

Republica Moldova
GUVERNUL
HOTĂRÂRE Nr. ____
din „__” „_____” 2026

de modificare a Hotărârii Guvernului nr. 403/2024
pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului
apelor și a construcțiilor hidrotehnice

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Hotărârea Guvernului nr. 403/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 299-301 art. 599), se modifică după cum urmează:

1.1. în hotărâre:

1.1.1. se completează cu pct. 4¹ cu următorul cuprins:

„4¹. Ministerul Mediului, în calitate de entitate publică responsabilă de administrarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate a statului, menționate în art. 8 din Legea apelor nr. 272/2011, poate delega, prin ordinul ministrului, Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”, în condițiile legii, competențe privind gestionarea tehnică și întreținerea bunurilor imobile, valorificarea acestora prin organizarea și desfășurarea procedurilor de transmitere în folosință, prin licitație sau, după caz, prin negociere directă, precum și monitorizarea executării contractelor. Ordinul de delegare va stabili în mod expres limitele competențelor delegate, responsabilitățile aferente și indicatorii de performanță aplicabili. Ministerul Mediului exercită controlul asupra modului de exercitare a competențelor delegate prin monitorizare și evaluare semestrială, inclusiv prin intermediul unui grup de lucru constituit prin ordin distinct, și poate dispune revocarea totală sau parțială a delegării în cazul constatării abaterilor”.

1.2. în Regulament:

1.2.1. pe tot parcursul textului, textul „Agenția „Apele Moldovei”, la orice formă gramaticală, se substituie cu textul „Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei”, la forma gramaticală corespunzătoare;

1.2.2. se completează cu punctele 4¹ - 4³ cu următorul cuprins:

„4¹. În caz de deținere a dreptului de proprietate privată asupra construcției hidrotehnice, dacă proprietarul construcției se află în situațiile prevăzute la art. 29 alin. (1) lit. d) și e) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova și prima înregistrare a construcției în Registrul bunurilor imobile a avut loc până la data de 01.03.2019, conform art. 40⁸ alin. (9) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 relația funciară asupra terenului este cea de suprafață legală. Dacă construcția a fost înregistrată după data de 01.03.2019 relația funciară asupra terenului este cea de suprafață instituită în temeiul unui act juridic sau al unei dispoziții legale, fiind opozabilă terților din momentul înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

4². În caz de deținere a dreptului de proprietate privată pe cote-părți asupra construcției hidrotehnice, relațiile contractuale de folosință asupra terenului se încheie în condițiile prevăzute de Codul civil nr. 1107/2002.

4³. La transmiterea în folosință a terenurilor fondului apelor proprietate publică nu se admite formarea bunurilor imobile noi, conform art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011.”;

1.2.3. la punctele 8 și 38, cuvintele „bugetul de stat” se substituie cu textul „bugetul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”;

1.2.4. la punctul 10 și 11 se completează cu un enunț cu următorul cuprins „Exceptare de la necesitatea efectuării studiului de fezabilitate se face în cazul solicitării în sublocațiune a unei părți din teren pentru amplasarea instalațiilor mobile în scopul irigației terenurilor agricole, a umplerii prin pompare a heleșteielor și a bazinelor de apă”;

1.2.5. la punctul 20 după textul „și a heleșteielor, ” se completează cu textul „corespunzător, a fișelor tehnice ale bazinelor de apă, ale lacurilor și ale heleșteielor cu umplere prin pompare.”;

1.2.6. la punctul 25 textul „cazul prevăzut de art. 30” se substituie cu textul „cazurile prevăzute de art. 30 alin. (2) lit. d), e) și f)”;

1.2.7. la punctul 26 se completează cu textul „, care revine suprafeței solicitate”;

1.2.8. punctul 31 va avea următorul cuprins: „31. Selectarea locatarului se efectuează prin adjudecare la licitație cu strigare și cu reducere, în format fizic. Modul de organizare și de desfășurare a licitației, condițiile de participare la licitație și de achitare a cuantumului chiriei bunului adjudecat au loc în modul stabilit în Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009”;

1.2.9. la punctul 35 va avea următorul cuprins: „35. Licitația pentru selectarea locatarului bunurilor imobile proprietate publică se organizează de către Comisia de licitație, care se instituie prin ordinul conducătorului entității publice administratoare a bunurilor, dintr-un număr impar de cel puțin cinci membri”.

1.2.10. se completează cu punctele 35¹-35³ cu următorul cuprins:

35¹. Pentru construcțiile hidrotehnice și/sau terenurile proprietate a statului în componența Comisiei de licitație vor fi incluși trei reprezentanți ai Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei” și doi reprezentanți ai Ministerului Mediului. Președintele Comisiei va fi un reprezentant al Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”. Secretarul va fi desemnat din personalul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei” și nu va fi membru al Comisiei. Activitatea Comisiei se desfășoară cu respectarea principiilor transparenței, imparțialității și tratamentului egal al participanților.

35². Pentru construcțiile hidrotehnice și/sau terenurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale, Comisia de licitație se instituie prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale.

35³. Comisia de licitație exercită atribuțiile prevăzute de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009, și activează în baza unui regulament propriu, aprobat prin ordinul ministrului Ministerului Mediului, și corespunzător al primarului, care stabilește procedura de analizare a actelor, criteriile de determinare a cuantumului chiriei și al redevenței de expunere spre valorificare, precum și mecanismul de adoptare a deciziilor.

1.2.11. se completează cu punctele 43¹ – 43⁶ cu următorul cuprins:

43¹. În scopul asigurării transparenței, autoritatea contractantă publică un comunicat informativ privind intenția de valorificare a bunurilor imobile prin negocieri directe, pe pagina web oficială sau pe alte platforme de informare.

43². În comunicatul informativ de expunere spre valorificare prin negocieri directe a bunurilor imobile, autoritatea contractantă stabilește condițiile de participare la procedura de selectare, criteriile de selectare și regulile aplicabile în cadrul procedurii de negociere. Comunicatul informativ va conține informațiile prevăzute în pct. 37 alin. 1)-8) și 11)-12) precum și termenul de depunere a cererilor de către solicitanți, care nu va fi mai mic de 20 de zile.

43³. Examinarea cererilor și desfășurarea negocierilor directe se realizează într-un termen rezonabil, care nu va depăși, de regulă, 10 zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere a cererilor.

43⁴. În cazul solicitării în folosință și posesie a unei porțiuni de teren al fondului apelor pentru ancorarea vivierelor flotabile, amplasarea debarcaderelor și cheiurilor temporare, și a construcțiilor aferente, pe corpurile de apă de suprafață, bunul imobil se transmite în locațiune prin licitație publică sau, după caz, prin negocieri directe unicului deținător de drept de proprietate/locațiune/superficie/arendă a terenului adiacent.

Suprafața ce urmează a fi transmisă în locațiune prin negocieri directe, se va stabili în dependență de lungimea laturii hotarului terenului adiacent cu terenul fondului apelor, și nu va fi mai mică decât aceasta, dar nici nu va depăși limita hotarelor terenurilor adiacente. În cazul în care suprafața solicitată depășește limitele terenului adiacent, solicitantul va prezenta dovada acordului titularilor de drept asupra terenurilor vizate, în condițiile legislației civile.

Expunerea spre valorificare a acestor terenuri se efectuează în coordonare prealabilă cu Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei”, iar pentru terenurile din zona de frontieră – cu Inspectoratul General al Poliției de Frontieră.

43⁵. În cazul solicitării în folosință și posesie a unei porțiuni de teren al fondului apelor, adiacentă cu un teren proprietate privată, pentru amplasarea instalațiilor mobile în scopul irigațiilor terenurilor agricole, a umplerii prin pompare a heleșteielor și a bazinelor de apă sau pentru amplasarea unui debarcader, podeț, sau pentru desfășurarea altor activități prevăzute la pct. 2, bunul imobil se transmite în locațiune prin negocieri directe unicului deținător de drept de proprietate/locațiune/superficie/arendă a terenului adiacent. Suprafața ce urmează a fi transmisă în locațiune prin negocieri directe, se va stabili în dependență de lungimea laturii hotarului terenului adiacent cu terenul fondului apelor, și nu va fi mai mică decât aceasta, dar nici nu va depăși limita hotarelor terenurilor adiacente. În cazul solicitării de a fi depășită limita hotarelor terenurilor adiacente solicitantul va prezenta dovada acordului titularilor de drept, în condițiile legislației civile.

43⁶. În cazul solicitării în locațiune a unei porțiuni de teren al fondului apelor pentru desfășurarea unor evenimente organizaționale cu caracter temporar, culturale, recreative, sociale sau personale, contractul se încheie prin negocieri directe, pentru o perioadă de până la 14 zile, în condițiile Codului civil nr. 1107/2002”.

1.2.12. punctul 46 va avea următorul cuprins:

„46. Contractul de locațiune/superficie/servitute prevede următoarele aspecte imperative:

- 1) părțile contractante;
- 2) obiectul contractului;
- 3) termenul contractului;
- 4) semnarea actului de transmitere-primire;

- 5) cuantumul redevenței/chiriei, modalitățile și termenele de plată;
- 6) obligațiile de plată a chiriei/redevenței, a penalității pentru neachitarea în termen a chiriei și a altor sancțiuni pecuniare care subzistă față de locatari/superficiari;
- 7) condițiile de modificare a cuantumului redevenței/chiriei și cele de suspendare a executării plăților;
- 8) drepturile și obligațiile părților;
- 9) dreptul locatorului de a efectua periodic controlul utilizării terenului și a construcției hidrotehnice transmise în folosință cu titlu oneros, iar în cazul depistării unor încălcări ale clauzelor contractuale, acesta poate obliga locatarul să înlăture încălcările comise;
- 10) obligația locatorului de a informa locatarul, până la încheierea contractului, despre drepturile terțelor persoane asupra terenului și a construcției hidrotehnice transmise în folosință cu titlu oneros;
- 11) obligația locatorului de a folosi terenul și construcția hidrotehnică conform destinației indicate în contract;
- 12) obligația locatorului de a asigura exploatarea construcțiilor hidrotehnice și a corpului de apă unic și indivizibil în regim de siguranță, conform regulilor și normelor în vigoare;
- 13) obligația locatorului de a asigura un regim optimal de scurgere a apelor de viitură, conform situației la moment dat;
- 14) obligația locatorului de a întreprinde măsuri de protecție și de îmbunătățire a stării ecologice a corpului de apă unic și indivizibil;
- 15) condițiile de modificare și rezoluțiune a contractului, prioritare fiind:
 - a) încălcarea clauzelor contractului de către cealaltă parte;
 - b) folosirea terenului/construcției închiriate în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în contract;
 - c) transmiterea în sublocațiune a terenului/construcției sau a unor sectoare din acestea fără acordul scris al entității administratoare;
 - d) admiterea intenționată sau din culpă a înrăutățirii stării bunului ori crearea unui pericol real pentru o asemenea înrăutățire;
 - e) posibilitatea revizuirii clauzelor contractului ca urmare a modificărilor survenite în legislație;
- 16) condițiile de încetare a contractului;
- 17) modul de restituire a bunurilor;
- 18) răspunderea părților;
- 19) modul de soluționare a litigiilor;
- 20) impedimentele care justifică neexecutarea obligației;
- 21) dispozițiile finale;
- 22) datele de identificare ale părților”;

1.2.13. la punctul 49 textul „în situațiile de secare totală a corpurilor de apă unice și indivizibile,” se substituie cu cuvintele „sunt stabilite în clauzele contractuale și”.

1.2.14. se completează cu pct. 49¹ cu următorul cuprins:

„49¹. Ajustarea cuantumului redevenței/chiriei și periodicitatea modificării acestuia se stabilesc în clauzele contractuale, inclusiv în cazul variațiilor nivelului apei în corpul de apă unic și indivizibil. Ajustarea nu se efectuează în cazul în care locatarul/chiriașul și-a asumat expres, prin contract, riscul producerii unor asemenea fenomene sau schimbări de circumstanțe. Procedura de modificare se realizează cu notificarea prealabilă a locatorului/chiriașului, cu indicarea temeiurilor și a elementelor de calcul care justifică recalcularea, precum și cu aprobarea autorității publice administratoare a bunului”;

1.2.15. la punctul 61 cuvintele „al administrației publice locale” se exclud.

2. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

PRIM-MINISTRU

ALEXANDRU MUNTEANU

Contrasemnează:

Ministrul mediului

Gheorghe Hajder