

Notă de fundamentare
la proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la schimbarea categoriei de
destinație a unui teren (pentru exploatare miniere)
(număr unic 254/MAIA/2026)

1. Denumirea autorului și după caz, a participanților la elaborarea proiectului
Proiectul a fost elaborat de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului <i>normativ</i>
<p>Proiectul de Hotărâre a Guvernului cu privire la schimbarea categoriei de destinație a unui teren (pentru exploatare miniere) este elaborat în temeiul art. 5 lit. d), art. 58, 59 și 60 din Codul funciar nr. 22/2024.</p> <p>Scopul proiectului constă în schimbarea categoriei de destinație a terenului cu numărul cadastral 6746104225, cu suprafața de 0.2124 ha, din categoria de terenuri cu destinație agricolă, modul de folosință pășuni și fânețe, în categoria de terenuri destinate transporturilor, rețelelor de comunicații electronice și exploatare miniere cu modul de folosință, terenurile exploatare miniere.</p>
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative
<p>În conformitate cu prevederile art. 58, 59 din Codul funciar nr. 22/2024, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare examinează dosarele privind schimbarea destinației terenurilor proprietate a statului, în baza documentelor prevăzute la alin. (2) și (3) ale art. 59, și le prezintă Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare pentru promovarea proiectului Hotărârii Guvernului.</p> <p>În acest context, conform dosarului prezentat de către Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, în baza cererii cu nr. 03-05-6130 din 05.08.2025 depusă de către Agenția Proprietății Publice, în calitate de deținător, a transmis setul de documente stabilite în art. 59 alin. (2) din Codul funciar nr. 22/2024 Ministerului, în vederea examinării schimbării categoriei de destinație a terenului cu destinație agricolă, modul de folosință pășuni și fânețe, în categoria de terenuri destinate transporturilor, rețelelor de comunicații electronice și exploatare miniere cu modul de folosință, terenuri pentru exploatare miniere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.</p> <p>Potrivit dosarului prezentat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, au fost anexate următoarele documente în conformitate cu art. 59 alin (2) și (3) din Codul funciar nr. 22/2024 următoarele documente:</p> <ul style="list-style-type: none">• Cererea Agenției Proprietății Publice, privind inițierea procedurii de schimbare a destinației terenului;• Copia extrasului din Registrul de stat persoanelor juridice și al întreprinzătorilor individuali (pentru persoanele juridice);• Copie a actului ce confirmă dreptul de proprietate sau administrare asupra terenului;

- Planul cadastral al terenului;
- Studiul pedologic elaborat de o instituție publică sau privată din domeniu;
- Schema de amplasare a obiectivului, avizată de către arhitectul localității;
- Act de confirmare a perimetrului minier;
- Proiectul de recultivare a terenului.

De asemenea, suplimentar s-au anexat următoarele documentele:

- Aviz al expertizei ecologice de stat;
- Aviz de acordare a terenului pentru amplasarea și proiectarea obiectului;
- Aviz sanitar;
- Confirmarea Agenției de Mediu;
- Confirmarea Agenției pentru Geologie și Resurse Minerale;
- Notă informativă a Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare.

Conform Actului de confirmare a perimetrului minier nr. 634 din 21 noiembrie 2017, eliberat de către Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale, zăcământul de calcar pentru construcții este amplasat pe teritoriul a două unități administrativ-teritoriale, și anume pe teritoriul satului Trifești, cu o suprafață de 15,66 ha, și pe teritoriul satului Cogîlniceni, suprafața cu o suprafață de 8,74 ha, suprafața totală a zăcământului constituind 24,40 ha.

Pentru extragerea zăcământului, în anul 2017 de către SRL „Iuvesvet Engineerin” a fost elaborat proiectul de exploatare suplimentară și recultivare a zăcământului de calcar pentru construcții „Trifești” (sectorul nr.1), care include partea de execuție (volumul I) și capitolul privind recultivarea carierei (volumul II).

Proiectul elaborat a fost avizat de către Inspectoratul Ecologic de Stat prin Avizul nr. 05-5-5920/689 din 24.05.2018, cu anexarea Raportului de expertiză ecologică, care de asemenea a fost examinat și avizat de către Centrul Național de Sănătate Publică prin avizul nr. 02-4/82 din 05.03.2018.

Conform normelor și tehnologiilor de exploatare a carierelor de calcar, precum și prevederilor proiectului de execuție și recultivare a zăcământului de calcar pentru construcții „Trifești” (sectorul nr.1), recultivarea carierei urmează a fi realizată doar după extragerea integrală a zăcământului, în limitele perimetrului stabilit prin actele permissive.

Totodată, prin Avizul nr. 34 din 19.09.2017 a fost stabilită o prescripție obligatorie privind necesitatea schimbării categoriei de destinație a terenului agricol.

De asemenea, în Avizul Expertizei Ecologice de Stat din anul 2018 s-a menționat expres că demararea lucrărilor de exploatare a zăcămintelor este admisibilă exclusiv după modificarea categoriei de destinație a terenului agricol.

Pentru aprecierea gradului de bonitate și a grosimii stratului de sol fertil (H1) și a stratului cu potențial fertil (H2), la solicitarea S.A. „Fabrica Materiale de Construcții Rezina”, în anul 2025, specialiștii Î.S. Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului au efectuat investigații pedologice. Astfel, conform încheierii pedologice învelișul de sol este reprezentat de șapte tipuri de sol, predominând cernoziomurile vertice erodate puternic, argilo-lutoase, iar nota medie de bonitate a solului pe terenul cercetat constituie 25 puncte.

Potrivit informației Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, terenul propus pentru schimbarea destinației este acoperit cu strat de sol, acest aspect fiind reflectat și anexat în nota informativă prezentată de ANIF, (se anexează).

Terenul cu nr. cadastral 6746104225, cu destinație agricolă, este amplasat în extravilanul satului Trifești, raionul Rezina, și este administrat în prezent de Agenția Proprietății Publice, inclus în Anexa nr.1 a Hotărârii Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului, la poziția 2385, odată cu expunerea în redacție nouă a Anexei menționate prin Hotărârea Guvernului nr. 215/2025 pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului din administrarea Agenției Proprietății Publice.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Principalele prevederi ale proiectului de Hotărâre menționat, constau în schimbarea categoriei de destinație a unui teren proprietate a statului, cu nr. cadastral 6746104225, amplasat în extravilanul satului Trifești, raionul Rezina, administrat în prezent de Agenția Proprietății Publice, cu suprafața de 0,2124 ha din categoria terenurilor cu destinație agricolă, modul de folosință pășuni și fânețe în categoria de terenuri destinate transporturilor, rețelelor de comunicații electronice și exploatărilor miniere cu modul de folosință, terenuri pentru exploatări miniere, în vederea valorificării zăcământului de calcar pentru construcții, în condițiile legislației funciare în vigoare.

În conformitate cu art. 59 alin. (2) din Codul funciar nr. 22/2024, Agenția Proprietății Publice a prezentat setul de documente necesare pentru inițierea procedurii de schimbare a destinației terenului.

Totodată, menționăm că documentele prevăzute la art. 59, alin. (2), lit. e) și f) din Codul funciar nr. 22/2024 nu au fost anexate, întrucât terenul, având modul de folosință pășuni și fânețe, nu este ocupat de plantații multianuale și nu necesită adoptarea unei decizii de casare a acestora.

Potrivit art. 59 alin (3) din Codul funciar nr. 22/2024, la demers a fost anexat Actul de confirmare a perimetrului minier cu nr. 634 din 21 noiembrie 2017, eliberat de Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale, precum și proiectul de exploatare suplimentară și recultivarea zăcământului de calcar pentru construcții „Trifești” (sectorul nr.1).

De asemenea, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare a solicitat opinia Ministerului Mediului, Agenției de Mediu și Agenției pentru Geologie și Resurse Minerale (se anexează), ce ține de actualitatea/valabilitatea actelor permissive eliberate anterior.

Totodată, prin punctul doi din proiect, se propune de ajustat Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 161/2019 cu privire la aprobarea listei terenurilor proprietate publică a statului, la coloana a doua prin ajustarea categoriei de destinație și modului de folosință a terenului în conformitate cu punctul unu al proiectului promovat și anume:

La poziția nr. 2385 colonița 2, textul „Teren agricol, pășune”, se substituie cu textul „categoria de terenuri destinate transporturilor, rețelelor de comunicații electronice și exploatărilor miniere, cu modul de folosință terenurile exploatării miniere”.

În conformitate cu art. 60 alin. (1) din Codul funciar nr. 22/2024 compensarea pierderilor cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă și a celor destinate fondului forestier se face în toate cazurile de către persoanele fizice și persoanele juridice interesate, indiferent de scopul excluderii terenurilor sau de tipul de proprietate asupra acestora, în condițiile Legii nr. 239/2025 privind metodologia de calcul a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau fond forestier la o altă categorie de destinație, și a Ordinului MAIA nr.198/2025.

În acest scop Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare pentru compensarea pierderilor cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă pe o suprafață de 0,2124 ha, a calculat în valoare de 96.136,83 lei.

În conformitate cu prevederile art. 59, alin. (8), din Codul funciar nr. 22/2024, pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă, urmează a fi achitate cu o lună înaintea adoptării Hotărârii de Guvern.

Astfel, se propune ca hotărârea Guvernului să intre în vigoare la expirarea termenului de o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, termen necesar pentru realizarea măsurilor administrative și financiare aferente punerii în aplicare a acesteia.

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

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

- Exploatarea neautorizată a terenului.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Implementarea proiectului de Hotărâre menționat, poate avea impact negativ asupra sectorului public, prin decopertarea terenului de sol, în cazul nerespectării procedurii stabilite în legislația în vigoare.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

În conformitate cu prevederile art. 59, alin. (8), din Codul funciar nr. 22/2024, pierderile cauzate de schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă, pe o suprafață de 0,2124 ha, în valoare de 96.136,83 lei, vor fi achitate de către S.A. „Fabrica Materiale de Construcție Rezina”.

4.3. Impactul asupra sectorului privat

Implementarea proiectului de Hotărâre menționat, va avea un impact pozitiv asupra sectorului privat.

4.4. Impactul social

4.4.1. Impactul asupra datelor cu caracter personal

4.4.2. Impactul asupra echității și egalității de gen

Implementarea proiectului de Hotărâre menționat, nu va avea impact asupra datelor cu caracter personal și asupra echității și egalității de gen.
4.5. Impactul asupra mediului
Implementarea proiectului de Hotărâre menționat, poate avea efecte negative asupra resursele de sol, ținând cont că acestea vor fi decopertat pentru a extrage substanțe minerale utile.
4.6. Alte impacturi și informații relevante
Alte impacturi si informații relevante nu au fost identificate.
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE
5.1. Măsurile normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională.
Proiectul de Hotărâre menționat, nu contravine principiilor de funcționare a pieței interne a Uniunii Europene
5.2. Măsurile normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE
Proiectul de Hotărâre menționat, nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
6.1. Avizarea și consultarea publică a proiectului
În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea procesului de elaborare a proiectului de Hotărâre menționat cu privire la schimbarea categoriei de destinație a unui teren (destinat transporturilor, rețelelor de comunicații electronice și exploatărilor miniere), a fost plasat pe pagina web oficială a Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare http://www.maia.gov.md , la data de 03.03.2026, compartimentul „Transparența decizională” directoriul „Proiecte de documente”, disponibile la adresa: https://particip.gov.md/ro/document/stages/*/16301 .
7. Constatările expertizei
Proiectul de Hotărâre menționat, nu conține prevederi care să reglementeze activitatea de întreprinzător, conform prevederilor Legii nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de Reglementarea Activității de Întreprinzător. Totodată, proiectul definitivat a fost supus expertizei juridice de către Ministerul Justiției, precum și expertizei anticorupție de către Centrul Național Anticorupție, în conformitate cu prevederilor art. 36 din Legea nr. 100/2017 privind actele normative. Informația privind rezultatele acestor expertize sunt incluse în tabelul de sinteză, după recepționarea rapoartelor de expertiză juridică și anticorupție.
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent
Implementarea prevederilor proiectului nu necesită modificarea altor acte normative.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

După aprobarea Hotărârii de Guvern, Agenția Proprietății Publice și Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare (ANIF), aflată în subordinea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, în conformitate cu misiunea stabilită prin Hotărârea Guvernului nr. 390/2023, vor asigura implementarea actului normativ.

Secretar de Stat

Andrian Digolean