

SINTEZA
obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)
la proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 533/MADRM/2019)

Participantul la avizare (expertizare)/consult are publică	Conținutul obiecției/ propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
1. Ministerul Afacerilor Externe (nr. DI/3/041-10663 din 04.10.2019)	Lipsa propunerilor și obiecțiilor.	
2. Ministerul Afacerilor Interne (nr. 44/22-2852 din 09.10.2019)	1. Titlul articolului 2 al proiectului urmează a fi reformulat și va avea următorul cuprins „Legislația funciară și tratatele internaționale”.	Se acceptă parțial.
	2. Articolele 6, 7, 8, 9, 10 urmează a fi comasate într-o secțiune nouă întrucât reglementează abordări ce țin de competența în domeniul relațiilor funciare iar secțiunea I definește noțiunile și subiecții relațiilor funciare	Nu se acceptă.
	3. Pct. 5 al articolului 3 al proiectului urmează a fi inversat cu pct. 1 pentru a asigura forma sistemică și coordonată a conținutului reglementărilor juridice.	Se acceptă.
	4. La art.19 alin. (3) sintagma „dacă Constituția sau legea organică nu dispune altfel” se abate de la principiile activității de legiferare or, normele stabilite într-un proiect de act normativ trebuie să fie apriori constituționale și legale. Astfel, art. 3 alin.(3) și (4) din Legea 100/2017 cu privire la actele normative prevede că actul normativ trebuie să corespundă cu prevederile Constituției Republicii Moldova, să se integreze organic în cadrul normativ în vigoare, respectiv urmează a fi	Nu-i clară obiecția autorului.

	corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de același nivel cu care se află în conexiune. Totodată, o asemenea reglementare nu este specifică unui Cod, care trebuie să conțină într-un sistem unitar, cele mai importante norme juridice dintr-o anumită ramură a dreptului, în conformitate cu art. 60 al aceluiași act normativ, și astfel să reprezinte cadrul general de reglementare pentru această ramură a dreptului, celelalte acte normative urmînd să fie corelate cu legislația codificată.	
	5. La art.20 alin.(9) se consideră oportun substituirea cuvîntului „rezolvă” cu cuvîntul „realizează”, utilizat cu referire la contracte.	Se acceptă.
	6. Titlul secțiunii I al capitolului III al proiectului urmează a fi modificat reieșind din conținutul întregii secțiuni care reglementează chestiuni privind terenurile cu destinație agricolă.	Se acceptă.
	7. Articolul 51 al proiectului urmează a fi completat după cuvintele ”din subordinea” la forma gramaticală corespunzătoare cu cuvintele „Ministerului Apărării”. Suplimentar, este necesar de inclus în proiect modalitățile de reparare a pagubelor în domeniul relațiilor funciare.	Se acceptă. Referitor la includerea în proiect a modalităților de reparare a pagubelor în domeniul relațiilor funciare menționăm că art. 58-60 reglementează norme în acest sens.
3. Ministerul Apărării (nr. 11/1164 din 25.11.2019)	Articolul 51 din proiect se propune a fi completat cu următoarele sintagme după cum urmează: 1. După sintagma „poligoane de instrucție” de inclus sintagma „bazine acvatice de instruire în domeniul apărării”, deoarece Ministerul Apărării dispune de bazine acvatice care sunt utilizate în activitățile de pregătire specific a efectivului.	Se acceptă, „lacuri de acumulare/iazuri” conform Hotărîrii Guvernului nr. 977/2026 cu privire la aprobarea Regulamentului-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor.
	2. La final, articolul de completat cu sintagma „Folosirea terenurilor menționate în alte scopuri interzisă”. O astfel de	Se acceptă.

	normă există și în Codul funciar în vigoare la moment, și reprezintă o garanție pentru integritatea și inviolabilitatea patrimoniului destinat asigurării securității și apărării naționale.	
4. Ministerul Educației, Culturii și Cercetării (nr. 07-09/6358 din 08.11.2019)	1. La art. 4, alin. (2): - de modificat lit. f) prin excluderea sintagmei „ de valoare istorico-culturală”; - de adăugat lit. g) cu următorul text: „g) terenuri ale bunurilor de patrimoniu cultural”.	Se acceptă parțial.
	2. În titlul Capitolului VIII, sintagma „de valoare istorico-culturală” să se substituie cu sintagma „ale bunurilor de patrimoniu cultural”.	Se acceptă.
	3. Articolul 54 să se expună în următoarea redacție: „Articolul 54. Terenurile bunurilor de patrimoniu cultural. (1) Terenurile bunurilor de patrimoniu cultural includ terenurile monumentelor istorice și ale siturilor arheologice. (2) Terenurile bunurilor de patrimoniu cultural se utilizează în conformitate cu destinația acestora. (3) Sunt asimilate statutului terenurilor prevăzute la alin. (1), terenurile monumentelor de for public, mormintelor și operelor comemorative de război, precum și a cimitirelor civile”. (4) Regimul juridic al terenurilor bunurilor de patrimoniu cultural este reglementat de Legea 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor.”	Se acceptă parțial. S-a modificat conform prevederilor Legii nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor.
	4. În art. 56., alin. (4), textul „rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice” să se substituie cu textul „rezervații istorico-culturale și naturale, monumente istorice și situri arheologice, precum și desfășurarea aici a oricăror activități care contravin destinației acestora”.	Se acceptă.

5. Ministerul Economiei și Infrastructurii (nr. 04-8057 din 02.12.2019)	La art.3: Potrivit prevederilor art. 51 alin. (2) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative denumirea articolului exprimă succint obiectul de reglementare, fără a avea o semnificație proprie în conținutul articolului. Astfel, considerăm oportun schimbarea alin.(5) ca alin.(1) fiind schimbată numerotarea alinatelor consecutiv. Concomitent, propunem completarea la alin.(1) la sfârșitul propoziției cu textul „modului de folosință a terenului”, acesta regăsindu-se și în datele pe care le va cuprinde Cadastrul funciar.	Se acceptă parțial.
	Alin.(2), lit.g). Se prevede că „Terenul pot fi divizibil și indivizibil”. Considerăm necesară detalierea prevederilor legate de terenuri divizibile și indivizibile într-un articol separat, care să prevadă clar caracteristicile de divizibilitate și indivizibilitate.	Nu se acceptă, despre prevederi ce țin de bunurile divizibile și indivizibile, divizarea bunurilor etc., este reglementat în prevederile legii Nr. 354 din 28-10-2004 cu privire la formarea bunurilor imobile, și nu este obiect de reglementare a proiectului Codului funciar.
	Alin.(4). Având în vedere că se elaborează un nou cod funciar, care reprezintă legea specială pe domeniu ar fi utilă schimbarea referinței „În cazurile stabilite de lege, terenul poate fi considerat indivizibil”, prin înserarea de criterii concrete în acest proiect.	Criteriile depind de destinația terenului. Divizarea terenului este reglementat ținând cont de normativele tehnice în dependență de destinația terenului ținând cont de reflementările Legii cu privire la formarea bunurilor imobile.
	Art.4, prevederile alin.(2) și alin.(3) urmează a fi coroborate, iar în acest sens propunem prima propoziție a alin.(2) de expus în următoarea redacție: „În funcție de destinație, terenurile fondului funciar se clasifică în următoarele categorii”.	Nu se acceptă. Conform proiectului terenurile se clasifică în destiații și moduri de folosință.
	Art.6: lit.f), conform prevederilor normei propuse reiese că, Guvernul are competențe în transmiterea în concesiune a terenurilor proprietate publică. În acest sens, relevăm prevederile art.5 alin.(1) lit.b) și lit.c) din Legea nr.121/2018 cu privire la concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, potrivit cărora, de competența Guvernului ține „b) aprobarea	Se acceptă parțial, lit. f) a fost modificată astfel: funcția de transmite în administrare, gestiune, concesiune, comodat sau arendă terenurile proprietate publică a statului prin intermediul organului abilitat cu administrarea și deetatzarea

	listei lucrărilor și serviciilor propuse pentru concesiune de către autoritățile administrației publice centrale, a celor de interes public național, aprobarea obiectivelor concesiunii, a bunurilor accesorii lucrărilor și serviciilor ce fac obiectul concesiunii, a cerințelor generale de selectare a concesionarului și a condițiilor concesiunii și desemnarea autorității contractante abilitate cu drept de a încheia contract cu concesionarul și de a monitoriza executarea contractului respectiv, în cazul concesiunii inițiate de către Guvern sau de către autoritățile administrației publice centrale”. Obiecție valabilă și pentru art.9 lit.c) al proiectului Codului funciar;	proprietății publice. Obiecția de la art.9 lit.c) la proiectului Codului funciar nu este argumentată.
	lit.g). Norma prevede că Guvernul „aprobă schimbul terenurilor proprietate publică”. Considerăm necesară reexaminarea expunerii date din perspectiva clarificării cuvântului schimbul, avându-se în vedere schimbarea destinației terenurilor conform Capitolului IX. Schimbarea destinației terenurilor din proiect.	Funcția ce ține de aprobarea schimbului terenurilor proprietate publică, se propune a fi delegate Guvernului în cazul în care poate fi: de exemplu când este necesar în proces de consolidare a terenurilor în cazul unui obiect din domeniul public al statului. Aceasta este o metodă de consolidare a terenurilor agricole. Astfel, cap. II, 1195-1197 reglementează schimbul. De asemenea, pot fi cazuri de schimb și din alte categorii de terenuri.
	La art.11. Se prevede instituirea unei evidențe cadastrale automatizate. În acest sens, evidențiem că crearea unui astfel de sistem presupune un efort organizatoric și financiar considerabil, precum și termeni de realizare. Astfel, considerăm oportună suplinirea dispozițiilor finale și tranzitorii cu prevederi de desemnare a autorității responsabile de dezvoltarea și implementarea soluției informaționale, a termenilor de realizare, precum și a procedurii tranzitorii aplicabile în cazul întârzierii implementării soluției propuse.	Funcția de elaborare, coordonare și adoptare a regulilor de creare și ținere a cadastrului funciar conform art. 7 din proiectul Codului funciar este în competența organului central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar, în prezent Agenția Relații, Funciare și Cadastru. Referitor la prevederile ce țin de termeni de realizare, precum și a procedurii tranzitorii aplicabile în cazul

		întârzierii implementării soluției propuse vor fi stabilite ulterior nu este obiect de reglementare a Codului funciar. Totodată, în art. 79, alin. (2) din proiectul Codului funciar este reglementat că Guvernul în termen de 12 luni de la data publicării va elabora și va aduce actele sale normative în concordanță cu prezentul Cod și va prezenta Parlamentului propuneri pentru aducere a legislației în concordanță cu prezentul Cod.
	Art.14 prezumă atribuirea de către autoritățile publice locale și de către autoritatea administrativă în domeniul administrării proprietății publice a terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, și respectiv a terenurilor proprietate publică a statului, competență care nu se regăsește în normele care prevăd competențele acestor autorități în domeniul relațiilor funciare și administrării proprietății publice.	Nu-clară și argumentată obiecția din considerentul că prevederile art. 14 reglementează norme privind stabilirea în natură a hotarului și autoritățile responsabile de acesta.
	Art.15 alin.(3) considerăm judicios a fi reconsiderat în conformitate cu competențele Guvernului stabilite în Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, Legea nr.121/2018 cu privire la concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii și Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, inclusiv excluderea cuvântului „poate”, care instituie o normă interpretativă și confuză.	Nu se acceptă. Este un drept discrițional al Guvernului în cazul administrării proprietății publice.
	Art.19: conform prevederilor Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, la elaborarea unui act normativ „terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative”, în acest sens titlul art.19 urmează a fi revizuit;	Se acceptă, a fost reformulat.

	alin.(1), cuvintele „pot fi transmise” de substituit cu cuvintele „se transmit”;	Nu se acceptă. Este un drept discrețional al Guvernului în cazul administrării proprietății publice.
	alin.(2), norma acestui alineat considerăm judicios a fi coroborată cu prevederile art.14 alin.(2) al Legii nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, care stipulează că „transmiterea cu titlu gratuit a bunurilor proprietate publică din domeniul privat în domeniul public se efectuează numai pentru utilitate publică, în modul stabilit de lege”;	Consoderăm că nu este necesar. În alin. (2) este reglementată o normă generală. Considerăm că nu este necesar de reglementat expres cum este reglementat în art.14 alin.(2) al Legii nr.121/2007.
	Subsidiar, în partea ce ține de proprietatea publică asupra terenurilor, considerăm imperios expunerea opiniei Agenției Proprietății Publice, în calitate de autoritate administrativă centrală care implementează politica statului în domeniul administrării terenurilor proprietate publică a statului.	Se acceptă.
	alin.(5), prevederile propuse la acest alineat urmează a fi coroborate cu prevederile art.8 alin.(2) din Legea nr.523/1999 cu privire la proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, care stipulează că „transmiterea patrimoniului din proprietate publică a statului în proprietate publică a unității administrativ-teritoriale se face prin hotărâre a Guvernului, cu acordul consiliului local respectiv”;	Se acceptă.
	alin.(8), cuvintele „Transmiterea terenurilor proprietate publică a statului proprietate a unității administrativ-teritoriale” urmează a fi reconsiderate, în vederea eliminării incertitudinilor;	Se acceptă.
	alin.(12), prevederile acestui alineat sunt confuze și determină un șir de incertitudini, cine este în drept a iniția un astfel de schimb, cine elaborează și cine examinează și se expune asupra studiului de prefezabilitate, care sunt cerințele unui astfel de studiu, cadrul juridic în vigoare nu definește	Se acceptă parțial.

	sintagma „folosul comunității” și atunci în baza căror criterii urmează a fi determinat, etc.	
	Art.20: alin.(2) urmează a fi reconsiderată sintagma „deciziei Guvernului”, deoarece conform prevederilor art.36 alin.(1) din Legea nr.136/2017 cu privire la Guvern, „Guvernul adoptă hotărâri, ordonanțe și dispoziții”;	Se acceptă parțial. Art. 20, alin. (2) a fost îmbunătățit.
	alin.(5), trimiterea la care se face referință, necesită a fi precizată, de asemenea, la alineatul în cauză și alin.(6) sunt utilizate sintagmele „atribuirii terenurilor”, „teren atribuit în folosință”, care considerăm judicios a fi evitate, or terminologia utilizată la reglementarea unor relații urmează a fi constantă și uniformă, în caz contrar sunt create premise de incertitudine, în speță expresia „atribuirea terenurilor” este echivalentă cu „transmiterea terenurilor” sau nu. La alin.(6), ultima propoziție, cuvintele „în alt mod” de exclus.	Se acceptă parțial. Alin. 5 a fost concretizat. Referitor la alineatul în cauză și alin.(6) unde sunt utilizate sintagmele „atribuirii terenurilor”, menționăm că acestea nu pot fi schimbate deoarece situația dată este deja consumată terenurile fiind atribuite potrivit legislației la momentul atribuirii.
	La art.21. Normele stabilite la acest articol se referă la terenurile aferente bunurilor imobile. Totodată, în textul articolului dar și alte articole din proiect se utilizează noțiunea de teren adiacent, care nu este definit în altă parte, ce poate duce la o interpretare eronată a noțiunii de teren aferent propusă în alin.(1). Prin urmare, în vederea excluderii ambiguităților de interpretare propunem examinarea necesității revizuirii alineatului prenotat, precum și specificarea separată a noțiunii de teren adiacent.	Se acceptă parțial.
	Art.21 alin.(2). Considerăm necesară revizuirea textului din perspectiva racordării acestuia cu prevederile Legii nr.160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător. Astfel, orice menționare a necesității de deținere a unui act permisiv (în cazul dat o licență) urmează să fie conformă cu Nomenclatorul actelor permissive aprobat prin anexă la legea citată.	Nu este clară obiecția.

	Art.22: alin.(3) cuvintele „documentelor indicate mai sus” urmează a fi reconsiderate, deoarece la alin.(1) și (2) nu este specificată careva listă de documente.	Se acceptă. Art. 22 a fost completat alin. (3), (4) și (5).
	alin.(4), de indicat subiectul;	Se acceptă.
	alin.(6), cuvintele „terenului respectiv” urmează a fi precizate, în vederea evitării confuzilor; alin.(9), sintagma „terenul folosit în excedent, nefolosit pentru necesitățile tehnologice” este una confuză, de asemenea în textul acestui alineat este utilizată sintagma „în fondul de rezervă”, care nu este definită.	Se acceptă parțial.
	Art. 23 alin. (3). Norma prevede că „Nu se admite restituirea terenurilor persoanelor supuse represiunilor politice și reabilitate ulterior, care locuiesc în localități rurale - la locul de trai până la adoptarea Codului funciar nr. 828/1991”. Considerăm necesară clarificarea (revizuirea) redacției prenotate, astfel ca să reiasă univoc dacă este aplicabilă persoanelor fizice, care locuiau în trecut în localități rurale și se aflau în exil la data adoptării Codului funciar din 1991, sau celor care s-au întors în țară către data menționată și au dobândit reședință. Totodată, considerăm improprie o diversificare a persoanelor exilate după perioada întoarcerii sau neîntoarcerii în țară inclusiv până sau după o dată anumită, exilarea acestora fiind forțată ceea ce presupune imposibilitatea exprimării consimțământului celor deportați inclusiv pentru delapidarea proprietăților. Includerea unor atare prevederi urmează să fie argumentate printr-o analiză temeinică a impactului social.	Se acceptă parțial. Art. 23, alin. (3) a fost modificat.
	Art.24, alin.(4) norma care se propune a fi instituită la acest alineat este una confuză, or autoritățile publice locale urmează să întreprindă măsuri de vânzare sau de cumpărare de la persona care nu este în drept să dețină terenul, mai mult decât atât, în cazul în care autoritățile publice locale sunt mandatate	În art. 24 este reglementat interdicția de a dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor cu destinație agricolă de către persoanele fizice și juridice străine sau apatrizii, sub sancțiunea nulității absolute al actului juridic de dobândire. În

	cu dreptul de vânzare a terenului către un terț, cine va fi beneficiarul tranzacției.	cazul dobândirii terenurilor menționate prin moștenire aceștia sunt obligați să-l înstrăineze în termen de un an de zile. Dacă, în termenul prescris, terenul nu va fi înstrăinat, autoritățile publice locale vor întreprinde măsuri de vânzare a terenului, la valoarea de piață, în baza raportului de evaluare întocmit conform legislației, de la persoana care nu este în drept să îl dețină în proprietate. Costurile administrative vor fi restituite autorităților publice locale din prețul de vânzare a terenului. Dreptul de proprietate privată asupra terenurilor poate fi dobândit, în condițiile legii, de către persoanele fizice și juridice cetățeni ai Republicii Moldova.
	La art.26: la alin. (2), se prevede că „Terenurile cu destinație agricolă pot fi folosite”. Nu este clar cum „terenuri degradate (râpi, alunecări de teren, mlaștini” (lit.g), pot fi folosite, acesta constituind o stare a terenului;	Lit. g) reglementează că terenurile degradate (râpi, alunecări de teren, mlaștini), fac parte din categoria terenurilor cu destinație agricolă.
	la alin.(3), propunem înlocuirea cuvântului „construcțiile” cu textul „obiective de infrastructură”, cu scopul conformării cu prevederile alineatului (1).	Se acceptă.
	Art.27 alin. (5), considerăm judicios a fi completat după cuvintele „a terenurilor agricole ” cu cuvintele „în scopurile”.	Se acceptă.
	Art.35 alin.(6), norma propusă la acest alineat prevede că proprietarul care nu este de acord cu consolidarea terenurilor este strămutat, în acest sens, relevăm prevederile art.46 din Constituția Republicii Moldova, care stabilește că „dreptul la proprietate privată [...] sunt garantate. Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire”.	Referitor la reglementările de la art. 35 menționăm că consolidarea terenurilor agricole reprezintă un complex de acțiuni organizatorice, juridice și tehnice, întreprinse în scopul optimizării structurii terenurilor agricole în funcție de proprietar, suprafață, amplasament. Deci, 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 practicii 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 doar pentru îndeplinirea 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 a 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.

De asemenea, menționăm că în cadrul procesului de consolidare sunt mai multe obstacole ce ar stopa procesul dat. Cauzele principale ce stopează consolidarea terenurilor agricole sunt parcelele ce sunt amplasate în cadrul sectoarelor de teren consolidate și proprietarii acestora ce nu doresc să le prelucreze sau să le țină într-o stare fitosanitară

		cu acestea creînd astfel impedimente persoanei ce a consolidat majoritatea parcelelor adiacente. În acest caz nu există o modalitate simplă, rapidă și ne costisitoare pentru ca un proprietar de teren să-și schimbe s-au să-și vîndă parcela de teren unui alt proprietar privat. Din aceste considerente, propunem ca 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. Totodată, este necesar să fie respectate condițiile reglementate în art. 35 din proiectul Codului funciar.
	Art.51, propunem substituirea cuvintelor „și rampe pentru elicoptere” cu cuvintele „și heliport, teren pentru decolarea/aterizarea aeronavelor și a aparatelor de zbor ultra-ușoare,” în sensul ajustării prevederilor articolului în cauză cu prevederile art.5 al Codului aerian nr.301/2017.	Se acceptă.
	Capitolul IX „Schimbarea destinației terenurilor”, propunem reconsiderarea acestuia în vederea evitării confuziilor cu prevederile privind schimbul terenurilor și utilizarea noțiunii de modificare, modificarea destinației terenurilor.	Nu se acceptă.
	Art.56: lipsește alin.(2); alin.(3), prevederile acestuia urmează a fi precizate, deoarece sintagma „pentru extragerea substanțelor minerale utile și constricțiilor” este confuză, de asemenea, propunem a fi evitate sintagmele „poate fi”, „și în”.	Nu se acceptă. Norma dată reglementează posibilitatea ca în cazul extragerii substanțelor minerale utile și construcțiilor de producere necesare pentru exploatarea acestora în raza perimetrelor minere schimbarea destinației terenurilor să poată fi efectuată și în temeiul cererii deținătorului de teren cu acordul proprietarului autentificat notarial, aceasta nu este o obligație.

alin.(5) de completat cu „c) pentru extragerea substanțelor minerale utile, în hotarele perimetrelor miniere, atribuite până la intrarea în vigoare a prezentului cod.”. Completarea propusă va permite menținerea în continuare a capacităților industriei extractive și de producere a materialelor de construcție din materia primă extrasă din subsol, scoaterea impedimentelor în activitatea economică a întreprinderilor miniere.	Nu se acceptă. Pentru a justifica necesitatea schimbării situației date, este necesar să fie prezente date despre cîte rezerve de zăcămint sunt cercetate și exploatare, numărul întreprinderilor ce activează în domeniu extragerii substanțelor minerale utile, anii începrii activității acestora, suprafața sectoarelor atribuite în folosință, suprafața terenurilor agricole atribută care se află în exploatare și suprafața terenurilor agricole recultivate, volumul anual de substanțe minerale utile care se extrag și volumul necesar pe piață, suprafețele terenurilor agricole ce se planifică a fi exploatare și nota de bonitate a acestora, numărul deciziilor de anulare a perimetrelor geologice, cauzele anulării acestora etc. Ținînd cont de datele instituțiilor științifice din domeniul solului că starea actuală a învelișului de sol este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole, iar pe circa 10 la sută este critică protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor devine unul din principalele obiective strategice în politica statului, și pentru a admite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol este necesar de argumentat foarte minuțios problemele cu care se confruntă mediul de afaceri în domeniul dat. Sunt semnale din teritoriu că unele cariere nu sunt recultivate s-au sunt stopate, din aceste considerente suprafețele date sunt excluse din circuitul agricol și sunt abandonate. De asemenea, Inspectoratul pentru Protecția Mediului nu susține
---	---

		inițiativa de a retrage terenurile agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile, motivînd că, întreprinderile minere vor provoca degradarea terenurilor agricole de calitate superioară și vor cauza prejudicii enorme domeniului agricol și mediului. Ținînd cont că restabilirea resurselor de sol durează mulți ani (conform datelor oamenilor de știință în domeniul solului pînă la 100 ani), iar Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop, pentru a aprecia și permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile și a nu admite stoparea activității întreprinderilor minere, este necesar de o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor atît pentru societate, mediu cît și mediul de afaceri, și ulterior statul să intervină în scopul soluționării problemelor invocate.
	Art.59, propunem completarea cu alineatul (4) cu următorul cuprins: „(4) În cazul construcției și extinderii drumurilor publice, căilor ferate, digurilor de protecție contra inundațiilor, pentru prevenirea, stoparea și lichidarea consecințelor proceselor geologice periculoase se permite retragerea temporară a terenurilor din circuitul agricol pentru extragerea, pînă la o adâncime de 5 metri, a rocilor sedimentare, a celor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase, a nisipului argilos,	Nu se acceptă. Procedura de schimbare a destinației terenurilor pentru extragerea substanțelor minerale utile este reglementată în cap. IX Schimbarea testinației terenurilor.

	cu acordul proprietarului/administratorului terenului cu avizul organelor de mediu.”. Propunerea respective va simplifica îndeplinirea condițiilor necesare pentru extragerea, până la o adâncime de 5 metri, a rocilor sedimentare, a celor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase, a nisipului argilos pentru lucrările de importanță națională ceea ce în final va reduce costurile pentru executarea lucrărilor enumerate supra.	
	Art.79 alin. (3). Se prevede că „În termen de 24 luni de la intrarea în vigoare a prezentului Cod, întovărășirile pomicole organizate pentru administrarea terenurilor care au fost atribuite în folosință cetățenilor Republicii Moldova cu statut de loturi pomicole își încetează activitatea”. Prin norma dată se presupune privarea persoanelor fizice de dreptul asupra loturilor din întovărășirile pomicole. Prin urmare, considerăm necesară o analiză detaliată cu expunerea temeiurilor și a impactului social (consecințelor) urmare adoptării normei juridice propuse. Specificăm că, loturile menționate sunt incluse în lista modurilor de utilizare a terenurilor agricole în art. 26 alin. (2).	Se acceptă. Alin. (3) a fost exclus.
	Subsidiar, în partea ce ține de proprietatea publică asupra terenurilor, considerăm imperios expunerea opiniei Agenției Proprietății Publice, în calitate de autoritate administrativă centrală care implementează politica statului în domeniul administrării terenurilor proprietate publică a statului.	Considerăm că opinia Agenției Proprietății Publice asupra proiectului Codului funciar urma a fi integrată în avizul Ministerului Economiei și Infrastructurii din considerentul că APP fiind subordonată MEI. Totodată, prin scrisoarea Cancelariei de Stat nr.18-23-6497 din 20.09.2019 a fost solicitat avizarea proiectului Codului funciar și de la Agenția Proprietății Publice doar că aceasta nu a prezentat aviz până în prezent.
6. Ministerul Justiției (nr. 04/11921 din 06.12.2019)	1. Art. 2 considerăm necesar de exclus, deoarece dublează prevederile <i>Constituției Republicii Moldova</i> .	Considerăm necesar ca norma dată să fie indicată în proiect.

	2. La art. 3: a) La alin. (2) se va realiza acordul gramatical corect.	Nu-i clară obiecția.
	b) La alin. (3) cuvintele „în vigoare” se vor exclude ca fiind inutile.	Se acceptă.
	3. La art. 4 alin. (2) se va preciza că, după domeniu se clasifică doar terenurile proprietate publică. Totodată, se va revedea numerotarea alineatelor, deoarece nu este consecutivă.	Se acceptă.
	5. La art. 5 alin. (2) atragem atenția că, în conformitate cu art. 454 alin. (1) din <i>Codul civil</i> drepturi reale sunt dreptul de proprietate și drepturile reale limitate. Astfel, în vederea asigurării utilizării terminologiei uniforme, la art. 5 alin. (2) cuvântul „reale” va fi succedat de cuvântul „limitate”.	Se acceptă.
	6. La art. 6 propunem să se examineze oportunitatea reformulării prevederii de la lit. f) similar normei de la art. 43 alin. (1), literele d) și e) din <i>Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală</i> în sensul în care să se prevadă că, Guvernul decide, în condițiile legii, în privința actelor juridice de administrare privind bunurile domeniului public al statului, precum și în privința actelor juridice de administrare sau de dispoziție privind bunurile domeniului privat al statului (obiecție valabilă și pentru art. 9 lit. c) și art. 10 lit. h) din proiect).	Se acceptă.
	7. La art. 7 primul alineat cuvântul „politicii” va fi succedat de cuvintele „în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar”.	Se acceptă.
	8. La art. 8 se va revedea lit. c), deoarece în modul cum este formulată nu constituie o competență a autorității	Se acceptă.

	administrative de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.	
	9. La art. 9: a) În conformitate cu <i>Legea nr. 436/2006</i> autorități ale administrației publice locale de nivelul al doilea sunt autorități publice luate în ansamblu care sunt constituite și activează pe teritoriul raionului, municipiului Chișinău, municipiului Bălți, unității teritoriale autonome cu statut juridic special. Avînd la bază prevederea legală enunțată supra, la art. 9 lit. a), cuvîntul „municipiului” va fi succedat de cuvintele „Chișinău și municipiului Bălți”, iar cuvintele „Adunării Populare a Găgăuziei” se vor substitui cu cuvintele „unității teritoriale autonome cu statut juridic special” (obiecție valabilă și la lit. b) și lit. e)).	Se acceptă parțial, nu se reglementează expres municipiile din considerentul că sunt mai multe municipiile în afară de Chișinău, mun. Bălți.
	b) Prevederea de la lit. h) nu se integrează armonios în text. Prin urmare, acestea se vor ajusta corespunzător și anume, cuvintele „aprobă modificarea” se vor substitui cu cuvintele „aprobarea modificărilor”. Totodată, cuvintele „dintr-o unitate administrativ-teritorială” vor fi succedate de cuvintele „în altă unitate administrativ-teritorială”.	Se acceptă.
	9. La art. 10: a) La lit. a) se va face o distincție între competența autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea și celor de nivelul întâi în ceea ce privește ținerea cadastrului funciar.	Se acceptă.
	b) Lit. b) se va revedea în corelare cu art. 9 lit. h), deoarece nu este judicioasă, or, rezultă că, autoritățile publice locale de nivelul întâi stabilesc hotarele unităților	Nu-i clară obiecția. Stabilirea hotarului este o procedură tehnică realiză de UTA în teren prin întocmirea actului de stabilire a hotarului,

	administrativ-teritoriale, dar le modifică autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea.	modificarea hotarului este o procedură administrativă și se realizează prin emiterea unei decizii a Consiliului local.
	c) La lit. c) textul „proprietate a autorităților publice locale” se va substitui cu textul „proprietate a unității administrativ-teritoriale” (a se vedea în acest sens art. 127 alin. (3) din <i>Constituție</i> și <i>Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale</i>). Adicional, cuvintele „proprietate publică a statului” se vor substitui cu cuvintele „proprietate a statului, a raionului și a municipiilor Chișinău și Bălți”.	Se acceptă.
	d) La lit. e), cuvântul „publică” se va exclude ca fiind inutil (obiecție valabilă și pentru restul cazurilor similare din proiect).	Se acceptă.
	e) La lit. g), cuvintele „modului de folosință” vor fi succedate de cuvintele „a terenului”.	Se acceptă.
	10. Art. 15 alineatele (4) și (5), precum și articolele 16-18 nu țin de obiectul de reglementare al <i>Codului funciar</i> , ci de <i>Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice</i> , motiv pentru care se vor exclude din proiect.	Se acceptă parțial. Ținând cont că proiectul codului funciar codifică actele normative din domeniul funciar, considerăm că este necesare de inclus norme generale în acest sens.
	11. La art. 19 : a) Prevederile acestuia nu țin de obiectul de reglementare a Codului, ci de <i>Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice</i> (obiecție valabilă și pentru art. 22).	Nu se acceptă. Prin proiectul Codului funciar se propune codificarea actele normative din domeniul funciar, considerăm normele date este necesar de inclus în proiect.
	b) La alin. (2) atragem atenția că, cuvintele „după caz” redau un caracter incert normei, motiv pentru care se va evita utilizarea acestora. Totodată, cuvintele „Adunării Populare a	Se acceptă.

	unității teritoriale autonome Găgăuzia” se vor substitui cu cuvintele „Adunării Populare a Găgăuziei” (obiecții valabile și pentru alte cazuri similare din proiect).	
	c) Prevederile de la alin. (5) sunt în dezacord cu cele de la alin. (1) din același articol, precum și cu art. 6 alin. (1) lit. a) din <i>Legea nr. 121/2007</i> .	Se acceptă.
	d) Potrivit alin. (6) transmiterea terenurilor din proprietatea unității administrative-teritoriale în proprietatea statului se face, după caz, la solicitarea Guvernului, prin decizie a consiliului local, a Adunării Populare a Găgăuzia, a consiliului orășnesc (municipal), sătesc, (communal). În conformitate cu art. 8 alin. (3) din <i>Legea nr. 523/1999</i> și pct. 16 din <i>Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri</i> , aprobat prin <i>Hotărîrea Guvernului nr. 1170/2016 (în continuare-regulament)</i> , transmiterea terenurilor enunțate supra se face la propunerea Guvernului. Astfel, la alin. (6) cuvîntul „solicitarea” se va substitui cu cuvîntul „propunerea”.	Se acceptă.
	e) La alin. (8) nu este clară necesitatea propunerii Guvernului pentru transmiterea terenurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale în folosința întreprinderilor municipale, precum și pentru transmiterea terenurilor proprietate a statului în folosința instituțiilor, organizațiilor și întreprinderilor de stat.	Pot fi cazuri în care satul sau UAT va decide să transmită terenuri din proprietate publică a statului, sau unităților administrativ-teritoriale, în folosința instituțiilor, organizațiilor și întreprinderilor de stat și municipale pentru desfășurarea activității acestora din aceste considerente se propune ca la propunerea Guvernului, sau prin decizie, a consiliului raional, a Adunării Populare a Găgăuziei, a consiliului orășnesc (municipal), sătesc (comunal), să poată fi transmise terenuri în folosință.

	f) La alin. (10) se va revedea necesitatea raportului de evaluare pentru efectuarea schimbului de terenuri între stat și unități administrativ-teritoriale, pornind de la faptul că, transmiterea terenurilor în cauză se efectuează cu titlu gratuit (art. 14 din <i>Legea nr. 121/2007</i>). Atragem atenția că, procedura dată poate fi omisă în cazul în care statul transmite prin o hotărâre a Guvernului teren în proprietatea unității administrativ-teritoriale, iar unitatea administrativ-teritorială, la rîndul ei, transmite prin decizia Consiliului local teren în proprietatea statului, în cazul dat nefiind necesar raportul de evaluare. În acest context, se va revedea și alin. (11) din același punct.	Nu se acceptă. Considerăm că procedura dată este necesară în toate cazurile de schimb a terenuri.
	g) Alin. (12) necesită a fi revizuit prin prisma caracterului inalienabil a bunurilor domeniului public. Astfel, se va reglementa doar schimbul terenurilor proprietate publică domeniul privat cu terenurile proprietate privată.	Nu se acceptă. Prin norma data se propune posibilitatea schimbului terenurilor din domeniul privat al statului, precum și al terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale pe terenuri proprietate privată al unei persoane fizice sau juridice doar în cazul în care va fi în folosul comunității în baza unui studiu de prefezabilitate. Ca exemplu: în cazul unui proiect de consolidare a terenurilor agricole pentru dezvoltarea unei afaceri în agricultură.
	12. La art. 20: a) La alin. (3), cuvintele „pot stabili grevări” se vor substitui cu cuvintele „pot fi stabilite grevări”.	Se acceptă.
	a) La alin. (5), referința la alin. (5) se va substitui cu referința la alin. (4).	Se acceptă.

	b) La alin. (6), cuvintele „nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător” se vor substitui cu cuvintele „nu poate fi format ca obiect independent de drept” (a se vedea terminologia utilizată în <i>Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile</i>). În acest context, se vor revizui și restul cazurilor similare din proiect.	Se acceptă.
	13. La art. 22: a) Considerăm nejustificată obligarea statului și unităților administrative-teritoriale să înstrăineze terenurile proprietate publică aferente construcțiilor proprietate privată. Or, acest drept trebuie să aparțină proprietarului, care trebuie să dispună de libertatea de a decide dacă să vîndă sau nu terenurile respective. Faptul că deții o construcție pe un teren nu obligă proprietarul terenului să înstrăineze terenul, ci doar grevează terenul cu dreptul de suprafață a proprietarului construcției amplasate pe acel teren. Astfel terenul rămîne grevat cu dreptul de suprafață pe durata existenței construcției.	Art. 22 reglementează procedura de vînzare-cumpărare a terenurilor aferente și nu obligația de vînzare-cumpărare a terenurilor.
	b) La alin. (3) remarcăm că, expresii cum ar fi „indicate mai sus” nu corespund limbajului normativ, motiv pentru care se vor substitui cu referințe la elementele structurale concrete avute în vedere.	Se acceptă.
	c) La alin. (4), nu este clar de către cine urmează a fi semnat contractul de vînzare-cumpărare a terenului aferent. Totodată, urmează a fi revizuită prevederea, în conformitate cu care trei exemplare vor fi eliberate cumpărătorului or, cel puțin un exemplar urmează a fi eliberat vînzătorului.	Se acceptă.
	14. La art. 23 alin. (3) este prevăzută interdicția restituirii terenurilor persoanelor supuse represiunilor politice și	Se acceptă parțial. A fost modificată norma dată.

	reabilitate ulterior, care locuiesc în localități rurale, nefiind clară norma în raport cu restituirea terenurilor persoanelor supuse represiunilor politice și reabilitate ulterior, care locuiesc în localități urbane. Astfel, se va ține cont că, norma nu trebuie să fie discriminatorie. Concomitent, remarcăm că, nu ține de <i>Codul funciar</i> reglementarea relațiilor privind reabilitarea victimelor represiunilor politice.	
	15. La art. 24 alin. (2) se va revedea sancțiunea nulității absolute al actului juridic de dobândire a dreptului de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier, de către persoanele străine, investitorii străini sau apatrizii, prin prisma alin. (3) al aceluiaș articol. Astfel, la alin. (2) se va prevedea excepția prevăzută la alin. (3) pentru a nu admite blocaje în ceea ce privește moștenirea terenurilor în cauză. Totodată, atragem atenția că, obligația de înstrăinare a terenurilor dobândite în termen de un an riscă să nu fie respectată, deoarece maximul ce riscă subiecții menționați este reprimirea prețului, pe care l-ar obține singuri prin vânzare-cumpărare.	Se acceptă, a fost redactat.
	16. La art. 24 alin. (5) nu este clar cum se vor calcula costurile administrative ce țin de vânzarea terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier ale persoanelor străine.	În Planul de activitate a Guvernului pentru anii 2019-2023, este stabilit ca angajament al Guvernului elaborarea și aprobarea Metodologiei-cadru de stabilire a tarifelor pentru serviciile publice administrative prestate contra plată.
	17. La art. 32 nu este clar cine va beneficia de plata pentru arenda terenurilor agricole date de către autoritatea publică locală.	Plata de arendă va fi încasată în bugetul local.

	18. La art. 33: a) La alin. (2) referința la registrul cadastrului bunurilor imobile se va substitui cu referința la registrul bunurilor imobile. Totodată, menționăm că, prin <i>Legea nr. 133/2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative</i> s-a uniformizat terminologia aferentă dreptului unei părți de a pune capăt raportului contractual (rezoluțiune, reziliere, denunțare, revocare, desfacere, încetare), iar noțiunile „rezoluțiune” și „reziliere” s-au substituit cu noțiunea „rezoluțiune”. Prin urmare, în textul alin. (2) cuvântul „rezilierea” se va substitui cu cuvântul „rezoluțiunea”.	Se acceptă.
	b) La alineatele (3) și (4) subliniem că, faptele care atrag răspunderea contravențională trebuie să fie indicate în <i>Codul contravențional</i> or, <i>Codul contravențional</i> determină faptele ce constituie contravenții și prevede procesul contravențional și sancțiunile contravenționale (obiecție valabilă și la art. 70 alin. (6) din proiect). Adicional, nu este clar raționamentul sancționării doar a neînregistrării arendei pe un termen de până la 5 ani.	Se acceptă. Alin. (3) și (4) a fost excluse.
	19. La art. 35: a) La alin. (5) lit. c) cuvintele „în mod substantial” sunt lipsite de previzibilitate, motiv pentru care necesită a fi revizuite.	Se acceptă.
	b) La alin. (6) reprezintă un caz de expropriere care nu se încadrează în <i>Legea nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică</i>.	Nu se acceptă. Pentru crearea unor exploatații agricole ce ar da posibilitatea de aplicare a tehnologiilor performante, se reglementează posibilitatea reamplasării parcelelor de teren, aparținând unor proprietari diferiți, în hotarul

		aceluiași sector de teren consolidate. Astfel, consolidarea terenurilor agricole va 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, în baza condițiilor stabilite în proiect. Proprietarul care nu va fi de acord cu consolidarea terenurilor, va fi strămutat, prin decizia instanțelor de judecată, acordându-i-se un teren echivalent cu cel deținut până la consolidare.
	c) La alin. (10) nu s-a indicat autoritatea competentă să aprobe Instrucțiunea cu privire la modul de consolidare a terenurilor agricole.	În art. 35, alin. (10) este menționat că instrucțiunea cu privire la modul de consolidare a terenurilor agricole va fi elaborată de către organul central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.
	20. Art. 37 alin. (1) lit. e) necesită a fi corelat cu art. 26 alin. (2) lit. g) pentru a putea determina cu exactitate la ce categorie de destinație se vor atribui râpile și mlaștinile.	În alin. (1), art. 37 este reglementat că terenurile degradate pot fi folosite pentru împădurire, iar la art. 26, alin. (2), lit. g) despre modul de folosință a terenurilor agricole.
	21. La art. 38 alin. (3) cuvintele „în vigoare” se vor exclude ca fiind inutile. Regula generală este că referințele la actele normative reprezintă referințe la legislația în vigoare și doar pentru excepțiile de la regulă se va specifica dacă este vorba despre legislația aplicabilă la un anumit moment. Sub acest aspect, se va revedea întregul proiect.	Se acceptă.
	22. La art. 40 alin. (2) se va reformula norma în sensul în care să nu permită interpretarea că subiecții de drept privat pot	Nu-i clară obiecția, norma dată nu reglementează norme ce țin de fondul apelor din domeniul public al proprietății publice.

	privatiza terenuri din fondul apelor din domeniul public al proprietății publice.	
	23. La art. 42 lit. e), remarcăm că, potrivit art. 4 alin. (2) lit. e) din proiect, terenurile pentru transporturi și comunicații constituie categorie de terenuri separate. Prin urmare, respectivele nu pot constitui un mod de folosință a terenurilor destinate construcțiilor.	Nu se acceptă. Conform noii clasificări terenurile pentru transporturi și comunicații este un mod de folosință a categoriei de terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor.
	24. Din redacția art. 56 alin. (1), (3) și (5) nu este clară autoritatea competentă să modifice destinația terenurilor pentru extragerea substanțelor minerale utile și construcțiilor de producere necesare pentru exploatarea acestora în raza perimetrelor minere, precum și a terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier.	Art. 56 reglementează procedura de schimbare a destinației terenurilor pentru toate destinațiile de terenuri, iar alin. (5) reglementează că pentru extragerea substanțelor minerale utile și construcțiilor de producere necesare pentru exploatarea acestora în raza perimetrelor minere schimbarea destinației terenurilor poate fi efectuată și în temeiul cererii deținătorului de teren cu acordul proprietarului autentificat notarial.
	25. La art. 58 alin. (2), cuvintele „alte categorii de terenuri” se vor substitui cu cuvintele „alte categorii de destinație a terenurilor”. Totodată, se vor preciza cazurile în care mijloacele bănești destinate compensării pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului forstier, precum și din circuitul agricol se încasează la bugetul de stat și când la bugetul unității administrativ-teritoriale.	Se acceptă parțial. Referitor la precizarea cazurile în care mijloacele bănești destinate compensării pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului forstier, precum și din circuitul agricol se încasează la bugetul de stat și când la bugetul unității administrativ-teritoriale, considerăm că reglementarea data nu este obiect de reglementare a proiectului Codului funciar și despre aceasta va fi menționat în Metodologia de calcul pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație se va aproba de Parlament, indicate la alin. (3), art. 58.

	26.La art. 66 alin. (4), se va evita asemenea formulă ca „în mod obligatoriu”, întrucât generează riscul ca alte norme să nu fie respectate, deoarece nu este stipulat că sunt obligatorii.	Se acceptă.
	27.La art. 74 se va revedea exercitarea controlului asupra utilizării și protecției de către Guvern or, potrivit art. 4 lit. i) din Legea nr. 136/2017 cu privire la Guvern, Guvernul își desfășoară activitatea în următoarele domenii: protecția mediului înconjurător și resurse naturale.	Nu se acceptă.
	28. Potrivit normelor de tehnică legislativă, capitolul nu poate fi constituit din un singur punct. Prin urmare, prevederile de la Capitolul XI urmează a fi revizuite în acest sens (obiecție valabilă și la Capitolul XIII).	Se acceptă.
	29. Potrivit art. 76 lit. m) sunt considerate încălcări ale legislației funciare : întreținerea terenurilor într-o stare fitosanitară (combaterea și răspîndirea buruienilor). Cu privire la prevederea enunțată supra, menționăm că aceasta nu are sens. Prin urmare, prevedere de la art. 76 lit. m) va avea următorul cuprins : „neasigurarea întreținerii terenurilor într-o stare fitosanitară (răspîndirea buruienilor).	Se acceptă.
	30. Art. 77 referitor la răspunderea civilă, contravențională sau penală urmează a fi exclusă, avînd caracter declarativ și superfluu. Tragerea la răspundere se va efectua în temeiul normelor materiale și de procedură, în funcție de tipul răspunderii.	Se acceptă.
	31. La art. 79 : a) Întru corectitudinea redactării, textul „la 12 luni” se va substitui cu textul „la expirarea a 12 luni”.	Se acceptă.
	b) Alin. (3) se va exclude deoarece nu ține de obiectul de reglementare al prezentului Cod.	Se acceptă.
	c) La alin. (4) nu este necesară abrogarea actelor normative prin care a fost amendat Codul funciar. În	Se acceptă.

	conformitate cu art. 64 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, modificarea se încorporează de la data intrării în vigoare a dispozițiilor de modificare, în actul de bază, identificându-se cu acesta. Intervențiile ulterioare privind modificarea sau abrogarea normelor modificate ori a dispozițiilor de modificare trebuie raportate la actul de bază. Mai mult decât atât, avînd în vedere că actul de abrogare acționează doar pentru viitor, acesta nu poate dispune în privința actelor normative consumate la momentul intrării lor în vigoare. Interpretarea în sensul că este necesară listarea tuturor actelor de modificare, care se abrogă, ar crea confuzii practice în situațiile (aproape inevitabile) în care va fi omisă includerea, în lista respectivă, a unui act normative.	
	d) La sursa publicării Hotărîrii Parlamentului Republicii Moldova nr. 829/1991 privind punerea în aplicare a Codului funciar, cuvintele „Monitorul Oficial” vor fi succedate de cuvintele „al Republicii Moldova”.	Se acceptă.
	28. Întreg conținutul proiectului urmează a fi revăzut redacțional.	Se acceptă.
7. Ministerul Finanțelor (nr. 11/3- 09/1520/1238 23.12.2019) din	În prim plan, opinăm că proiectul Codului funciar necesită a fi examinat minuțios din punct de vedere juridic, prin prisma dreptului de proprietate.	Nu-i clară obiecția și argumentată.
	Concomitent, menționăm că în conformitate cu art. 40 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul actului normativ este prezentat autorității publice cu competență de adoptare, aprobare sau emitere împreună cu <i>dosarul de însoțire</i> , care conține [...] tabelul comparativ, în care să fie reflectate reglementările în vigoare și modificările propuse, pentru proiectele care conțin modificări la actele	Nu se acceptă. Conform prevederilor Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative. Conform prevederilor Art. 30 din Legea nr. 100/2017, Nota informativă anexată la proiectul Codului funciar cuprinde compartimentele indicate și argumentează ce acte sunt codificate și ce elemente noi cuprinde proiectul dat.

	normative în vigoare. Totodată, potrivit capitolului V „Procedura de elaborare și promovare a proiectelor de acte ale Guvernului”, pct. 154 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, proiectul de act al Guvernului se prezintă spre examinare Guvernului împreună cu <i>dosarul de însoțire</i>, care trebuie să includă actele prevăzute de Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative. Prin urmare, avînd în vedere modificarea Codului funciar al Republicii Moldova, adoptat prin Legea nr. 828/1991 cu modificările ulterioare prin expunerea acestuia în redacție nouă și codificarea actelor legislative ce țin de domeniul relațiilor funciare, pentru examinarea și expunerea calitativă a opiniei asupra proiectului de act normativ, este oportună prezentarea de către autor, concomitent cu proiectul de act normativ și nota informativă aferentă și a tabelului comparativ, care să indice clar care prevederi din actualul Cod se exclud, care prevederi se mențin, care prevederi se importă în conținutul Codului din legile ce urmează a fi abrogate, care sunt elementele de noutate introduse în noul proiect al Codului funciar.	Totodată, lit. g) Art. 40 din Legea nr. 100/2017 stabilește că proiectul actului normativ este însoțit de tabelul comparativ, doar pentru proiectele care conțin modificări la actele normative în vigoare.
	<u>La proiectul de Hotărîre:</u> 1. Textul proiectului necesită a fi revizuit integral din punct de vedere al tehnicii legislative și modului de expunere laconică a textului, inclusiv prin eliminarea erorilor de formulare a enunțului și a celor gramaticale.	Nu-i clară obiecția.
	2. La art. 4:	Se acceptă.

	– alin. (2), de exclus textul „fondului funciar” pentru expunerea omogenă a conținutului articolului (similar alineatelor anterioare);	
	– alin. (3), urmează a se face referire la articolul/ actul normativ care reglementează modurile de folosință ale terenurilor;	Proiectul noului Cod funciar vine să înlocuiască Codul funciar din anul 1991 și un șir de acte normative adoptate ulterior în domeniul relațiilor funciare, în scopul eliminării unor norme și instituții <i>desuete</i> 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 a modurilor de folosință a acestora. Astfel, modurile de folosință pentru fiecare destinație sunt reglementate în prezentul articol.
	- numerotarea alineatelor va fi revizuită.	Se acceptă.
	3. Pe tot parcursul textului proiectului, pentru a asigura o expunere laconică și fără erori de interpretare a normelor de drept, se recomandă a utiliza noțiunile: „teren proprietate a statului”/ „teren proprietate a unității administrativ-teritoriale” în schimbul sintagmelor „teren proprietate <i>publică</i> a statului /UAT”, or terenurile proprietate publică se divizează în terenuri proprietate a statului și terenuri proprietate a unității administrativ-teritoriale.	Se acceptă parțial.
	4. Textul „administrare, gestiune, concesiune” de la art.6 și art. 9 se va completa cu textul „superficie”.	Se acceptă.

	5. La art. 7, la propoziția ce precedă enumerarea competențelor, este necesară completarea corespunzătoare a textului „realizarea politicii” pentru expunerea logică a reglementării.	Se acceptă.
	6. Cu referire la art. 8 coroborat cu art. 7, remarcăm că nu este clară esența și diferența dintre funcțiile de realizare a politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar și funcțiile de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar, divizate, după cum se deduce din prevederile art. 7 și 8, între autorități distincte.	În prezent, în conformitate cu pct. 5 și pct. 6 din Regulamentul privind organizarea și funcționarea Agenției Relații Funciare și Cadastru, structurii și efectivului-limită ale aparatului central al acesteia, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 383/2010, aceasta este autoritatea administrativă responsabilă de elaborarea și implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare, valorificării și ameliorării terenurilor degradate, organizării teritoriului, cadastrului și evaluării bunurilor imobile, geodeziei, cartografiei și geoinformaticii și este responsabilă de asigurarea elaborării proiectelor privind valorificarea și ameliorarea terenurilor degradate, respectarea și realizarea prevederilor actelor legislative și normative în domeniile menționate. Totodată, conform prevederilor art. 9, 11, 14 și 17 din Legea nr. 98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate, ministerele sînt organe centrale de specialitate ale statului care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniile de activitate care le sînt încredințate, iar autoritățile administrative centrale din subordinea Guvernului realizează politica statului într-un anumit domeniu sau sferă de activitate.

		Din aceste considerente, prin Legea nr. 173/2018 pentru modificarea unor acte legislative, se delimitează funcțiile de implementare politicilor în domeniul relațiilor funciare și îmbunătățiri funciare și se propune crearea unei autorități publice centrale responsabilă de implementarea politicilor menționate. Astfel, funcțiile ce țin de elaborarea politicilor urmează a fi transmise Ministerului Agriculturi și Dezvoltării Regionale și Mediului. Reieșind din cel expuse, se propune în proiectul Codului funciar delimitarea funcțiilor de elaborare și implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar. Conform prevederilor art. 9, 11, 14 și 17 din Legea nr. 98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate, ministerele sînt organe centrale de specialitate ale statului care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniile de activitate care le sînt încredințate, iar autoritățile administrative centrale din subordinea Guvernului realizează politica statului într-un anumit domeniu sau sferă de activitate. Astfel, menționăm faptul că în prezent funcțiile de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare sunt delegate Agenției Relații Funciare și Cadastru, și este autoritatea administrativă centrală responsabilă de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare conform prevederilor pct. 5 și pct. 6, subpunctul 10) și 22) din Hotărîrea Guvernului nr. 383/2010.
	7. La art. 9:	Se acceptă.

	– lit. c), cuvântul „publică” de substituit cu cuvântul „autorității administrativ-teritoriale”;	
	– lit. d) și g), cuvântul „schimbarea” se recomandă a fi substituit cu cuvântul „schimbul”. Similar se propun aceleași modificări și la art. 10, lit. c) și i).	Se acceptă.
	8. La art. 11 alin. (1) lit. b), nu este clar din ce motiv aspectele de calitate ale solurilor nu se referă și la terenurile fondului forestier.	Nu se acceptă.
	9. Cu referire la art. 12: - alin. (4), este de remarcat că potrivit art. 14 alineat doi din Legea nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, cercetările pedologice necesare elaborării părții economice a cadastrului funciar se efectuează <i>o dată la 10-15 ani</i>, iar cele agrochimice o dată la 4 ani. Autorul proiectului Codului funciar indică un termen de 15-20 ani pentru efectuarea cercetărilor pedologice, fără a prezenta în nota informativă la proiect, argumentele care stau la baza acestei modificări. Respectiv, autorul proiectului va indica în nota informativă sau în tabelul comparativ, argumentele care au stat la baza acestei modificări. Totodată, considerăm că periodicitatea de 15-20 ani pentru efectuarea cercetărilor pedologice este una prea mare, or efectuarea acestor cercetări, potrivit legii prenotate, este o etapă a monitoringului fondului funciar, care reprezintă un sistem de supraveghere permanentă a schimbărilor resurselor funciare, de analiză a lor și de pronosticare a acestor schimbări, necesară pentru analiza și pronosticarea stării ecologice a	Se acceptă.

	fondului funciar, pentru aprecierea acestor schimbări, întocmirea concepțiilor, programelor și înfăptuirea măsurilor de preîntâmpinare a proceselor negative și determinarea tendințelor acestor procese, pentru ocrotirea și utilizarea rațională a resurselor funciare, conservarea și ameliorarea lor.	
	- alin. (6) se va expune în redacția „Structura și modul de introducere a datelor în cadastrul funciar se stabilește de Guvern”.	Se acceptă.
	10.Pe parcursul textului proiectului, identificăm diverse moduri de expunere a textului „autoritatea administrativă centrală responsabilă de administrarea proprietății publice”. Prin urmare, autorul proiectului va urmări utilizarea omogenă a noțiunilor în acest sens, pentru a evita eventualele confuzii.	Se acceptă.
	11.La art. 15, remarcăm că prevederea de la alin. (3) nu are continuitate logică.	Reglementările alin. (3) din art. 15, stabilește că Guvernul poate delega exercitarea dreptului de folosință, administrare, concesiune către autoritățile administrației publice centrale. Ca exemplu, administrarea unor terenuri în scopuri de desfășurare a activității unei agenții sau întreprinderi de stat etc.
	12.La art. 16, textul „sau unității administrativ-teritoriale” se va exclude.	Se acceptă.
	13.La art. 19: alin. (3), textul „în domeniul privat” de completat cu textul „al statului sau al unității administrativ-teritoriale”;	Se acceptă.
	- alin. (5) vine în contradicție cu alin. (1). Respectiv, alin. (5) se va exclude.	Se acceptă.

	- alin. (6) va fi ajustat la alin. (3) din art. 8 al Legii nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale.	Se acceptă parțial.
	- alin. (8) va fi revizuit integral, întrucât sensul textului acestuia în redacția propusă este neclar și generează neclarități. Este necesară divizarea reglementărilor în acest alineat.	Se acceptă parțial.
	- cu referire la alin. (12), remarcăm că nu este clar dacă reglementările aferente valorii echivalente a terenurilor ce urmează a fi schimbate se referă și în cazul schimbului terenurilor domeniului public pe terenuri proprietate privată a unei persoane fizice/ juridice. Totodată, considerăm oportun a revizui oportunitatea alin. (12) prin prisma prevederilor art. 471 alin. (4) din Codul civil, potrivit căruia bunurile domeniului public sînt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile. Or, pentru a asigura schimbul terenurilor cu terenuri proprietate privată, urmează a fi schimbat inițial domeniul proprietății publice pentru terenul statului/ unității administrativ-teritoriale ce se propune a fi schimbat.	Prin norma data se propune posibilitatea schimbului terenurilor din domeniul privat al statului, precum și al terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale pe terenuri proprietate privată al unei persoane fizice sau juridice doar în cazul în care va fi în folosul comunității în baza unui studiu de prefizabilitate. Ca exemplu: în cazul unui proiect de consolidare a terenurilor agricole pentru dezvoltarea unei afaceri în agricultură.
	14.La art. 20: – la alineatul (1) și alineatul (5) de indicat articolele/ alineatele la care se face referire, pentru a evita erorile de interpretare;	Se acceptă.
	– la alineatul (5) textul „alin. (5)” de substituit cu textul „alin. (4)”;	Se acceptă.
	– la alin. (6), cu privire la textul „în alt mod” atragem atenția că urmează să fie descris sau explicat care este	Articolul a fost preluat din Legea nr. 1308/1997, Conform prevederilor art. 20, alin. (10), terenul de pe lângă casă atribuit în folosință temporară și

	modul la care se face referire, or în caz contrar norma nu asigură previzibilitate;	terenul cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație se vînd la prețul normativ conform tarifului indicat la poziția I din anexă la lege sau se dau în arendă persoanelor în a căror folosință se află în cazul în care, după parametri și amplasare, pot fi formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, terenurile menționate se transmit în proprietate persoanelor în drept ori se înstrăinează în alt mod conform legislației.
	– urmează a se concretiza în ce mod se va stabili prețul de vînzare a terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale, din momentul în care Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pământului se va abroga la data intrării în vigoare a noului Cod funciar.	Se acceptă, este reglementat în alin. (13) art. 22.
	– La art. 22: – alin. (4) urmează a fi revizuit sensul redacției, întrucît nu este clar cine urmează să semneze contractul de vînzare-cumpărare;	Se acceptă.
	– la alin. (10) se va revizui sintagma „în cazul în care este necesar” din punct de vedere al previzibilității normei juridice, indicîndu-se expres situațiile cînd se va solicita avizul organelor pentru protecția mediului înconjurător, silviculturii, urbanismului etc. sau efectuîndu-se trimiterea la actele normative care stabilesc această obligație;	Se acceptă, a fost reformulat alin. (10) din art. 22.
	– la alin. (11), urmează a se atrage atenția că art. 22 stabilește reglementări cu privire la înstrăinarea terenurilor aferente și nu cu privire la privatizare.	Nu este clară obiecția, ori vînzarea cumpărarea este o modalitate de privatizare.

	Respectiv se va revizui oportunitatea utilizării termenului „privatizare” la acest alineat. La fel, considerăm necesar a corobora prevederile alin. (11) cu prevederile alin. (6) din cadrul aceluiași articol.	
	15.La art. 27, alin. (4), urmează a se face referire inclusiv la organul abilitat cu administrarea și deetimizarea proprietății publice pentru terenurile proprietate a statului.	Este competența APL care duce evidența Cadastrului funciar.
	16.Art.32 “Transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritatea publică locală”, se propune să fie exclus. Necesitatea de excludere a art.32, este determinată de faptul că această normă contravine prevederilor art.46 alin.(1) din Constituția Republicii Moldova din 29.07.1994, ce statuează cu titlu de principiu că dreptul de proprietate este garantat, art.17 alin.(2) din Declarația Universală a Drepturilor Omului, ratificată prin Hotărârea Parlamentului Republicii Moldova nr.217/1990, care prevede că nimeni nu poate fi lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa și, respectiv, art.1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale nr.1950, ratificată prin Hotărârea Parlamentului Republicii Moldova nr.1298/1997, ce stipulează că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Se atestă că stabilirea unei norme precum că în cazul în care proprietarul terenului agricol, mai mult de 2 ani de zile	Nu se acceptă, din următoarele considerente. Atît autoritățile publice locale cît producătorii agricoli au solicitat de a fi identificate soluții juridice în cazul terenurilor abandonate și neîntrținute într-o stare fitosanitară. Astfel, în cazul terenurile abandonate de către proprietar se propune instituirea dreptului autorităților publice locale de a transmite terenul agricol proprietate privată în arendă, care va putea fi exercitat doar la existența unor precondiții și respectarea unei proceduri de somare a proprietarului. Termenul de arendă nu va depăși 5 ani. Proprietarul sau dobînditorii legali, vor putea în orice moment printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale să-și întoarcă posesia asupra terenul agricol. Contractele de arendă fiindu-le opozabile pînă la expirarea termenului pentru care au fost încheiate. O astfel de practică este și în țările UE (Bulgaria).

succesivi, nu întreține terenurile într-o stare fitosanitară (combaterea și răspîndirea buruienilor), autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul dat, prin darea acestui teren în arendă pentru un termen de maximum 5 ani, contravine actelor normative citate, deoarece persoana este practic expropriată pe un anumit termen de proprietatea sa.

Prin urmare, există riscul ca această normă să fie declarată neconstituțională, ca efect al înaintării unei sesizări privind controlul constituționalității de către subiecții cu drept de sesizare stabiliți la art. 25 din Legea nr.317/1994 cu privire la Curtea constituțională și art.38 alin.(1) din Codul jurisdicției constituționale nr.502/1995, sau ca efect al ridicării excepției de neconstituționalitate în ordinea prevăzută la art.12¹ din Codul de procedură civilă nr.225/2003, excepția de neconstituționalitate fiind ridicată de proprietarul terenului, în cadrul proceselor judiciare de contestare a actului administrativ emis de autoritatea publică privind darea unilaterală acestui teren în arendă pentru un termen de maximum 5 ani.

În această privință sunt relevante prevederile art.28 alin.(3) din Legea nr.317/1994 cu privire la Curtea constituțională, care prevăd că, consecințele juridice ale actului normativ sau ale unor părți ale acestuia declarate neconstituționale sînt înlăturate conform legislației în vigoare.

Considerăm că norma înserată la art.32 nu este susținută nici de art.500 alin.(4) și (5) din Codul civil nr.1107/2003, ce stabilește că poate fi instituită prin lege obligația de folosire

	dacă nefolosirea bunurilor ar contraveni intereselor publice. În acest caz, proprietarul poate fi obligat fie să folosească el însuși bunul ori să-l dea în folosință unor terți în schimbul unei contraprestații corespunzătoare. Particularitățile dreptului de folosință a terenurilor agricole se stabilesc prin lege. Această afirmație se susține prin faptul că norma prevăzută la art.32 nu doar îl obligă pe proprietar să folosească terenul conform destinației, nefiind argumentat prin lege interesul public, dar și stabilește în calitate de sancțiune limitarea dreptului de proprietate prin emiterea de către administrația publică locală a unei decizii unilaterale de dare în arendă a terenului nefolosit. Or, o asemenea abordare contravine art.501 alin.(2) din Codul civil, care prevede că dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.	
	17. Prin prisma obiecțiilor enunțate supra urmează să fie exclus sau revizuit alin. (6) de la art.35, care stabilește că proprietarul care nu este de acord cu consolidarea terenurilor este strămutat, prin decizie a instanțelor de judecată, atribuindu-se un teren echivalent cu cel deținut pînă la consolidare în cîmpul consolidat. În cazul în care atribuirea unui sector de teren echivalent cu cel deținut pînă la consolidare nu este posibilă, atunci proprietarului i se compensează în bani diferența dintre prețul de piață a terenului cedat față de cel propus, de către proprietarii ce au inițiat consolidarea.	Nu se acceptă. Pentru crearea unor exploatații agricole ce ar da posibilitatea de aplicare a tehnologiilor performante, se reglementează posibilitatea reamplasării parcelelor de teren, aparținînd unor proprietari diferiți, în hotarul aceluiași sector de teren consolidate. Astfel, consolidarea terenurilor agricole va 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, în baza condițiilor stabilite în proiect. Proprietarul care nu va fi de

		acord cu consolidarea terenurilor, va fi strămutat, prin decizia instanțelor de judecată, acordându-i-se un teren echivalent cu cel deținut până la consolidare.
	18. La art. 33 alin. (4), nu este clar din care considerente termenul permis pentru neînregistrarea arendei este de până la 5 ani. Astfel, acesta urmează să fie revizuit și micșorat.	Nu-i clară obiecția autorului. Alin. (3) și (4) a fost excluse.
	19. La art. 57: – alin. (3), se recomandă a utiliza noțiunea „întreprinderile în domeniu”, dat fiind derularea procesului de reorganizare a întreprinderilor de stat în alte forme organizatorico-juridice de activitate. Textul „cu acordul proprietarului” se va exclude sau se va reformula, întrucât nu are sens logic.	Se acceptă parțial.
	– coroborând prevederile alin. (7) cu prevederile alin. (6), menționăm că nu este clar cine perfectează dosarul în cazul alineatului (7), precum și în cât timp se prezintă spre aprobare decizia privind schimbarea destinației terenurilor agricole. Aceleași observații sunt valabile și cu referire la alin. (8).	Este reglementat la alin. (7) art. 57, că pentru terenurile proprietate publică a statului autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare după caz, pe baza materialelor prevăzute la alin. (2) și (3) art. 57, perfectează dosarul și, în termen de o lună, elaborează și înaintează spre avizare proiectul hotărârii, cu prezentare ulterioară, în modul stabilit, Guvernului spre aprobare hotărârea privind schimbarea destinației terenurilor dintr-o categorie de destinație în alta. Dosarul dat include documentele menționate la alin. (2) și (3) art. 57. În cazul APL dosarul include actele prevăzute la alin. (2) și (3) art. 57, iar pentru terenurile proprietate privată, pe baza materialelor prevăzute

		la alin. (2) și (3) art. 57, autoritatea executivă a unității administrativ-teritoriale prezintă consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul spre aprobare decizia privind schimbarea destinației terenurilor agricole fără a fi întocmit dosar considerăm că nu este necesar.
	- la alin. (9), textul „excluderea terenurilor din circuitul agricol” de substituit cu textul „excluderea terenurilor din circuitul agricol/ silvic”.	Se acceptă.
	16.La art. 58, alin. (3) se atrage atenția că verbele în conținutul actelor normative se indică la timpul prezent.	Se acceptă.
	17.La art. 59, alin. (1), se recomandă a completa la final cu textul „în ambele cazuri”.	Se acceptă.
	18.La art. 60, se atrage atenția că alin. (1) și (2) urmează să facă referire inclusiv la repararea prejudiciilor cauzate de retragerea temporară a terenurilor fondului forestier, ținând cont astfel de prevederile art. 59 din proiect.	Se acceptă.
	23.Conform prevederilor Hotărârii Guvernului 691/2018, obligația autorităților administrație publice locale întru realizarea activităților de îmbunătățiri funciare, protecție, conservare și sporire a fertilității solurilor este de a întocmi dosarele de constituire a perimetrelor de ameliorare, iar mijloacelor financiare necesare pentru realizarea acțiunilor date sunt asigurate din contul și în limita bugetului alocat, aprobat anual de către Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului. Reieșind din cele menționate, alin. (3) și (4) ale art. 69 urmează a fi revizuite.	Se acceptă parțial.

	Concomitent se remarcă că, potrivit art.55 alin. (5) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, în cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în alt act normativ, pentru evitarea reproducerii normelor complementare, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, indicându-se denumirea, numărul și anul adoptării, aprobării sau emiterii actului citat. Astfel, considerăm că textele „în condițiile legii”, „în conformitate cu legislația în vigoare” utilizate la art. 26, art. 38, art. 60, art. 70 etc. urmează să fie substituite cu indicarea denumirii, numărul și anul adoptării, aprobării sau emiterii actului citat.	Se acceptă parțial.
	De asemenea, considerăm necesar a completa clauza de contrasemnare a proiectului de act normativ, inclusiv cu ministrul economiei și infrastructurii.	Nu se acceptă.
	<u>La Nota informativa la proiect:</u> La compartimentul 5 "Fundamentarea economico - financiară" suma estimativă necesară pentru crearea unei baze de date unice privind Cadastru funciar de stat este de circa 10,6 mil. lei. Conform politicilor prezentate de Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, în procesul de elaborare a Cadrului Bugetar pe Termen Mediu 2020-2022, suplimentar au fost solicitate mijloace financiare în sumă de 1500,0 mii lei pentru anul 2020, 5000,0 mii lei pentru anul 2021 și respectiv pentru anul 2022 – 4127,0 mii lei, pentru crearea Cadrului funciar. Astfel, în urma prioritizării mijloacelor financiare bugetare, măsura dată nu a fost acceptată.	Se acceptă. Vor fi identificate mijloace financiare din alte surse.

	Totodată, menționăm că anul curent este marcat de impactul financiar impunător al implementării prevederilor Legii nr. 270/2018 privind sistemul unitar de salarizare în sectorul bugetar. Reieșind din cele menționate, Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului urmează să identifice mijloacele financiare necesare din contul și în limita bugetului aprobat, precum și prin atragerea resurselor partenerilor de dezvoltare.	
8. Centrul de Implementare a Reformelor (nr. 35-05-7351 din 24.10.2019)	Totodată, cu referire la proiectul codului prezentat atragem atenția asupra necesității: - clarificării competențelor autorităților cu responsabilități în domeniul relațiilor funciare. Or, conform prevederilor art. 6 lit.a) din cod, de competența Guvernului este „elaborarea și promovare a politicii de stat” în domeniul utilizării fondului funciar, ameliorării și conservării solurilor, iar potrivit 7 lit.a) și b), competența de „elaborare și monitorizare” a acestor politici este atribuită organului central de specialitate.	Se acceptă. Au fost revizuite funcțiile conform prevederilor Legii nr. 29/2018 și privind delimitarea proprietății publice și Legii nr. 136/2017 cu privire la Guvern.
	- revizuirii art. 15 alin. (2) din proiectul codului, în partea ce ține de autoritatea care exercită în numele Guvernului dreptul de proprietate al statului asupra terenurilor proprietate publică. Or, utilizarea noțiunii de „autoritate administrativă centrală responsabilă de administrarea proprietății publice” (cu referire la Agenția Proprietății Publice) nu corespunde, ultimilor modificări ale cadrului normativ operate prin Legea nr.78/2019, potrivit căreia, s-a decis re poziționarea APP din „subordinea Guvernului” în „subordinea Ministerului Economiei și Infrastructurii”. În acest context, sugerăm utilizarea sintagmei „organ abilitat cu administrarea și deetizarea proprietății publice”,	Se acceptă.

	terminologie utilizată atât în Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice (art.7 alin.(2), cât și în proiectul Codului funciar (art.20 alin.(2);	
	- examinării suplimentare prin prisma art. 1293 din Codul civil a prevederilor art. 33 alin. (3) din proiectul codului, în partea ce ține de răspunderea contravențională pentru nerespectarea termenelor pentru înregistrarea contractului de arendă.	Nu se acceptă. Ulterior va fi amendat Codul Civil și Codul Contravențional, din considerentul că organul cadastral teritorial nu prezenta autorității administrației publice locale de nivelul întâi din zona de activitate a acestuia informația privind înregistrarea contractelor de arendă din registrul cadastrului bunurilor imobile, înregistrarea, modificarea sau rezilierea contractelor de arendă în termen de o lună de la efectuarea înscrisurilor în unele cazuri se efectuează notări și în Registru ținut de APL din aceste considerente sunt mai multe litigii în acest sens. Astfel, pentru a responsabiliza OCT se propune ca pentru nerespectarea termenului stabilit să fie aplicate sancțiuni.
9. Centrul Național Anticorupție (nr. 06/2-6106 din 08.10.2019)	Proiectul nu conține avizele instituțiilor implicate în procesul de avizare și sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice, fapt ce presupune că redacția proiectului poate suferi ulterior modificări și completări. În vederea excluderii neconcordanțelor între constatările expertizei anticorupție și prevederile proiectului definitivat, comunicăm că expertiza suscitată se va efectua conform Legii integrității nr. 82/2017. Potrivit art. 28 alin. (4) din legea menționată, ”Expertiza anticorupție, cu excepțiile stabilite la alin. (2) și (3), se efectuează de către Centrul Național Anticorupție doar asupra proiectului definitivat în baza propunerilor și obiecțiilor expuse în procesul de avizare și/sau de consultare a părților interesate. În cazul proiectelor	Proiectul dat a fost expedit pentru avizare de către Cancelaria de Stat tuturor ministerelor și autorităților administrative centrale implicate în procesul de avizare în conformitate cu pct. 170 și 190 din Regulamentul Guvernului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2019.

	inițiate de Guvern, acestea se consideră definitive înainte de a fi transmise spre expertiza juridică, iar în cazul inițiativelor altor categorii de autori — după înregistrarea proiectelor în Parlament ”. Reieșind din cele expuse, solicităm respectuos, autorului, să prezinte repetat Centrului Național Anticorupție, proiectul definitivat pentru efectuarea expertizei anticorupție.	
10. Agenția de Investiții (02-383 30.09.2019) <i>din</i>	Agenția de Investiții a examinat Proiectul Hotărârii Guvernului „cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar” și în limita competențelor consideră oportun modificarea alin.(2) art. 24: 1.din „Persoanele străine, investitorii străini 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.” în „Persoanele străine, investitorii străini sau apatrizii pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier, în modul stabilit de Guvern”. În acest sens urmând ca Guvernul să stabilească domeniile și condițiile permissive pentru investitori, de dobândire a dreptului de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă, exemplu: - investitorii urmează să cumpere condiționat terenul agricol, urmând ca acesta să fie utilizat în domenii prioritare ale economiei Republicii Moldova: agricultură ecologică, infrastructura de procesare ecologică, infrastructura destinată creșterii animalelor, etc. - cu utilizarea celor mai bune tehnologii de producție/recoltare, care asigură un impact minim posibil asupra mediului și sănătății publice;	Nu se acceptă. În proiectul Codului funciar se menține interdicția de a dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor cu destinație agricolă de către persoanele fizice și juridice străine sau apatrizii, sub sancțiunea nulității absolute al actului juridic de dobândire. În cazul dobândirii terenurilor menționate prin moștenire aceștia sunt obligați să-l înstrăineze în termen de un an de zile. Dacă, în termenul prescris, terenul nu va fi înstrăinat, autoritățile publice locale vor întreprinde măsuri de vânzare a terenului, la valoarea de piață, în baza raportului de evaluare întocmit conform legislației, de la persoana care nu este în drept să îl dețină în proprietate. Proprietarul terenului va achita autorităților publice locale costurile administrative ce țin de vânzarea terenului.

	- stabilirea impozitului funciar pe proprietate mai mare comparativ cu cel achitat de cetățenii R. Moldova; - introducerea de noi industrii, noi infrastructuri sau dezvoltarea de produceri noi pentru R. Moldova; - utilizarea tehnologiei și echipamentelor inovatoare; - producerea mărfurilor destinate pentru export ori substituirea mărfurilor de import; 2. În altă ordine de idei, în cazul în care se dorește interzicerea dobândirii drepturilor de proprietate de către persoanele străine, investitorii străini sau apatrizii, urmează a fi completată lista cu „Persoanele străine, investitorii străini sau apatrizii și persoane juridice (fondatorul cărora sunt persoanele străine, investitorii străini sau apatrizii)”.	
11. Academia de Știință a Moldovei <i>(nr. 691-14/7 din 02.10.2019)</i>	1. Necesitatea elaborării unei noi versiuni a Codului Funciar este determinată de schimbările parvenite pe parcursul ultimilor ani în relațiile funciare, în deosebi, situația alarmantă a fondului funciar. Proiectul elaborat trebuie să răspundă la provocările cu care se confruntă agricultorii.	Se acceptă.

2. Se constată că Ministerul va elabora, coordona și monitoriza politicile în domeniul relațiilor funciare... Nu este stipulat faptul cine va realiza monitorizarea reală a stării calității solului în baza planului de folosire rațională a terenurilor. Mecanismul existent de monitorizare a cantității și calității terenurilor efectuat de Agenția Relații Funciare și Cadastru prin intermediul Cadastrului Funciar nu este efectiv. Cu regret, varianta propusă nu prevede măsuri concrete și reale de redresare a situației. Sistemul informațional al cadastrului funciar propus spre implementare nu va schimba situația dezastruoasă existentă la moment, doar va constata existența ei. Elaborarea planurilor de organizare a terenurilor și folosirea lor rațională de rând cu stabilirea unui control statal de implementare a lor sunt prioritare, comparativ cu elaborarea softurilor pentru crearea bazei de date. Cu alte cuvinte, este necesar de a schimba situația existentă la moment, iar apoi monitorizarea respectării sistemului rațional de agricultură.

Conform prevederilor art. 8 din proiectul Codului funciar implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar va fi în competența autorității administrative de implementare a politicilor în domeniul dat și va avea următoarele competențe: a) implementează politicile în domeniul conservării și sporirii fertilității solului; b) implementează politica statului în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar și c) de autoritate în domeniul cadastrului funciar.

Totodată, informăm că prin Legea nr. 173/2018 pentru modificarea unor acte legislative, au fost modificate actele normative din domeniul relațiilor funciare, monitoringului funciar, cadastrului și geodeziei, cartografiei și geoinformatic etc., prin care funcțiile de elaborare a politicilor a Agenției Relații Funciare și Cadastru au fost delegate unor autorități publice centrale, fără a fi indicate expres denumirea autorităților care le vor exercita.

Conform Notei informative anexate la proiect cât și din conținutul legii menționate se deduce că Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului îi sunt delegate funcțiile de elaborare și realizare a politicii statului în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar (solului), cadastrului (formarea, monitoringul bunurilor imobile etc.), etc. De asemenea, Ministerul urmează să elaboreze și să adopte metodologii și stabili reguli de implementare a politicilor în

		domeniile menționate. Astfel, în scopul executării legii date și ținând cont că în prezent sunt impedimente la elaborarea și implementarea politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare și fondului funciar urmează a fi finalizată reforma în domeniul dat cu stabilirea unei autorități responsabile de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.
	3. Articolul 12 Ținerea Cadastrului Funciar 4) cercetările agrochimice se efectuează o dată la 4 ani. Cine va realiza aceste cercetări în condițiile când laboratoarele zonale precedente nu mai există?	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 Hotărârea Guvernului nr. 554/2017. În prezent, se crează banca de date cu indicatorii stării de calitate cu posibilitatea de prezentare publică a informației pentru consumatori. Astfel, calitatea solului se va determina în baza probelor și cercetărilor pedologice efectuate de instituțiile de profil și se va ține evidența în Sistemul informațional al calității solurilor. Suplimentar, menționăm că, conform prevederilor Articolul 14 din Legea nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a

		regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, cercetările pedologice necesare elaborării părții economice a cadastrului funciar se efectuează o dată la 10-15 ani, iar cele agrochimice o dată la 4 ani. De facto, din lipsa mijloacelor financiare și a specialiștilor în domeniu termenul dat nu se respectă.
	4. Art.31-32 prevăd transmiterea terenurilor indiferent de forma de proprietate în arendă fără a stipula care sunt cerințele față de folosirea terenului.	Normele ce țin de arenda terenurilor agricole și altor bunuri agricole sunt stabilite în Codul civil nr. 1107/2002 și alte acte normative aprobate de Guvern. Ce tine de cerințe de folosință a terenurilor acestea sunt stabilite în prezentul Cod (art. 25, 62-69) și alte acte normative în vigoare.
	5. Articolul 33 Arenda pe un termen de până la 5 ani nu va permite respectarea cerințelor față de folosirea rațională a solului în vederea implementării unui asolament cu o diversitate mai mare de culturi. Durata arendei necesită a fi stabilită pe durata rotației de culturi, minimum 7-10 ani.	Art. 33 din proiectul Codul funciar reglementează norme generale ce țin de înregistrarea contractului de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole la primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenurile și alte bunuri agricole sau la organele teritoriale cadastrale din raza de activitate, în modul stabilit de Codul civil nr. 1107/2002 și nu norme ce țin de stabilirea termenului de arendă. Termenul de arendă este stabilit în Codul civil nr. 1107/2002.
	6. Capitolul 10, Protecția, ameliorarea solului și amenajarea terenurilor. Articolul 61 (1) Protecția și ameliorarea solului se realizează prin lucrări de prevenire și de combatere a proceselor de degradare și de poluare a solului, provocate de fenomenele naturale sau cauzate de activități economice și sociale.	Se acceptă.

	7.Articolul 61 (3) Statul sprijină realizarea lucrărilor pentru protecția și ameliorarea solului prin intermediul politicilor în domeniu, suportând parțial sau total cheltuielile în limita alocației bugetare aprobate. Necesită de adăugat în punctul 3 lucrările de prevenire și de combatere a proceselor de degradare. Considerăm că la nivel statal este cu mult mai rațional de organizat prevenirea proceselor de degradare, deoarece „combaterea” este foarte costisitoare și practic imposibilă în situația când n-au fost înlăturate cauzele care duc la degradarea terenurilor. Aceasta presupune organizarea la nivel statal a planurilor de organizare a terenurilor și de management a solului în cadrul fiecărei gospodării.	Protecția și ameliorarea solului 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.
	8.Punctele (4) și (5) se înlocuiesc cu un singur punct ”...necesită excluse din circuitul arabil”.	Nu se acceptă.
	9. Articolul 63 Măsurile de protecție și de ameliorare a calității solului. Sunt prevăzute un șir de măsuri separate, dar lipsește un sistem de măsuri complexe în cadrul unei agriculturi sustenabile, orientate spre restabilirea fertilității solului. Care sunt indicatorii pentru evaluarea calității solului și cine îi determină?	Nu-i clară obiecția autorului. Proiectul include norme generale nu și indicatorii pentru evaluarea calității solului și cine îi determină etc. Nu este obiect de reglementare a proiectului Codului funciar.
	10.Responsabilitățile pentru ameliorarea terenurilor revin proprietarilor sau deținătorilor de teren, dar cine verifică încât ele sunt realizate? Care sunt pârghiile de influență și stimulare în vederea realizării obiectivelor prevăzute? În lipsa unui astfel de mecanism Codul Funciar va rămâne declarativ și neeficient în soluționarea provocărilor cu care se confruntă agricultura. Realizarea acestor obiective necesită cunoștințe profunde.	Se acceptă. Art. 76 din proiectul Codului funciar stabilește încălcările legislației funciare. De asemenea, art. 74 reglementează că controlul asupra utilizării și protecției terenurilor îl exercită Guvernul, prin intermediul Inspectoratului pentru Protecția Mediului și autoritățile administrației publice locale. Modul de exercitare a controlului asupra folosirii și protecției terenurilor va fi stabilit

		de Guvern. De asemenea, va fi amendat Codul contravențional sau penal în dependent de gravitatea faptei.
	11.Articolul 73 Monitoring-ul calității solului (1) Se monitorizează calitatea terenurilor etalon selectate. Nu este clar cine, cum și când monitorizează calitatea solurilor aflate în folosință la instituțiile bugetare sau de stat și la proprietarii de teren. Problema este foarte acută în condițiile economiei de piață când orientarea preponderentă a gospodăriilor agricole este spre producție maximă și profit, fără a ține cont de influența acestor activități asupra fertilității solului. Solul acordă servicii ecosistemice și sociale de lungă durată, care sunt în beneficiul întregii societăți, dar nu doar a proprietarilor sau beneficiarilor de teren. 12. Articolul 74 (1) Controlul asupra utilizării și protecției terenurilor este efectuat prin intermediul Inspectoratului pentru Protecția Mediului și autoritățile administrației publice locale. Problema constă în necesitatea elaborării inițiale a planurilor de organizare a terenurilor (antierozională și de reducere a impactului negativ a secetelor) și folosirea lor rațională, urmată ulterior de controlul respectării acestui plan. În lipsa acestui mecanism Codul Funciar își va îndeplini misiunea formal, fără un impact real și benefic asupra situației deplorabile dominante, ce ține de managementul defectuos a terenurilor agricole, în special, a terenurilor arabile. Formarea băncii de date este importantă, dar ea nu va soluționa problema folosirii raționale a terenurilor la nivel de landșaft și pentru fiecare gospodărie în parte.	În prezent, se crează banca de date ce va conține indicatorii stării de calitate cu posibilitatea de prezentare publică a informației pentru consumatori. Astfel, calitatea solului se va determina în baza probelor și cercetărilor pedologice efectuate de instituțiile de profil și se va ține evidența în Sistemul informațional al calității solurilor. Suplimentar, menționăm că, conform prevederilor Articolul 14 din Legea nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, cercetările pedologice necesare elaborării părții economice a cadastrului funciar se efectuează o dată la 10-15 ani, iar cele agrochimice o dată la 4 ani. De facto, din lipsa mijloacelor financiare și a specialiștilor în domeniu termenul dat nu se respectă.

	În concluzie, Academia de Științe a Moldovei, după operarea modificărilor și completărilor propuse, avizează pozitiv proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar (număr unic 533/MADRM/2019).	
12. Inspectoratul pentru Protecția Mediului (nr. 1161 din 28.10.2019)	1. De exclus din art. 56, alin. (1) textul „cu excepția destinației de terenuri prevăzute la alin. (3)”.	Nu se acceptă. Nu-i clară și argumentată obiecția autorului.
	2. De completat art. 56 cu alin. (2), din cauza lipsei acestuia.	Nu-i clară și argumentată obiecția autorului.
13. Agenția de Mediu (Nr. 3814 din 18.10.2019)	La art. 3 se adaugă alin. (6) cu următorul conținut: „Protecția ecologică a terenurilor este prioritară altor forme de activitate”.	Nu-i clară obiecția autorului. Proiectul Codului funciar nu reglementează norme ce țin de protecția ecologică a terenurilor.
	La art. 26 de completat cu alin. (4) „Proprietarii terenurilor cu destinație agricolă pot amplasa pe aceste terenuri structuri de primire turistică, din categoria pensiunilor agroturistice, fără schimbarea destinației terenurilor respective, dacă proprietarul terenului cu destinație agricolă practică activitate agricolă de cel puțin 5 ani”. (fostul art. 38 ¹).	Nu se acceptă. Menționăm faptul că, prin implementarea Strategiei naționale de dezvoltare agricolă și rurală pentru anul 2014-2020, aprobată prin hotărârea Guvernului nr.409 din 04.06.2014, se propune crearea unor condiții de viață și de muncă în zonele rurale și menținerea valorilor culturale și tradiționale pentru generațiile viitoare. Unul din obiectivele specifice ale strategiei date este creșterea oportunităților de ocupare a forței de muncă în domeniul nonagricol și sporirea veniturilor în mediul rural. Este necesar sprijinul pentru crearea oportunităților de angajare în sfera neagricolă din mediul rural, cum ar fi, servicii în agroturism în scopul producerii și furnizării unor servicii în mediul rural, în vederea creșterii capacității de afaceri a acestora.

		Deci, dezvoltarea activităților agroturistice în zonele rurale va contribui la creșterea numărului de locuri de muncă și a veniturilor alternative în special pentru tineri și femei, precum și la creșterea atractivității spațiului rural, creșterea valorii adăugate în activități de turism, crearea, îmbunătățirea și diversificarea infrastructurii și serviciilor turistice, etc. Prin urmare, agroturismul este o îmbinare a activităților agricole cu serviciile turistice în interiorul unei gospodării agricole sau ferme, ce constituie o soluție complementară de suplimentare a veniturilor din agricultură, cu efecte pozitive atât de natură economică cât și socială, ce presupune contactul turistului cu activitățile gospodărești și asigurarea parțială a hranei din produse locale. În cadrul pensiunilor agroturistice trebuie să se desfășoare cel puțin o activitate legată de agricultură, creșterea animalelor, cultivarea diferitelor tipuri de plante, livezi de pomi fructiferi, viță de vie etc.
	La art. 53 și art. 54 din titlu și toate alineatele de exclus cuvintele: „pentru amplasarea”.	Nu se acceptă.
	La art. 53 alin. (1) de completat la sfârșitul alineatului cu sintagma: „și spațiile verzi ale localităților”.	Se acceptă.
	La art. 53 alin. (2) de completat cu sintagma: „și Legea nr. 591/1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale”.	Se acceptă.
	La art. 57 alin. (3) de completat cu sintagma: „și proiectul de ameliorare a terenurilor degradate cu	Nu se acceptă. În cazul scoaterii din circuitul agricol a unui teren persoanele fizice sau persoanele juridice achită mijloacele bănești

	productivitate redusă de pe teritoriul unității administrativ-teritoriale respective”. La art. 57 alin. (10) de completat cu sintagma: „și efectuarea lucrărilor de ameliorare a terenurilor degradate, echivalent suprafeței și notei de bonitate a terenurilor agricole ce urmează a fi retrase din circuitul agricol”.	echivalente cu pierderile cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol.
	La art. 73 alin. (2), după sintagma „Calitatea solului se determină în baza probelor”, după cuvântul probelor se adaugă sintagma „analizelor fizico-chimice”.	Se acceptă.
	Coform art. 79 alin. (4) din proiectul Codului funciar se propune abrogarea Legii nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, însă în proiect nu se regăsesc norme referitoare la prețul normativ al pământului, și nici tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului. Aceste lacune de drept pot favoriza entitățile responsabile de executarea legii în comiterea unor abuzuri, precum varierea prețului normativ în mod cazuistic și aleatoriu, fără vreun criteriu clar de determinare a acestuia. Prin urmare, recomandăm completarea proiectului cu prevederi referitoare la prețul normativ și tarifele pentru calcularea prețului normativ al terenurilor.	Nu se acceptă. Din conținutul Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, au fost preluate norme generale și incluse în proiectul Codului funciar capitolul II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR. De asemenea, conform proiectului Codului funciar art. 58, alin. (3), se propune elaborarea Metodologiei de calcul pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație care va fi adoptată de către Parlament. Suplimentar, menționăm că din considerentul că în prezent formula de calcul a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație nu este justificată și nu corespunde situației economice actuale se propune elaborarea unei Metodologii în acest sens și se propune de a fi aprobată de către Parlament. Astfel, scopul acesteia este de a asigura o evaluare corespunzătoare a pierderilor suferite din cauza scoaterii terenurilor din circuitul

		civil și stabilirea unei mărimi echivalente de compensare a pierderilor aduse mediului și agriculturii.
	În altă ordine de idei, dorim sa subliniem că prevederile art. 32 din proiect depășesc unele principii și prevederi legale, prin limitarea dreptului de dispoziție a proprietarului de terenuri, pe un termen de 5 ani. Astfel, propunem excluderea prevederilor privind transmiterea în arendă a terenurilor proprietate privată de către autoritățile publice locale, în cazul când acestea nu au fost prelucrate timp de 2 ani, din considerente că sunt contrare normelor constituționale, care garantează realizarea dreptului de proprietate.	Nu se acceptă. Articolul dat reglementează despre transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritatea publică locală din considerentul că în prezent sunt terenuri care nu sunt lucrate și nici nu sunt perfectate moștenirile și sunt abandonate. Astfel, unele terenuri afectează terenurile adiacente cu vătămători. În unele cazuri proprietarii s-au potențialii proprietari nu sunt în țară sau sunt decedați din aceste considerente APL nu pot percepe impozitul funciar. În scopul soluționării problemelor date, se propune ca în cazul în care proprietarul terenului agricol nu cultivă terenul mai mult de 2 ani de zile succesivi, conform prevederilor reglementate în proiectul Codului dat, autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul agricol, dispunând arendarea lui, în baza unor condiții. Proprietarul terenului va fi somat în scris, că în termen de trei luni să i-a măsurile necesare pentru folosirea terenului conform modurilor de folosință reglementate în proiectul Codului funciar. În cazul în care somația va rămâne fără efect, autoritatea publică locală (Consiliul local) 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 până la expirarea termenului pentru care au fost încheiate. Considerăm că în rezultatul implementării reglementărilor date nu vor fi lăsate în paragină terenurile agricole și nu vor afecta terenurile adiacente cu buruene și vătămători.
14. Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor (nr. 01-6/3110 din 05.11.2019)	Comunică lipsă de propuneri și obiecții.	
15. Agenția Servicii Publice (nr. 01/6609 din 12.11.2019)	1. Din redacția art.6 lit.f) nu este clar dacă lista este exhaustivă. Potrivit art.7 alin.(3) lit.f¹); f³)- f⁵) al Legii privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr.121/2007 terenurile proprietate publică a statului pot fi transmise în locațiune/arendă, suprafață de către organul abilitat în domeniul administrării proprietății publice (APP). De asemenea, se propune la art.6 lit.f) în final de completat cu cuvintele „a statului”.	Se acceptă.
	2. La art.9 intervenim cu următoarele obiecții și propuneri: a) la lit.c) după cuvântul „arendă” de completat cu „/locațiune, suprafață”, iar în final de completat cu cuvintele „a unității administrativ-teritoriale”;	Se acceptă.
	b) de exclus lit.e), ținând cont de faptul că autoritatea publică locală nu poate determina care terenuri aparțin	Se acceptă.

	statului. Apartenența terenurilor se stabilește în procesul delimitării conform art.21 al Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018;	
	c) este necesar de coordonat reglementările din lit.f) cu cele din lit.b) art.10 al proiectului, pe motiv că din conținutul lit.f) reiese că autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea vor pregăti propuneri privind hotarele unităților administrativ-teritoriale, pentru a fi prezentate autorității publice locale de nivelul întâi, care vor aproba hotarele;	Se acceptă.
	d) de exclus lit.g), ținând cont de faptul că potrivit art.10 lit.c) și art.56 alin.(1) lit.b), art.57 alin.(9) al proiectului, schimbarea destinației terenurilor proprietate privată și proprietate publică a unității administrativ-teritoriale este competența autorităților administrației publice locale de nivelul întâi.	Nu se acceptă. Suplementar menționăm că lit. c), art. 10 reglementează despre schimbarea modului de folosință a terenurilor în cazul amplasării obiectivelor de infrastructură a agriculturii nu despre schimbarea destinației terenurilor.
	3. Conținutul art.13 alin.(1) al proiectului nu este clar. În cazul în care terenul se va transmite în concesiune, locațiune, etc., suplimentar la contract se va elibera și titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren ?	
	4. În art.14 al proiectului cuvintele „executanții lucrărilor cadastrale în comun cu" urmează să fie excluse, deoarece actul de stabilire a hotarelor este un act administrativ al autorității administrației publice locale (de văzut și art.10 lit.f) al proiectului). Executanții lucrărilor cadastrale nu stabilesc hotarele terenurilor, aceștia doar execută lucrări cadastrale.	Se acceptă.
	5. Propunem să fie excluse din proiect art.16-18, deoarece prevederile se regăsesc în normele din art. 5, 9, 11 ale Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018. Menționăm că, potrivit art.55 al Legii cu privire la actele normative nr.100/2017, reglementările de același nivel și	Nu se acceptă. În proiectul Codului funciar sunt incluse norme generale.

	având același obiect de reglementare se cuprind, de regulă, într-un singur act normativ. În cazul în care proiectul actului normativ cuprinde prevederi ce se regăsesc în alte acte normative în vigoare, se face trimitere expresă la actul normativ care le conține.	
	6. Propunem modificarea art.19 al proiectului: a) de exclus din proiect alin.(1)-(7), deoarece prevederile se repetă în alte acte normative în vigoare: art.8 al Legii cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr.523/1999, art.6, 9 al Legii privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, nr.121/2007, art.13, 16 al Legii privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018, (art.55 al Legii cu privire la actele normative nr.100/2017);	Nu se acceptă. Considerăm că normle date este necesar de inclus în proiect.
	b) alin.(10) urmează sa fie revăzut, ținând cont de faptul că activitatea de evaluare nu se licențiază, ci potrivit pct.24 al cap. III din anexa nr.1 la Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător nr.160/2011 se eliberează certificat al evaluatorului bunurilor imobile.	Se acceptă.
	7. Propunem să fie modificat art. 21 alin. (2), art. 22 alin. (7), (8) ale proiectului având în vedere că activitatea în domeniul urbanismului nu se licențiază, ci se eliberează certificatul de atestare tehnico-profesională a specialiștilor din construcții (pct. 22 al cap. III din anexa nr.1 la Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător nr. 160/2011).	Se acceptă.
	8. În art. 22 alin. (9) al proiectului noțiunea „fondul de rezervă” nu este explicată în proiectul legii (art.54 al Legii cu privire la actele normative nr.100/2017).	Se acceptă.
	9. Conținutul art. 23 alin. (3) al proiectului nu este clar și nu are sens (art.55 al Legii cu privire la actele normative nr.100/2017).	Considerăm că este necesar reglementarea dată.

	10. La art.24: a) alin. (2) și (3) vin în contradicție. Propunem completarea în alin.(2) după cuvântul „forestier,” cu cuvintele „prin acte juridice între vii”.	Se acceptă.
	b) la alin.(5) urmează de descris clar procedura de organizare a vânzării. Propunem de a stabili restituirea costurilor administrative din prețul de vânzare.	Se acceptă.
	11. Considerăm necesar, de exclus art. 31, 33, 34 ale proiectului având în vedere că modul de transmitere a terenurilor în arendă este prevăzut în art.1308 al Codului civil, modul de înregistrare a contractelor de arendă în art.1293, 1294 al Codului civil, modul de transmitere a terenurilor în subarendă în art.1304 al Codului civil (art.55 al Legii cu privire la actele normative nr.100/2017).	Nu se acceptă. În proiect se includ norme generale despre arenda terenurilor.
	12. Propunem modificarea art.57 alin.(7) al proiectului, referitor la aprobarea deciziei privind schimbarea destinației terenurilor agricole prin consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul al doilea, dat fiind faptul că vine în contradicție cu art.10 lit.c), art.56 alin.(1) lit.b), art.57 alin.(9) al proiectului, care prevede că autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi adoptă aceste decizii.	În alin. (7) din art. 57 este inclusă o normă generală. Astfel, nu este clară obiecția autorului.
	13. În opinia noastră, urmează de revăzut suplimentar art.79 alin.(3), ori nu este clar cum vor fi administrate terenurile date, în special cele care nu au fost privatizate, inclusiv sub aspect de plată a impozitelor, deoarece potrivit legislației în vigoare impozitul pe bunuri imobile se achită prin grija conducerii întovărășirii pomicole.	Se acceptă, alin. (3) a fost exclus.
	14. În articolul 79 alin.(4) lit.a) este necesar de inclus și art.11 al Codului funciar în vigoare. Ori, în peste 470 de localități sătești nu a avut loc înregistrarea primară masivă. Respectiv, nu tuturor persoanelor în drept le-au fost eliberate de către autoritatea publică locală titluri de autentificare a	Se acceptă. O eroare mecanică. Astfel, art. 12 și 13 rămân în vigoare pînă la soluționarea problemelor abordate.

	drepturilor deținătorilor de teren. Finalizarea procesului de transmitere în proprietate a terenurilor de pe lângă casă și grădini, urmează să aibă loc în următorii ani în cadrul Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, potrivit Acordului de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare, ratificat prin Legea nr.240/2018. Respectiv, art.11 al actualului Cod funciar urmează să rămână în vigoare.	
16. Agenția „Apele Moldovei” (nr. 03/1-04/1285 din 31.10.2019)	<i>La proiectul hotărârii:</i> -la litera b), art. 26, după sintagma „iazurile antierozionale” se va adăuga „și bazinele de apă,” și se va continua cu „cu excepția celor amplasate pe cursuri de apă”, sintagmele „instalațiile de desecare, de irigare” se exclud, toate în condițiile definirii de teren al fondului apelor prevăzute de Legea apelor nr. 272/2011, tot aici se va ține cont de predestinația iazurilor antierozionale expusă în punctele 18, 19, 24 și 38 din Hotărârea Guvernului nr. 977 din 16.08.2016 cu privire la aprobarea Regulamentului-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor;	Nu se acceptă. În cazul bazinelor de apă este necesar de schimbat destinația terenurilor agricole. În lit. b) se reglementează despre obiectivele de infrastructură care se pot amplasa pe terenurile cu destinație agricolă fără a schimba destinația.
	- la litera c), art. 26, după sintagma „care se află în luncile râurilor ori în alte zone cu risc de inundații” se va adăuga „cu excepția celor amplasate pe terenurile fondului apelor (fâșii riverane de protecție)” în condițiile definirii de teren al fondului apelor prevăzute de Legea apelor nr. 272/2011;	Se acceptă.
	-la litera g), art. 26, cuvântul „rîpi” se va substitui cu „ravene”, iar „mlaștini” cu „terenuri înmlăștinite”, pe motivul că expresia de „rîpi” este mai degrabă una populară, iar cea de „ravene” este una științifică utilizată în mediul	Se acceptă.

	academic. Cu referire la expresia de „mlaștini” e de menționat că pe teritoriul Republicii Moldova nu există mlaștini în sensul noțiunii date, dar doar terenuri înmlăștinite conform manualelor de telmatologie (hidrologia mlaștinilor);	
	- alin. (9), art. 35, cuvântul „în” se va substitui cu „pe”, iar după cel de „recepție” se va adăuga „mic”, sintagma „în special” se exclude, cuvântul „combaterea” se substituie cu „diminuarea”.	Se acceptă partial.
	- Capitolul V TERENURILE FONDULUI APELOR se propune de a i se da următoarea structurare: Articolul 39. Structura terenurilor destinate fondului apelor 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 deservesc domeniul gospodăririi apelor.	Se acceptă.
	Articolul 40. Drepturile asupra terenurilor fondului apelor (1) Terenurile fondului apelor pot fi în proprietate publică a statului, proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale și proprietate privată.	Se acceptă.

	(2) 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 fâșia 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.	
	Articolul 41. Fîșiile riverane, zonele de protecție a apelor și zonele de protecție sanitară (1) Fîșiile riverane, zonele de protecție a apelor și zonele de protecție sanitară se stabilesc respectiv de la malurile râurilor și a corpurilor de apă, a stațiilor și posturilor hidrometeorologice, a construcțiilor hidrotehnice și de acumulare a apei, a prizelor de captare și aprovizionare cu apă potabilă și tehnologică, a apeductelor magistrale și interraionale. (2) Suprafețele, condițiile și modul de folosire a terenurilor din zonele de protecție și cele sanitare sunt reglementate în legislația din domeniul mediului.	Se acceptă.
	- La alin. (1) art. 48 se va exclude sintagma „stațiile de pompare și de punere sub presiune” pe motivul că acestea se regăsesc la terenurile fondului apelor în sensul sintagmelor de „construcții hidrotehnice” și „instalațiilor ce asigură satisfacerea necesităților de apă” în baza definițiilor prevăzute de NCM D.01.03-2007 (MCH 3.04-01-2005) Construcții hidrotehnice și pentru îmbunătățiri funciare, Construcții hidrotehnice, Reguli de bază, precum și în Legea apelor nr. 272/2011;	Nu se acceptă.
	- la alin. (1), art. 51 se va substitui „instalații de captare” cu „stațiile de epurare a apei” și se va excludere sintagma „stații de pompare”, pe motivul că instalațiile de captare se	Se acceptă.

	regăsesc la terenurile fondului apelor, iar stațiile de epurare a apei prin natura lor au o destinație specială aparte;	
	- la alin. (4), art. 56, după sintagma „terenurilor forestiere” se va adăuga „terenurilor fondului apelor”, se va ține cont de importanța resurselor de apă, a protecției acestora în condițiile schimbărilor climatice. De menționat că, presiunea factorului antropic asupra terenurilor fondului apelor prin delimitări ilicite ale acestora ca terenuri agricole, cu ulterioare înstrăinări, agravează situațiile dispariției cursurilor de apă și a înăsprii secetelor;	Nu este clară și argumentată propunerea. În cazul în care se delimitează ca terenuri agricole dacă sunt de calitate superioară este interzis schimbarea destinației acestora.
	- la alin. (5), art. 56, după sintagma „terenurilor forestiere” se va adăuga „și cel din fondul apelor”;	Nu-i clară propunerea autorului.
	- alin. (4), art. 62, sintagma „cu apă” se va substitui cu „pluvială”;	Nu se acceptă.
	- la alin. (4), art. 67, în ambele cazuri cuvântul „crearea” se va substitui cu „construcția”;	Se acceptă.
	- la alin. (5), art. 67, cuvântul „și se” se va înlocui cu „ce se”;	Se acceptă.
	- litera f), art. 68, va avea următorul conținut „efectuarea lucrărilor de hidroameliorație în scopul reducerii riscului de eroziune pluvială” pentru o expresie mai laconică și mai corectă în definirea unor astfel de lucrări;	Nu se acceptă. În cazul dat se indică ce acțiuni sunt necesare pentru suprafețele terenurilor agricole cu soluri cu exces permanent de umiditate. Astfel, este necesar de efectuarea lucrărilor hidrotehnice de regularizare a scurgerii apelor pe versanți și de corectare a cursului torentelor care amenință terenurile cu destinație agricolă etc.
	- la lit. a) art. 72, „protecția terenurilor” se va substitui cu „prevenirea inundațiilor”;	Nu se acceptă.
	- la lit. b) și c), art. 72, cuvântul „amenajări” se va substitui cu „infrastructură”.	Nu se acceptă.

	În expunerile de mai sus Agenția vine cu recomandări de definire a unor noțiuni prin noi expresii în condițiile necesității actualizării Legii apelor 272/2011 ce și le propune, și a făcut referire doar la articolele ce țin de domeniul managementului resurselor de apă, și a terenurilor fondului apelor. Cu privire la expunerea asupra întregului proiect de hotărâre, schița de lucru asupra acestuia va fi transmisă prin intermediul poștei electronice a executorului de proiect.	Nu-i clară obiecția autorului.
17. Agenția „Moldsilva” (nr. AM02/01-1565 din 13.11.2019)	Art.19. Circulația terenurilor proprietate publică între stat și autoritățile publice locale.	
	Pct. (10) după cuvintele „de evaluare licențiate,, de completat cu cuvintele „luând în considerație valoarea de piață a terenurilor și neadmiterea fragmentării resurselor naturale”.	Nu se acceptă.
	Art. 26. Terenurile cu destinație agricolă. Lit. c) cifra „40” de substituit cu cifra „60” și mai departe după text.	Nu-i argumentată propunerea autorului.
	Art. 37. Structura fondului forestier. Se propune următoarea redacție: (1) Terenurile fondului forestier constituie: a) pădurile, amplasate pe terenurile fondului forestier; b) terenurile silvice destinate împăduririi și reîmpăduririi; c) terenurile afectate gospodăriei silvice (construcții, infrastructura, arabil, pepiniere, plantaje, fînațe, plantații multianuale, remize, ape etc); d) terenuri neproductive (mlaștini, stîncării, pante abrupte, alunecări de teren, solonețuri, rîpe, ravene etc).	Se acceptă.

	(2) Solurile puternic erodate necesită a fi protejate de eroziune prin împădurire sau prin formarea pajiștilor temporare.	
	Art. 56. Schimbarea destinației terenurilor. Pct. (1) se va completa cu litera d) în următoarea redacție: d) prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi a terenurilor agricole împădurite legal în baza proiectelor, precum și cele acoperite cu vegetație forestieră spontană indiferent de gradul de evaluare a fertilității solului în a căror proprietate se află terenul, iar terenurile proprietate privată în baza cererii proprietarului.	Nu se acceptă. Terenurile cu destinație agricolă, indiferent de forma de proprietate, sînt folosite pentru desfășurarea activității în scopul obținerii de produse agricole și pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii. Astfel, pentru a fi împădurite terenurile indiferent de categorie este necesar de schimbarea destinației terenurilor în fondul forestier.
	Pct. (5), lit. a) după cuvintele „obiectelor liniare,, se va completa cu cuvintele „de utilitate publică,, și mai departe după terxt.	Nu se acceptă.
	Art. 66. Măsurile silvoameliorative. În pct. (2) după cuvîntul „agricole,, de completat cu cuvintele „și plantațiile forestiere,, și mai departe după text.	Se acceptă.
	Articolul se completează cu punctul (4) care va avea următoarea redacție: (4) Plantațiile forestiere noi se crează pe terenurile care au gradul de evaluare a fertilității mai mic de 60.	Articolul dat reglementează măsurile siloameliorative nu crearea plantațiilor forestiere. Totodată, menționăm că nu este necesar de indicat expres că plantațiile forestiere noi se crează pe terenurile care au gradul de evaluare a fertilității mai mic de 60, din considerentul că restricțiile pentru terenurile agricole de calitate superioară sunt indicate la art.56, alin. (5).
	Punctele (4) și (5) devin corespunzător (5) și (6).	Nu se acceptă.
	Sintagma „fîșiile de protecție,, a se substitui cu sintagma „Perdele forestiere de protecție”.	Nu se acceptă.
18. Agenția Relații Funciare și Cadastru	1. Ținînd cont de complexitatea și importanța documentului dat, pentru elaborarea proiectului este necesar să fie respectate prevederile Codului Civil al RM, Legea	Nu se acceptă. După adoptarea Codului funciar actele normative vor fi aduse în concordanță conform noilor prevederi.

(nr. 36/01-06/649 din 28.10.2019)	cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, Legea nr. 29 din 05.04.2019 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, Legea apelor nr. 272 din 23.12.2011, Codul silvic.	
	Ce se referă la abrogarea Legii nr. 1308 din 25.07.1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”, Legii nr. 1247 din 22.12.1992 „Privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar⁵”, considerăm că este inutilă și neargumentată.	Nu se acceptă. Menționăm despre faptul că 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 și codificarea actelor normative din domeniul funciar. Astfel, din conținutul Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, au fost preluate norme generale și incluse în proiectul Codului funciar capitolul II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR. De asemenea, conform proiectului Codului funciar art. 58, alin. (3), se propune elaborarea Metodologiei de calcul pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație care va fi adoptată de către Parlament. Suplimentar, menționăm că din considerentul că în prezent formula de calcul a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație nu este justificată și nu corespunde situației economice actuale se propune elaborarea unei Metodologii în acest sens și se propune de a fi aprobată de către Parlament. Astfel, scopul acesteia este de

		a asigura o evaluare corespunzătoare a pieredrilor suferite din cauza scoaterii terenurilor din circuitul civil și stabilirea unei mărimi echivalente de compensare a pierderilor aduse mediului și agriculturii. Referitor la abrogarea Legii nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, acesata este un act normativ învechit, iar unele norme sunt caduce și nu mai pot fi aplicate. Astfel, în proiectul Codului funciar art.11-12 se propune o nouă abordare de ținere a Cadastrului și monitoringului funciar. Iar cap. X, reglementează norme despre protecția, ameliorarea solului etc. Din aceste considerente nu se justifică păstrarea actului normativ menționat.
	2. Din punct de vedere structural, proiectul Codului Funciar urmează a fi în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Relatăm existența unor denumiri/titluri care nu au fost clasificate/structurate conform conținutului articolelor. Mai mult ca atât, există norme din Regulamente și Legi deja aprobate. Drept exemplu servește procedura de transmitere, schimbare a destinației și schimbul terenurilor, precum și delimitarea terenurilor proprietate publică.	Nu se acceptă. Nu este argumentată obiecția autorului. Menționăm că în proiect sunt codificate unele acte normative din domeniul funciar, inclusiv și norme ce țin despre modul de schimbare a destinației terenurilor. Acestea au fost ridicate la nivel de lege. Regulamentul dat va fi ulterior abrogat.
	Astfel, „Dispozițiile generale” sunt prevederile care determină obiectul, scopul, sfera de aplicare, orientează întreaga reglementare, explică termeni și definesc concepte. In acest context menționăm și propunem să se regăsească structurat aceste stipulări la „Legislația Funciară, „Obiectul, scopul și sfera de aplicare”; „Noțiuni”, „Obiectul și subiectul relațiilor funciare”, „Clasificarea categoriilor de folosință a	Nu este clară obiecția, din considerentul că cap. I Dispoziții generale obiectul, clasificarea terenurilor etc.

	terenurilor” și în alte capitole, secțiuni, prevederi/dispoziții de conținut.	
	3. Capitolul 1, secțiunea 1, art.3 „Obiectul relațiilor funciare”: Considerăm oportun de schimbat ordinea prezentării textului. Astfel pct.5 devine pct. 1, deoarece anume aici găsim, ce prezintă obiectul relațiilor funciare, iar pct.1 devine pct.2 și așa mai departe.	Nu se acceptă.
	4. De asemenea nu este reglementat în care categorie trec terenurile ”grădini” la utilizarea acestora în procesul de construcții, fie particulare ori comerciale.	Nu se acceptă. Grădinele sunt un mod de folosință a terenurilor cu destinație agricolă (art. 26, alin. (2), lit. a)).
	5.În proiectul Codului nu se regăsesc reglementările de la art. 11 din actualul Cod Funciar. Este de menționat că în circa 475 localități sătești nu este efectuată înregistrarea masivă a terenurilor din intravilan și grădini, și nu au fost eliberate titluri. Totodată, în localitățile unde a fost efectuată înregistrarea masivă, nu pentru toți deținătorii de terenuri de pe lângă casă au fost perfectate titluri, din diferite considerente (nu era clar cine este proprietarul casei, existau litigii de hotar, etc.), respectiv prevederile de la art. 11 al actualului Cod nu pot fi pur și simplu excluse.	Se acceptă. O eroare mecanică. A fost inclus art. 11 în art. 79 din proiectul Codului funciar, Dispoziții finale și tranzitorii și rămân în vigoare până la soluționarea problemelor abordate.
	6.În proiectul codului nu se regăsesc prevederile art. 12 și 13 din actualul Cod Funciar,’ însă pînă la moment există unele localități în care persoane prelucrează terenuri e colectiv (diferite forme organizatorico-juridice ale întreprinderilor) și nu au fost eliberate documente de proprietate. Respectiv, urmează a fi date soluții pentru situația data.	Nu se acceptă. Art. 12 și 13 sunt reglementate în art. 79 din proiectul Codului funciar, Dispoziții finale și tranzitorii și rămân în vigoare pînă la soluționarea problemelor abordate.
	7. La fel nu se regăsesc prevederile art. 20, prevederile art. 21 al prezentului Cod, care stabilesc actul ce se eliberează la atribuirea terenului, precum și organul competent de a stabili hotarele terenurilor.	Nu se acceptă. Articolul 13 din proiectul Codului funciar reglementează despre înscrisurile constatatoare ale drepturilor deținătorilor de teren proprietate publică.

	8. Nu este reflectată schimbarea destinației tuturor categoriilor de terenurilor.	Nu se acceptă. Art. 56 Capitolul IX reglementează.
	9. Nu este reflectată schimbarea modului de folosință a terenurilor din toate categoriile de destinație, inclusiv clasificarea terenurilor după modurile de folosință.	Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului. Referitor la schimbarea modului de folosință a terenurilor din toate categoriile de destinație, despre aceasta este reglementat la fiecare categorie în parte s-au în legi special la care se face trimitere în proiectul Codului funciar. Referitor la clasificarea terenurilor după moduri de folosință comunicăm că clasificarea terenurilor a fost efectuată conform recomandărilor Agenției Relații Funciare și Cadastru (Clasificatorul terenurilor prezentat de ARFC), întocmit cu specialiștii din domeniu.
	Nu este descrisă (complet) procedura monitoringului funciar și atribuțiile autorităților în acest proces (SIA Cadastrul funciar; SIA Registrul Solurilor RM). Conform proiectului propus, după adoptarea acestuia, Parlamentul și Guvernul urmează să adopte un șir de acte legislative și normative, pe când corect ar fi ca Codul să conțină norme cit mai exhaustive, să conțină maxim de reglementări în domeniul pentru o aplicare ușoară și uniformă.	Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului. Referitor la atribuțiile autorităților în acest procesul gestionării (SIA Cadastrul funciar; SIA Registrul Solurilor RM), menționăm că acestea nu sunt obiect de reglementare a Codului funciar. De exemplu, pentru SI „Registrul solurilor Republicii Moldova” atribuțiile autorităților la crearea și întreținerea SI menționat sunt reglementate în Concepția Sistemului informațional „Registrul solurilor Republicii Moldova”.
	11. Nu sunt reflectate competențe la aprobarea cadastrului funciar, stabilirea hotarelor (orașe, sate (comune), raioane).	Nu se acceptă. Despre competențele la aprobarea cadastrului funciar, stabilirea hotarelor sunt reglementate la art. 7, lit. c), art. 8, lit. c), art. 9), lit. a), h) art. 10, lit. a), b) și art. 12 din proiectul Codului funciar.
	12. Proiectul codului funciar nu prevede: - procedura de atribuire în proprietate a cotelor de teren echivalent în UAT, care nu au trecut prin procesul de	Nu se acceptă. Art. 11, 12 și 13 ce țin de atribuirea sectoarelor de teren din intravilan pentru case, anexe gospodărești și grădini, atribuirea în

	privatizare a terenurilor agricole. ^	proprietate privată a cotelor de teren echivalent, atribuirea în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent din Codul funciar nr. 828/1991 sunt reglementate în art. 79 din proiectul Codului funciar. Dispoziții finale și tranzitorii și rămân în vigoare până la soluționarea problemelor abordate.
	- procedura de privatizare a terenurilor aferente obiectelor agricole repartizate ca cota valorică; ^	Nu se acceptă. Procedura de privatizare a terenurilor aferente este reglementată în art. 21-22 din proiectul Codului funciar.
	- atribuirea în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent;	Nu se acceptă. Art. 13 ce țin de atribuirea în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent din Codul funciar nr. 828/1991 este reglementată în art. 79 din proiectul Codului funciar, Dispoziții finale și tranzitorii și rămân în vigoare până la soluționarea problemelor abordate.
	- documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren și de cine se eliberează. Evidența acestor documente, etc.	Articolul 13 din proiectul Codului funciar reglementează că forma titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren se stabilește de Guvern.
	- procedura de expropriere a terenurilor pentru diferite necesități;	Procedura de expropriere a terenurilor pentru diferite necesități este reglementată prin legi speciale. Astfel, Legea nr. 488/1991 exproprierii pentru cauză de utilitate publică.
	- compartimentul privind consolidarea terenurilor agricole nu reglementează toate particularitățile, etc.	Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului.
	Abrogarea Legilor nr. 1308/1997 și 1247/1992 fără a prevedea reglementările acestor legi în proiectul noului Cod nu poate fi acceptată! Una din ideile de baza a Legii nr	Nu se acceptă. Menționăm despre faptul că 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 și

1308/1997 Privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului este, ca prețul de vânzare-cumpărare nu poate fi mai mic decât prețul de piață al pământului. Aici este necesar de menționat, că piața terenurilor destinate construcțiilor, precum și piața terenurilor cu destinație agricolă este dezvoltată neuniform. Dacă în mun. Chișinău și Bălți, alte orașe, prețul de piață a terenurilor este mult mai mare decât prețul normativ, în majoritatea localităților rurale și în extravilanul prețul de piață este mai mic decât prețul normativ al pământului. Mai mult ca atât, piața terenurilor în localitățile rurale este slab dezvoltată, ceea ce împiedică aplicarea metodelor de evaluare de piață de către evaluator, independenți. Așadar se propune următoarea redacție „In cazul vânzării-cumpărării terenului, în municipiile Chișinău și Bălți, orașe-reședințe și alte orașe, prin concurs sau la licitație, prețul acestuia nu poate fi mai mic decât prețul de piață al pământului stabilit printr-un raport de evaluare, elaborat de către un evaluator, în conformitate cu legislația privind activitatea de evaluare. Așadar, considerăm, că Legea enunțată urmează a fi în vigoare în cazul în care valoarea de piață a terenurilor nu poate fi efectuată în cazul vânzării terenurilor, amplasate în alte localități și în extravilanul acestora, prin concurs sau la licitație.

codificarea actelor normative din domeniul funciar.

Astfel, din conținutul Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, au fost preluate norme generale și incluse în proiectul Codului funciar capitolul II. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR. De asemenea, conform proiectului Codului funciar art. 58, alin. (3), se propune elaborarea Metodologiei de calcul pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație care va fi adoptată de către Parlament. Suplimentar, menționăm că din considerentul că în prezent formula de calcul a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație nu este justificată și nu corespunde situației economice actuale se propune elaborarea unei Metodologii în acest sens și se propune de a fi aprobată de către Parlament. Astfel, scopul acesteia este de a asigura o evaluare corespunzătoare a pierderilor suferite din cauza scoaterii terenurilor din circuitul civil și stabilirea unei mărimi echivalente de compensare a pierderilor aduse mediului și agriculturii.

Referitor la abrogarea Legii nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, acesta este un act normativ învechit, iar unele norme sunt caduce și nu mai pot

		fi aplicate. Astfel, în proiectul Codului funciar art.11-12 se propune o nouă abordare de ținere a Cadastrului și monitoringului funciar. Iar cap. X, reglementează norme despre protecția, ameliorarea solului etc. Din aceste considerente nu se justifică păstrarea actului normativ menționat.
	14. Nu este reflectat, deloc dar este necesar de descris și de dezvoltat reglementările privind întovărășirile pomicole și a legii nr.5/2018.	Nu se acceptă. Art. 40 Întovărășirile pomicole rămâne în vigoare din Codul funciar nr. 828/1991 și este reglementat în art. 79, alin. (4), lit. a) din proiectul Codului funciar, Dispoziții finale și tranzitorii și rămân în vigoare până la soluționarea problemelor abordate. Reglementările din Legea nr. 5/2018 nu sunt obiect de reglementare a Codului funciar.
	15. La articolul 4 Clasificarea terenurilor apare necesitatea completării articolului cu un Clasificator integru de terenuri după destinație și mod de folosință, dar care urmează să fie aprobat de Guvern în modul stabilit.	Se acceptă parțial. Propunem ca organul central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar să elaboreze și să aprobe Clasificatorul terenurilor.
	16. Referitor la atribuțiile autorităților - Nu este nominalizată autoritatea care va aproba hotarele unității administrativ-teritoriale. Considerăm că este oportun competențele Agenției, a fi revăzute, pentru a expune conform funcțiilor și atribuțiilor deținute, și anume. «Agenția, la nivelul autorităților publice centrale, are misiunea de a asigura și a sprijini realizarea obiectivelor Programului de guvernare prin elaborarea, promovarea și implementarea politicii de stat în domeniul: - relațiilor funciare și organizării teritoriului, - valorificării și ameliorării terenurilor degradate,	Nu se acceptă. Articolul 8. din proiectul Codului funciar reglementează competența autorității administrative de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar. Referitor la funcțiile ce țin de cadastrul bunurilor imobile, evaluării bunurilor imobile, geodeziei, topografiei, fotogrammetriei, gravimetrice, cartografiei, geoinformaticii, prospecțiunilor tehnice, elaborării reglementarilor specifice domeniilor sale de activitate, inclusive și ajustării

	- cadastrului bunurilor imobile, - evaluării bunurilor imobile, -geodeziei, topografiei, fotogrammetriei, gravimetrici, cartografiei, geoinformaticii, prospecțiunilor tehnice, - elaborării reglementarilor specifice domeniilor sale de activitate, inclusiv ajustării lor la standardele și normele europene».	lor la standardele și normele europene etc., acestea nu sunt obiect de reglementare a Codului funciar. Acestea se reglementează în Regulamentul de funcționare a ARFC.
	17.Art.23 alineatul (3) nu se admite restituirea terenurilor persoanelor supuse represiunilor politice care locuiesc în localitățile rurale — la locul de trai pana la adoptarea Codului funciar 828/1991?, Vă informăm, că în temeiul prevederilor art.12 al Legii nr. 1225 din 08.12.1992 privind reabilitarea victimilor represiunilor politice “Nu se restituie terenurile, pădurile, plantațiile multianuale, obiectivele scoase din circuitul civil, precum și alte bunuri confiscate, naționalizate sau scoase în orice alt mod din posesie din considerente ce nu au legătură cu represiunile politice”.	Se acceptă. A fost redactat.
	18. La capitolul III, Secțiunea 1-a: Nu este redată clasificarea terenurilor agricole ci doar pentru ce pot fi folosite. Astfel, avînd secțiunea clasificări acestea nu sunt stabilite expres în textul proiectului, iar ulterior nu sunt clare care terenuri agricole sunt productive/neproductive, terenuri amenajate.	Nu este clară obiecția autorului. Astfel, conform proiectului funciar terenurile fondului funciar se clasifică în destinații. Astfel, terenurile din fiecare categorie de destinație pot avea mai multe moduri de folosință. La cap. III, Secțiunea 1-a se reglementează terenurile cu destinație agricolă și modurile de folosință a acestora.
	19. De asemenea nu este clar la ce categorie vor fi reflectate loturile pomicole și grădinile din extravilan. în circa 475 de localități nu s-a finalizat eliberarea titlurilor de autentificare pentru grădini — la ce destinație și mod de	Loturile pomicole sunt incluse la terenurile cu destinație agricolă deoarece acestea au fost atribuite pentru pomicultură (art. 26, alin. (2), lit. f)). De asemenea, și grădinele sunt un mod de

	folosință se vor referi aceste terenuri?	folosință a terenurilor cu destinație agricolă (art. 26, alin. (2), lit. a)).
	20. La art. 40 - Considerăm inacceptabila propunerea că doar contractele de arendă pe un termen mai mare de cinci ani să fie înregistrate la oficiul cadastral teritorial. La baza sistemului de publicitate imobiliară, reglementat de Codul civil (art. 496-511), Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, stă principiul publicității integrale, ceea ce presupune că în registrul bunurilor imobile se înscriu toate drepturile reale, toate drepturile de creanță, raporturile juridice în legătură cu imobilele înscrise în registru. Rostul registrului bunurilor imobile este de a concentra toată informația referitoare la statutul bunurilor imobile, în vederea, pe de o parte, de a asigura protecția drepturilor înregistrate, pe de altă parte de a asigura terțele persoane cu informația amplă despre situația bunului. Informația din registrul bunurilor imobile fiind publică, conform prevederilor legale, fiind accesibilă, inclusiv și prin rețelele de telecomunicații, asigură persoanele interesate (potențialii cumpărători, băncile comerciale, notarii, executorii judecătorești, autoritățile statului pentru planificare și luare de decizii) cu toate datele referitoare la statutul terenului. Legislația actuală oferă soluții pentru facilitarea procedurii de depunere a cererilor la oficiul cadastral, la fel aceeași soluție este regăsită și în proiect, și anume: în cazul arendării mai multor terenuri primirea cererilor se realizează de către registrator în localitatea respectivă. Această prevedere legală este aplicată în practică de către oficiile cadastrale și la solicitarea primăriei sau a persoanei care dorește arendarea mai multor terenuri, registratorul oficiului cadastral teritorial se deplasează în teritoriu pentru a primi cererile pentru înregistrare. Menționăm că, plata pentru înregistrare în acest caz nu se mărește. Astfel, pe de o parte există o procedură simplă la costuri minime de înregistrare a	Nu se acceptă. Astfel, arenda terenurilor agricole este reglementată cu norme generale la art. 30 din proiectul Codului funciar. Norme ce țin de arenda în agricultură sînt stabilite în Codul civil nr. 1107/2002 recent modernizat. Astfel, Guvernul a aprobat noi proceduri de ținere a Registrului contractelor de arendă a terenurilor și alte bunuri agricole, prin Hotărîrea Guvernului nr. 228/2019. Regulamentul stabilește procedura de ținere a registrului contractelor de arendă, încheiate pe un termen de până la 5 ani, inclusiv, și conținutul registrului contractelor de arendă. Registrul servește ca mijloc de evidență și sistematizare în cadrul autorităților publice locale a informației despre drepturile de arendă. Contractul de arendă se înregistrează în registrul ținut de primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenul sau alt bun agricol arendat. În Registru se înscriu datele din contractele de arendă a terenurilor și altor bunuri agricole încheiate pe un termen de pînă la 5 ani inclusiv, modificările introduse în ele și încetarea acestor contracte. Suplimentar, comunicăm că în scopul impulsiei consolidării terenurilor agricole - <i>prin metoda arendei</i> contractele de arendă a terenurilor și altor bunuri agricole încheiate pe un termen de pînă la 5 ani este binevenită de a fi

	contractelor de arendă a terenurilor agricole în registrul bunurilor imobile, asigurând tot odată, concentrarea informației într-un singur registru pentru a oferi protecția drepturilor părților implicate în tranzacție, cât și transparența necesară referitoare la statutul bunului imobil. Un alt aspect, de care urmează a se ține cont este administrarea impozitelor pentru bunurile imobile. Conform Codului fiscal, subiecți ai impunerii sunt și arendașii terenurilor. Actualmente toată informația se prezintă de către cadastru în termenii prevăzuți de legislație organelor fiscale printr-un modul specializat. În cazul în care arenda până la 5 ani se va înregistra la primărie va exista o problemă referitoare la integritatea informației acumulate de organele fiscale, și creează riscuri de evaziune fiscală. Astfel, urmează a fi redactat, ținând cont că conform Legii cadastrului bunurilor imobile (art. 26 (2), 43), cererea în cazul contractului de arendă se semnează de ambele părți. Norma respectivă este prevăzută de lege pentru asigurarea protecției ambilor părți a contractului și pentru a oferi o garanție suplimentară împotriva riscurilor de fraudă având în vedere că contractele de arendă nu se autentifică notarial. Considerăm că, înregistrarea tuturor contractelor de arendă a terenurilor în registrul bunurilor imobile este o măsură nu doar de protecție a drepturilor tuturor părților, dar și este o măsură de stimulare a încheierii contractelor de arendă de lungă durată, ceea ce este în unison cu politica statului de consolidare a terenurilor agricole și cu politica de sporire a calității și protecției solului, iar responsabilitatea pentru implementarea măsurilor de protecție și ameliorare a solului revine arendașului în cazul arende de lungă durată.	înregistrate la APL, mai mult ca atât plata pentru înregistrarea contractelor la APL este mult mai mica față de plata percepută de OCT. Totodată, art. 1293 din Codul civil nr. 1107/2002 reglementează despre faptul că arenda terenurilor agricole încheiată pe un termen mai mare de 5 ani trebuie notată în registrul bunurilor imobile, iar pe un termen de până la 5 ani inclusiv se înregistrează la primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenurile. De asemenea, arendașul, în termen de 3 luni de la data încheierii contractului de arendă, asigură notarea arende conform, după caz. Notarea benevolă la organul cadastral teritorial a arende încheiate pe un termen de până la 5 ani îl scutește pe arendaș de obligația de a o înregistra la primărie. Astfel, arendașul decide unde notează arenda în cazul în care a încheiat contracte de arendă a terenurilor și altor bunuri agricole pe un termen de până la 5 ani.
	21. Secțiunea 3, care se referă la consolidarea terenurilor conține doar două articole, cu norme mai mult declarative, și nu prevede careva mecanisme viabile privind consolidarea terenurilor. Respectiv, această secțiune urmează a fi dezvoltată, pentru a reglementa clar și detaliat modalitățile	Nu se acceptă. Menționăm că unele norme ce țin de consolidarea terenurilor au fost preluate din Codul funciar în vigoare. Astfel, unele dintre acestea nu au fost incluse în proiect din

	de consolidare, procedurile, inclusiv a prelua cea ce este corespunzător din actualul Cod Funciar. în contextul dat propunem includerea în proiect a unui articol care să prevadă posibilitatea consolidării, atunci când nu există consimțământul tuturor proprietarilor, astfel de practici au fost abordate în statele europene, ca Ungaria, Suedia.	considerentul că sunt reglementate în Codul civil (schimbul) sau nu sunt aplicabile. Totodată, 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 a aplicare a tehnologiilor performante este necesar de a consolida terenurile agricole. Astfel, menționăm că în cadrul procesului de consolidare sunt mai multe obstacole ce ar stopa procesul dat. Cauzele principale ce stopează consolidarea terenurilor agricole sunt următoarele: problema costurilor serviciilor notariale și taxei de stat la autentificarea notarială a contractelor de înstrăinare a terenurilor agricole (vânzare - cumpărare, schimb, donație, parcelele ce sunt amplasate în cadrul sectoarelor de teren consolidate și proprietarii acestora nu doresc să le prelucreze sau să le țină într-o stare fitosanitară creînd astfel impedimente persoanei ce a consolidat majoritatea parcelelor adiacente. În acest caz nu există o modalitate simplă, rapidă și ne costisitoare pentru ca un proprietar de teren să-și schimbe sau să-și vîndă parcela de teren unui alt proprietar privat. Din aceste considerente propunem ca în cazul necesității elaborării unui nou proiect de organizare a teritoriului consolidarea terenurilor agricole poate 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, cu condiția respectării unor condiții.
	22. Tot la capitolul consolidarea terenurilor ar putea fi examinată posibilitatea preluării practicilor altor state (ex. România) pentru a stimula vânzarea terenurilor agricole către cei ce le pot prelucra corespunzător sau pentru stimularea dării în arendă a terenurilor agricole. Astfel, poate fi prevăzut în lege constituirea de către stat a unei rente viagere pentru cei ce vând terenul agricol sau care îl dau în arendă îndelungată. Spre exemplu în România statul acordă anual o indemnizație celor ce au înstrăinat terenul agricol și celor ce au transmis terenul agricol în arendă, astfel, stimulând consolidarea terenurilor.	Nu se acceptă. Menționăm că în scopul soluționării problemelor terenurilor agricole abandonate sau cele care nu sunt ținute într-o stare fitosanitară ținând cont de probleme formulate de către producătorii agricoli și APL se propune instituirea dreptului autorităților publice locale de a transmite în arendă terenul agricol proprietate privată care va putea fi exercitat doar la existența unor precondiții și respectarea unei proceduri de somare a proprietarului. Termenul de arendă nu va depăși 5 ani. Proprietarul sau dobânditorii legali, vor putea în orice moment printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale să-și întoarcă posesia asupra terenul agricol. Contractele de arendă fiindu-le opozabile pînă la expirarea termenului pentru care au fost încheiate.
	23. Art. 36 „Evaluarea terenurilor supuse consolidării” nu este clar care valoare se are în vedere și cine o determină?	Nu este clară obiecția autorului.
	24. Articolul 42 urmează a fi completat cu lit. k) “pentru amplasarea obiectelor gospodăriei comunale (cimitir, stații de epurare, depozite de deșeuri menajere, puncte de termoficare, cazangerii, stații de pompare a apelor, fântâni arteziene, prize și capotaje de apă.)”.	Se acceptă.

	25. Art. 45 „Terenurile pentru amplasarea construcțiilor publice”, alin (1) lista nu este amplă, nu sunt incluse obiectivele de ocrotirea sănătății, de cultură etc.	Terenurile pentru amplasarea bunurilor de patrimoniu cultural sînt reglementate la art. 54 din proiectul Codului funciar. Astfel, terenurile pentru amplasarea bunurilor de patrimoniu cultural includ: terenurile arheologice care au valoare națională sau internațională din punct de vedere istoric, estetic, etnografic sau antropologic, terenuri pe care se află monumente istorice (de for public, operelor comemorative de război și a cimitirelor civile). Regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea obiectivelor de valoare istorico-culturală este reglementat de Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor.
19. Primăria mun. Chișinău (nr. 06-111/6224 din 23.10.2019)	La art. 6, în competența Guvernului se atribuie „transmiterea în administrare, gestiune, concesiune, comodat sau arendă a terenurilor proprietate publică”, iar la alte articole [art. 15 alin. (2), art. 20 alin. (2)] este atribuită această competență altor autorități publice centrale, ceea ce crează o confuzie a normelor (neclaritate).	Nu este clară obiecția autorului. În art. 6 sunt incluse norme generale privind funcțiile Guvernului. Astfel, Se acceptă. Guvernul delegă în art. 15 și 20 se reglementează expres că Guvernul exercită funcțiile prin intermediul autorităților subordonate.
	Considerăm că urmează a fi excluse din conținutul art. 9 (lit. b) prevederile referitoare la „elaborarea programelor, schemelor, proiectelor...” acestea derivând din economia planificată și din proprietatea exclusiv publică (de stat) asupra pământului, care nu mai există în prezent, iar locul acestor documente a luat documentația de urbanism și amenajare a teritoriului (planuri urbanistice generale, zonale și de detaliu) elaborată de entități specializate în urbanism.	Nu se acceptă. Considerăm că APL urmează să asigure elaborarea programelor, planurilor ce țin de reglementarea proprietății funciare și să asigure realizarea acestora prin intermediul programelor de stat.
	În competențele stabilite la art. 9 lipsesc cele necesare pentru înstrăinarea domeniului privat, transmiterea bunurilor în suprafață, locațiune, precum și transmiterea cu drept de comodat (folosință gratuită).	Se acceptă.

	La art. 10 lit. c) cuvintele „autorităților publice locale” de înlocuit cu cuvintele „unităților administrativ-teritoriale”.	Se acceptă.
	La art. 10 urmează a fi excluse lit. e) [eliberarea titlurilor de autentificare...] și lit. f) [stabilirea hotarelor terenurilor în natură...], pe motiv că aceste activități de documentare funciară și de inginerie sunt executive, respectiv sunt de competența primarilor și nu a consiliului local. În cazul în care aceste litere se vor regăsi în textul Codului, cu specificarea că sunt de competența autorității executive, propunem înlocuirea cuvintelor „atribuirii de către acestea a” cu cuvintele „autentificării dreptului asupra”, iar la lit. f), după cuvântul „natură”, de completat cu cuvintele „deținătorilor de teren”,	Se acceptă.
	În contextul prevederilor art. 12 [ținerea cadastrului funciar], menționăm, că conceptul cadastrului funciar a evoluat odată cu crearea sistemului cadastrului bunurilor imobile. În acest context, aceste prevederi din întreg conținutul Codului propunem a fi înlocuite în mod corespunzător cu prevederi referitoare la cadastrul agricol, care urmează a fi ținut în continuare de APL. După plasarea inițială a terenurilor în circuitul civil (care poate fi efectuată și de către autoritatea publică centrală: Agenția Proprietății Publice), informația exhaustivă privind dinamica proprietății funciare (în special datorită formărilor și înstrăinărilor ulterioare) se află în posesia organelor cadastrale teritoriale care țin registrul bunurilor imobile. De asemenea, propunem introducerea conceptului de bilanț funciar (suprafața tuturor terenurilor pe categorii și destinații din teritoriul UAT), care să fie ținut de APL și furnizat anual pentru informare statistică.	Nu se acceptă. Menționăm faptul, că în prezent conform Codului funciar 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. 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 și respectiv va evalua costurile acestuia. Cadastrul funciar va furniza date cu privire la: întinderea, configurația, poziția terenurilor, proprietarii terenurilor, categoria de destinație și modul de folosință a terenurilor, etc. 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, ținerea cadastrului și registrului bunurilor imobile și la stabilirea drepturilor de asistență socială. Cadastrul funciar va conține informații cu privire la caracteristica cantitativă a terenurilor, caracteristica calitativă a solurilor terenurilor agricole. Caracteristica cantitativă va furniza informații cu privire la suprafața terenurilor sistematizată după: categorii de destinații, modul de folosință și deținători funciari. 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 aprobarea proiectului dat Guvernul va stabili structura și modul de introducere a datelor în cadastrul funciar și respectiv mijloacele financiare necesare pentru elaborarea Sistemului informațional al cadastrului funciar.
--	--	---

	La art. 13 alin. (1) este menționat în mod total eronat că înscris constatator al dreptului deținătorului de teren este doar titlul de autentificare [titluri de autentificare se perfectează doar la autentificarea dreptului cu titlu gratuit, în proprietate sau folosință]. Propunem expunerea aliniatului, în următoarea redacție: „(1) Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sînt: titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren, eliberat de autoritatea executivă a administrației publice locale în cazul terenurilor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sau de către autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniu, în cazul terenurilor proprietate publică a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de concesiune, de superficie, de locațiune, de arendă, de comodat și altele”.	Se acceptă. A fost redactat.
	La art. 14 de completat cu un nou aliniat în următoarea redacție: „(2) La înregistrarea terenurilor în registrul bunurilor imobile, în baza actelor administrative, inclusiv la înregistrarea primară, fără a fi atribuite unor deținători de teren, nu se perfectează acte de stabilire a hotarelor în natură”.	Nu este obiect de reglementare a Codului funciar aspectele date ține de domeniul cadastrului bunurilor imobile.
	Art. 15 alin. (2) și alin. (3), propunem modificarea și expunerea în aliniate noi, în următoarea redacție: „(2) Dreptul de proprietate a statului asupra terenurilor se exercită de către Guvern, prin emiterea hotărârilor de conservare, administrare sau dispoziție, în temeiul cărora, autoritatea administrativă centrală responsabilă de administrarea proprietății publice asigură înregistrarea în registrul de publicitate și încheie acte juridice”; „(3) Dreptul de proprietate al unităților administrativ-teritoriale se exercită de către autoritățile deliberative ale	Considerăm că nu este necesar. Despre aceasta este reglementat în Codul civil.

	administrației publice locale/autoritatea deliberativă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia, prin emiterea deciziilor de conservare, administrare sau dispoziție, în temeiul cărora, autoritatea executivă a administrației publice locale/autoritatea executivă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia asigură înregistrarea în registrul de publicitate și încheie acte juridice”; „(4) Guvernul poate delega exercitarea drepturilor de conservare, administrare sau dispoziție către autorități ale administrației publice centrale”; „(5) „Autoritățile deliberative ale administrației publice locale/autoritatea deliberativă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia pot delega exercitarea drepturilor de conservare, administrare sau dispoziție către autoritatea executivă a administrației publice locale/autoritatea executivă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia”. Celelalte aliniate ale art. 15, în contextul sus-menționat, se vor renumera.	
	La art. 16 (titlul articolului este „terenurile din domeniul public al statului”) este necesar de exclus cuvintele „sau unităților administrativ-teritoriale”.	Se acceptă.
	La art. 20: - alin. (2) cuvintele „deciziei Guvernului, prin intermediul organului abilitat” propunem înlocuirea cu cuvintele „hotărârii Guvernului, de către autoritatea administrativă centrală responsabilă de administrarea proprietății publice”;	Se acceptă.
	alin. (3) -, după cuvântul „vânzător” de completat cu cuvântul „se”, iar la final de completat cu cuvintele „care vor subzista și (în sarcina) dobânditorilor subsecvenți”;	Se acceptă.

	alin. (4) - sintagma „bun imobil separat” de înlocuit cu sintagma „bun imobil de sinestătător”;	Se acceptă.
	alin. (5) - textul „alin. (5) este necesar de înlocuit cu textul „alin. (4), iar la final de completat cu propoziția „Autentificarea notarială a contractelor de superficie, servitute, locațiune, arendă, încheiate în temeiul actelor administrative emise de autoritățile administrației publice competente nu este obligatorie”. Această propoziție este necesară, în virtutea intervenirii recente a obligativității de a autentifica notarial asemenea contracte conform prevederilor art. 323 lit. a), art. 454 alin. (2) Codului civil (modernizat), ceea ce implică cheltuieli sporite pentru perfectarea și autentificarea documentației respective, inclusiv cheltuieli administrative, cheltuieli notariale, achitarea taxei de stat, cheltuieli de timp etc.;	Nu se acceptă. Nu este obiect de reglementare a Codului funciar.
	alin. (6) – după cuvintele „în a căror posesie se află” de completat cu cuvintele „la emiterea deciziei de împrumut”;;	Nu-i clară obiecția.
	Propunem excluderea alin. (7). Nu satisface criteriile de claritate a legii și nici nu se vede utilitatea și scopul acestei stipulații.	Se acceptă.
	Alin. (8) – după cuvintele „poate greva cu servituți” de completat cu cuvintele „și/sau alte sarcini, condiții”;	Se acceptă. Conform art. 35 din Legea nr. 121/2017 privind administrarea și deținerea proprietății publice.
	Propunem completarea cu un nou alineat, în următoarea redacție: „Autoritățile administrației publice locale atribuie cetățenilor terenuri fără plată, eliberându-le titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren:	Nu se acceptă. Din considerentul că majoritatea primăriilor nu dispun de terenuri în acest sens. În prezent există mai multe cereri în judecată pentru atribuirea familiilor nou formate a sectoarelor de

	trec în proprietatea cetățenilor sectoarele de teren ocupate de case, anexe gospodărești și grădini care li s-au atribuit anterior în conformitate cu legislația; atribuie în localități rurale - pînă la 0,12 hectare, familiilor nou-formate sectoare de teren din rezerva intravilanului pînă la epuizarea acesteia pentru construcția caselor de locuit, anexelor gospodărești. Dimensiunile concrete ale sectoarelor de teren se stabilesc de către autoritățile administrației publice locale; trec (în limita normelor de urbanism și cu respectarea alin. (4) – (6) terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente privatizate, care nu constituie blocuri multietajate, în proprietatea comună în diviziune a proprietarilor apartamentelor, proporțional suprafeței privatizate de fiecare”.	teren pentru construcția caselor de locuit. Astfel, primăriile sunt obligate să acorde terenuri. În urma dezbaterilor în raioane majoritatea APL au solicitat de a nu include astfel de reglementări în proiectul dat.
	La art. 21: alin. (2), după cuvintele „entitate licențiată în domeniul urbanismului” de completat cu cuvintele „sau serviciile specializate ale autorităților administrației publice locale”;	Nu se acceptă. În cazul dat poate fi orice entitate care are licență în domeniul urbanismului.
	la alin. (3) se propune excluderea cuvântului „geometric”	Nu se acceptă.
	De completat cu un nou aliniat, în următoarea redacție: „(4) Până la încheierea contractelor de suprafață sau locațiune a terenurilor aferente bunurilor imobile, autoritatea publică centrală responsabilă de administrarea proprietății publice și autoritățile executive ale administrației publice locale, vor încasa la bugetele publice respective plățile pentru folosirea terenurilor aferente proprietate publică, calculată începând cu 01.03.2019 (instituia suprafeței legale prin Legea nr. 133/2018), în cuantum echitabil aprobat de Guvern, în cazul terenurilor statului și consiliile locale, în cazul terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale. În cazul	Nu se acceptă. Nu este obiect de reglementarea Codului funciar.

	neachitării benevole a plăților, autoritățile publice respective le vor încasa prin intermediul instanțelor de judecată. Cetățenii - titulari ai drepturilor de proprietate asupra bunurilor imobile cu destinație locativă, cultele și părțile lor componente, organizațiile și instituțiile publice sunt scutite de achitarea acestor plăți”.	
	La art. 22: alin. (1), după cuvintele „Vânzarea-cumpărarea terenurilor” propunem completarea cu cuvintele „și a loturilor pomicole atribuite anterior în folosință”, iar cuvintele „de către executivul autorităților” de înlocuit cu cuvintele „prin intermediul autorității executive a”;	Nu se acceptă.
	la alin. (2), cuvintele „primarului din localitatea în care este amplasat terenul” se propune de înlocuit cu cuvintele „administrația publică locală din unitatea administrativ-teritorială unde este amplasat terenul sau, în cazul terenurilor proprietate a statului, la autoritatea publică centrală responsabilă de administrarea proprietății publice”;	Se acceptă.
	alin. (3) se propune expunerea în următoarea redacție: „(3) La prezentarea cererii și a documentelor anexate, prevăzute de Regulamentul aprobat de Guvern, precum și a raportului de evaluare a terenului, în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii, autoritățile specificate la alin. (2) vor examina posibilitatea vânzării terenului aferent solicitat, vor stabili suprafața acestuia și vor prezenta consiliului local documentele necesare pentru adoptarea deciziei de vânzare a terenului, respectiv, în cazul terenurilor statului, vor asigura perfectarea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare, eliberându-le trei exemplare pentru autentificare notarială”.	Nu-i clară obiecția autorului.
	la alin. (4), cuvintele „să semneze contractul de vânzare-cumpărare a terenului aferent și trei exemplare să le elibereze cumpărătorului” este necesar de înlocuit cu cuvintele „primarul va asigura perfectarea și semnarea	Se acceptă.

	contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, eliberând cumpărătorului trei exemplare pentru autentificare notarială”;	
	la alin. (5) cuvintele „la adoptarea de către consiliul local a deciziei privind vânzarea terenului aferent, pentru fiecare teren aparte, se ține cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate pe un teren comun cu același număr cadastral”, este necesar de înlocuit cu cuvintele „autoritățile publice responsabile de vânzarea terenului aferent, pentru fiecare teren aparte, vor ține cont de interesele proprietarilor obiectelor amplasate pe un teren comun cu același număr cadastral, precum și, după necesitate”.	Nu se acceptă.
	Se propune completarea secțiunii a 1-a a Capitolului II, cu un nou articol (cu renumerotarea următoarelor), în următoarea redacție: „Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică, inclusiv pentru adjudecarea acestora prin licitație publică, se stabilește de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale/autoritatea deliberativă a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia, în cazul terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale, și de către Guvern, în cazul terenurilor proprietate a statului. Plata respectivă trebuie să fie una echitabilă și rezonabilă”.	Nu-i clară și argumentată obiecția autorului.
	La art. 23 alin. (3) se propune excluderea cuvintelor „care locuiesc în localități rurale – la locul de trai până la adoptarea Codului funciar nr. 828/1991”.	Se acceptă.
	La art. 24: alin. (3) cuvintele „moștenire, aceștia” propunem înlocuirea cu cuvintele „succesiune legală, succesorii”;	Se acceptă.
	alin. (4) propunem înlocuirea sintagmei „vânzare a terenului (...) în proprietate” cu sintagma „dare în arendă a terenului în condițiile prevăzute la art. 32 alin. (1) și alin. (2),	Nu se acceptă.

	cu excepția prerogativei de a constitui alte drepturi reale de către proprietar”. Această normă se propune reieșind din principiul constituțional al inviolabilității dreptului de proprietate;	
	alin. (5) de exclus.	Nu se acceptă.
	La art. 25, sintagma „cu excepția obligațiilor stabilite la alin. (1) lit. k)” urmează a fi exclusă, pe motiv că intră în contradicție cu prevederile art. 277 (1) lit. c) și lit. d) din Codul fiscal [Titlul VI. Impozitul pe bunurile imobiliare].	Nu-i clară obiecția autorului.
	La art. 32 alin. (1) lit. b), la final de completat cu sintagma „prin licitație publică ori după, caz, prin contract direct, unicului deținător de teren adiacent”.	Se acceptă.
	La art. 32 alin. (2) cuvântul „rezilierea” urmează a fi înlocuit cu sintagma „încetarea efectelor, inclusiv prin rezoluțiune a” (Codul civil modernizat nu mai prevede instituția rezilierii).	Art. 32 alin. (2) nu include cuvântul „rezilierea”.
	Urmează a fi examinată oportunitatea transferării textului „structurile de primire turistică cu funcții de cazare cu excepția pensiunilor agroturistice” de la art. 43 alin. (1) la art. 44 alin. (1) sau eventual la art. 50 alin. (1), având în vedere că aceste structuri de primire turistică (hotel, motel etc.) prestează servicii hoteliere, în esență fiind activitate comercială după regulile de afaceri care are mai puțin în comun cu „construcțiile locative” și mai mult cu „construcțiile comerciale și prestări servicii” (a se vedea titlurile art. 43 și 44).	Nu se acceptă.
	În art. 45 alin. (1) și alin. (2), precum și în titlul articolului 45, în art. 42 lit. c), după cuvintele „construcțiilor publice”, propunem completarea cu sintagma „și spațiilor verzi”, iar la alin. (1) art. 45, la final, propunem completarea cu cuvintele „cimitirelor, necropolelor, locurilor de depozitare	Se acceptă.

	a deșeurilor, precum și spațiilor verzi clasificate conform art. 16 din Legea nr. 591/1999”.	
	La art. 48 alin. (1), la final, propunem completarea cu sintagma „dacă nu fac parte din terenurile cu alt mod de folosință”. De regulă, aceste terenuri, sunt incluse în terenurile „pentru amplasarea obiectivelor transportului”, fiind amplasate, preponderent în zona căilor de comunicații.	Nu-i clară obiecția autorului.
	La art. 50 alin. (1) cuvintele „odihnă și turism” propunem să fie înlocuite cu cuvintele „tratament balneo-sanatorial și odihnă, dacă nu fac parte din terenurile cu alt mod de folosință”.	Nu-i clară obiecția autorului.
	Urmează a fi modificat titlul art. 52 (structura terenurilor cu altă destinație specială), eventual în redacția „apartenența terenurilor cu destinație specială”.	Nu se acceptă.
	La art. 54 alin. (1), la final, propunem completarea cu cuvinte „dacă nu fac parte din terenurile cu alt mod de folosință”. Aceste obiecte (monumente arheologice și arhitecturale) de regulă, sunt amplasate pe terenuri cu alte moduri de folosință și chiar categorii, inclusiv terenuri agricole proprietate privată, construcții publice, ș.a.	Se acceptă.
	Art. 57 alin. (3), propunem de completat la final cu sintagma „pin dispoziție a autorității executive a administrației publice locale/autorității executive a administrației publice a unității teritoriale autonome Găgăuzia”. Menționăm, în acest context, că retragerea temporară a terenurilor poartă un caracter tehnic și necesită o soluționare operativă, iar prin decizie a autorității deliberative o asemenea soluție nu este posibilă (autoritățile deliberative se pot întruni legal o dată la câteva luni).	Nu se acceptă. Casarea plantațiilor de vii se face de către deținătorul/proprietarul plantației și acestea informează în scris APL conform Legii viei și vinului nr. 57/2006, art. 12. În cazul plantațiilor pomicole urmează a fi modificată legislația în acest sens. În art. 57 se reglementează modul de schimbare a destinației terenurilor nu a modului de folosință acestora.
	La art. 62 alin. (1), cuvintele „aprobate de autoritățile” propunem să fie înlocuite cu cuvintele „coordonate favorabil	Nu se acceptă.

	cu Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” și autoritatea executivă a administrației”.	
	Art. 75, la final, propunem să fie completat cu sintagma „dacă nu au fost soluționate mai întâi disputele dintre acestea pe cale amiabilă, inclusiv prin instituția medierii”. Statul trebuie să stimuleze prevenirea și soluționarea litigiilor, inclusiv a celor funciare, pe cale amiabilă (prin impunerea unei proceduri prealabile anterior adresării în instanța de judecată: notificare/somație – răspuns la aceasta), inclusiv prin promovarea instituției medierii [a se vedea în acest sens: Capitolul VI. Susținerea medierii de către stat, din Legea nr. 137/2015].	Nu se acceptă.
	Propunem excluderea alin. (3) din art. 79 ce vizează încetarea activității întovărășirilor pomicole. Considerăm că această chestiune este una complexă și urmează a fi soluționată printr-un act legislativ aparte, deoarece simpla încetare a activității întovărășirilor pomicole nu va soluționa problemele existente în aceste teritorii.	Se acceptă.
	În contextul celor expuse și având în vedere că la 01.03.2019 a intrat în vigoare Legea nr. 133 din 15.11.2018 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative, care a instituit suprafața legală și obligativitatea tuturor titularilor dreptului de proprietate privată asupra bunurilor imobile (construcții și încăperi) amplasate pe terenuri neprivatizate de achitare a redevenței, Primăria municipiului Chișinău s-a adresat Ministerului Finanțelor al Republicii Moldova cu o sesizare de a revizuire a normei în cauză (art. 28 din lege), care a readresat-o pentru aviz juridic Ministerului Justiției al R.M. Prin răspunsul nr. 15-08/753 din 28.08.2019 (copia anexăm), Ministerul Finanțelor ne-a informat despre unele lacune ale normei date, care urmează a fi înlăturate și că, Ministerul	Nu-i clară obiecția autorului. Nu-i obiect de reglementare a Codului funciar. Acestea urmează a fi reglementat în Codul civil și politica fiscală.

	Justiției, analizând argumentele Primăriei municipiului Chișinău a ajuns la concluzia că, Legea anuală a bugetului de stat nu se aplică în privința locațiunii terenurilor publice, fiind recomandată aplicarea în cazul suprafeței/locațiunii a prevederilor Legii nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului pentru determinarea cuantumului plății pentru folosirea terenurilor aferente proprietate publică.	
20. Concernul „INMACOM”	1. În art.6, lit. d) cuvintele «și terenurilor de calitate superioară» întorc procedurile de schimbare a destinației terenurilor agricole la situația anilor 2016. Considerăm că această procedură deja am depășito și nu e necesar să o repetăm. Acestea funcții prin alte Legi sunt atribuite autorităților publice locale. Propunem de a exclude acestea cuvinte din acest punct.	Nu se acceptă.
	2. În art.56 p.(1) cuvintele «cu excepția destinației de terenuri prevăzute la alin (3)» duc în sine niște neclarități esențiale pentru industria extractivă și necesită să fie. Tot în acest articol lipsește alin (2).	Se acceptă partial.
	3. Redacția art. 56, blochează activitatea întreprinderilor miniere care exploatează la suprafață zăcămintele minerale solide pe terenuri de o calitate superioară. Așa situație nu poate fi acceptată nici de cum. Argumente- Legislația funciară în perioada până în anul 1991 permitea folosirea terenurilor de o calitate superioară pentru amplasarea obiectivelor de prelucrare și extragerea zăcămintelor minerale utile. În acea perioadă au fost date în exploatare cele mai mari întreprinderi minier și producerea materialelor de construcție (fabricile de ciment, gips, var, cărămidă, teracotă, sticlă ; carierele din Anenii Noi, Criuleni,	Nu se acceptă. Pentru a justifica necesitatea schimbării situației date și a analiza situația în sector este necesar de date despre cîte rezerve de zăcămint sunt cercetate și exploatate, suprafața sectoarelor atribuite în folosință, suprafața terenurilor agricole atribuită care se află în exploatare și suprafața terenurilor agricole recultivate, etc. Sunt semnale din teritoriu că unele cariere nu sunt recultivate s-au sunt stopate, din aceste considerente suprafețele date sunt excluse din circuitul agricol și sunt abandonate. De asemenea,

Rezina, Micăuți, Briceni, Edineți, Glodeni, Soroca, Orhei, Otaci...). Acestor cariere atunci, le au fost atribuite terenuri agricole, inclusiv de o calitate superioară, care la ziua de azi sau epuizat. Azi întreprinderile miniere s-au pomenit într-o situație incertă, cu consecințe foarte grave, întru-cît pe de o parte dispun de dreptul de folosință a subsolului (perimetru minier), precum și de dreptul de proprietate sau de folosință a solului (terenurile agricole), iar pe de altă parte nu pot exploata subsolul, deoarece legislația funciară interzice schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară. Păstrarea în continuare a interdicției de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară duce inevitabil la stoparea activității întreprinderilor miniere, cu consecințe extrem de grave – stoparea investițiilor, pierderea locurilor de muncă, pierderea încasărilor la buget, etc. Ajustarea Codului Funciar la condițiile actuale din industria extractivă reprezintă o necesitate stringentă. În acest context, solicităm completarea art.56, alin.(5) din proiectul Codului Funciar, cu o nouă literă c), cu următorul conținut: «c) <i>pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere atribuite anterior pînă la intrarea în vigoare a prezentei legi.</i> 4. În art. 57 , alin (2) cerința de a prezenta «și, după caz, acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului» nu e clară și justificată. Procedura eliberării Acordul de mediu e destul de lungă și la așa etapă nu se emite după caz dor la cazuri concrete care necesită să fie specificate.	Inspectoratul pentru Protecția Mediului nu susține inițiativa de de a retrage terenurile agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile, motivînd că, întreprinderile minere vor provoca degradarea terenurilor agricole de calitate superioară și vor cauza prejudicii enorme domeniului agricol și mediului. Ținînd cont de datele instituțiilor științifice din domeniul solului și starea actuală a învelișului de sol este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole, iar pe circa 10 la sută este critică protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor devine unul din principalele obiective strategice în politica statului, și pentru a admite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol este necesar de argumentat foarte minuțios problemele cu care se confruntă mediul de afaceri în domeniul dat. Din considerentul că restabilirea resurselor de sol durează mulți ani (conform datelor oamenilor de știință în domeniul solului pînă la 100 ani), iar Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop, pentru a aprecia și permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile și a nu admite stoparea activității întreprinderilor minere, este necesar ca componenta de mediu, responsabilă de domeniu să
--	--

		prezintă o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor atât pentru societate, mediu cât și mediul de afaceri, și să îmbunătățească actele normative în domeniul solului, în special Codul subolului și Codul contravențional și ulterior statul să intervină în scopul soluționării problemelor invocate.
21. SRL „Fabrica de Materiale de Construcție”	SRL „Fabrica de Materiale de Construcție” din Soroca activează în domeniul extragerii substanțelor minereale utile (nisip, prundiș) peste 25 de ani. Zăcămintul are o suprafață de 142 hectare amplasat pe terenuri agricole, din care deja a fost schimbată destinația la 31,7 hectare și din ele 18,7 ha. sunt folosite și parțial întoarse în circuitul agricol. Au rămas pentru lucru încă aproximativ 110 ha. Mai departe pentru a extinde lucrările în cariera e necesar de schimbat destinația terenurilor noi. Terenurile pe care este amplasat zăcămintul sunt de diferită calitate, inclusiv sporita. Selectiv lucrările miniere nu pot fi efectuate. Ca urmare a redacției art. 56 al Codul Funciar nou, reiese, că Ministerul Agriculturii propune interzicerea folosirii terenurilor agricole de calitate sporita pentru lucrări miniere. Aceste modificări sunt inacceptabile pentru întreprinderile din domeniu și pot duce la blocarea activității. Stoparea activității va distruge complet întreprinderea și se vor crea probleme enorme cu recultivarea terenurilor. Astfel, intervenim cu rugămintea pentru completarea art. 56 punctul (5) cu un subpunctul c) cu următorul cuprins: "c) pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere atribuite anterior până la intrarea în vigoare a prezentei legi.”	Nu se acceptă. Pentru a justifica necesitatea schimbării situației date și a analiza situația în sector este necesar de date despre cîte rezerve de zăcămint sunt cercetate și exploatate, suprafața sectoarelor atribuite în folosință, suprafața terenurilor agricole atribuită care se află în exploatare și suprafața terenurilor agricole recultivate, etc. Sunt semnale din teritoriu că unele cariere nu sunt recultivate s-au sunt stopate, din aceste considerente suprafețele date sunt excluse din circuitul agricol și sunt abandonate. De asemenea, Inspectoratul pentru Protecția Mediului nu susține inițiativa de a retrage terenurile agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile, motivînd că, întreprinderile miniere vor provoca degradarea terenurilor agricole de calitate superioară și vor cauza prejudicii enorme domeniului agricol și mediului. Ținînd cont de datele instituțiilor științifice din domeniul solului și starea actuală a învelișului de sol este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole, iar pe circa 10 la sută este critică protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă

		a solurilor devine unul din principalele obiective strategice în politica statului, și pentru a admite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol este necesar de argumentat foarte minuțios problemele cu care se confruntă mediul de afaceri în domeniul dat. Din considerentul că restabilirea resurselor de sol durează mulți ani (conform datelor oamenilor de știință în domeniul solului pînă la 100 ani), iar Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop, pentru a aprecia și permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile și a nu admite stoparea activității întreprinderilor minere, este necesar ca componenta de mediu, responsabilă de domeniu să prezinte o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor atît pentru societate, mediu cît și mediul de afaceri, și să îmbunătățească actele normative în domeniul solului, în special Codul subolului și Codul contravențional și ulterior statul să intervină în scopul soluționării problemelor invocate.
22. S.A. „Cariera Cobusca”	Examinind proiectul Codului funciar propus spre consultari publice Va expunem următoarele: SA „Cariera Cobusca” activeaza în domeniul extragerii substantelor minereale utile (nisip, prundi,) timp de peste 40 de ani. Volumul extracțiilor anuale constituie în mediu 230 mii m³.	Nu se acceptă. Pentru a justifica necesitatea schimbării situației date și a analiza situația în sector este necesar de date despre cîte rezerve de zăcămint sunt cercetate și exploatate, suprafața sectoarelor atribuite în folosință, suprafața

SA „Cariera Cobusca”, pe tioga activitatea în domeniul extragerii substantelor minerale utile (nisip, prundiș) mai este antrenată și în producerea materialelor de construcții. În această perioadă au fost stabilite relații de activitate și colaborare fructuoasă cu așa agenți economici renumiți, precum SA „Supraten”, „Iacobaș Construct” SRL, Macon” SA, „FEC” SA ș.a., la momentul actual producția SA „Cariera Cobusca” este de o calitate înaltă, recunoscută pe piața materialelor de construcție din Republica Moldova, care servește drept materie primă pentru întreprinderile sus-numite. Anual SA „Cariera Cobusca” achită impozite în volum de circa 7 milioane lei, aducând un aport semnificativ la bugetul statului.

Zacamintul „Cobusca” are o suprafață de 238 hectare pe terenuri agricole. din care deja i-a fost schimbată destinația la 105 hectare și din ele 103 ha sunt folosite și parțial întoarse în circuitul agricol. Au rămas pentru lucru încă 2 ha. Mai departe pentru a extinde lucrările în cariera este necesar de schimbat destinația terenurilor noi. Terenurile pe care este amplasat zacamintul în majoritate parte sunt de calitate sporită.

Urmare a redacției art. 56 al Codul funciar nou, reiese că, Ministerul Agriculturii propune să interzică folosirea terenurilor agricole de calitate sporită pentru lucrări miniere. Așa ceva nu e posibil de acceptat nicidecum. Stoparea activității va distruge complet întreprinderea și se vor crea probleme enorme sociale cu locurile de muncă. Insistăm completarea art. 56 punctul (5) cu un subpunct c) cu următorul cuprins: c) pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere atribuite anterior până la intrarea în vigoare a prezentei legi.»

terenurilor agricole atribuită care se află în exploatare și suprafața terenurilor agricole recultivate, etc.

Sunt semnale din teritoriu că unele cariere nu sunt recultivate s-au sunt stopate, din aceste considerente suprafețele date sunt excluse din circuitul agricol și sunt abandonate. De asemenea, Inspectoratul pentru Protecția Mediului nu susține inițiativa de a retrage terenurile agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile, motivând că, întreprinderile miniere vor provoca degradarea terenurilor agricole de calitate superioară și vor cauza prejudicii enorme domeniului agricol și mediului.

Ținând cont de datele instituțiilor științifice din domeniul solului și starea actuală a învelișului de sol este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole, iar pe circa 10 la sută este critică protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor devine unul din principalele obiective strategice în politica statului, și pentru a admite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol este necesar de argumentat foarte minuțios problemele cu care se confruntă mediul de afaceri în domeniul dat.

Din considerentul că restabilirea resurselor de sol durează mulți ani (conform datelor oamenilor de știință în domeniul solului până la 100 ani), iar Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor

		(LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop, pentru a aprecia și permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile și a nu admite stoparea activității întreprinderilor minere, este necesar ca componenta de mediu, responsabilă de domeniu să prezinte o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor atât pentru societate, mediu cât și mediul de afaceri, și să îmbunătățească actele normative în domeniul solului, în special Codul subolului și Codul contravențional și ulterior statul să intervină în scopul soluționării problemelor invocate.
23. SRL „Goiana Petr.Co”, SRL „Carietral”, SRL „Meteor”, SRL „Eisav Prest”, SRL „Nicsir Fluor”	Examinînd proiectul Codului funciar propus spre consultări public propunem următoarele. Noi agenții economici care activăm în domeniul zăcămintelor minerale (nisip, nisip-prundiș, calcar, piatră brută e.c.t. care la rîndul său, în majoritatea parte, aprovizionează piața cu material de construcție Vă comunicăm că toate carierele sunt amplasate pe diferite terenuri agricole, inclusive pe terenuri de calitate superioară. O majoritate parte din acestea cariere activează deja peste 10-15 ani, și în acea perioadă, ele erau amplasate indiferent de calitatea solului. În urma celor expuse, reieșind din art. 56 în proiect al Codului funciar nou, Ministerul Agriculturi propune să interzică folosirea terenurilor agricole de calitate sporită pentru lucrări minere. Așa ceva nu este posibil de făcut și noi nu acceptăm nicidecum acest lucru. Stoparea activității acestor agenți economici va istruge bugetul raioanelor și	Nu se acceptă. Pentru a justifica necesitatea schimbării situației date și a analiza situația în sector este necesar de date despre cîte rezerve de zăcămint sunt cercetate și exploatate, suprafața sectoarelor atribuite în folosință, suprafața terenurilor agricole atribută care se află în exploatare și suprafața terenurilor agricole recultivate, etc. Sunt semnale din teritoriu că unele cariere nu sunt recultivate s-au sunt stopate, din aceste considerente suprafețele date sunt excluse din circuitul agricol și sunt abandonate. De asemenea, Inspectoratul pentru Protecția Mediului nu susține inițiativa de a retrage terenurile agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile, motivînd că, întreprinderile minere vor provoca degradarea terenurilor agricole de calitate superioară și vor

	localităților unde sunt amplasate cariere și totodată se vor crea problem enorme sociale cu locurile de muncă. Insistăm completarea art. 56 punctul (5) cu un subpunct c) cu urmatorul cuprins: c) pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere atribuite anterior pînă la intrarea în vigoare a prezentei legi.»	cauza prejudicii enorme domeniului agricol și mediului. Ținînd cont de datele instituțiilor științifice din domeniul solului și starea actuală a învelișului de sol este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole, iar pe circa 10 la sută este critică protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor devine unul din principalele obiective strategice în politica statului, și pentru a admite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol este necesar de argumentat foarte minuțios problemele cu care se confruntă mediul de afaceri în domeniul dat. Din considerentul că restabilirea resurselor de sol durează mulți ani (conform datelor oamenilor de știință în domeniul solului pînă la 100 ani), iar Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop, pentru a aprecia și permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile și a nu admite stoparea activității întreprinderilor minere, este necesar ca componenta de mediu, responsabilă de domeniu să prezinte o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor atît pentru societate, mediu cît și mediul de afaceri, și să îmbunătățească actele normative în domeniul solului, în special Codul subolului și Codul
--	---	---

		contravențional și ulterior statul să intervină în scopul soluționării problemelor invocate.
24. S.A. „Mina din Cupcini”	S.A. „Mina din Cupcini” activează în domeniul extragerii substanțelor minereale utile peste 40 de ani. Zăcămintul Hancuți are o suprafață în total de 21,8 hectare pe terenuri agricole, din care deja iau fost schimbată destinația la 15,7 hectare și din ele 14,01 ha sunt folosite și parțial întoarse în circuitul agricol. Au rămas pentru lucru încă 6,0 ha. Mai departe pentru a extinde lucrările în cariera este necesar de schimbat destinația terenurilor noi. Terenurile pe care este amplasat zăcămintul în majoritate parte sunt de calitate sporită. Selectiv lucrările minere nu pot fi efectuate. Urmare a redacției art. 56 al Codul funciar nou, reiese că, Ministerul Agriculturii propune să interzică folosirea terenurilor agricole de calitate sporită pentru lucrări miniere. Așa ceva nu e posibil de acceptat nicidecum. Stoparea activității v-a distruge complet întreprinderea și se vor crea probleme enorme cu recultivarea carierei. Ce facem cu lucrătorii de la întreprindere! Insistăm completarea art. 56 punctul (5) cu un subpunct c) cu urmatorul cuprins: c) pentru extragerea substanțelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere atribuite anterior până la intrarea în vigoare a prezentei legi.»	Nu se acceptă. Pentru a justifica necesitatea schimbării situației date și a analiza situația în sector este necesar de date despre cîte rezerve de zăcămint sunt cercetate și exploatate, suprafața sectoarelor atribuite în folosință, suprafața terenurilor agricole atribuită care se află în exploatare și suprafața terenurilor agricole recultivate, etc. Sunt semnale din teritoriu că unele cariere nu sunt recultivate s-au sunt stopate, din aceste considerente suprafețele date sunt excluse din circuitul agricol și sunt abandonate. De asemenea, Inspectoratul pentru Protecția Mediului nu susține inițiativa de a retrage terenurile agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile, motivînd că, întreprinderile minere vor provoca degradarea terenurilor agricole de calitate superioară și vor cauza prejudicii enorme domeniului agricol și mediului. Ținînd cont de datele instituțiilor științifice din domeniul solului și starea actuală a învelișului de sol este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole, iar pe circa 10 la sută este critică protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor devine unul din principalele obiective strategice în politica statului, și pentru a admite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol este necesar de

		argumentat foarte minuțios problemele cu care se confruntă mediul de afaceri în domeniul dat. Din considerentul că restabilirea resurselor de sol durează mulți ani (conform datelor oamenilor de știință în domeniul solului pînă la 100 ani), iar Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop, pentru a aprecia și permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile și a nu admite stoparea activității întreprinderilor minere, este necesar ca componenta de mediu, responsabilă de domeniu să prezinte o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor atît pentru societate, mediu cît și mediul de afaceri, și să îmbunătățească actele normative în domeniul solului, în special Codul subolului și Codul contravențional și ulterior statul să intervină în scopul soluționării problemelor invocate.
25. Asociația Businessului European (EBA Moldova)	Ținem să menționăm că legislația funciară în perioada de pînă în anul 1991 acorda posibilitatea folosirii terenurilor de calitate superioară, pentru amplasarea obiectivelor de prelucrare și extragere a zăcămintelor minerale utile. În perioada respectivă au fost date în exploatare cele mai mari întreprinderi minere și de producere a materialelor de construcție, atribuindu-li-se perimetrul miner, amplasat sub terenuri agricole de o calitate superioară, cu termenul de acțiune-pînă la epuizarea zăcămintului. Astfel, aceste companii cu scopul extinderii carierilor, au opțiunea de a achiziționa ulterior terenurile agricole aflate în limetele și	Nu se acceptă. Pentru a justifica necesitatea schimbării situației date și a analiza situația în sector este necesar de date despre cîte rezerve de zăcămint sunt cercetate și exploatate, suprafața sectoarelor atribuite în folosință, suprafața terenurilor agricole atribuită care se află în exploatare și suprafața terenurilor agricole recultivate, etc. Sunt semnale din teritoriu că unele cariere nu sunt recultivate s-au sunt stopate, din aceste considerente suprafețele date sunt excluse din

deasupra perimetrului miner pentru a putea dobândi efectiv acces la resursele subsolului, cu condiția schimbării destinației terenului din „agricol” în „pentru exploatarea resurselor minerale”.

Respectiv la momentul de față unele companii se află într-o situație de blocaj, cu consecințe nefaste, întrucât se crează o situație incertă: pe de o parte există dreptul de folosință asupra subsolului acordat la acel moment de către Ministerul Mediului, actualmente MADRM, precum și dreptul de proprietate asupra solului (terenurile agricole aferente respectivului subsol), iar pe de altă parte este imposibilă exploatarea subsolului deoarece legislația interzice schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară.

Subliniem că păstrarea în continuare a interdicției de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară, aflate deasupra perimetrelor miniere acordate pentru exploatare, duce inevitabil la topirea activității întreprinderilor miniere, generând pierderi financiare, ulterior-stoparea investițiilor, reducerea locurilor de muncă și pierderea încasărilor la bugetul de stat etc.

Ținând cont de argumentele expuse supra, EBA Moldova solicită respectuos eliberarea instrucțiunilor de rigoare, întru organizarea unei ședințe tehnice cu reprezentanții/experti Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului și Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale pentru a discuta eventualele soluții de depășire a situației create, care ulterior vor permite atragerea investițiilor de lungă durată în acest domeniu industrial.

circuitul agricol și sunt abandonate. De asemenea, Inspectoratul pentru Protecția Mediului nu susține inițiativa de a retrage terenurile agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile, motivând că, întreprinderile miniere vor provoca degradarea terenurilor agricole de calitate superioară și vor cauza prejudicii enorme domeniului agricol și mediului.

Ținând cont de datele instituțiilor științifice din domeniul solului și starea actuală a învelișului de sol este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole, iar pe circa 10 la sută este critică protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor devine unul din principalele obiective strategice în politica statului, și pentru a admite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol este necesar de argumentat foarte minuțios problemele cu care se confruntă mediul de afaceri în domeniul dat.

Din considerentul că restabilirea resurselor de sol durează mulți ani (conform datelor oamenilor de știință în domeniul solului până la 100 ani), iar Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop, pentru a aprecia și permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile și a nu admite stoparea activității întreprinderilor miniere, este necesar ca componenta de mediu, responsabilă de domeniu să

		prezintă o argumentare fundamentată în baza evaluării costurilor și beneficiilor atât pentru societate, mediu cât și mediul de afaceri, și să îmbunătățească actele normative în domeniul solului, în special Codul subolului și Codul contravențional și ulterior statul să intervină în scopul soluționării problemelor invocate.
26. Consiliul pentru prevenirea și Eliminarea Discriminării și Asigurarea Egalității (nr. 1679 din 16.10.2019)	1. Consiliul observa ca proiectul Codului funciar are drept scop actualizarea politicii funciare în stat, în special în ceea ce privește modul de înstrăinare a loturilor de teren ce constituie proprietate privată din domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale. 2. Analizând propunerile din proiectul Codului funciar, Consiliul ține să atragă atenția asupra următoarelor prevederi: Art. 11 alin. (1) din Pactul internațional cu privire la drepturile economice, sociale și culturale, garantează dreptul persoanei la un nivel de trai adecvat, inclusiv la locuință. Acest drept cuprinde toate acele elemente ale unei locuințe care sunt esențiale pentru a viața cu demnitate: securitate în fața amenințărilor din exterior, un mediu de viață sănătos și libertatea persoanei de a își alege locul unde să se stabilească cu traiul. Pactul menționează că Guvernul trebuie să elaboreze politici naționale care să garanteze acest drept tuturor cetățenilor săi. O atenție specială trebuie acordată grupurilor vulnerabile, cum ar fi minoritățile, persoanele cu dizabilități. Pactul recomandă statelor părți să acorde prioritate cuvenită grupurilor sociale care trăiesc în condiții nefavorabile, acordându-le o atenție specială.	Se acceptă parțial. Până la privatizarea terenurilor acestea erau în proprietatea statului, însă în prezent terenurile au fost privatizate, delimitate și majoritatea APL au rămas fără terenuri în fondul de rezervă ceea ce face imposibil realizarea normelor de la art. 11 din Codul funciar nr. 828/1991 de către APL. În acest sens având și litigii unele APL. Astfel, în prezent practic nu este posibil atribuirea gratis pentru familiile nou-formate a sectoarelor de teren din rezerva intravilanului pentru construcția caselor de locuit, fapt confirmat de către APL și CALM în procesul efectuării dezbaterilor la proiectul Codului funciar. Totodată, din considerentul că conform Codului civil, APL au dreptul la dispoziție asupra bunurilor imobile (terenuri, clădiri etc.), considerăm că titularii ai dreptului de proprietate acesteia urmează să decidă cum utilizează bunurile cu titlu de proprietate sau folosință etc., fără a fi indicat expres în acte normative.
	Art. 47 alin. (1) din Constituția Republicii Moldova garantează dreptul la asistență și protecție socială, menționând că „Statul este obligat să ia măsuri pentru ca orice om să aibă un nivel de trai decent, care să-i asigure sănătatea bunăstarea,	

lui și familiei lui, cuprinzând hrana, îmbracamintea, locuința, îngrijirea medicală, precum și serviciile sociale necesare. De asemenea, în conformitate cu art. 22 alin. (6) din Legea nr. 60/2012 privind incluziunea socială a persoanelor cu dizabilități, în schimbul spațiului locativ constând dintr-un apartament, persoana cu dizabilități poate solicita autorităților publice locale de la locul de trai atribuirea unui lot de teren pentru construcția unei locuințe individuale. Totodată, Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutizarea proprietății publice la art.10 alin. (8) menționează că nu se permite înstrăinarea cu titlu gratuit sau darea în comodat persoanelor fizice sau persoanelor juridice cu capital privat a bunurilor domeniului privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale, cu excepția cazurilor în care aceste bunuri: a) se înstrăinează cu titlu gratuit persoanelor fizice pentru lichidarea consecințelor calamităților naturale; b) se înstrăinează cu titlu gratuit în procesul privatizării, conform art.43 alin. (3); c) reprezintă terenuri care se atribuie persoanelor fizice pentru construcția de case individuale, în conformitate cu legea. Raportând prevederile proiectului Codului funciar la standardele enumerate mai sus, Consiliul constată că proiectul de act normativ nu conține prevederi care ar reglementa modalitatea de atribuire în proprietate a terenurilor pentru construcția caselor individuale diferitor categorii de persoane. Consiliul ține să menționeze că în nota informativă la proiect nu este o argumentare rezonabilă a acestei modificări excluzive !? indică o analiză a situației la zi a înstrăinării cu teren pentru construcția caselor individuale de locuit. Consiliul consideră că această propunere trebuie precedată de o analiză amplă a situației din unitățile administrativ teritoriale referitor la rezerva de terenuri publice din domeniul privat pe care o dețin unitățile

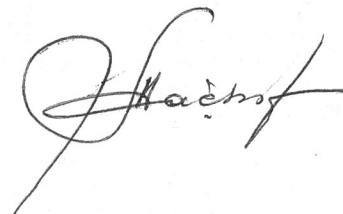
	administrativ teritoriale, numărul solicitanților de teren, categoria lor, precum și soluții pentru asigurarea cu locuințe a grupurilor vulnerabile. Din cele expuse, Consiliul recomanda completarea prevederilor proiectului Codului funciar cu prevederi ce ar asigura acordarea minimului de garanții persoanelor ce vor să-și construiască o casă de locuit și se afla în categoria celor ce trebuie susținuți de către stat. Consiliul concluzionează ca noul Cod funciar nu trebuie să limiteze drepturile instituite anterior, dar să creeze condiții optime pentru exercitarea acestora de către titular.	
1. Ministerul Sănătății Muncii și Protecției Sociale 2. Agenția Proprietății Publice 3. Î.S. „Institutul de Proiectări și Organizarea Teritoriului” 4. Î.S. „Institutul de Cercetări și Amenajări Silvice” 5. I.P. Institutul de Pedologie, Agrochimie și Protecție a Solului „Nicolae Dîmo” 6. Universitatea Agrară de Stat din Moldova (facultatea		Prin scrisoarea Cancelariei de Stat nr. 18-23-6497 din 20.09.2019 și scrisoarea MADRM nr. 26-07/3575 din 07.10.2019 s-a solicitat autorităților și ONG-urilor din domeniul agriculturii și mediului avizarea proiectului Codului funciar, însă pînă în prezent nu au prezentat aviz la proiectul Codului funciar. Astfel, în conformitate cu pct. 192 din Hotărîrea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului, în cazul neprezentării avizului/expertizei sau în cazul neprezentării acestuia/acesteia în termenul stabilit, proiectul se consideră avizat/expertizat, iar autorul îl va înainta, în conformitate cu procedura stabilită, pentru examinare Guvernului.

<i>Agroecologie și Știința Solului, facultatea cadastru și drept)</i> 7.Universitatea de Stat din Moldova 8.Societatea Națională a Moldovei de Știință a Solului 8. Federația Națională a Fermierilor 9. Federația Națională a Agricultorilor din RM „AGROinform” 10. APEF „Moldova Fruct” 11.ARPPA „UniAgroProtect” 12.A.O. EcoContact 13.Centrul Național de Mediu 14.Mișcarea Ecologistă Urbană 15.Centrul Regional de Mediu Moldova		
--	--	--

**16.Mișcarea
Ecologistă
Moldova**

din

Secretar de Stat



Mihail MACHIDON

Ex: Angela Dogotari
Tel: 022 204 536