

## NOTA DE FUNDAMENTARE

### la proiectul de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024 (număr unic 143/MAIA/2026)

#### 1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ

Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare

#### 2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ

2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ

Scopul elaborării proiectului menționat este identificarea soluțiilor juridice asupra impedimentelor apărute în rezultatul implementării Codului funciar nr.22/2024.

2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative

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 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. Considerăm că este necesar să fie exclusă această restricție.

Din considerentul că, pentru modul de folosință „terenuri pentru grădini” din categoria terenurilor agricole nu se descrie procedura de schimbare a modurilor de folosință în cazul în care este necesar de amplasat infrastructura agricolă și alte moduri de folosință din categoria menționată unii fermierii nu pot amplasa depozite, frigidere pentru păstrarea produselor agricole, fățări, ateliere pentru reparația și păstrarea mecanismelor (agregatelor) agricole, de ferme zootehnice etc. De asemenea, nu pot utiliza terenul dat și pentru alte moduri de folosință stabilite în art.23 din Codul funciar. Din considerentul că proprietarul terenului are dreptul la dispoziție asupra terenului și poate decide dacă acesta poate fi utilizat în agricultură sau pentru

construcția casei de locuit considerăm necesar a fi descrisă procedura de schimbare a modului de folosință a terenului agricol cu modul de folosință pentru grădini.

De asemenea, ținând cont de multiplele adresări ale autorităților publice locale pentru a fi stabilit un mecanism de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate a UAT, din considerentul că nu dispun de juriști, se propune a descrie un mecanism în acest scop.

Din considerentul că, terenurile cu destinație specială includ terenurile destinate necesităților de securitate și apărare și pentru a 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.

Este de menționat faptul că, în prezent Agenția Proprietății Publice (APP) administrează și deetatizează 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 agricole sunt complexe și este necesar de un șir de verificări, examinări în teren/clarificări, coordonări ceea ce periclitează și afectează 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.

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.

Totodată, ținând cont de propunerile prezentate și discutate în mai multe ședințe de lucru în cadrul Ministerului Mediului la proiectul Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor pentru exploatarea minieră, este necesar ca deținătorii interesați de schimbarea destinației terenurilor pentru exploatarea minieră să anexeze și alte acte în acest scop. Necesitatea prezentării actului care atestă dreptul de folosință asupra subsolului se argumentează de către Ministerul Mediului, prin faptul că acestea este obligatoriu conform Codului subsolului nr. 246/2025 și aprecierii deținerii de către beneficiari a actelor necesare pentru exploatarea autorizată a substanțelor minerale utile. Astfel, conform alin. (3) art.98 din Codul subsolului, este stabilit că beneficiarii subsolului care au obținut dreptul de folosință asupra sectoarelor de subsol până la intrarea în vigoare a prezentului cod li se eliberează autorizația de folosință a subsolului pe termenul de exploatare a zăcămintului sau pe termenul de exploatare care este stabilit în proiectul tehnologic de exploatare a sectorului de subsol, sau pe termenul de exploatare care este stabilit în *baza actelor prin care a fost atribuit dreptul de folosință* a sectoarelor de subsol până la intrarea în vigoare a prezentului cod.

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. 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 „Moldsilva”, ceea ce va facilita implementarea proiectelor de interes public.

### 3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

#### 3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Principalele prevederi ale proiectului de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024 sunt:

Se propune ajustarea art. 11, alin. (4), astfel ca informația privind parametrii calitativi ai solului terenurilor agricole să fie inclusă/ajustată în cadastru funciar care se generalizează de către Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare în rezultatul monitoringului solului prin intermediul siturilor de monitoring al calității solurilor cu suportul I.P. Institutului Național de Cercetări Aplicative în Agricultură și Medicină Veterinară.

De asemenea, în scopul impulsivării procesului de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă propunem la articolul 16, alineatul (8) ca textul „în procesul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă” să se substituie cu textul „în procesul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă din inițiativa proprietarilor de terenuri sau a entităților publice și private pentru a asigura o exploatare mai eficientă a acestora decât până la consolidare. 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. Considerăm că este necesar să fie exclusă această restricție.

Astfel, pentru a nu prejudicia bugetele locale conform propunerii CALM, **la art.17** se propune completarea **alin.(4)** cu textul „la preț de piață, care nu va fi mai mic decât prețul determinat conform alin. (18)”. Este de menționat că, terenul care poate fi adjudecat la licitație 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.

Totodată, la alineatul (6) pentru soluționarea unor probleme cadastrale se propune de către AGCC ca textul „La stabilirea hotarelor unui teren de pe lângă casă, în cazul lucrărilor executate la cererea titularului de drept, dacă” se substituie cu textul „În cazul în care, în cadrul executării lucrării cadastrale, asupra unui teren de pe lângă casă” și completarea cu alin. 6<sup>1</sup>) cu următorul cuprins: „6<sup>1</sup> În cazul în care, terenul de pe lângă casă se află în proprietate comună privată și a unității administrativ-teritoriale de 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.” De asemenea, se propune ca aliniatul (18) să se completeze cu textul „și prevederilor art.17<sup>1</sup> alin.(1) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice.” Din considerentul completării Legii nr. 121/2007, prin includerea Anexei nr.2 „TARIFE pentru calcularea prețului de referință al terenului (pentru o unitate grad-hectar), în lei” se propune ajustarea alin.(18) din art.17 și alin.(4<sup>1</sup>) art.19 din Codul funciar.

În **art. 19, alin. (6)** cuvintele „secretarul consiliului locale” se va substitui cu cuvintele „autoritatea executivă a administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială în care este amplasat terenul”. Astfel, conform practicii administrative, în cazul vânzării-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). De asemenea, la alin. (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,”. Această propunere se argumentează că necorespunderea suprafeței poate fi constatată și în cadrul altor lucrări cadastrale, nu numai la stabilirea hotarelor.

La **art. 19, alin. (7)** cuvântul „două” se propune de substituit cu cuvântul „trei”, iar în final se va completa cu textul „și la autoritatea executivă a administrației publice locale, cu care a semnat contractul”. Astfel, 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. Iar la **art. 19, alin. (11)**, se propune a fi completat cu norme ca în cazul în care 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, să 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. Această propunere se argumentează prin faptul că nu toate APL de nivelul întâi dețin în state de personal - arhitecți.

La articolul 25 se ajustează lit.j) cu următorul conținut: „j) terenuri pentru loturile pomicole în cadrul întovărășirilor pomicole;” iar textul „de hale destinate procesării primare a produselor agricole perisabile de origine vegetală sau animală” se substituie cu textul „infrastructura destinată procesării producției agricole de origine vegetală sau animală”, iar textul „de infrastructura pentru procesarea primară a producției” se exclude. Modificările date se argumentează prin faptul că, în prezent, cadrul normativ în vigoare din domeniu nu conține o definiție clară a noțiunii de „procesare primară”, ceea ce generează interpretări neuniforme și dificultăți în aplicare. Revizuirea formulării va permite agenților economici să desfășoare un spectru mai larg de activități conexe agriculturii (sortare, condiționare, ambalare, procesare), fără a fi necesară schimbarea destinației terenurilor, reducând astfel sarcina administrativă și costurile investiționale și contribuind la reducerea emisiilor generate de transport, diminuarea risipei alimentare și utilizarea mai eficientă a resurselor.

Articolul 29 se propune a fi completat cu alineatul (2)<sup>1</sup> cu reglementări ce ar permite în scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă (prin arendă), ca terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni de câmp ocupate de drumuri tehnologice și de exploatare agricolă existente sau proiectate, dar nerealizate implicate într-un singur proces tehnologic, să se transmită în arendă prin negocieri directe conform normelor stabilite de Codul

civil, la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care terenurile aparțin aceleiași persoane, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate și căile de acces către alte terenuri și obiecte existente nu vor fi îngrădite.

Astfel, se propune ajustarea art. 30, în conformitate cu condițiile stabilite de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

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. Astfel, se propune ca la art. 32 textul „alineatul (1) textul „art. 23 alin. (2) lit. a), c)–g)” să fie substituit cu textul „art. 23 alin. (2) lit. a), c)–g) și l)”. 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.) sau să le utilizeze în alte moduri de folosință în conformitate cu art.23 din Codul funciar.

Astfel, la multiplele adresări ale autorităților publice locale pentru a fi stabilit un mecanism de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate a UAT, propunem modificarea art. 35 alin. (4) cu 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.”

De asemenea, la alin. (2) din art. 55 după textul „Serviciului Vamal,” se completează cu textul „Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru”. De asemenea, la alin. (3) se propune completarea cu literele l) și m). Considerăm că, terenurile pentru dezvoltarea infrastructurii militare, frontierei de stat și îmbunătățirea supravegherii frontierei de stat, nu necesită schimbarea destinației acestora așa cum este reglementat în prevederile Hotărârii Guvernului nr. 99/2025, este necesar să rămână în terenuri cu destinație specială.

Completarea cu lit. m) ce ține de amplasarea căsuțelor pentru servanți (de serviciu), a instalațiilor de lansare a rachetelor și depozitelor rachetare, este necesară din considerentul că în art. 55 din Codul funciar nu sunt indicate clar cum se folosesc terenurilor pentru puncte de lansare a rachetelor Serviciului Special pentru Influențe Active asupra Proceselor Hidrometeorologice.

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)<sup>1</sup> 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.

La articolul **58 alineatul (5)** se propune ca cuvintele „a terenurilor irigate,” se substituie cu cuvintele „a terenurilor irigate din aria de deservire a unui sistem de irigare funcțional,” iar cuvintele „la alin. (6) și (6<sup>1</sup>)” se vor substitui cu cuvintele „la alin. (6) lit.a). c), d) și e) și (6<sup>1</sup>)”.

Această propunere se argumentează ținând cont că MAIA a fost sesizată asupra unor cazuri de inițiere a schimbării categoriei de destinație a unor terenuri în zona de deservire a Sistemului Centralizat de Irigare. Având în vedere că terenurile vizate sunt amplasate în zona de deservire a SCI inițierea unor lucrări de excavare în această zonă poate afecta funcționarea sistemului de irigare și ceea ce va genera riscuri majore pentru infrastructura hidroameliorativă amenajată pe aceste suprafețe. În acest context, se propune neadmiterea schimbării destinației terenurilor cu destinație agricolă și evitarea efectuării lucrărilor în zona de deservire a

Sistemului Centralizat de Irigare pentru a nu afecta funcționarea și stabilitatea SCI-urilor, precum și pentru a preveni eventuale pierderi materiale sau prejudicii aduse patrimoniului public al statului.

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 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. (6<sup>1</sup>)** 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 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.

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), e) și f), precum și criteriile de selectare a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară pentru schimbarea destinației acestora se stabilesc de Guvern.”

Este de menționat faptul că 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.

Astfel, menționăm 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.

Ținând cont că, administrarea și deetatizarea proprietății publice este în funcțiile de bază a APP, propunem 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 inclusiv și promovarea proiectului hotărârii de Guvern, prin ajustarea alin. (1), (2), (3) și completarea cu lit. a<sup>1</sup>) și alin. (5<sup>1</sup>) din art. 59 Codul funciar nr.22/2024.

Din considerentul că, conform prevederilor art. 60 alin. (4) lit. g) 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 alineatul (2) litera 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 pe localitate”.

Ținând cont de propunerile și discuțiile din cadrul ședințelor de lucru la Ministerul Mediului asupra proiectului Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor

pentru exploatarea minieră, la alin. (3) din art. 59 din Codul funciar, se propune ca deținătorii interesați de schimbarea destinației terenurilor pentru exploatarea minieră, să anexeze suplimentar la demers următoarele documente:

a) proiectul de recultivare a terenurilor sau actul comisiei autorității administrației publice locale privind finalizarea lucrărilor de recultivare a terenurilor – pentru exploatarea în care zăcămintul de substanțe minerale utile a fost epuizat (în cazul extinderii carierelor existente ori al solicitării de noi terenuri în localitatea respectivă sau în altă localitate);

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;

c) 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.

Este de accentuat că, aceste acte sunt deja stabilite în alin. (3) din art. 59 din Codul funciar nr.22/2024, cu excepția actului care atestă dreptul de folosință asupra subsolului. Totodată, conform prevederilor art. 9 alin. (1), art. 14, art. 66, lit a) din Codul subsolului nr.246/2024, dreptul de folosință asupra subsolului în vederea desfășurării activităților prevăzute la art. 8 se realizează în baza autorizației de folosință a subsolului, eliberată în condițiile codului menționat și se eliberează gratuit. De asemenea, titularul autorizației de folosință a subsolului are dreptul să folosească sectoarele de subsol doar în conformitate cu autorizația de folosință a subsolului și dispozițiile prezentului cod.

Necesitatea prezentării actului care atestă dreptul de folosință asupra subsolului se argumentează de către Ministerul Mediului, prin faptul că acestea este obligatoriu conform Codului subsolului nr. 246/2025 și aprecierii deținării de către beneficiari a actelor necesare pentru exploatarea autorizată a substanțelor minerale utile.

Din considerentul că, autoritățile publice locale de facto pregătesc dosarul în baza documentelor prevăzute la alin. (2) și (3) art. 59 din Codul funciar nr.22/2024 și prezintă spre adoptare decizia privind schimbarea destinației terenului autorității deliberative a administrației publice locale de nivelul întâi sau al doilea sau, după caz, Adunării Populare a UTA Găgăuzia, pentru un spor de precizie la **alin. (6) din art.59** din Cod se propune ca textul „în baza dosarului întocmit și a” se va substitui cu textul „pregătește dosarul în baza”.

În procesul de reabilitare/construcție a unor sisteme centralizate de irigare implementarea în practică a prevederilor art. 61 alin. (1), s-a dovedit a fi un proces anevoios și neeficient. Astfel, ținând cont că aprobarea retragerii temporare a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier pentru cazurile stabilite în alin. (1) din art.61, constituie o procedură administrativă, se propune ca pentru terenurile cu destinație agricolă proprietate a statului decizia să fie luată de către Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, iar pentru terenurile destinate fondului forestier de către Agenția „Moldsilva”, ceea ce va facilita implementarea proiectelor de interes public.

Astfel, la **art. 64 alineatul (7)** textul „nr. 1157/2008” se va substitui cu textul „nr.265/2025” pentru că Hotărârea Guvernului nr.1157/2008 a fost abrogată, astfel Reglementarea tehnică „Măsurile de protecție a solului în cadrul practicilor agricole” a fost aprobată prin nr.265/2025.

În scopul monitorizării solului de către deținătorii de terenuri cu destinație agricolă, se propune completarea art. 64 cu alin. (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 10 ani indicii agrochimici și fizici) care

includ: *indicii agrochimici* - conținutul de humus, reacția solului pH, azot, fosfor, potasiu, mangan, cupru, zinc și *indicii fizici* - densitatea aparentă, porozitatea, alcăturirea structurală agregatică, capacitatea de câmp pentru apă, coeficientul de ofilire. 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.

Conform prevederilor Metodologiei studiilor pedologice aprobată prin Hotărîrea Guvernului nr.751/2025, aceasta reglementează modul de desfășurare a investigațiilor pedologice în diferite scopuri, pentru asigurarea managementului durabil al resurselor de sol.

Prezenta Metodologie reprezintă un sistem complex de activități bazate pe evaluarea parametrilor și indicilor pedologici cu acoperire spațială și temporală, care asigură cadrul informațional necesar pentru elaborarea politicilor în scopul asigurării managementului durabil al resurselor de sol ale terenurilor cu destinație agricolă și din fondul forestier. Din aceste considerente și ținând cont de lipsa specialiștilor în domeniu, la art. 75 alin. (2) textul „bacteriologice, radiologice și toxicologice” se propune a fi excluse.

Totodată, se propune la Art. III.- Dispoziții finale și tranzitorii, ca legea menționată să intre în vigoare la expirarea a 3 luni de la data publicării. Astfel, Guvernul, în termen de 3 luni de la data publicării prezentei legi, va aduce actele sale normative în concordanță cu prevederile acesteia.

De asemenea, la alin. (3) și (4) propunem ca cercetările pedologice până la data 1.01.2030, să fie efectuate de instituții publice sau private cu laboratoare acreditate sau neacreditate în domeniu. După expirarea termenului indicat la alin. (3), cercetările pedologice se vor efectua doar de instituții publice sau private cu laboratoare acreditate în domeniu. Propunerile menționate se argumentează prin faptul că până în prezent în RM nu există un laborator acreditat în acest scop, ceea ce creează impedimente pentru deținătorii de terenuri. Se propune să fie desemnat un laborator în acest scop până expirarea termenului indicat de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare în comun Ministerul Mediului.

Astfel, se propune ca prezenta lege să intre în vigoare la expirarea a 3 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

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

A fost analizată opțiunea „a nu face nimic”, care presupune lipsa de intervenție unde se constată mai multe dezavantaje și anume:

- neevaluarea indicilor calitativi de către deținătorii de terenuri agricole;
- interpretarea neconformă a reglementărilor privind efectuarea studiilor pedologice;
- scoaterea neargumentată din circuitul agricol al terenurilor cu destinație agricolă;
- neasigurarea implementării proiectelor din domeniul public.

Din aceste considerente, și ținând cont de necesitatea excluderii unor impedimente de ordin juridic și administrativ, se consideră necesar de elaborarea/aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024.

## 4. Analiza impactului de reglementare

### 4.1. Impactul asupra sectorului public

Aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024, va avea drept impact pozitiv asupra sectorului public prin crearea unui mecanism clar și concis în ceea ce privește evaluarea calității solului și a modului de schimbare a destinației terenurilor.

### 4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

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. Este de menționat faptul că, costurile menționate nu vor fi suportate din bugetul public.

#### 4.3. Impactul asupra sectorului privat

Aprobarea și implementarea proiectului de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024, nu va avea impact asupra sectorului privat.

Astfel, în rezultatul aprobării proiectului de lege menționat fermierii, deținătorii de terenuri cu destinație agricolă nu vor întâmpina impedimente la aplicarea metodei de schimb la consolidarea terenurilor agricole în cazul formării unei exploatații, din considerentul că se propune excluderea interdicției pentru 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.

Referitor la propunerea ca deținătorii interesați de schimbarea destinației terenurilor pentru exploatarea minieră, să anexeze suplimentar la demers și 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, 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.

De asemenea, conform prevederilor art. 9 alin. (3) din Codul subsolului nr.246/2024, autorizația de folosință a subsolului se eliberează gratuit. Din aceste considerente nu avea impact negativ asupra sectorul privat.

#### 4.4. Impactul social

##### 4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal

##### 4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen

Aprobarea și implementarea proiectului de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024, nu va avea impact asupra datelor cu caracter personal și asupra echității și egalității de gen.

#### 4.5. Impactul asupra mediului

Aprobarea și implementarea proiectului de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024, va avea impact pozitiv asupra mediului. În rezultatul implementării acesteia se va asigura durabilitatea resurselor de sol și nu se va admite scoaterea acestora din circuitul agricol și degradarea resurselor de sol.

#### 4.6. Alte impacturi și informații relevante

Alte impacturi și informații relevante nu au fost identificate.

### **5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE**

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

Proiectul de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024, instituie cadrul juridic al Republicii Moldova în domeniul îmbunătățiri funciare și fond funciar și nu contravine principiilor de funcționare a pieței interne a Uniunii Europene.

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

Proiectul de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024, nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

## **6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ**

În vederea respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea elaborării proiectului de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024 a fost plasat pe pagina web oficială a Ministerului: <https://particip.gov.md/ro/document/stages/anunt-cu-privire-la-initierea-elaborarii-proiectul-de-lege-pentru-modificarea-codului-funciar-nr-22/15854>, la data de 15 ianuarie curent și [https://particip.gov.md/ro/document/stages/\\*/16255](https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/16255).

## **7. Concluziile expertizelor**

Proiectul de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024, a fost examinat în Comisia de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător (scrisoarea CS nr. 38-78-2474 din 04.03.2026), conform prevederilor Legii nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, propunerile au fost incluse și argumentate în Sinteza obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) la proiectul de lege menționat.

Totodată, proiectul definitivat a fost supus expertizei juridice de către Ministerul Justiției și expertizei anticorupție de către Centrul Național Anticorupție, în conformitate cu prevederile Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, propunerile au fost incluse și argumentate în Sinteza obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) la proiectul de lege menționat.

## **8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent**

În rezultatul aprobării proiectului, este necesar elaborarea și aprobarea modificărilor asupra următoarelor acte normative:

1.Regulamentul cu privire la schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier și fondului apelor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.553/2024.

2.Regulamentul privind modul de repartizare și utilizare a terenurilor cu destinație specială, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.99/2025.

3.Metodologia studiilor pedologice, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.751/2025.

## **9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ**

După aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, conform misiunii va organiza seminare, instruiți cu instituțiile publice, autoritățile publice locale sau deținătorii de terenuri pentru a comunica despre modul de implementare a prevederilor proiectului menționat.

Secretar de Stat

Vasile ȘARBAN