiilor de serviciu și de trai ale militarilor, aspect ce poate genera discreții excesive și interpretări multiple, dat fiind lipsa unor repere clare și a unei delimitări obiective a sferei de aplicare.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Este de menționat faptul că excepția propusă la art. 55 ce ține de „îmbunătățirea condițiilor de serviciu și de trai ale militarilor” se propune a fi ridicată la nivel de Cod și este stabilită în prezent în pct.16.1. din Hotărârea Guvernului nr. 99/2025 cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de repartizare și</p>

	<p>Astfel, articolul 55 din Codul funciar, destinat terenurilor cu destinație specială, stabilește că acestea includ terenurile destinate necesităților de securitate și apărare națională ale Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne, Serviciului de Informații și Securitate, Serviciului de Protecție și Pază de Stat, Poliției de Frontieră și ale Serviciului Vamal, precum și terenurile punctelor de lansare a rachetelor ale Serviciului Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice. În același timp, art. 55 enumeră tipurile de terenuri destinate necesităților de securitate și apărare națională, după cum urmează:</p> <p>(3) Sunt considerate terenuri destinate necesităților de securitate și apărare națională:</p> <p>a) terenurile pe care sunt amplasate obiective militare (imobile, echipamente, instalații, cum ar fi: cazărmi, tabere sau raioane de dispunere a uneia ori mai multor unități militare, depozite, gări, porturi, aeroporturi, poligoane, nave, ambarcațiuni, aeronave, transporturi militare, aflate în gestiunea ori încredințate pentru pază și apărare Armatei Naționale);</p> <p>b) zonele militare restricționate (zone terestre sau fluviale, aflate sub controlul Armatei Naționale, în care accesul și mișcarea personalului și tehnicii care nu aparțin acesteia sunt limitate conform regulilor stabilite de Ministerul Apărării, după consultarea autorităților publice centrale sau locale, după caz);</p> <p>c) terenurile repartizate pentru amplasarea și desfășurarea activității unităților militare, centrelor de instruire, poligoanelor, aerodromurilor, construcțiilor, instalațiilor, instituțiilor de învățământ din domeniul militariei, autorităților administrative și</p>	<p>utilizare a terenurilor cu destinație specială. Propunerea dată a fost prezentată de Ministerul Apărării.</p>
--	---	--

instituțiilor din subordinea Ministerului Apărării sau a Ministerului Afacerilor Interne;

d) terenurile pe care sunt amplasate încăperi de producție, administrative, de locuit și social-culturale aparținând unităților militare și instituțiilor de învățământ din domeniul militariei;

e) spațiile (poligoanele) pentru parcare tehnicii militare, terenurile pe care sunt amplasate atelierele de reparație, depozitele pentru păstrarea carburanților și a pieselor de schimb, stațiile de alimentare a mașinilor;

f) terenurile pentru decolarea/aterizarea aeronavelor și a aparatelor de zbor (aerodromurile și heliporturile), căile ferate de acces;

g) bazinele acvatice de instruire/lacurile de acumulare/iazurile, stațiile de pompare și epurare a apei, comunicațiile ingineresti și plantațiile de protecție;

h) amenajările care deservește activitățile din domeniile securității și apărării naționale; i) zonele de control de-a lungul frontierei de stat a Republicii Moldova;

j) terenurile culoarului de frontieră și fâșia de protecție a frontierei;

k) alte elemente ale infrastructurii de apărare, stabilite conform prevederilor legislației.

Suplimentar, în sensul Legii privind securitatea națională a Republicii Moldova nr. 249/2025, prin sistemul securității naționale se înțelege ansamblul care cuprinde sectorul de securitate și alte persoane juridice de drept public și privat, care exercită atribuții, dețin resurse strategice sau furnizează servicii esențiale pentru asigurarea securității naționale, totalitatea documentelor de

	<p>planificare strategică, a documentelor de politici, a actelor normative, precum și totalitatea resurselor, serviciilor și infrastructurilor destinate asigurării securității naționale.</p> <p>Totodată, sintagma „îmbunătățirea condițiilor de serviciu și de trai” este formulată într-o manieră generală și lipsită de criterii de evaluare, ceea ce atribuie autorităților competente o marjă largă de apreciere. În aceste condiții, calificarea unor proiecte sau inițiative ca fiind conforme excepției devine susceptibilă de arbitrar și discreție. Absența unor indicatori obiectivi, cuantificabili și verificabili permite substituirea unei analize riguroase cu aprecieri discreționare, fapt ce diminuează previzibilitatea și uniformitatea aplicării normei.</p> <p>Mai mult, nota de fundamentare nu oferă claritate privitor la intervenția propusă iar potrivit autorului:</p> <p>„ Totodată, pentru a nu admite schimbarea destinației terenurilor cu destinație specială și pentru un spor de precizie cu privire la utilizarea acestora, se propune la alin. (4)1 din art. 55 din Codul funciar a interzice schimbarea destinației terenurilor cu destinație specială, cu excepția cazurilor ce țin de îmbunătățirea condițiilor de serviciu și de trai ale militarilor, ținând cont că acestea sunt utilizate doar necesităților de securitate și apărare națională, iar folosirea acestora în alte scopuri este interzisă.”</p> <p>Prin urmare, având în vedere analiza descrisă, autorul urmează să detalieze conținutul excepției propuse, în vederea asigurării unei administrări eficiente a proprietății publice.</p> <p>Recomandări: Reconsiderarea excepției propuse sau excluderea integrală a acesteia.</p> <p>Factori de risc:</p>	
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> ● Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive ● Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative ● Prevederi discriminatorii <p>Riscuri de corupție:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Generale 	
	<p>Art. I, pct. 11 din proiectul de lege 11. La articolul 6¹ alineatul (1) textul „prin hotărârea Guvernului” se substituie cu textul „pentru terenurile cu destinație agricolă prin Ordinul autorității administrative care implementează politicile în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar, iar pentru terenurile destinate fondului forestier prin Ordinul autorității administrative care implementează politicile în domeniile silviculturii și cinegeticii.”</p> <p>Obiecții: Norma citată stabilește dreptul Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare și Agenției „Moldsilva” de a dispune retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier pentru cercetări geologice, pentru lucrări de cercetare arheologică, pentru instalarea rețelelor de comunicații electronice și infrastructura asociată, pentru instalarea rețelelor de transport și distribuție a energiei electrice, a gazelor naturale, a energiei termice, a rețelelor și sistemelor de aprovizionare cu apă și canalizare și a altor instalații similare pe terenurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale sau proprietate privată.</p> <p>Acest aspect se constată a fi excesiv pentru Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare și pentru Agenția „Moldsilva”, iar, potrivit reglementărilor Codului silvic nr. 69/2024, această competență aparține domeniului de intervenție al Guvernului, mai mult potrivit art. 61 alin.(8) procedura de retragere a unor terenuri din circuitul</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>În procesul de reabilitare/construcție a unor sisteme centralizate de irigare procedura de retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier în practică s-a dovedit a fi un proces anevoios și neeficient afectând statul cu tergiversarea termenului de implementare a proiectelor publice.</p> <p>Din aceste considerente, și ținând cont că acesta este un proces administrativ, se propune ca pentru terenurile cu destinație agricolă proprietate a statului decizia de retragere temporară a unor terenuri să fie luată de către Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, iar pentru terenurile destinate fondului forestier de către Agenția</p>

	<p>agricol sau forestier se efectuează conform procedurii aprobate de organul central de specialitate care asigură elaborarea politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar. Prin urmare, atribuirea unei asemenea competențe autorităților menționate creează riscul exercitării unei discreții excesive din parte agenților publici responsabili de procesul de retragerea temporară a terenurilor din circuitul civil sau din fondul forestier fapt ce poate contraveni principiului integrității fondului forestier, al durabilității și rezilienței pădurilor, consacrat de Codul silvic.</p> <p>În partea ce ține de competența Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare reglementată de Codul funciar supus modificării potrivit art. 7, Agenția: a) implementează politicile în domeniul îmbunătățirilor funciare (conservarea, ameliorarea și sporirea fertilității solului); b) implementează politicile în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar și organizează lucrări privind reglementarea monitoringului funciar; c) implementează politicile în domeniul cadastrului funciar; d) implementează politicile în domeniul delimitării terenurilor proprietate a statului, după caz, competențele sale neextinzându-se asupra dreptului de dispunere asupra terenurilor.</p> <p>Acest aspect necesită o examinare suplimentară, din perspectiva procedurilor și criteriilor care vor sta la baza adoptării acestor decizii, în condițiile în care acestea ar putea fi luate fără consimțământul Guvernului, în calitate sa de administrator al bunurilor proprietate publică.</p> <p>Prin urmare, norma propusă va contribui la apariția riscurilor de corupție și a vulnerabilităților instituționale, or, potrivit Convenției</p>	<p>„Moldsilva”, ceea ce va facilita implementarea proiectelor de interes public.</p> <p>Conform prevederilor art. 61 (6) din Codul funciar, retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier nu va depăși termenul de doi ani de la data adoptării deciziei.</p>
--	--	---

	<p>Națiunilor Unite împotriva Corupției, fiecare stat parte se străduiește să evalueze periodic instrumentele juridice și măsurile administrative pertinente pentru a determina dacă acestea sunt corespunzătoare pentru a preveni și combate corupția. Aceasta fiind și poziția constantă a Curții Constituționale, potrivit căreia combaterea corupției reprezintă un element fundamental al asigurării statului de drept, având în vedere impactul negativ profund al acestui fenomen asupra democrației, drepturilor omului, economiei și calității vieții. În acest sens, Curtea a subliniat că lupta împotriva corupției constituie un obiectiv național, consacrat prin angajamente internaționale și documente naționale relevante (HCC nr. 7 din 16 aprilie 2015, §§ 33-34; HCC nr. 32 din 5 decembrie 2017, § 53).</p> <p>Recomandări: Excluderea de la art. I a punctului 11 din proiectul de lege (dreptul Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare și al Agenției „Moldsilva” de a dispune prin ordin retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol sau din fondul forestier).</p> <p>Factori de risc:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Atribuții extensive de reglementare ● Norme de blanchetă defectuoase <p>Riscuri de corupție:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Generale ● Încurajarea sau facilitarea actelor de: <ul style="list-style-type: none"> - conflict de interese și/sau favoritism - abuz de serviciu - depășire a atribuțiilor de serviciu 	
	IV. Concluzia expertizei	Se acceptă.

		<p>Proiectul a fost elaborat de Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare și are drept scop identificarea soluțiilor juridice asupra impedimentelor apărute în rezultatul implementării Codului funciar nr.22/2024. Astfel, prin proiect se propune aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024. Analiza redacției propuse relevă unele deficiențe care pot genera disfuncționalități în procesele administrative reglementate, în special în ceea ce privește excepția referitoare la posibilitatea schimbării destinației terenurilor cu destinație specială, precum și gradul de discreție acordat Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare și Agenției „Moldsilva” în retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier, în baza ordinelor autorităților menționate. Implementarea prevederilor propuse, poate contribui la realizarea interesului public vizat de proiect, fapt ce nu este în detrimentul interesului public general în condițiile considerării riscurilor descrise în prezentul raport de expertiză anticorupție.</p>	
<p>Ministerul Finanțelor <i>(notificare în e- Legiferare)</i></p>	3.	<p>Ministerul Finanțelor a examinat repetat proiectul de lege pentru modificarea Codului funciar nr.22/2024 (număr unic 143/MAIA/2026), și, în limita atribuțiilor funcționale, comunică lipsa propunerilor și obiecțiilor pe marginea proiectului indicat.</p>	Se acceptă.
<p>Ministerul Apărării <i>(notificare în e- Legiferare)</i></p>	4.	<p>Ministerul Apărării comunică lipsa de propuneri și obiecții.</p>	Se acceptă.
<p>Ministerul Infrastructurii și</p>	5.	<p>Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale comunică despre lipsa propunerilor și obiecțiilor suplimentare.</p>	Se acceptă.

Dezvoltării Regionale <i>(notificare în e-Legiferare)</i>			
Congresul Autorităților Locale <i>(Nr. 117 din 10 aprilie 2026)</i>	6.	<p>Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare al Republicii Moldova nr. 11-05/995 din 02.04.2026, privind promovarea spre expertizare a proiectului de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024 (număr unic 143/MAIA/2026), și reiterează următoarele obiecții.</p> <p>1. În Art. I (Codul funciar nr. 22/2024 (...), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează):</p> <p>1.1. Referitor la pct. 6 (La articolul 32: alineatul (1) textul „art. 23 alin. (2) lit. a), c)–g)” se substituie cu textul „art. 23 alin. (2) lit. a), c)–g) și l))”;</p> <p>alineatul (6) textul „art.23 alin. (2) lit. a), c)–g)” se substituie cu textul „art. 23 alin. (2) lit. a), c)–g) și l):</p> <p>atenționăm, că nu toate terenurile pentru grădini pot fi considerate de drept (automat) „destinate construcțiilor și amenajărilor”. Prin urmare, nu poate avea loc automat înscrierea în registrul bunurilor imobile noul mod de destinație și de folosință. Acestea necesită examinarea (de către APL) după următoarele aspecte relevante, prevăzute de Codul funciar:</p> <p>dacă sunt (sau nu) amplasate adiacent hotarelor intravilanului și titularii necesită (sau nu) să compenseze pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă, în dependență dacă sunt sau nu incluse în teritoriul intravilan prin</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Este de menționat faptul că se propune „schimbarea modului de folosință a terenurilor cu destinație agricolă cu modul de folosință grădini” și nu „schimbarea destinației acestora”.</p>

decizia autorității deliberative a administrației publice locale, cu modificarea planului urbanistic general al localității aprobat, precum și faptul dacă planul urbanistic aprobat prevede în zonele respective „construcții locative”.

A se vedea în acest sens prevederile din Codul funciar: Art. 31 1: „(2) Terenurile atribuite în proprietate ca loturi de pe lângă casă (grădini), amplasate adiacent hotarelor intravilanului, se includ în hotarele intravilanului localității, se consideră terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor și se utilizează pentru execuția construcțiilor locative, cu condiția introducerii acestora în planul urbanistic general al localității”;

Art. 60 (4): „Pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă și a celor destinate fondului forestier nu se compensează în următoarele cazuri:

f) în cazul terenurilor pentru grădini și al terenurilor pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole incluse în teritoriul intravilan prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale, cu modificarea planului urbanistic general al localității aprobat”).

În același timp, pentru realizarea unor construcții distincte pe asemenea terenuri, sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu elaborate și aprobate (care presupune costuri neacoperite), cu redimensionarea configurației inițiale ale parcelelor. Totodată, atragem atenția că, prin proiect, are loc modificarea categoriei de destinație a terenurilor vizate (din „terenuri cu destinație agricolă” în „terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor”), iar art. 32 din Codul funciar are titlul „Schimbarea modului de folosință a terenurilor cu destinație agricolă”, i.e. în general este inadecvată

	<p>introducerea unei norme de schimbare a categoriei de destinație a terenurilor în articolul care reglementează doar schimbarea modului de folosință în interiorul unei categorii de destinație (agricolă).</p> <p>Dacă autorul nu va ține cont de critica sus-menționată, se va produce un haos în privința valorificării terenurilor pentru grădini, inclusiv vor fi cheltuite resurse publice pentru soluționarea unor potențiale (și numeroase) conflicte, ceea ce este inadmisibil, iar registratorii din cadrul IP CBI vor aprecia discreționar aspecte (tehnice, juridice, urbanistice) care nu țin de competența lor.</p>	
	<p>1.2. În pct. 7 (Articolul 35 alineatul (4) va avea următorul cuprins: „(4) Modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate publică a statului și a unității administrativ-teritoriale se stabilește de Guvern):</p> <p>textul „a statului și a unității administrativ-teritoriale se stabilește de Guvern” necesită a se substitui cu textul cu următorul cuprins: „se determină în modul stabilit de Guvern, pentru terenurile care aparțin statului, respectiv, de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale, pentru terenurile care aparțin unității administrativ-teritoriale”. De ce statul, trebuie să decidă cum trebuie să fie puse în valoare terenurile cu destinație agricolă a UAT, dacă există norma legală care stabilește clar că administrarea bunurilor, inclusiv darea în arendă, se efectuează prin adjudecarea dreptului prin licitație publică. A se vedea în acest sens și prevederile Art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002, care reglementează modul de determinare a redevenței în cazul suprafeței. Având în vedere că plățile de arendă constituie venituri proprii colectate la bugetele locale, reieșind din raționamentele expuse în jurisprudența Curții Constituționale a Republicii Moldova:</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>APL necesită să dețină libertatea de a stabili cuantumul impozitelor, taxelor și altor plăți locale în limitele legislației naționale ca un indicator important al autonomiei locale, iar legea trebuie să garanteze un spațiu real de manevră fiscală pentru APL în exercitarea competențelor sale, inclusiv „să dispună de posibilitatea de a determina prețurile de arendă a terenurilor proprietate publică”, „dreptul de a realiza prioritățile comunității fără amestecul autorităților publice centrale” (a se vedea, de ex., HC nr. 19 din 31.10.2023, HC nr. 27 din 14.09.2021).</p>	
	<p>1.3. În pct. 9 (la articolul 58: alineatul (10) va avea următorul cuprins:</p> <p>(10) Procedura și cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară pentru cazurile prevăzute la alin. (6) lit. c), d), e) și f), precum și criteriile de selectare a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier pentru schimbarea destinației acestora în cazurile menționate la alin. (61) se stabilesc de Guvern):</p> <p>având în vedere că la lit. c) și lit. e) din Art. 58 se regăsesc prevederile privind înființarea cimitirelor (administrate de autoritățile administrației publice locale) și dezvoltarea infrastructurii urbane/rurale, competențe care sunt proprii ale autorităților administrației publice locale, impunerea de către Guvern a unor impedimente în realizarea acestora—contravine principiului autonomiei locale. Asemenea reglementări, care reglementează organizarea teritoriului, potrivit Constituției, se legiferează în exclusivitate prin legi organice.</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Este de menționat faptul că prin H/G nr. 553/2024 este aprobat de Guvern Regulamentul cu privire la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor.</p> <p>Totodată, ținând cont că, pentru amplasarea obiectelor liniare, linii de comunicații electronice, rețele de gaze naturale, de energie electrică, de energie termică, de aprovizionare cu apă și canalizare, conducte, conform prevederilor art. 61 din Codul funciar nr.22/2024, este</p>

	<p>Prin urmare, solicităm revizuirea normei. 1.4. În pct. 10 (La articolul 59: aliniatul (3) va avea următorul conținut:</p> <p>„(3) În cazul schimbării destinației terenurilor în scopul exploatării zăcămintelor de substanțe minerale utile, la demersul prevăzut la alin. (1) se anexează suplimentar): atragem atenția că norma nu prevede necesitatea deținerii dreptului asupra terenului în subsolul căruia necesită să se exploateze zăcămintele, ceea ce constituie un motiv de conflict între titularii de drepturi, inclusiv cu autoritățile administrației publice locale. Solicităm completarea normei cu dovada privind dreptul asupra terenului care necesită să o prezinte solicitantul interesat în schimbarea destinației în scopul exploatării zăcămintelor de substanțe minerale utile.</p>	<p>necesar doar de retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier și nu de schimbarea destinației terenului, se propune modificarea lit. a) din alin. (6) art. 58 și ajustarea alin. (6¹) astfel, ca schimbarea destinației terenurilor destinate fondului forestier să fie realizată doar pentru amplasarea obiectelor de importanță națională și locală, declarate de utilitate publică în conformitate cu prevederile Legii nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică. De asemenea, la litera a) din alineatul (6) textul „amplasarea obiectelor liniare” se propune de substituit cu textul „amplasarea infrastructurii conexe rețelelor liniare și rețelelor edilitare (inginerești). Aceste propuneri se argumentează prin faptul că, conform prevederilor art. 20 din Codul silvic nr.69/2024, retragerea terenurilor din fondul forestier în alte scopuri decât cele</p>
--	---	--

			<p>silvice se admite doar în caz de utilitate publică de interes național, stabilită de Guvern, sau în caz de utilitate publică de interes local, stabilită de consiliul local, cu schimbarea categoriei de destinație.</p> <p>În acest context, alin. (10) din art. 58 propunem următorul conținut: „(10) Procedura și cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară pentru cazurile prevăzute la alin. (6) lit. c), d) și e), precum și criteriile de selectare a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier pentru schimbarea destinației acestora în cazurile menționate la alin. (6¹) se stabilesc de Guvern.”</p>
		<p>2.3. În pct. 10 (La articolul 59: aliniatul (3) va avea următorul conținut: „(3) În cazul schimbării destinației terenurilor în scopul exploatării zăcămintelor de substanțe minerale utile, la demersul prevăzut la alin. (1) se anexează suplimentar: b) studiul pedologic privind determinarea notei de bonitate a solului – pentru</p>	<p>Nu se acceptă. În cazul schimbării destinației terenurilor în scopul exploatării zăcămintelor de substanțe minerale utile este necesar de</p>

	<p>terenurile reîncadrate în circuit după recultivare, având drept scop calculul prejudiciului cauzat de degradarea calității solului):</p> <p>se propune stipularea clară în normă, că se reîncadrează în circuitul agricol după recultivare și se calculează prejudiciului cauzat de degradarea calității solului, doar în cazul retragerii temporare a terenurilor din circuitul agricol. Actuala redacție a Codului funciar și a propunerilor de modificare prin proiectul în cauză – nu face distincția clară dintre retragerea temporară din circuitul agricol și schimbarea destinației terenurilor în scopul exploatării zăcămintelor de substanțe minerale utile. În același sens, este de remarcat faptul că în cazul schimbării destinației terenurilor agricole în „terenuri destinate transporturilor, rețelelor de comunicații electronice și exploatării miniere” – nu se justifică studiul pedologic privind bonitatea solului (până la și după extragere).</p> <p>În cazul schimbării destinației, titularul achită pierderile pentru excluderea din circuitul agricol, iar solul fertil este decopertat și reamplasat în locuri prestabilite, iar după exploatare, aceste terenuri rămân în această categorie de destinație (nu se reîntorc în categoria celor destinate agriculturii).</p>	<p>schimbarea destinației terenurilor. Acestea sunt exploatate până la 8-10 ani și nu poate fi „schimbarea temporară” a acestora. Conform prevederilor art. 61 alin. (6) din Codul funciar se stabilește că „Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier nu va depăși termenul de <i>doi ani</i> de la data adoptării deciziei.”</p> <p>Astfel, nu se acceptă propunerea CALM.</p>
	<p>2. Solicităm includerea unor noi puncte în proiect (și renumerotarea), cu următoarele norme:</p> <p>2.1. În art. 17, alin. (18) textul „Prețul de vânzare-cumpărare a” se substituie cu textul cu următorul cuprins: „Valoarea de piață în scopul vânzării-cumpărării”.</p> <p>Redacția actuală a art. 17 alin. (18) din Codul funciar constituie: „Prețul de vânzare-cumpărare a terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale se determină de către un</p>	<p>Se acceptă, în conformitate cu prevederile art.17¹ alin.(1) din nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice.</p>

	<p>evaluator conform Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare”. În primul rând, prețul de vânzare-cumpărare a terenurilor îl stabilește statul sau unitatea administrativ-teritorială, prin autoritățile publice abilitate, iar în al doilea rând,-evaluatorul determină conform Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare-„valoarea de piață”, dar nu prețul de vânzare-cumpărare. Prin urmare, redacția actuală a alin. (18) din art. 17 este inadecvată și necesită redactarea propusă.</p>	
	<p>2.2. În art. 19, alin. (4¹) textul „Prețul de vânzare-cumpărare a” se substituie cu textul cu următorul cuprins: „Valoarea de piață în scopul vânzării-cumpărării”. A se vedea supra argumentarea substituirii. Redacția actuală a art. 17 alin. (4¹) din Codul funciar constituie: „(4) Prețul de vânzare-cumpărare a terenurilor aferente 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”.</p>	<p>Se acceptă, în conformitate cu reglementările din art. 17¹ din Legea nr.121/2007.</p>
	<p>2.3. În art. 35 alin. (2) din Codul funciar, textul „art. 18 din Legea nr. 221/2007 privind activitatea sanitară veterinară” se substituie cu textul cu următorul cuprins:„art.6 alin. (3) din Legea zootehniei nr. 213/2022”. Substituirea este necesară pentru corectarea trimiterii legislative, or anume norma vizată din Legea zootehniei reglementează raportul la care face trimitere art. 35 alin. (2) din Codul funciar.</p>	<p>Nu se acceptă, din considerentul că norma stabilită în art. 35 alin. (2) din Codul funciar și art.6 alin. (3) din Legea zootehniei nr. 213/2022 au același conținut.</p>
	<p>2.4.1. În art. 21, alin. (3) se completează cu textul cu următorul cuprins: „fapt despre care succesorii se înștiințează în scris de registratorul din instituția publică care efectuează înregistrarea dreptului asupra terenului în registrul de publicitate”.</p>	<p>Nu se acceptă. Autoritățile publice locale duc evidența la nivel local a fondului funciar.</p>

	<p>2.4.2. În art. 21, alin. (4) cuvintele „autoritatea administrației publice locale” se substituie cu textul cu următorul cuprins: „instituția publică care a efectuat înregistrarea dreptului asupra terenului în registrul de publicitate”. După intrarea terenurilor în circuitul civil (după prima înregistrare în registrul de publicitate) - autoritățile administrației publice locale nu mai dețin pârghii și mecanisme de monitorizare a temeiurilor juridice de dobândire a drepturilor asupra terenurilor. Aceste mecanisme sunt disponibile în exclusivitate instituției publice care efectuează înregistrarea dreptului asupra terenului în registrul de publicitate. Prin urmare, introducerea în Codul funciar a acestei norme (care nu a fost consultată și avizată de către CALM) este abuzivă (în raport cu APL), dar și lipsită de finalitate, ceea ce demonstrează necesitatea substituirii sus-menționate. Redacția actuală a art. 21 alin. (3) și alin. (4) din Codul funciar constituie: „Articolul 21. Subiecții dreptului de proprietate privată (3) În cazul dobândirii prin succesiune, prin hotărârea instanței de judecată sau prin ipotecă a terenurilor menționate la alin. (2), succesorii sunt obligați să îl înstrăineze în termen de un an, calculat de la data dobândirii dreptului de proprietate asupra terenului. (4) Dacă, în termenul stabilit la alin. (3), persoana care nu are dreptul să dețină în proprietate terenul cu destinație agricolă sau terenul destinat fondului forestier nu a înstrăinat terenul în cauză, autoritatea administrației publice locale va solicita instanței de judecată înstrăinarea acestuia în condițiile art. 539 din Codul civil nr. 1107/2002.//înregistrarea dreptului asupra terenului în registrele de publicitate”.</p>	<p>Totodată, în art. 539 din Codul civil se stabilește că înstrăinarea bunurilor pe care, conform legii, persoana nu le poate avea în proprietate va fi organizată de către APL.</p>
	<p>2.5. În art. 29, alin. (4) se modifică și se expune cu următorul cuprins: „(4) Pentru utilizarea de către deținătorii adiacenți a</p>	<p>Se acceptă parțial.</p>

	<p>terenurilor proiectate pentru drumuri tehnologice și de exploatare agricolă, ca fiind implicate într-un singur proces tehnologic, autoritățile administrației publice locale pot stabili și percepe de la acești deținători plată anuală de arendă, indiferent dacă terenurile sunt sau nu înregistrate în registrul de publicitate”. Menționăm, că redacția actuală a art. 29 alin. (4) din Codul funciar a cauzat deja numeroase situații de ratare a veniturilor la bugetele locale, pe motiv că APL nu dețin un temei legal de a impune plata de arendă pentru utilizarea acestor suprafețe de teren proprietate publică a unității administrativ-teritoriale. Amintim, că potrivit art. 29 alin. (2) din Codul funciar este instituită prezumția legală a apartenenței acestor terenuri la domeniul public local, ceea ce impune necesitatea perceperii plății pentru folosire, chiar dacă nu sunt încă înregistrate în registrul de publicitate. Redacția actuală a art. 29 alin. (2) și alin. (4) din Codul funciar constituie: „(2) Drumurile tehnologice și de exploatare agricolă fac parte din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, circuitul civil al acestora fiind limitat în condițiile legii;(4) Transmiterea în administrare/gestiune a terenurilor cu drumuri tehnologice și de exploatare agricolă proprietate publică este interzisă”.</p>	<p>Totodată, comunicăm că relațiile de arendă sunt stabilite în Codul civil.</p> <p>Conform art. 29 din Codul funciar drumurile tehnologice și de exploatare agricolă fac parte din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, circuitul civil al acestora fiind limitat în condițiile legii.</p> <p>Terenurile cu drumuri tehnologice și de exploatare agricolă implicate într-un singur proces tehnologic, după trecerea acestora din domeniul public în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, pot fi vândute în condițiile stabilite la art. 17 alin. (7) din Cod.</p> <p>Referitor la transmiterea în arendă a terenurilor din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni de câmp ocupate de fâșii forestiere proiectate, dar neplantate, comunicăm că acestea este necesar a fi plantate.</p>
	<p>2.6. În art. 30, textul „în conformitate cu condițiile stabilite de prezentul cod ”se substituie cu textul cu următorul cuprins: „și a</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>caselor de vacanță în conformitate cu condițiile stabilite de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și prezentul cod”. În cazul în care se va păstra redacția actuală a art. 30 din Codul funciar, acesta va menține coliziunile legale cu prevederile actuale ale Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (de ex., art. 387 alin. (4), care prevede: „casele de vacanță cu cel mult două etaje, cu anexele gospodărești, construite pe terenurile întovărășirilor pomicole, și anexele gospodărești, situate pe terenurile întovărășirilor pomicole în limitele terenului pe care sunt amplasate casele de vacanță înregistrate, se înregistrează în Registrul bunurilor imobile”, i.e. – nu doar „amplasarea infrastructurii agricole”).</p> <p>Redacția actuală a art. 30 din Codul funciar constituie: „Articolul 30. Terenurile pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole Terenurile pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole sunt utilizate în scopul obținerii de produse agricole și pentru amplasarea infrastructurii agricole în conformitate cu condițiile stabilite de prezentul cod”.</p> <p>CALM consideră necesară revizuirea proiectului conform obiecțiilor și propunerilor sus-menționate.</p>	
<p>Ministerul Afacerilor Interne (nr. 16/1436 din 10.04.2026)</p>	<p>7. Ministerul Afacerilor Interne a examinat repetat proiectul de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024 (număr unic 143/MAIA/2026), și în limita competențelor funcționale, reiterăm următoarele.</p> <p>La Art. I. din proiect. Propunem completarea art. 55 cu următorul cuprins: „(4²) În cazul în care terenurile cu destinație specială nu mai îndeplinesc condițiile prevăzute la art. 55 alin. (2) și (3), acestea pot fi transmise din proprietatea statului în proprietatea</p>	<p>Nu se acceptă. Reglementarea dată a fost prezentată din partea autorităților responsabile de gestionarea/administrarea terenurilor cu destinație specială destinate necesităților de securitate și apărare națională.</p>

	<p>unităților administrativ-teritoriale, la solicitarea și cu acordul acestora.”</p> <p>Prin alin. (4²) se propune un mecanism legal clar pentru exploatarea terenurilor cu destinație specială care și-au pierdut rolul de exploatare în calitate de terenuri cu destinație specială, permițând Guvernului să le transfere către autoritățile publice locale la solicitarea și cu acordul acestora. Aceasta păstrează controlul statului asupra bunurilor imobile, evită blocarea terenurilor neutilizate și facilitează dezvoltarea locală prin valorificarea eficientă a proprietății publice.</p> <p>Modificarea propusă completează cadrul juridic existent, stabilind un mecanism clar și debirocratizat pentru transmiterea terenurilor care nu mai îndeplinesc condițiile prevăzute de legislație.</p>	<p>Cazurile au fost preluate din pct.16 din H/G nr.99/2024.</p> <p>MAI este necesar să prezinte propuneri exacte de excepții de schimbare a destinației terenurilor cu destinație specială și argumentate pentru a fi stabilite în alin. (4)¹ art.55 din Codul funciar.</p>
	<p>La pct. 6, se va completa, după cum urmează:</p> <p>1) se completează cu textul „la alin. (5) textul „la alin. (6) și (61)”, se substituie cu textul „la alin. (6), (61) și (81)”;</p> <p>2) se completează cu alineatul (8¹), cu următorul cuprins: „(8¹) Schimbarea destinației terenurilor agricole, a celor din fondul forestier și din fondul apelor în terenuri cu destinație specială, poate fi realizată pentru edificarea construcțiilor necesare consolidării infrastructurii frontierei de stat utilizate în controlul frontierei de stat, precum și necesare creșterii capacității de apărare sau de asigurare a securității frontierei de stat ca componente a securității naționale stabilite de Legea nr. 249/2025 privind securitatea națională a Republicii Moldova.”</p>	<p>Nu se acceptă parțial.</p> <p>Nu sunt clare la care articol din Codul funciar se propun modificările de la pct1) din aviz.</p> <p>Referitor la completările cu pct. (8¹) comunicăm că normele în Codul funciar au un caracter general ce țin de terenurile statului și nu pot fi indicate pentru cazuri concrete.</p> <p>Astfel, în art. 58 alineatul (6¹) se propune în proiectul de lege cu următorul conținut:</p> <p>„(6¹) Schimbarea destinației</p>

			<p>terenurilor destinate fondului forestier poate fi realizată doar pentru amplasarea obiectelor de importanță națională sau locală, declarate de utilitate publică în conformitate cu prevederile Legii nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică.”</p> <p>Astfel, în cazul edificării unor construcții necesare consolidării infrastructurii frontierei de stat utilizate în controlul frontierei de stat, precum și necesare creșterii capacității de apărare sau de asigurare a securității frontierei de stat ca componente a securității naționale poate fi schimbată destinația terenurilor agricole sau din fondul forestier.</p> <p>Ce se referă la terenurile cu destinație specială nu este necesar de schimbarea destinației acestora pentru edificarea unor construcții ce țin de securitatea frontierei de stat și apărare (art.55 alin.(2)) acestea rămân cu destinație specială.</p> <p>Totodată, art. 67 alin. (2) din</p>
--	--	--	---

			<p>Codul silvic stabilește că, în cazuri excepționale, pentru prevenirea sau lichidarea consecințelor dezastrelor naturale sau tehnogene, precum și <i>pentru soluționarea problemelor ce vizează securitatea statului și construcția rețelelor edilitare</i>, retragerea definitivă a terenurilor din fondul forestier și a altor terenuri acoperite cu vegetație forestieră cu sau fără tăieri rase se aprobă de Guvern.</p>
		<p>Ulterior, pct. 7 se va completa cu un punct nou, cu următorul cuprins:</p> <p>„Art.60 se completează cu alin. (11), cu următorul cuprins: „, (11) Prin derogare de la alin. (1) nu vor fi compensate pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă, a celor din fondul forestier și din fondul apelor, utilizate în scopul prevăzut de art. 58 alin. (8¹).”</p> <p>Procedura actuală, privind schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă este una birocratică în raport cu scopul definit la nivel național, si anume de asigurare a securității frontaliere. Ca și experiență anterioară, pentru parcurgerea etapelor necesare conform cadrului normativ actual, în timp, este nevoie până la un an pentru un teren, ceea ce poate periclita unele acțiuni stabilite, inclusiv în documentele de politici, în termen scurt si mediu. Intervenția normativă are drept scop dezvoltarea și modernizarea sistemului de</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Comunicăm că în conformitate cu prevederile lit.e) alin. (4) din art.60 din Codul funciar, pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă și a celor destinate fondului forestier <i>nu se compensează în următoarele cazuri:</i></p> <p>a) în cazul unor lucrări de utilitate publică, declarate astfel în condițiile Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999;</p>

	<p>control al frontierei de stat, prin aplicarea sistemelor fixe de observare, evitarea riscurilor actuale de activitate ilegală la frontiera de stat, precum și realizarea obiectivelor Strategiei de dezvoltare a domeniului afacerilor interne pentru anii 2022-2030, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 658/2022 (obiectivul general nr. 11 care reprezintă „Frontieră de stat sigură, securizată și funcțională”), a Planului național de dezvoltare pentru anii 2025-2027, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 361/2024 (acțiunea nr. 254 care prevede Eficientizarea activităților de coordonare și efectuare a supravegherii frontierei de stat, inclusiv în contextul Sistemului european de supraveghere a frontierelor (EUROSUR), precum și Planului național de aderare a Republicii Moldova la Uniunea Europeană pe anii 2025- 2029, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 306/2025 (Cluster 1, Anexa B, Cap.5, acțiunea nr. 185 care stipulează „Implementarea noului concept de supraveghere a frontierelor pentru a eficientiza coordonarea și desfășurarea activităților de supraveghere a frontierelor de stat”). Totodată, necesitatea operării amendamentelor propuse derivă din angajamentele asumate în procesul de aderare a Republicii Moldova la Uniunea Europeană, precum și necesitatea încadrării în termeni a acțiunilor reglementate de documentele de politici menționate supra. Simplificarea procedurii de transmitere a terenurilor în gestiunea Inspectoratului General al Poliției de Frontieră, ar permite instituțiilor competente să răspundă mai rapid provocărilor actuale și să consolideze capacitatea de reacție a statului în fața unor posibile amenințări, întărirea securității frontaliere precum și la reducerea vulnerabilităților privind asigurarea securității statului.</p>	<p>c) în cazul unor lucrări de uz public; g) <i>în cazul terenurilor proprietate publică</i>, cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului localității și în planul urbanistic general, sau în cazurile prevăzute la art. 44 alin. (3¹) din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023. Etc. Suplimentar, comunicăm că Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, <u>a fost abrogată</u> cu unele excepții. Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, a fost adoptată prin Legea nr. 239/2025 (Ordinul nr. 198 /2025 cu privire la aprobarea tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului</p>
--	--	---

	<p>În aceeași ordine de idei, în vederea realizării dezideratului ce derivă din mai multe documente de politici privind dezvoltarea și modernizarea sistemului de control al frontierei de stat prin extinderea sistemelor fixe de observare, precum și evitarea riscurilor de activitate ilegală la frontiera de stat, au fost identificate mai multe terenuri potrivite pentru realizarea acestui obiectiv.</p> <p>Astfel, au fost identificate 97 de locații compatibile pentru amplasarea sistemelor fixe de observare, dintre care 43 de locații sunt terenuri cu destinație agricolă, ceea ce reprezintă în total 1,29 ha de teren.</p> <p>În context, menționăm că, art. 59 alin. (9) din Codul funciar stabilește că, schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă și a terenurilor destinate fondului forestier se face numai după compensarea pierderilor cauzate de excluderea acestora din circuitul agricol sau din fondul forestier.</p> <p>Consecvent, art. 12 alin. (4) din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, stabilește că, compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic se efectuează în toate cazurile de către persoanele fizice și persoanele juridice interesate, indiferent de scopul excluderii terenurilor și tipul de proprietate asupra lor.</p> <p>Așadar, conform anexei la Legea menționată supra, care stabilește Tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului (pentru o unitate grad-hectar) în lei, se estimează cheltuieli considerabile, ceea ce reprezintă un impact financiar major asupra bugetului instituțional.</p>	forestier la o altă categorie de destinație).
--	--	---

	<p>De asemenea, lipsește argumentarea autorului proiectului cu privire la propunerea de modificare a alin. (4¹), simpla invocare a art. 55 din același cod este contradictorie, în condițiile în care această normă interzice expres utilizarea terenurilor destinate necesităților de securitate și apărare națională în alte scopuri, în timp ce atât redacția inițială, cât și cea definitivă a proiectului prevăd excepții de la această regulă generală.</p> <p>În acest context, deși schimbarea destinației terenurilor cu destinație specială se realizează în conformitate cu reglementările capitolului IX din Codul funciar, proiectul nu clarifică în mod concret situațiile în care o astfel de schimbare ar fi permisă. Lipsa unor criterii precise creează riscuri de interpretări eronate. În consecință, se impune completarea și detalierea expresă a capitolului menționat, în deplină concordanță cu obiecțiile expuse.</p>	
<p>Agencia Proprietății Publice (Nr. 05-04-2454 din 06.04.2026)</p>	<p>8. Cu referire la proiectul definitivat al legii pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024 (număr unic 143/MAIA/2026), autor - Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, transmis spre informare prin demersul nr. 11-05/995 din 02.04.2026, Agenția Proprietății Publice, în limita competențelor funcționale, reiterează obiecțiile expuse prin avizul nr. 05-04-1641 din 11.03.2026, după cum urmează:</p> <p>1. La art. 55, autorul proiectului propune completarea cu alineatul (4¹) cu următorul cuprins: „Se interzice schimbarea destinației terenurilor cu destinație specială, cu excepția cazurilor stabilite de Guvern”. Agenția nu susține modificarea propusă, respectiv reiterează propunerea anterioară de expunere a textului în următoarea redacție: „Schimbarea destinației terenurilor cu</p>	<p>Nu se acceptă. Reglementarea dată a fost prezentată din partea autorităților responsabile de gestionarea/administrarea terenurilor cu destinație specială destinate necesităților de securitate și apărare națională. Cazurile au fost preluate din pct.16 din H/G nr.99/2024.</p>

	<p>destinație specială se face potrivit reglementărilor de la capitolul IX din Codul funciar”.</p> <p>Agenția consideră propunerea MAIA drept o limitare nejustificată, întrucât nu are suport în Codul funciar, care permite schimbarea destinației terenurilor cu destinație specială prin hotărâre de Guvern, or se presupune că Guvernul are competența de a stabili cazurile și condițiile în care poate fi aprobată schimbarea destinației.</p> <p>Limitarea invocată de MAIA reduce flexibilitatea statului în gestionarea terenurilor cu destinație specială, proprietate de stat, dar neutilizate și gestionate de entități care nu fac parte din sistemul de apărare sau ordine publică, și afectează eficiența administrării și valorificării patrimoniului public.</p>	
	<p>2. Agenția reiterează propunerea de expunere a Art. 58 alin. (6) lit. a), în următoarea redacție: „amplasarea obiectelor liniare (drumuri, linii de comunicații electronice, rețele de gaze naturale, de energie electrică, de energie termică, de aprovizionare cu apă și canalizare, conducte) și a infrastructurii conexe rețelelor liniare (clădiri, stații de pompare și altele de asemenea).”</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Este de menționat faptul că, pentru amplasarea obiectelor liniare, linii de comunicații electronice, rețele de gaze naturale, de energie electrică, de energie termică, de aprovizionare cu apă și canalizare, conducte, conform prevederilor art. 61 din Codul funciar nr.22/2024, este necesar doar de retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier și nu de schimbarea destinației terenului, din aceste</p>

			considerente se propune modificarea lit. a) din alin. (6) art. 58 pentru că se va schimba destinația terenului doar pentru amplasarea infrastructurii conexe rețelelor liniare și rețelelor edilitare (inginerești).
		Totodată, se propune excluderea lit. f) din proiect. Redacția propusă de Agenție, clarifică și delimitează expres tipurile de obiecte vizate, prin indicarea explicită a obiectelor liniare și a infrastructurii conexe acestora, evitând interpretările generale. 3.	Nu se acceptă.
		<p> Agenția reiterează propunerea de completare a art. 59 alin. (2) lit. d), în final, cu următorul cuprins: „iar pentru terenurile proprietate a statului, în cazul imposibilității efectuării studiului pedologic, se va prezenta nota medie ponderată de bonitate a solului pe localitate”.</p> <p> În acest sens, potrivit informațiilor comunicate Agenției Proprietății Publice de către ÎS „IPOT”, există date privind nota medie de bonitate a solului la nivel de localitate, actualizate periodic. Utilizarea acestor date asigură o evaluare obiectivă și uniformă a compensației pentru scoaterea terenurilor din circuitul agricol în situațiile în care efectuarea studiului pedologic nu este posibilă.</p>	Se acceptă.
		4. Totodată, în contextul intrării în vigoare a Legii nr. 328/2026 pentru modificarea Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, prin care ultima a fost completată cu art. 17 ² „Prețul de referință privind valorificarea terenurilor proprietate publică”, se propune autorului proiectului actualizarea corespunzătoare a Codul funciar nr. 22/2024, prin actualizarea	Se acceptă.

		prevederilor care reglementează mecanismul de stabilire și aplicare a prețului la valorificarea terenurilor proprietate publică	
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării (Nr. 12-1221 din 08.04.2026)	9.	Urmare a examinării repetate a proiectului de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024 (număr unic 143/MAIA/2026), în limita competențelor funcționale, comunicăm despre menținerea obiecțiilor înaintate anterior la propunerile de modificare a art. 32, art. 59 alin. (2) lit. d) și art. 61 alin. (1).	Argumentele ce țin de propunerile de modificare a art. 32, art. 59 alin. (2) lit. d) și art. 61 alin. (1) sunt indicate în sinteza.
		<p>Suplimentar, referitor la modificările propuse la art. 32 din Codul funciar, în partea ce vizează completarea alin. (1) și alin. (6) cu lit. l) din art. 23 alin. (2) („terenuri pentru grădini”), comunicăm următoarele.</p> <p>Modificarea propusă extinde categoria terenurilor pentru care schimbarea modului de folosință se realizează în procedură simplificată, fără implicarea autorităților administrației publice locale.</p> <p>Această modificare generează o serie de riscuri semnificative asupra regimului juridic al terenurilor agricole.</p> <p>În primul rând, includerea terenurilor pentru grădini în această categorie poate conduce la scoaterea indirectă a terenurilor din circuitul agricol, fără respectarea procedurilor legale aplicabile schimbării destinației terenurilor.</p> <p>În practică, regimul juridic al terenurilor pentru grădini permite amplasarea unor construcții, ceea ce creează riscul utilizării acestora în scopuri neagricole, eludând mecanismele de control existente.</p> <p>În al doilea rând, eliminarea implicării autorităților administrației publice locale reduce semnificativ controlul asupra</p>	<p>Nu se acceptă, Nu sunt clare argumentele autorului.</p> <p>Este de menționat că, proprietarul terenului are dreptul la dispoziție. Însă acest drept este limitat prin obligația stabilită la art. 31¹ din Codul funciar.</p> <p>Astfel, în alin. (1) art. 31¹ din Codul funciar, este stabilit că terenurile atribuite în proprietate ca loturi de pe lângă casă, în conformitate cu legislația, amplasate în extravilanul satului (comunei) sau al orașului, se consideră terenuri pentru grădini. Terenurile atribuite în proprietate ca loturi de pe lângă casă (grădini), amplasate adiacent hotarelor intravilanului, se includ</p>

		<p>utilizării terenurilor, inclusiv din perspectiva interesului public local și a planificării teritoriale.</p> <p>Această intervenție poate genera dezvoltări urbanistice necontrolate și dificultăți în asigurarea infrastructurii necesare. Totodată, simplificarea procedurii creează premise pentru apariția unor practici speculative pe piața funciară, prin transformarea terenurilor agricole în terenuri cu potențial de construcție, fără respectarea cadrului normativ aplicabil.</p> <p>De asemenea, modificarea propusă nu este pe deplin compatibilă cu principiile de protecție a terenurilor agricole promovate la nivel european, care impun menținerea unui regim riguros de control asupra schimbării utilizării acestor terenuri.</p> <p>În contextul celor expuse, se consideră că modificarea propusă nu asigură un echilibru adecvat între obiectivul de simplificare administrativă și necesitatea protejării fondului funciar agricol. Prin urmare, se recomandă revizuirea acesteia prin instituirea unor garanții suplimentare, inclusiv implicarea autorităților administrației publice locale în procesul decizional și stabilirea unor limitări clare privind utilizarea terenurilor pentru grădini.</p>	<p>în hotarele intravilanului localității, se consideră terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor și se utilizează pentru execuția construcțiilor locative, cu condiția introducerii acestora în planul urbanistic general al localității.</p> <p>Totodată, pentru modul de folosință terenuri „pentru grădini” din categoria terenurilor cu destinație agricolă, în prezent în Codul funciar nu este stabilită procedura de schimbare a <i>modurilor de folosință</i>.</p> <p>Această ajustare este necesară din considerentul că unii fermieri/deținători de terenuri doresc să utilizeze terenurile în alte moduri de folosință ce se referă la terenurile agricole, însă art.32 nu prevede care este procedura de schimbare a modului de folosință a acestora.</p>
Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru	10.	Agenția Geodezie, Cartografie și Cadastru a examinat proiectul de lege pentru modificarea Codului Funciar nr.22/2024, (număr unic 143/MAIA/2026), remis spre expertizare și în limita competențelor	Se acceptă.

<p>(nr.36/01-06/470 din 08.04.2026)</p>	<p>instituționale, insistăm asupra propunerilor formulate la etapa de avizare.</p> <p>Comunicăm că, propunerile menționate au fost formulate de către reprezentanții autorităților publice locale, cât și de cetățeni, operatori economici, în cadrul ședințelor în teritoriu organizate de Cancelaria de Stat.</p> <p>1. La art. 17:</p> <p>1) la aliniatul (6), textul „La stabilirea hotarelor unui teren de pe lângă casă, în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drept, dacă” se substitue cu textul „Dacă, în cadrul executării lucrării cadastrale, asupra unui teren de pe lângă casă,”. Explicație: necorespunderea suprafeței poate fi constatată și în cadrul altor lucrări cadastrale, nu numai la stabilirea hotarelor.</p> <p>2) se completează cu alin. 6¹) cu următorul cuprins:</p> <p>„În cazul în care, terenul atribuit ca teren de pe lângă casă sau teren pentru grădini, se află în proprietate comună (privată și a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi), iar cota-parte a autorității publice nu poate fi formată ca bun imobil independent, aceasta se vinde prin negocieri directe coproprietarului, în virtutea dreptului de preemțiune. În absența acordului acestuia, cota-parte se vinde prin concurs sau licitație proprietarilor de terenuri adiacente.”</p> <p>Explicație: Urmare implementării primului proiect de cadastru (anii 1998-2006), sau identificat multiple cazuri când eronat, în condițiile constatării diferenței de suprafață, autoritatea publică locală a intrat în coproprietate cu proprietarii privați.</p> <p>Astfel, APL are obligația legală de a contribui la cheltuielile de întreținere, reparații și taxe, proporțional cu cota sa parte, la fel ca orice proprietar privat. În condițiile în care, terenul proprietate</p>	
---	---	--

		<p>publică se vinde la prețul de piață, asigurarea ieșirii din indiviziune este practic imposibilă (costul mare a terenului). În acest sens, pentru finalizarea procedurii de privatizare se propune ca cota-parte a autorității publice ce nu poate fi formată ca bun imobil independent, să se vândă prin negocieri directe coproprietarului.</p>	
		<p>2. La articolul 23, alin. (2), cât și în articolele conexe, pentru precizia normei și excluderea aplicării eronate a acestora, considerăm oportun revizuirea denumirii următoarelor moduri de folosință, și expunerea lor în redacție nouă:</p> <p>1) la lit. j) se propune: - terenul lotului pomicol; or, în redacția actuală (pentru cultivarea loturilor pomicole în cadrul întovărișirilor pomicole), se interpretează că se cultivă o cultură agricolă (lot pomicol).</p> <p>2) la lit. k) se propune: - teren degradat; or, în redacția actuală (terenuri pentru ameliorarea terenurilor degradate), se interpretează că adiacent terenurilor degradate, sînt terenuri care vor fi folosite în scopul asigurării lucrărilor de ameliorare a terenurilor degradate (amplasarea tehnicii și mecanismelor, altor activități conexe).</p>	<p>Se acceptă parțial. Referitor la propunerea de la lit. k) comunicăm că este necesar de evidența suprafețelor care sunt necesare pentru ameliorarea terenurilor degradate.</p>
		<p>3. Articolul 35 se completează cu aliniatul 3¹ cu următorul cuprins:</p> <p>„31 . Suprafețele de teren agricol din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni de câmp, ocupate de drumuri tehnologice proiectate, dar nerealizate, sau de fâșii forestiere proiectate, dar neplantate, se transmit în arendă persoanei responsabile de procesele tehnologice de prelucrare a terenurilor adiacente, fără ca aceste suprafețe să se constituie ca bunuri imobile independente și să se înregistreze în registrul bunurilor imobile. Autoritatea administrativă centrală care asigură realizarea politicii de stat în domeniul geodeziei,</p>	<p>Se acceptă parțial. Totodată, comunicăm că relațiile de arendă sunt stabilite în Codul civil. Totodată, conform art. 29 din Codul funciar drumurile tehnologice și de exploatare agricolă fac parte din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, circuitul civil al</p>

	<p>cartografierii și cadastrului aprobă modelul planului reprezentării suprafeței terenului arendat, parte componentă a contractului de arendă, care se încheie anual, în condițiile art. 1294 din Codul civil.</p> <p>Explicație: În vederea asigurării posibilității aplicării ulterioare a prevederilor art. 17 alin. (7) și (8) din cod (vînzarea acestor suprafeți în condițiile în care terenurile adiacente aparțin aceleiași persoane).</p>	<p>acestora fiind limitat în condițiile legii. Terenurile cu drumuri tehnologice și de exploatare agricolă implicate într-un singur proces tehnologic, după trecerea acestora din domeniul public în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, pot fi vîndute în condițiile stabilite la art. 17 alin. (7) din Cod.</p> <p>Referitor la transmiterea în arendă a terenurilor din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni de câmp ocupate de fâșii forestiere proiectate, dar neplantate, comunicăm că acestea este necesar a fi plantate. Transmiterea în arendă a acestora nu se acceptă.</p>
	<p>4. La art. 55: 1) la alin. 2), după textul „Serviciului Vamal,” se completează cu textul „Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru”.</p> <p>2) alin. 3) se completează cu lit. 1) cu următorul cuprins: „terenurile pe care sunt amplasate punctele geodezice permanente ale Rețelei Geodezice Naționale.”</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>5. Articolul 59, alin. 2) lit. d), se completează cu un enunț: „Pentru terenul cu destinație agricolă, proprietate privată, asupra căruia până la data de 1 ianuarie 2026, au fost realizate construcții și/sau a fost decopertat stratul de sol fertil, fapt care face imposibilă</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Autorul avizului propune legalizarea construcțiilor neautorizate fără a schimba</p>

		<p>efectuarea cercetărilor pedologice necesare schimbării destinației, cât și pentru terenul proprietate publică, se prezintă extrasul din cadastrul funciar, eliberat de administrația autorității publice locale, care atestă nota medie de bonitate a unității administrativ-teritoriale în hotarele căreia se află terenul.”</p> <p>6. Pct. 2.2 din Legea nr. 239/2025 pentru aprobarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, se completează cu un enunț: „Pentru terenul cu destinație agricolă, proprietate privată, asupra căruia, până la data de 1 ianuarie 2026, au fost realizate construcții și/sau a fost decopertat stratul de sol fertil, fapt care face imposibilă efectuarea cercetărilor pedologice necesare schimbării destinației terenului, cât și pentru terenul proprietate publică, se utilizează nota medie de bonitate a unității administrativ teritoriale, în hotarele căreia se află terenul.” Explicație: AGCC constată multiple cazuri când APL a atribuit în proprietate privată terenuri agricole pentru edificarea diferitor construcții (alte decât agricole).</p> <p>Drept urmare, proprietari acceptă inițierea schimbării destinației, dar se constată că stratul de sol fertil a fost decopertat și/sau edificarea construcțiilor nu permite efectuarea cercetărilor pedologice. Astfel, se impune identificarea unei norme juridice care să soluționeze problema.</p>	<p>destinația acestora și a achita pierderi conform condițiilor stabilitate în art. 58, 59 și 60 din Codul funciar.</p> <p>Aceste propuneri vor duce la descoperirea neautorizată a stratului de sol și va aduce prejudicii domeniului agricol și forestier.</p>
<p>Ministerul Energiei (Nr. 36/01-06/305 din 09.03.2026)</p>	<p>11.</p>	<p>Urmare examinării proiectului de Lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024, (număr unic 143/MAIA/2026), transmis spre expertizare, Ministerul Energiei comunică următoarele Ministerul își reiterează poziția expusă prin demersul nr. 04-523 din 6 martie 2026 în partea ce ține de art. I: pct. 7, cu</p>	<p>Se acceptă. Prevederile ce țin de modificarea art. 35 alin. (4) au fost excluse din proiect.</p>

referire la art. 35 alin. (4), potrivit căruia modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă, proprietate publică a statului și a unității administrativ-teritoriale, se stabilește de Guvern.

În conformitate cu art. 3 din Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă, unul dintre principiile fundamentale ale descentralizării administrative este principiul autonomiei locale, care presupune garantarea dreptului și a capacității efective a autorităților publice locale de a reglementa și gestiona, în condițiile legii, sub propria responsabilitate și în interesul colectivității locale, o parte importantă a treburilor publice.

Totodată, art. 14 și art. 43 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală stabilesc competența consiliilor locale și, după caz, a consiliilor raionale de a decide asupra atribuirii și schimbării destinației terenurilor. În același sens, art. 77 alin. (2) din aceeași lege prevede expres că actele juridice de administrare și de dispoziție privind bunurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se încheie cu persoane fizice și juridice de drept privat prin licitație publică, organizată în condițiile legii, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege.

Or, terenurile cu destinație agricolă aflate în proprietatea publică a unității administrativ teritoriale intră sub incidența acestei norme imperative.

De asemenea, potrivit art. 16 alin. (2) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, actele normative ale autorităților administrației publice centrale de specialitate și ale autorităților publice autonome se emit sau se aprobă numai în temeiul și pentru executarea actelor normative de nivel superior și nu pot depăși sau contraveni cadrului stabilit de acestea.

		<p>Prin urmare, atribuirea Guvernului a competenței de a stabili modul de transmitere în arendă a terenurilor agricole proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale riscă să aducă atingere principiului autonomiei locale și regimului juridic deja reglementat prin lege organică. În concluzie, considerăm că, în ceea ce privește terenurile cu destinație agricolă proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, modul de transmitere în arendă este cel prevăzut expres de cadrul legal în vigoare, respectiv licitația publică, organizată în condițiile legii.</p> <p>Atragem atenția că argumentarea din nota de fundamentare, potrivit căreia instituirea unui mecanism de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă aflate în proprietatea unităților administrativ-teritoriale ar fi determinată de existența multiplelor adresări ale autorităților publice locale, motivate de lipsa capacităților juridice la nivel local, nu poate fi considerată suficientă pentru justificarea intervenției normative propuse. În aceste condiții, nu se constată existența unei lacune legislative, ci mai degrabă dificultăți de aplicare a cadrului normativ existent la nivel local.</p> <p>Or, adoptarea unei norme prin care Guvernul să stabilească „modul” de transmitere în arendă a terenurilor respective depășește sfera unei eventuale asistențe metodologice și intervine în domeniul reglementării competențelor proprii ale autorităților deliberative ale administrației publice locale. Atragem atenția că deși în tabelul de sinteză e menționat că se acceptă parțial, textul normei a rămas neschimbat.</p>	
UTA Găgăuzia, Sat. Dezghinea	12.	Propunere de modificare și completare a articolului 17 din Codul funciar	Se acceptă, conform normelor stabilite în Codul civil ținând cont

<p>(nr.16-04/1 16.04.2026)</p> <p>din</p>	<p>Primăria satului Dezghingea atrage atenția asupra problemei existente privind administrarea terenurilor proprietate publică ale unităților administrativ-teritoriale. În gestiunea primăriei se află drumuri proiectate (tehnologice), amplasate în masivele de terenuri agricole. În fapt, aceste terenuri sunt utilizate de agenți economici, care însă refuză să încheie contracte de arendă pentru utilizarea lor cu autoritățile administrației publice locale.</p> <p>Ca urmare a acestei situații, bugetele unităților administrativ-teritoriale pierd anual venituri financiare care ar putea fi direcționate către dezvoltarea localităților, infrastructură și amenajare.</p> <p>În scopul reglementării acestei situații și asigurării unei administrări eficiente a terenurilor proprietate publică, propunem modificarea și completarea articolului 17 din Codul funciar, prin introducerea următoarelor prevederi:</p> <p>Norma propusă Utilizarea drumurilor proiectate (tehnologice)</p> <p>1.Drumurile proiectate (interparcelare), amplasate pe terenuri proprietate publică ale unităților administrativ-teritoriale, pot fi date în folosință agenților economici în baza unui contract de arendă (folosință), încheiat cu autoritatea administrației publice locale.</p> <p>2.Agenții economici care utilizează în fapt (lucrează) drumurile proiectate sunt obligați să încheie anual contractele corespunzătoare cu autoritatea administrației publice locale.</p>	<p>că relațiile de arendă sunt stabilite în acesta.</p> <p>Totodată, conform art. 29 din Codul funciar drumurile tehnologice și de exploatare agricolă fac parte din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, circuitul civil al acestora fiind limitat în condițiile legii. Terenurile cu drumuri tehnologice și de exploatare agricolă implicate într-un singur proces tehnologic, după trecerea acestora din domeniul public în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, pot fi vândute în condițiile stabilite la art. 17 alin. (7) din Cod.</p> <p>Referitor la transmiterea în arendă a terenurilor din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni de câmp ocupate de fâșii forestiere proiectate, dar neplantate, comunicăm că acestea este necesar a fi plantate, iar transmiterea în arendă a acestora nu se acceptă.</p>
---	--	---

	<p>3.Utilizarea drumurilor proiectate este cu plată. Cuantumul plății se stabilește prin decizia consiliului local, în limitele de la 2 % până la 10 % din valoarea normativă (de evaluare).</p> <p>Efectele scontate ale modificărilor:</p> <ul style="list-style-type: none">-majorarea veniturilor la bugetele locale;-reglementarea utilizării terenurilor proprietate publică;-reducerea conflictelor dintre primărie și agenții economici;-asigurarea unui tratament echitabil și egal pentru toți utilizatorii de terenuri.	
--	--	--