

Notă informativă

la proiectul de hotărâre a Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare.

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

Proiectul de hotărâre a Guvernului privind aprobarea Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară, a fost elaborat în scopul executării art. 58 alin. (10) din Codul funciar nr.22/2024.

Proiectul dat stabilește procedura și cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară pentru cazurile stabilite la art.58, alin. (6) în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor în scopul dezvoltării localității, precum și criteriile de selectare a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier.

De asemenea, s-au stabilit norme ce țin de schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară, pentru dezvoltarea localității (pentru necesitățile social-culturale ale populației, dezvoltarea infrastructurii tehnico – edilitară, infrastructurii economice, sănătate, educație și sport etc.), adiacente hotarelor terenurilor intravilanului cu respectarea condițiilor stabilite în Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (intrarea în vigoare în 30.01.2025).

Reglementarea procedurii și cerințelor specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară este necesar pentru a nu admite schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară nejustificat, în scopul protecției terenurilor agricole de calitate superioară și pentru a nu admite scoaterea neargumentată din circuitul agricol, desfășurarea pe aceste terenuri a operațiunilor tehnologice și de altă natură ce conduc la degradarea solului.

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

Proiectul de hotărâre a Guvernului privind aprobarea Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară, instituie cadrul juridic al Republicii Moldova și nu contravine principiilor de funcționare a pieței interne a Uniunii Europene și nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi.

1. proiectul Hotărârii.

Din considerentul că prin Hotărârea Guvernului nr.390/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare au fost delegată Agenției implementarea hotărârii date va fi asigurată de către aceasta.

Menționăm faptul că, procedurile și modul de schimbare a destinației terenurilor, schimb de terenuri au fost stabilite în art. 16 și 59 din Codul funciar nr.22/2024. Din aceste considerente, se propune abrogarea Hotărârii Guvernului nr.1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri.

Totodată, hotărârea dată va intra în vigoare la data de 7 martie 2025, odată cu intrarea în vigoare a Codului funciar, nr.22/2024.

2. proiectul Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară

Proiectul dat este structurat din trei capitole.

1) Astfel, Cap. I, DISPOZIȚII GENERALE - reglementează criteriile de selectare a terenurilor agricole de calitate superioară și destinate fondului forestier, precum și cerințele de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale .

De asemenea, indică autoritățile care vor asigura perfectează dosarelor de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară.

2) Cap. II PROCEDURA, CERINȚELE SPECIFICE DE SCHIMBARE A DESTINAȚIEI TERENURILOR CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ DE CALITATE SUPERIOARĂ, stabilește unele cerințe specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și descrie procedura de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară. în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale din contul terenurilor adiacente hotarelor intravilanului **pentru dezvoltarea localității.**

Astfel, schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară, în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale, adiacente hotarelor terenurilor intravilanului, se va efectua doar în baza unor condiții care rezultă din prevederile Codului urbanismului și construcțiilor, nr. 434/2023 pentru: necesitățile social-culturale ale populației, dezvoltarea infrastructurii tehnico – edilitare, construcția infrastructurii economice, sănătate, educație și sport etc.

În proiect se propune ca schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară pentru cerințele de schimbare pentru construcții și amenajări în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale, să fie efectuată în baza unei analize cost-beneficiu, această analiză, necesită a fi efectuată de către solicitant și acceptată de către organul central de specialitate a administrației publice care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniul.

Compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor agricole de calitate superioară destinate pentru construcții și amenajări în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale, se efectuează de către proprietarii de terenuri care au modificat categoria de destinație.

Astfel, pentru a asigura protecția terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a aprecia adoptarea unei decizii de a permite schimbarea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale, este necesar ca fiecare să fie respectate unele condiții stabilite în Regulament și în legislația din domeniul urbanismului.

Totodată, la **pct.11** este stabilit setul de documente necesare a fi anexate la cerere de către deținători.

Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, va fi responsabilă de examinarea conținutului dosarului privind schimbarea categoriei de destinație a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară proprietate a statului iar autoritatea executivă a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi – pentru terenurile proprietate privată.

De asemenea, se propune ca Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, responsabilă de implementarea politicilor în domeniul funciar, să elaboreze și să aprobe modele de acte necesare și proceduri privind modul de întocmire și conținutul dosarului privind schimbarea categoriei de destinație a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară.

Totodată, comunicăm că în cazul terenurilor destinate fondului forestier și a terenurilor destinate fondului apelor, se permite schimbarea destinației în cazul unor lucrări de uz public.

3) Cap. III, CRITERIILE DE SELECTARE A TERENURILOR CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ DE CALITATE SUPERIOARĂ ȘI A TERENURILOR DESTINATE FONDULUI FORESTIER ȘI A TERENURILOR DESTINATE FONDULUI APELOR

stabilește unele criterii de selectare a terenurilor agricole de calitate superioară și destinate fondului forestier **și a terenurilor destinate fondului apelor**.

Astfel, se propun stabilirea unor criterii de selectare a terenurilor agricole de calitate superioară și destinate fondului forestier **și a terenurilor destinate fondului apelor**.

Considerăm important pentru implementarea oricărui proiect ce se propune a fi schimbată destinația terenurilor agricole de calitate superioară necesitatea efectuării unei analize cost-beneficiu (impact social, de mediu și economic). Analiza cost-beneficiu va fi un instrument de realizare a unei analize economice și de mediu, pentru a justifica necesitatea intervenției și beneficiile economico-sociale ce vor fi generate în rezultatul proiectului.

Acest criteriu va ajuta la luarea deciziei de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară de către autoritățile executive a administrației publice locale de nivelul întâi, pentru terenurile proprietate privată și de către Guvern pentru terenurile proprietate a statului.

De asemenea, ca criterii se propune de examinat care este potențialul de dezvoltare a zonei unde se propune construcția unui obiectiv, distanța față de căile de acces pentru a nu fi necesar excluderea altor terenuri din circuitul agricol.

<p>Un alt criteriu important este includerea terenului în intravilan cu stabilirea acestuia în planul urbanistic general. De asemenea, se propune ca criterii disponibilitatea rețelelor energetice, de gaze, canalizare, apă și infrastructurii drumurilor.</p>
<p>5. Fundamentarea economica-financiară</p> <p>Proiectul de hotărâre a Guvernului privind aprobarea Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară, nu necesită cheltuieli de la bugetul public național.</p>
<p>6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare</p> <p>În rezultatul aprobării proiectului de hotărâre a Guvernului privind aprobarea Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară, va fi necesar ca Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, să elaboreze și să aprobe modele de acte necesare și proceduri privind modul de întocmire și conținutul dosarului privind schimbarea categoriei de destinație a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară.</p>
<p>7. Avizarea și consultarea publică a proiectului</p> <p>În scopul respectării prevederilor art.9 din Legea nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, la data de 26 martie curent a fost publicat anunțul privind inițierea consultărilor publice asupra proiectului dat, a fost plasat pe pagina web oficială a Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare la compartimentul Transparența decizională/Proiecte în discuție link: https://particip.gov.md/ro/document/stages/anunt-privind-initierea-elaborarii-proiectului-hotararii-guvernului-pentru-aprobarea-regulamentului-cu-privire-la-schimbarea-destinatiei-terenurilor-agricole-de-calitate-superioara-si-terenurilor-destinate-fondului-forestier/12263</p>
<p>8. Constatările expertizei anticorupție</p> <p>Proiectul a fost supus expertizei anticorupție de către Centrul Național Anticorupție în conformitate cu art. 35 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative.</p>
<p>9. Constatările expertizei de compatibilitate</p> <p>Proiectul nu cade sub incidența art. 36 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.</p>
<p>10. Constatările expertizei juridice</p> <p>Proiectul a fost supus expertizei juridice de către Ministerul Justiției în conformitate cu art. 37 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative.</p>
<p>11. Constatările altor expertize</p> <p>Proiectul de hotărâre a Guvernului privind aprobarea Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară, nu conține prevederi ce reglementează activitatea de întreprinzător conform prevederilor Legii nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător.</p>