

Notă informativă
la proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea
Codului funciar

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului
Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului

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

Codul funciar, adoptat la 25 decembrie 1991 prin Legea nr.828-XII este una din primele legi ale țării ca stat independent. Evident că practica reglementării relațiilor sociale apărute ca rezultat al recunoașterii dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, la acea etapă, era slab dezvoltată.

Scopul principal al proiectului Codului funciar, la etapa adoptării lui, a fost reglementarea procesului de privatizare a terenurilor. Procesul de privatizare, împreună cu alte activități aferente lui, au durat o perioadă de 10-12 ani. În realitate, prevederile Codului funciar și actelor legislative și normative aferente au determinat politica Guvernului în domeniul reformei funciare pe această perioadă de timp.

La rîndul său proprietatea privată asupra terenurilor a dat un imbold puternic relațiilor funciare, s-au creat relații funciare noi care nu sunt prevăzute în conținutul Codului funciar aflat în vigoare.

Pentru a depăși această situație Codul funciar a fost, în repetate rînduri, modificat și completat, doar că acestea nu a fost suficiente pentru a crea un sistem de norme coerente, clare și predictibile. Luînd în considerație cele expuse, a apărut necesitatea elaborării și adoptării unui Cod funciar în redacție nouă.

Prin elaborarea proiectului Codului funciar în redacție nouă se urmărește crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor.

De asemenea, se urmărește codificarea actelor legislative ce țin de domeniul relațiilor funciare. Astfel, au fost preluate norme din Legea nr.1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, Legea nr. 91/2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor (în prezent abrogată) și Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului și alte acte normative din domeniu, care la data intrării în vigoare a actului normativ urmează a fi abrogate. De asemenea, au fost preluate și incluse la nivel de cod unele reglementări din acte normative din domeniul funciar.

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

Proiectul Codului funciar instituie cadrul juridic al Republicii Moldova în domeniul funciar și nu contravine principiilor de funcționare a pieței interne a Uniunii Europene și nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul Codului înlocuiește Codul funciar din anul 1991 și un șir de acte normative adoptate ulterior în domeniul relațiilor funciare, în scopul eliminării unor norme și instituții desuete și realizării unității normative în acest domeniu.

Prezentul Cod reglementează regimul juridic al fondului funciar și relațiile funciare care se stabilesc între persoane, precum și propune o nouă clasificare a terenurilor și modurilor de folosință a acestora.

Astfel, se propune crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor și codificarea actelor normative în domeniu.

Proiectul Codului funciar este structurat în XII capitole și 78 articole, care reglementează o nouă clasificare a terenurilor, și modurile de folosință a acestora, proprietatea asupra terenurilor, clasificarea terenurilor cu destinație agricolă, terenurile fondului forestier, terenurile fondului apelor, terenurile destinate construcțiilor și amenajări, terenuri cu destinație specială și terenuri destinate ocrotirii naturii și de valoare istorico-culturală.

Prin urmare, **Capitolul I, Dispoziții generale** – include aspecte generale despre legislația funciară: subiecții relațiilor funciare, obiectul relațiilor funciare, clasificarea terenurilor, funcțiile Guvernului, autorităților publice centrale și locale în domeniul relațiilor funciare și norme ce reglementează Cadastrul funciar.

Prin proiectul Codului funciar în redacție nouă se propune o nouă clasificare a terenurilor în funcție de tipul de proprietate, de destinație și moduri de folosință. După tipul de proprietate: terenurile proprietate publică a statului, terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale de nivelul doi, terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale de nivelul unu și terenurile proprietate privată. După domeniu: terenurile din domeniul public al statului, terenurile din domeniul privat al statului, terenurile din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, terenurile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale. În dependență de destinația principală, terenurile se clasifică în următoarele destinații:

- a) terenuri cu destinație agricolă;
- b) terenuri destinate fondului forestier;
- c) terenuri destinate fondului apelor;
- d) terenuri pentru construcții și amenajări;
- e) terenuri cu destinație specială;
- f) terenuri destinate ocrotirii naturii și de valoare istorico culturală.

Terenurile din fiecare destinație se clasifică în mai multe moduri de folosință.

Astfel, prin proiectul Codului funciar se propune descentralizarea funcțiilor din domeniul relațiilor funciare. De asemenea, se reglementează funcțiile de elaborare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și competența autorității administrative de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare.

Ministerul va elabora, coordona și monitoriza politicile în domeniul relațiilor funciare și va elabora în baza rezultatelor cercetărilor științifice, măsuri de protecție a solului și adoptarea bunelor practici de folosință a terenurilor agricole și reguli de ținere a cadastrului funciar. Instituția implementatoare va implementa politicile în domeniul relațiilor funciare, și monitoringului funciar.

Menționăm faptul, că în prezent cadastrul funciar este ținut de autoritățile administrației publice locale pe suport de hârtie și conține un sistem de informații și documente despre regimul juridic al terenurilor, despre atribuirea lor deținătorilor de terenuri, despre parametrii cantitativi și calitativi și despre valoarea economică a terenurilor etc. Anual acesta este prezentat Agenției Relații Funciare și Cadastru, după care este aprobat printr-o hotărâre de Guvern. Însă mecanismul dat s-a dovedit a fi inefficient.

Din aceste considerente, în proiectul Codului funciar propunem ca Cadastrul funciar să fie ținut la nivel local de către autoritățile publice locale într-un sistem informațional automatizat care să conțină informații cantitative și calitative cu privire la terenuri. Ulterior, Guvernul va adopta Concepția privind Sistemul informațional al cadastrului funciar.

Cadastrul funciar va furniza date cu privire la: întinderea, configurația, poziția terenurilor, proprietarii terenurilor, categoria de destinație și modul de folosință a terenurilor, bonitatea solurilor după gradul de fertilitate, pantele terenurilor, terenurile degradate care necesită lucrări de îmbunătățire funciare sau schimbarea destinației.

Datele din cadastrul funciar se vor folosi la determinarea stadiului și evoluției fondului funciar în profil administrativ, teritorial sau pe țară, stabilirea impozitului funciar, întocmirea studiilor și proiectelor de organizare a teritoriului, elaborarea măsurilor de protecție a mediului, etc. Cadastrul funciar va conține informații cu privire la caracteristica cantitativă a terenurilor, caracteristica calitativă a solurilor terenurilor agricole. De asemenea, va furniza informații cu privire la suprafața terenurilor sistematizată după: categorii de destinații, modul de folosință și deținători funciari.

Actualizarea datelor din cadastrul funciar se va asigura și pe baza comunicărilor și cercetărilor ce se propune de a fi efectuate cel puțin o dată la 4 ani. Cercetările pedologice necesare ținerii cadastrului funciar se efectuează o dată la 10-15 ani, iar cele agrochimice o dată la 4 ani. De asemenea, se propune ca instituția implementatoare în domeniul cadastrului (în prezent Agenția Relații Funciare și Cadastru), să fie autoritatea în domeniul cadastrului funciar la nivel național care va publica Cadastrul funciar pe portalul guvernamental al datelor deschise. După adoptarea Codului funciar Guvernul va stabili structura și modul de introducere a datelor în cadastrul funciar.

Capitolul II, *Proprietatea asupra terenurilor* - reglementează proprietatea publică asupra terenurilor, regimul juridic al terenurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, din domeniul public, regimul juridic al terenurilor din domeniul privat, delimitarea terenurilor, înstrăinarea terenurilor, înstrăinarea terenurilor proprietate privată, și obligațiile proprietarilor de terenuri.

Dreptul de proprietate publică asupra terenurilor aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale. Dreptul de proprietate al statului asupra terenurilor este exercitat de către Guvern, iar dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale este exercitat de către consiliul local sau Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia.

În domeniul public al statului se includ terenurile care, prin natura lor, prin lege sau în modul stabilit de lege, sunt destinate satisfacerii unor necesități de ordin general, iar în domeniul public al unității administrativ-teritoriale se includ terenurile care, prin natura lor, prin lege sau în modul stabilit de lege, sunt destinate satisfacerii necesităților locuitorilor unității administrativ-teritoriale. Reglementarea acestora sunt în prevederile Legii nr. 29/2017 privind delimitarea proprietății publice.

Totodată, s-au codificat în proiect norme din Legea nr. 91/2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, (în prezent abrogată), și includerea principalelor norme în proiectul Codului funciar.

În capitolul dat sunt incluse norme ce țin de înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, a fost reglementat și dreptul de proprietate privată asupra terenurilor, conținutul dreptului de proprietate privată asupra terenurilor și subiecții dreptului de proprietate privată.

Dreptul de proprietate privată asupra terenurilor poate fi dobândit, în condițiile legii, de persoanele fizice și juridice cetățeni ai Republicii Moldova. Persoanele străine sau apatrizii nu pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier, sub sancțiunea nulității absolute al actului juridic de dobândire.

De asemenea, s-au reglementat norme ce țin de transmiterea terenurilor proprietate publică între stat și autoritățile publice locale.

Sunt reglementate norme ce țin de vânzarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale/UTA Găgăuzia, schimbul de terenuri proprietate publică a statului cu terenuri ale unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, se propun reglementări privind schimbul terenurilor din domeniul public al statului, precum și al terenurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale pe terenuri proprietate privată al unei persoane fizice sau juridice să fie efectuat doar în folosul comunității în baza unui studiu de fezabilitate.

În capitolul dat sunt incluse și obligațiunile proprietarilor de terenuri cum ar fi: înregistrarea dreptului asupra terenului în Registrul Bunurilor Imobile, efectuarea măsurilor de prevenire și diminuare a impactului degradării solului conform măsurilor de protecție a solului în cadrul practicilor agricole, aplicarea măsurilor de ameliorare conform planului de utilizare a solului aprobat de consiliul local, întreținerea terenurilor într-o stare fitosanitară, notificare autorităților administrației publice locale de nivelul întâi despre schimbarea modului de folosință a terenurilor etc.

Capitolul III, *Terenurile cu destinație agricolă* – reglementează clasificarea acestora, schimbarea modului de folosință, modul de consolidare a terenurilor. Astfel, se propune o nouă clasificare a terenurilor cu destinație agricolă.

De asemenea, se propun reglementări ce țin de schimbarea modului de folosință pentru amplasarea pe terenurile cu destinație agricolă a obiectivelor din domeniul agriculturii. Astfel, proprietarii de terenuri cu destinație agricolă pot construi pe acestea depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, fățări, ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, ferme zootehnice și obiectele infrastructurii și procesării primare a producției obținute, structuri de primire turistice de tip pensiuni agroturistice etc., fără schimbarea destinației terenurilor, în baza documentației de proiect aprobată și autorizației de construcție eliberate de autoritatea executivă a administrației publice locale.

Totodată, sunt identificate soluții juridice ce țin de drumurile tehnologice și de exploatare agricolă care traversează și deservesc terenurile cu destinație agricolă. Acestea stabilesc legătura între masivele de terenuri și drumurile publice și deservesc mai mulți proprietari.

Pe parcursul anilor post privatizării masive a dispărut necesitatea existenței la o mare parte din drumurile tehnologice și alte terenuri ce servesc activitățile agricole, și o parte din ele nu mai sunt implicate în procesele tehnologice din agricultură. Ca rezultat al amortizării și defrișării plantațiilor multianuale existente sau al consolidării terenurilor agricole în multe cazuri acestea au fost numai proiectate și nu au fost transpuse în natură.

În scopul soluționării problemei nominalizate Ministerul propune soluții juridice care, ar face posibilă comercializarea terenurilor date care sunt implicate într-un singur proces tehnologic, nu prin concurs sau licitație, ci direct persoanei care a consolidat terenul.

În prezent sunt terenuri care nu sunt lucrate sau proprietarii nu au perfectat moștenirile și nu întrețin terenurile într-o stare fitosanitară (nu combat și previn răspândirea buruienilor), acestea fiind lăsate în paragină din aceste considerente se afectează loturile adiacete. Astfel, în unele cazuri unde nu se cultivă terenurile și nu se întrețin terenurile într-o stare fitosanitară, mai mult de 2 ani de zile succesivi se propune ca autoritatea publică locală să poată administra terenul dat dispunând arendarea lui, în baza unor condiții.

Proprietarul terenului va fi somat în scris, că în termen de trei luni să i-a măsuri necesare pentru folosirea terenului.

În cazul în care somația va rămâne fără efect, autoritatea publică locală va decide transmiterea acestui teren în arendă pentru un termen de maxim 5 ani în dependență de cauza necultivării terenului de către proprietar.

Administrarea terenului agricol de către autoritățile publice locale nu va fi un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar. Proprietarul sau dobânditorii legali, pot în orice moment printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale să-și întoarcă dreptul de a administra terenul agricol. Contractele de arendă fiindu-le opozabile pînă la expirarea termenului pentru care au fost încheiate. Considerăm că astfel nu vor fi lăsate în paragină terenurile agricole și nu vor afecta terenurile adiacente cu buruene și vătămători.

Persoanele ce au activat în gospodăriile agricole în conformitate cu prevederile art. 12 al Codului funciar nr. 828/1991, au fost împroprietăriți cu terenuri agricole, ca rezultat terenurile agricole au fost divizate în mai multe parcele, avînd configurații și amplasamente necorespunzătoare practicării unei agriculturi competitive în condițiile economiei de piață, din această cauză proprietarii de terenuri agricole practică o agricultură inefficientă, orientîndu-se nu spre producerea producției competitive pe piață ci doar pentru îndestularea necesităților proprii.

Pentru a crea condiții favorabile, a încuraja persoanele ce doresc să practice o agricultură competitivă de a consolida terenurile agricole, crearea unor exploatații agricole ce ar da posibilitatea de aplicare a tehnologiilor performante este necesar de a consolida terenurile agricole. Nivelul de fragmentare a terenurilor cu destinație agricolă a suferit schimbări minimale fiind practic aceleași ca după finalizarea reformei de privatizare.

Suprafața medie a unei parcele de teren pe Republică conform datelor Biroului Național de Statistică este de 0,85 ha, zona centrală a țării fiind fragmentată cel mai mult, suprafața minimă a parcelei este de 0,29 ha în raionul Strășeni. Conform informației Direcțiilor raionale agricultură și alimentație la situația din 01 iunie 2019 în Republică urmează a fi consolidate terenuri cu destinație agricolă circa 184,0 mii ha, dintre care: arabil circa 135,0 mii ha, circa 16,0 mii ha terenuri agricole ocupate de vii și 15,0 mii ha ocupate de livezi și altele 18,0 mii ha.

De asemenea, menționăm că în cadrul procesului de consolidare a terenurilor agricole sunt parcele de teren agricol ce sunt integrate în sectoare de terenuri consolidate, iar proprietarii acestora nu doresc să le prelucreze, transmită în folosință, schimb de teren sau să efectueze tranzacții funciare cu acestea astfel, creînd impedimente persoanei ce a consolidat majoritatea parcelelor adiacente pentru a prelucra terenul și a aplica tehnologii performante.

Din aceste considerente, se propune ca în cazul necesității elaborării unui nou proiect de organizare a teritoriului consolidarea terenurilor agricole să poată fi executată cu acordul a cel puțin 70 % din proprietarii terenurilor implicate în procesul de consolidare, sau de proprietarii care dețin cel puțin 80 % din suprafețele acestor terenuri fiind respectate condițiile reglementate în proiectul Codului funciar.

De asemenea, se propune ca proprietarul care nu este de acord cu consolidarea terenurilor, să fie strămutat, prin decizia instanțelor de judecată, atribuindu-se un teren echivalent cu cel deținut pînă la consolidare.

Capitolul IV, Terenurile fondului forestier - reglementează structura fondului forestier, modurile de folosință și utilizarea acestora.

Terenurile din fondul forestier au următoarele moduri de folosință: terenuri împădurite, pentru împădurire, gospodăriei silvice, neproductive: mlaștini, stîncării, pante abrupte, alunecări de teren, solonețuri, drumuri tehnologice, solurile deteriorate de ravene (rîpi) și cele puternic erodate, fondului forestier incluse în fondul ariilor naturale protejate de stat.

Deci, terenurile destinate fondului forestier proprietate publică de stat și proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se folosesc de către întreprinderile, instituțiile, organizațiile gospodăriei silvice și de alte întreprinderi, conform destinației silvice.

Capitolul V, Reglementează *terenurile fondului apelor* și anume: structura fondului apelor, modurile de folosință, drepturile asupra terenurilor și zonele și fișiile riverane de protecție a apelor și zonele de protecție sanitară. Terenurile destinate fondului apelor includ următoarele moduri de folosință:

a) terenurile ocupate de rețeaua hidrografică –albiile cursurilor de apă, cuvetele lacurilor, iazurilor, heleșteiele, fișiile riverane de protecție și terenurile înmlăștinite;

b) terenurile pe care sînt amplasate construcții hidrotehnice, în afara celor menționate la lit. (a), canalele magistrale, colectoarele, canalele de desecare, precum și terenurile folosite pentru construcția și exploatarea instalațiilor ce asigură satisfacerea necesităților de apă potabilă, de apă tehnică, de apă curativă și alte necesități care deserveșc domeniul gospodăririi apelor.

Astfel, persoanele fizice și juridice pot construi bazine de apă, heleșteie, iazuri, instalații hidrotehnice, alte instalații și canale amplasate pe terenurile private, cu excepția terenurilor ce fac parte din fișia riverană de protecție a apelor și fără bararea cursurilor de apă ce fac parte din rețeaua hidrografică, în baza documentației de proiect elaborată conform legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, cu aprobarea acesteia de către instituțiile abilitate. Suprafețele, condițiile și modul de folosire a terenurilor din zonele de protecție și cele sanitare sunt reglementate în legislația din domeniul mediului.

Terenurile fondului apelor pot fi în proprietate publică a statului, proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și proprietate privată.

Capitolul VI *Terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor.* Capitolul dat reglementează structura, modurile de folosință a acestora.

Deci, terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor includ următoarele moduri de folosință: pentru amplasarea construcțiilor locative, pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii, pentru amplasarea construcțiilor publice, pentru amplasarea construcțiilor speciale, pentru amplasarea construcțiilor industriale, pentru amplasarea obiectivelor transportului, pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare, pentru amplasarea obiectivelor recreative.

Capitolul VII *Terenuri cu destinație specială.* Capitolul dat reglementează structura, modurile de folosință a acestora. Terenurile pentru amplasarea construcțiilor speciale includ: terenuri destinate necesităților de apărare și terenuri pentru autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne (construcțiile, instalațiile, amenajările care deserveșc activitățile domeniilor speciale, inclusiv terenurile culuarului de frontieră și fișia de protecție a frontierei etc.). Modul de repartizare și utilizare a terenurilor destinate necesităților de apărare și pentru autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Afacerilor Interne va fi stabilit de Guvern.

Capitolul VIII *Terenurile destinate ocrotirii naturii și de valoare istorico-culturală*, prevăd norme pentru terenuri pentru amplasarea obiectivelor de ocrotire a naturii ce includ: terenurile utilizate pentru obiectele și complexele naturale ale ariilor naturale protejate de stat. Regimul juridic a terenurilor ariilor naturale protejate de stat este reglementat de Legea privind fondul ariilor naturale protejate de stat nr.1538-XIII din 25 februarie 1991.

De asemenea, capitolul dat reglementează și terenuri pentru amplasarea obiectivelor de valoare istorico-culturală ce includ: terenurile utilizate pentru monumente arheologice și arhitecturale din patrimoniul cultural și natural. Regimul juridic a terenurilor pentru amplasarea obiectivelor de valoare istorico-culturală este reglementat de Legea privind ocrotirea monumentelor nr. 1530 din 22.06.1993.

Capitolul IX, *Schimbarea destinației terenurilor* – acesta reglementează modul de schimbare a destinației terenurilor, de compensare a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor de la categoria cu destinație agricolă sau fondului forestier la categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor, altor scopuri speciale, retragerii temporare a unor terenuri din circuitul agricol sau silvic și repararea prejudiciului cauzat deținătorilor de terenuri.

Funcțiile de schimbare a destinației terenurilor agricole, sunt delegate consiliilor unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, iar pentru terenul proprietate publică a statului schimbarea destinației se face prin hotărâre a Guvernului.

Schimbarea destinației terenurilor agricole, forestiere de calitate superioară, a terenurilor ocupate de parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă.

Compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau fondului forestier la destinația terenurilor pentru construcții și amenajări, altor scopuri speciale se efectuează de către proprietarii de terenuri care au inițiat modificarea categoriei de destinație. Mijloacele financiare acumulate din compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau fondului forestier la o altă destinație sînt trecute la bugetele autorităților publice locale respective și se propun pentru a fi utilizate în scopul realizării acțiunilor de ameliorare și protecție a solului.

Tarifele pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație vor fi stabilite ulterior în baza unei noi metodologii de calcul.

Retragerea temporară a terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră, cu excepția terenurilor fondului forestier proprietate publică a statului, pentru cercetare geologică, a lucrărilor de cercetare arheologică, de instalare a liniilor de comunicații electronice, de instalare a rețelelor de transport și de distribuție a energiei electrice, gaze naturale, energie termică, a rețelelor și a sistemelor de aprovizionare cu apă și canalizare și a altor instalații similare pe terenurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale se aprobă de către autoritățile administrației publice locale, cu acordul deținătorilor de terenuri și a organelor de mediu din teritoriu.

Capitolul X, *Protecția, ameliorarea solului și amenajarea terenurilor* – reglementează acțiunile de protecție și de ameliorare a solului, obligativitatea măsurilor de protecție și de ameliorare a solului, măsuri teritorial-organizatorice, măsuri agroameliorative, măsuri hidroameliorative, conservarea solului, monitoringul calității solului și altele.

Exploatarea intensivă a resurselor de sol a condus în ultimele decenii la degradarea accelerată a acestora. Principalele forme de degradare a învelișului de sol în Republica Moldova sunt: eroziunea prin apă, dehumificarea, solonețizarea și salinizarea secundară a solurilor la irigație ș.a. Procesele de degradare și nerespectarea tehnologiilor agricole au condus la scăderea capacității de producție a solurilor.

Păstrarea pe termen lung a calității învelișului de sol, concomitent cu protecția mediului ambiant constituie o abordare națională prioritară a Republicii Moldova. Conștientizând consecințele proceselor de degradare ale solului, statul investește în ameliorarea calității solurilor și protecția lor, prin elaborarea documentelor de politici în acest sens, cu implementarea acțiunilor corespunzătoare de cercetare, conservare și exploatare într-un mod sustenabil a resurselor de sol.

Astfel, este necesar formarea băncii de date cu indicatorii stării de calitate (chimici, fizici, fizico-chimici, biologici) cu posibilitatea de prezentare publică a informației pentru consumatori.

Deci, protecția, ameliorarea solului și amenajarea terenurilor se realizează prin lucrări de prevenire și de combatere a proceselor de degradare și de poluare a solului, provocate de fenomene naturale sau cauzate de activități economice și sociale.

Scopul activităților include: crearea mecanismului de evidență și monitoring a calității solului, preîntâmpinarea degradării și distrugerii învelișului de sol, a altor urmări negative cauzate de factorul natural, precum și de cel antropic, ameliorarea sau restabilirea calității solului degradat sau deteriorat, combaterea eroziunii solului și stabilizarea alunecărilor de teren, prevenirea poluării solului cu substanțe chimice, biologice, radioactive, produse petroliere etc. Lucrările menționate se efectuează de către stat și deținătorii de terenuri agricole.

În capitolul dat sunt reglementate activitățile ce urmează a fi executate în cadrul măsurilor de protecție și de ameliorare a calității solului, teritorial-organizatorice, agroameliorative, silvoameliorative și hidroameliorative.

Totodată, sunt incluse norme ce țin de ameliorarea, conservarea solului, decopertarea stratului de sol fertil la efectuarea lucrărilor de excavare și construcții, recultivarea terenurilor cu destinație agricolă deteriorate artificial.

De asemenea, sunt incluse norme ce țin de monitoringul calității solului. Acesta va include controlul permanent asupra terenurilor etalon selectate, pornind de la necesitatea determinării situației obiective etc. Calitatea solului se va determina în baza probelor și cercetărilor pedologice, agrochimice, bacteriologice, radiologice și toxicologice de proporții și detaliate, efectuate de instituțiile de profil și se va ține evidența în Sistemul informațional al calității solurilor ce se crează în prezent de către Agenția Relații Funciare și Cadastru prin intermediul Î.S. „IPOT”.

Capitolul XI – Controlul de stat în domeniul relațiilor funciare, soluționarea litigiilor funciare și răspunderea pentru nerespectarea legislației funciare.

Controlul de stat asupra utilizării și protecției terenurilor îl exercită Guvernul și autoritățile administrației publice locale. Modul de exercitare a controlului de stat asupra folosirii și protecției terenurilor este stabilit de Guvern.

Referitor la schimbarea destinației terenurilor, menționăm că în prezent toate deciziile date sunt verificate de către oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat și în caz de schimbare a destinației terenurilor fără respectarea prevederilor legislației în acest sens, aceștea sunt atacați în instanța de judecată.

Totodată, mai multe contravenții în domeniul funciar conform Codului contravențional nr. 218/2008 (art. 115-118), sunt constatate și examinate de către organele pentru protecția mediului.

Astfel, capitolul dat include norme privind soluționarea litigiilor funciare, încălcarea legislației funciare, răspunderea pentru nerespectarea legislației funciare și responsabilitatea persoanelor abilitate cu funcții de exercitare a controlului în domeniul relațiilor funciare. În acest capitol sunt menționate cazurile în care pot fi aplicate contravențiile administrative sau sancțiuni penale conform legislației în vigoare.

Totodată, în **Capitolul XII - Dispoziții finale și tranzitorii**, se indică actele legislative ce urmează a fi abrogate.

5. Fundamentarea economico-financiară.

În proiectul Codului funciar sunt reglementate norme pentru crearea bazei de date unice privind Cadastrul funciar de stat. În acest sens, vor fi necesare identificarea mijloacelor financiare din contul bugetului de stat s-au alte surse financiare. Specialiștii în domeniu au estimat că va fi necesar de circa 10,6 mil. lei pentru implementarea acestuia în circa 1600 localități din Republica Moldova. Acestea sunt indicate în tabelul de mai jos.

	Denumirea acțiunii	Perioada de implementare	Mijloace financiare estimative, mii lei
1.	Conceptul și analiza sistemului.	1	76,0
2.	Consultari cu primăriile raioanelor.	1	85,0
3.	Modificarea bazei legale.	1	
4.	Caietul de sarcini și analiza funcționala.	2	152,0
5.	Elaborarea softului.	6	1206,0
6.	Formarea grupelor de utilizatori și informației primare.	0,5	42,5
7.	Proiect pilot în 2 primării, delimitarea terenurilor și completarea informației grafice și analitice cu geopozitionarea parcelelor delimitate.	2	174,0
8.	Proiect în producție pe 2 primării cu instruire.	0,5	42,5
9.	Modificarea și corectarea softului.	1	219,0
10.	Lansarea sistemului.	0,5	42,5
11.	Instruirea utilizatorilor.	0,5	76,0
12.	Delimitarea parcelelor.	6	
13.	Completarea bazei de date.	4	340,0
14.	Implimentarea în localități (1600).	6	3200,0
15.	Cheltuieli administrative neprevazute.		576,0
16.	Impozite.		3240,4
17.	Procurarea tehnicii necesare pentru Data-Centru.	1	1155,0
	Total termen de realizare:	32	
	Total buget:		10626,9

De asemenea, vor fi necesare mijloace financiare pentru dezvoltarea software pentru realizarea oportunităților specifice și asigurarea funcționării și întreținerii Sistemului informațional al calității solurilor.

În acest context, menționăm că unul din obiectivele Programului de conservare și sporire a fertilității solului pentru anii 2011-2020, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 626/2011, este crearea sistemului informațional al calității solurilor și actualizarea permanentă a bazei de date. În acest sens s-au planificat mijloace financiare Agenției Relații Funciare și Cadastru pentru implementarea acestuia conform Planului de acțiuni privind implementarea Programului de conservare și sporire a fertilității solurilor pentru anii 2017-2020, aprobat prin Hotărârile Guvernului nr. 554/2017.

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

În proiectul Codului funciar propunem codificarea și încorporarea actelor legislative ce țin de domeniul relațiilor funciare. Astfel, au fost preluate norme din:

1. Legea nr.1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar;

2. Legea nr.91/2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor (în prezent abrogată);

3. Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Totodată, au fost incluse norme din unele acte normative aprobate de Guvern:

1. Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente;

2. Hotărârea Guvernului nr. 1170/2017 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri;

3. Hotărârea Guvernului nr.1157/2008 cu privire la aprobarea Reglementării tehnice "Măsurile de protecție a solului în cadrul practicilor agricole".

De asemenea, la data intrării în vigoare a prezentului Cod se propune abrogarea unor acte de modificare a Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991 și anume:

1. Codul funciar nr. 828/1991 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 107, art. 817), cu excepția art. 12 și 13 și 40, care vor fi aplicabile până la 31 decembrie 2024;

2. Legea nr.1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1992, nr. 12, art 366);

3. Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

4. Legea nr. 101/2007 privind modificarea Codului funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 067, art. 307);

5. Legea nr. 131/2009 privind modificarea și completarea unor acte legislative (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 23-24, art. 35);

6. Hotărârea Parlamentului Republicii Moldova nr. 829/1991 privind punerea în aplicare a Codului funciar (Monitorul Oficial, 1991, nr. 8).

După adoptarea Codului funciar în scopul implementării acestuia va fi necesar de modificat următoarele acte normative:

1. Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998;

2. Legea privind fondul ariilor naturale protejate de stat nr. 1538/1991;

3. Legea privind ocrotirea monumentelor nr. 1530/1993.

4. Hotărîrea Guvernului nr. 1001/2014 cu privire la aprobarea Concepției Sistemului informațional „Registrul solurilor Republicii Moldova”.

De asemenea, în scopul implementării noului Cod funciar este necesar de elaborat:

1. Concepția Sistemului informațional „Cadastru funciar al Republicii Moldova”;
2. Regulamentul privind structura și modul de introducere a datelor în Cadastrul funciar;
3. Regulamentul privind modul de repartizare și utilizare a terenurilor destinate necesităților de apărare și pentru autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Afacerilor Interne.

4. Metodologia de calcul pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație;

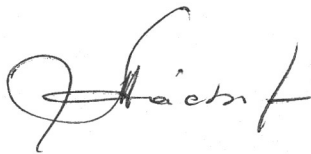
5. Regulamentul privind organizarea și funcționarea Sistemului Informațional „Registrul solurilor Republicii Moldova”.

6. Instrucțiunea cu privire la modul de consolidare a terenurilor agricole.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Proiectul „Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar”, sinteza obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) și nota informativă sunt plasate pe pagina web a Ministerului la adresa www.madrm.gov.md, la rubrica, Transparență decizională - „Proiecte în discuție”.

Secretar de Stat



Mihail MACHIDON

Ex: Angela Dogotari
Tel: 022 204 536
e-mail: angela.dogotari@madrm.gov.md