**04.04.2018**

**Sinteza propunerilor şi obiecţiilor**

**la proiectul hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar”**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Nr./r | De cine a fost prezentată propunerea sau obiecţia | Conţinutul propunerii sau obiecţiei | Opinia Ministerului Agriculturii  şi Industriei Alimentare |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | **Ministerul Transporturilor şi Infrastructurii Drumurilor**  (la nr.07-03/540 din 28.10.2016) | Art.2 alin.(2), sintagma „pot" de înlocuit cu sintagma „poate". | Nu se acceptă.Art.2 a devenit art.3. |
|  |  | Art. 3, alin.(2) lit. d) de expus în următoarea redacţie:  „-terenuri destinate construcţiilor şi amenajărilor, industriei, transporturilor, comunicaţiilor şi cu alte destinaţii speciale;" | Nu se acceptă. Terenurile menționate de autorul avizului sunt toate pentru construcții. Art.3 a devenit art.4, alin.(3), lit. d). Astfel, menționăm că terenurile destinate industriei, transporturilor, comunicaţiilor sunt pentru construcții. Din aceste considerente s-a decis ca acestea să fie într-o singură categorie „terenuri pentru construcții și amenajări”. |
|  |  | La art. 5, 6, 7 şi 8 de substituit cuvântul „funcţii" cu cuvîntul „competenţe". | Se acceptă. Art.5 a devenit art.6, Art.6 a devenit art.7 și Art.8 a devenit art.9. |
|  |  | La art. 5 de redactat competenţele Guvernului în conformitate cu celelalte prevederi ale proiectului Codului propus. | Se acceptă. Art.5 a devenit art.6. |
|  |  | La art. 8 alin. (l) cuvintele „Consiliul local” de substituit cu cuvintele „Consiliile locale”. | Nu se acceptă. Art.8 a devenit art.9. |
|  |  | Articolul 13 necesită revizuire completă, deoarece denumirea se referă la proprietatea publică, iar textul se referă şi la proprietatea privată. Totodată prevederile art.13 alin.(l) repetă prevederile art.3 alin.(l) din prezentul Cod. | Se acceptă parțial, alin.(1) din art.13 a fost exclus. Art.13 a devenit art.15. |
|  |  | La art. 14 lit. f) de expus în următoare redacţie:  „aferente sau necesare pentru construcţia, exploatarea, întreţinerea, reabilitarea sau modernizarea drumurilor publice naţionale, precum şi terenurile destinate transportului rutier, feroviar, naval şi aerian proprietate publică a statului". | Se acceptă. Art.14 a devenit art.16. |
|  |  | 8.La art. l5:lit. d) după cuvintele „ exploatărilor miniere" de completat cu cuvintele „ gropilor de împrumut", referinţa excepţiei de expus în următoare redacţie „art. 14 lit. f) şi g)" | Nu se acceptă. Nu este argumentată propunerea autorului. Art.15 a devenit art.17. |
|  |  | lit. g) de expus în următoare redacţie: „g) terenurile aferente drumurilor locale;" | Se acceptă. |
|  |  | 9. La art. 19  alin. (2) nu este clar faţă de cine poate fi aplicat dreptul de preemţiune la dobândirea terenurilor. | Nu se acceptă, întrucît enumerarea tuturor cazurilor viitoare pentru care legiuitorul ar considera necesară recunoaşterea unui drept de preemţiune se prezintă imposibil. Totodată, cu titlu de exemplu, menţionăm cazul persoanei care arendează un teren din domeniul privat al statutului şi care este expus la vînzare. În acest caz, arendaşului prin lege îi se recunoaşte dreptul de preemţiune de a cumpăra terenul, dar care se poate exercita după desfăşurarea licitaţiei publice anunţate şi obţinerea ofertelor, astfel asigurîndu-se că preţul plătit de arendaş este cel practicat pe piaţă. Art.19 a devenit art.22. |
|  |  | alin. (4) de înlocuit cuvintele „Plata preţului" cu cuvintele „Plata costului". | Nu se acceptă. Pentru a se asigura unicitatea terminologică s-a utilizat sintagma de „plata preţului” utilizat în art. 753 alin. (1) din Codul civil, care reprezintă dreptul comun în materie de vînzare-cumpărare, şi care stabileşte că una din obligaţiile principale ale cumpărătorului este de a *plăti preţul* bunului convenit. |
|  |  | La art.22 alin.(2) după cuvîntul "destinaţie", de completat cu cuvîntul "de construcţie"; | Nu se acceptă. Nu este argumentată propunerea autorului. Art.22 a devenit art.24. |
|  |  | 10. La art. 23 alin.(2) de înlocuit cuvântul „persoanelor" cu cuvântul „persoanele". | Art.23 a fost exclus. |
|  |  | 1l. La art. 37:  aliniate (3), (4) şi (5) de modificat în ordinea consecutivă; | Se acceptă. Art.37 a devenit art.32. |
|  |  | din alin. (3) de exclus cuvântul "magistrale" dat fiind faptul inexistenţei unei astfel de noţiuni; | Se acceptă. |
|  |  | alin. (4) de expus în următoare redacţie:  „(3) Se interzice folosirea terenurilor ocupate de drumurile de deservire altfel decît cel de destinaţie." | Se acceptă. |
|  |  | 12. La Capitolul VI în denumire cuvântul „transportului" de înlocuit cu cuvântul „transporturilor", cuvântul „telecomunicaţiilor" de înlocuit cu cuvântul „comunicaţiilor". | Nu se acceptă. În urma dezbaterilor s-a decis ca destinația terenurilor „construcțiilor și amenajarea, industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu altă destinație specială” să fie denumită în „Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor”. |
|  |  | 13. Art. 50 de expus în următoare redacţie:  "Articolul 50. Modurile de folosinţă a terenurilor destinate construcţiilor şi amenajărilor, industriei, transporturilor, comunicaţiilor şi cu alte destinaţii speciale Terenurile destinate construcţiilor şi amenajărilor, industriei, transporturilor, comunicaţiilor şi cu alte destinaţii speciale includ următoarele moduri de folosinţă:  terenuri pentru construcţii şi amenajări;  terenuri pentru zonele industriale;  terenuri pentru transporturi şi comunicaţii;  terenuri cu altă destinaţie specială‘‘. | Nu se acceptă. Nu este argumentată propunerea autorului. Art. 50 a devenit art. 47. |
|  |  | 14. La art. 51:  - denumirea de expus în următoare redacţie:  „Articolul 51. Structura terenurilor pentru construcţii şi amenajări"  - lit. f) după cuvintele „ocupate de" de completat cu cuvântul „drumuri," | Nu se acceptă. Nu este argumentată propunerea autorului. Art.51 a devenit art.48. |
|  |  | La art. 54 alin. (3) şi (4) după cuvintele "minerale utile" se completează cu cuvintele „sau sedimente". | Nu se acceptă. Nu este argumentată propunerea autorului. Art.54 a devenit art.51. |
|  |  | La art. 55:  - denumirea de expus în următoare redacţie:  „Articolul 55. Structura terenurilor pentru transporturi şi comunicaţii" | Nu se acceptă. Art.55 a devenit art.52. |
|  |  | la alin. (1) lit. g) de înlocuit cuvântul „telecomunicaţii, cu cuvântul „comunicaţii"; | Nu se acceptă, structura articolulu dat a fost modificată. |
|  |  | la alin. (1) lit. h) de exclus; | Nu se acceptă, structura articolulu dat a fost modificată. |
|  |  | alin. (2) de completat în final cu cuvintele: „plantaţii rutiere şi plantaţii forestiere de protecţie a căilor ferate"; | Nu se acceptă, structura articolulu dat a fost modificată. |
|  |  | 17. La art. 56  - alin. (1) lit. b), de completat cu sintagma "terminale logistice şi activităţi conexe"; | Nu se acceptă. Art.56 a fost exclus. |
|  |  | alin. (2) de expus în următoarea redacţie:  „(2) Proprietatea şi folosinţa terenurilor pentru drumurile publice este reglementat prin Legea drumurilor tur. 509-XIII din 22.06.1996." | Nu se acceptă. Despre regimul juridic al acestora este menționat în art.52, alin. (2). |
|  |  | 18. art.57 alin.(l) lit.d) de modificat în următoarea redacţie:  "d) zona de expropriere, zona de exploatare şi protecţie pe lîngă liniile căilor ferate"; | Nu se acceptă. Art.56 a fost exclus. |
|  |  | La Art. 73 alin. (1) de precizat referinţa. | Se acceptă. Art.73 a devenit art.61. |
|  |  | 19. La art.74  - alin.(1) de expus în următoarea redacție:  (1) Schimbarea destinației terenurilor agricole și ale fondului forestier şi trecerea lor la alte categorii de terenuri este însoţită de compensarea pierderilor domeniului agricol şi fondului forestier. | Se acceptă parțial. Art.74 a devenit art.62. |
|  |  | alin. (2) de înlocuit sintagma „la categoria terenurilor destinate construcţiilor, instalaţiilor, amenajărilor, altor scopuri speciale" cu sintagma „la alte categorii de terenuri" | Se acceptă. |
|  |  | alin. (5) de expus sintagma „fondul forestier sau fondul apelor" în următoarea redacţie: „ fondul forestier, fondul apelor sau altor categorii de uz public" | Se acceptă. |
|  |  | La art. 75 alin. (1) după cuvintele „şi a altor instalaţii similare" de completat cu cuvintele „precum şi utilizarea gropilor de împrumut". | Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului. Art.75 a devenit art.63. |
|  |  | La art. 86 alin. (1) după cuvintele "minerale utile" de completat cu cuvintele „sau sedimentelor din gropile de împrumut". | Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului. Art.86 a devenit art.74. |
|  |  | La art. 87:  - alin (1) după cuvintele „substanţelor minerale" de completat cu cuvintele „ sau sedimentelor din gropile de împrumut"; | Nu se acceptă. Nu-i argumentată propunerea autorului. Art.87 a devenit art.75. |
|  |  | alin. (2) de înlocuit cuvintele „în stare utilă pentru folosirea acestora conform destinaţiei lor iniţiale" cu cuvintele „în stare iniţială pentru folosirea acestora conform destinaţiei"; | Nu se acceptă. Nu-i argumentată propunerea autorului. |
|  |  | alin. (3) de expus în următoare redacţie:  „Persoanele juridice sau fizice specificate la alin. (2) vor suporta cheltuielile de elaborare a proiectului şi de executare a lucrărilor de recultivare a terenurilor degradate." | Nu se acceptă. Nu-i argumentată propunerea autorului. |
|  |  | 23. La art. 96 de înlocuit cuvântul „administrativă" cu cuvântul „contravenţională". | Se acceptă. Art.96 a devenit art. 83. |
|  |  | 24. Art.100 alin.(2), de exclus, deoarece redacţia actuală a Codului funciar nu reglementează expres care va fi soarta de mai departe a acestora. | Nu se acceptă. Prin Hotărîrea Parlamentului nr. 629-XII din 5 iulie 1991 cu privire la întovărăşirile pomicole s-a sistat activitatea de repartizare a terenurilor pentru crearea întovărăşirilor pomicole, totodată fiind interzisă construcţia capitală a căsuţelor de livadă. Prin natura lor, întovărășirile pomicole reprezintă asociaţii ai titularilor dreptului de folosinţă ai terenurilor agricole repartizate din către sovietele de deputaţi ai poporului. Odată cu dobîndirea dreptului de proprietate privată asupra acestor terenuri nu se mai justifică existenţa unei astfel de forme de asociere, întrucît potrivit statutului model, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 629 din 13.11.1991, scopul asocierii consta în obţinerea de producţie agricolă de pe sectoarele repartizate. Or, în prezent acestea terenuri sunt utilizate în alte scopuri de cît cel pentru producţia agricolă. Art.100 a devenit art.83, alin. (3). |
|  |  | 25. Tot textul proiectului urmează a fi redactat conform art. 46 alin. (2) al Legii nr. 317- XV din 18 iulie 2003 privind actele normative ale Guvernului şi ale altor autorităţi ale administraţiei publice centrale şi locale, care prevede că conţinutul proiectului se expune cu respectarea strictă a regulilor gramaticale şi de ortografie. | Se acceptă. |
| 2. | **Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor**  (03/1-2337 din 25.10.2016) | Ministerul susține elaborarea unui act legislativ nou în domeniul relațiilor funciare, normele căruia vor fi ajustate la cerințele comunitare și prin care se va asigura gestionarea rațională a terenurilor. | Se acceptă. |
|  |  | Cu toate acestea, este necesar de a menționa că nota informativă la proiectul Codului funciar urmează a fi redactată și formulată conform prevederilor Legii nr. 780 din 27.12.2001 privind acte legislative, și care să conțină: | Se acceptă |
|  |  | fundamentarea economico-financiară în cazul în care realizarea noilor reglementări necesită cheltuieli financiare și de altă natură; | Se acceptă. |
|  |  | actul de analiză a impactului de reglementare, în cazul în care actul legislativ reglementează activitatea de întreprinzător; | Considerăm că proiectul dat nu necesită analiza impactului de reglementare. |
|  |  | -referinţe la reglementări corespondente ale legislaţiei comunitare şi nivelul compatibilităţii proiectului de act legislativ cu reglementările în cauză. | Nu se acceptă întrucît relațiile funciare nu fac obiectul de reglementare a legislației comunitare, iar fiecare stat membru al UE își are propria politică și legislație funciară. Avizul Centrului de armonizare a legislației a Ministerului Justiției este anexat în sinteza dată. |
|  |  | Cît privește textul variantei actuale a proiectului Codului funciar, prezentate spre examinare, este necesar de a elabora un articol suplimentar în care să fie expuse toate noțiunile de domeniu, astfel fiind exclusă posibilitatea de interpretare eronată a textului actului legislativ. | Nu se acceptă, întrucît în proiect nu sunt utilizate noţiuni care nu au fost definite prin alte acte legislative sau normative. Totodată, autorul avizului nu a prezetat propuneri de termeni care ar necesita a fi definite. |
|  |  | Totodată, considerăm oportun de a exclude din acest document, normele care sunt deja stabilite prin acte legislative existente și prin proiecte de acte legislative care sunt în curs de aprobare, cum ar fi proiectul Codului Urbanismului și al Construcțiilor, prin care sunt expuse norme de gestionare a terenurilor localităților stabilite conform documentației de urbanism și planificare teritorială, și nu este necesar de a repeta norme referitor la terenuri pentru construcții. | Nu se acceptă, întrucît prin definiție procesul de codificare presupune sistematizarea și înglobarea normelor ce au același obiect de reglementare într-un singur act normativ. Noul Cod funciar va constitui actul normativ de bază care va cuprinde normele de principiu în reglementarea relațiilor funciare, pe cînd celelalte acte normative vor cuprinde norme speciale de reglementare a relațiilor funciare, ținînd cont de particularitățile domeniului reglementat, cum ar fi de exemplu norme specifice de folosire a terenurilor pentru construcții sau celor din fondul forestiere. |
|  |  | În același timp, Codul Urbanismului și al Construcțiilor nu stabilește cerințe privind relații funciare sau modul de atribuire a terenurilor, prin urmare proiectul Codului funciar necesită a fi orientat spre relațiile funciare, inclusiv și spre stabilirea modului și procedurilor de atribuire a terenurilor. | Se acceptă. |
|  |  | În continuare, se propun următoarele modificări, completări și precizări în proiectul de act legislativ, prezentat spre examinare, cu scopul excluderii neconformităților din varianta finală a proiectului Codului funciar: |  |
|  |  | La art. 3, alin. (2), lit. d) sintagma *„și amenajări și terenuri destinate industriei, transportului, și telecomunicațiilor”* urmează a fi exclusă. | Se acceptă. Art.3 a devenit art.4. |
|  |  | Art. 3, alin.(2) se completează cu o nouă literă cu următorul conținut *„d) terenuri cu destinație specială”*. | Nu se acceptă, întrucît noţiunea de „specială” este prea larg şi nu reflectă natura terenurilor cuprinse în această categorie de destinaţie. Art.3 a devenit art.4. |
|  |  | La art. 3, alin. (2), lit. e) se modifică în lit. f), iar sintagma *„trenurile zonelor verzi”* se exclude, acestea fiind parte a fondului forestier. | Se acceptă. Art.3 a devenit art.4. |
|  |  | Art. 5, lit. d) se modifică și va avea următorul conținut *„modifică categoria de destinație a terenurilor proprietate publică a statului în conformitate cu documentația de urbanism și amenajare a teritoriului.”* | Nu se acceptă, despre aceasta este menționat în HG nr.1170 din 25.10.2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinaţiei şi schimb de terenuri. Art.5 a devenit art.6. |
|  |  | La art. 8, lit. a) este necesar de a specifica cine stabilește indicii generali ai cadastrului funciar. | La art.7, lit.c) este reglementat că Agenția Relații Funciare și Cadastru elaborează şi adoptă reguli de ţinere a cadastrului funciar. Art.8 a devenit art.9. |
|  |  | Art. 8, lit. b) se exclude deoarece toate hotarele sunt deja stabilite. | Nu se acceptă, pot fi cazuri unde s-ar aloca terenuri de exemplu din contul terenurilor proprietate publică a statului pentru a edifica un bun public, iar terenurile date pot să se mărgineasă cu un alt sat sau comuă, atunci va fi necesar de modificat hotarele unităţilor administrativ-teritoriale. Art.8 a devenit art. 10. |
|  |  | La art. 8 lit. c) normele urmează a fi expuse clar, funcțiile fiind divizate în aliniate. | A fost exclusă. Art.8 a devenit art. 10. |
|  |  | Sintagma *„conform procedurii prevăzute în regulamentul aprobat de Guvern”* se înlocuiește cu sintagma *„în conformitate cu documentația de urbanism și amenajare a teritoriului.”* | Nu se acceptă, despre aceasta este menționat în HG nr.1170 din 25.10.2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinaţiei şi schimb de terenuri. |
|  |  | Art. 10 urmează a fi redactat și structurat în funcții bine definite, iar în următorul articol urmează a fi expusă informația despre date, furnizarea datelor cît și stocarea acestora. | A fost exclus. |
|  |  | În art. 13 urmează a fi indicat actul Legislativ care reglementează dreptul de proprietate asupra terenului. | Nui clară obiecția autorului. Art.13 a devenit art.15. |
|  |  | În art. 14 este necesar de a fi specificate și terenurile proprietate a statului în alte țări cît și terenuri proprietate a altor țări pe teritoriul Republicii Moldova. | Se acceptă, a fost reglementat în art.2. Art.14 a devenit art.16. |
|  |  | La art. 15 urmează a fi redactate prevederile alin. (1) lit. h) care va avea următorul conținut *„h) alte terenuri de interes local*”. | Nu se acceptă. Nui clară și argumentată obiecția autorului. Art.15 a devenit art.17. |
|  |  | La art. 23 este limitat dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole. Considerăm că prevederea sus menționată contravine prevederilor constituționale, art. 46 al Constituției R.M.  Totodată autorul nu a motivat necesitatea limitării dreptului de proprietate în contextul prevederilor art. 54, alin. (2), Constituția R.M. | Se acceptă. În rezultatul discuțiilor prevederile Art.23 a fost excluse.   |  | | --- | |  | |
|  |  | Art. 30 urmează a fi completat cu o nouă literă cu conținutul *„terenuri agricole degradate, supuse inundațiilor periodice.”* | A fost exclus. |
|  |  | Art. 33, lit. b) urmează a fi redactat cu excluderea sintagmei *„situate pe versanți cu panta de pînă la 3 grade”* deoarece unghiul pantei nu poate fi utilizat ca indicator pentru stabilirea calității solului. | Nu se acceptă. Nu-i clară obiecția autorului. Art.33 a devenit art.28. |
|  |  | La art. 37 este necesar de stabilit modul și cerințe pentru proiectarea și construirea drumurilor tehnologice. | Nu se acceptă. Nu ține de prevederile actului dat. Art.37 a devenit art.31. |
|  |  | Art. 38 alin. (1), urmează a fi redactat în contextul prevederilor art. 911 Cod Civil.  Art. 38 alin. (4) contravine prevederilor art. 915, alin. (1) Cod Civil, în partea ce ține de termenul minim de un an, este necesar de revizuit. | Nu se acceptă. În scopul consolidării terenurilor agricole prin metoda transmiterii în arendă a terenurilor agricole propunem ca termenul de arendă să fie de cel puțin 3 ani și cel mult 30 ani. Ulterior vom veni cu propuneri de modificare a Codului civil nr.1107 dinb 06.06.2002. Art.38 a devenit art.32. |
|  |  | La art. 40, alin. (5) de substituit termenul de *„3 luni”* cu *„1 lună”.* | Nu se acceptă. Art.40 a devenit art.35. |
|  |  | La art. 53, alin. (2) de substituit sintagma *„termen nelimitat”* cu sintagma *„pe perioada de activare a bisericii”*. | Despre aceasta a fost reglementat în prevederilor art.50. Regimul juridic al acestora este reglementat în prevederile Legii nr. 125/2007 privind libertatea de conşiinţă, de gîndire şi de religie. Art. 53 a fost exclus. |
|  |  | La secțiunea *„arenda terenurilor agricole”* urmează a fi precizată și plata de arendă sau să se facă referire la actul care ar aproba aceste taxe. Considerăm că odată cu abrogarea Legii privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului și a Legii cu privire la arenda în agricultură, acest aspect rămîne nereglementat. | Nu se acceptă. Potrivit articolului 126 alin. (1) din Constituţie, „Economia Republicii Moldova este economiei de piaţă, de orientare socială, bazată pe proprietatea privată şi pe proprietatea publică, antrenate în ***concurenţă liberă***.” Textul menţionat consfinţeşte concurenţa liberă drept una din valorile constituţionale ale economiei de piaţă. În aceste circumstanţe, reglementarea preţurile prin acte legislative şi normatve denaturează formarea acestora în urma jocului liber al cererii şi ofertei, afectînd economia de piaţă. |
|  |  | Capitolul VI urmează a fi exclus deoarece prin proiectul Codului Urbanismului și al Construcțiilor sunt stabilite cerințe pentru terenuri destinate construcțiilor. | Nu se acceptă, în Codul funciar se reglementează toate categoriile de teren și modurile de folosință a acestora. Considerăm că relațiile funciare ce țin de categoria dată urmează a fi excluse din Codul urbanismului.Cap.VI a devenit Cap.VI. |
|  |  | Art. 100, alin. (2) urmează a fi exclus, simpla încetare a activității întovărășirilor pomicole nu soluționează problemele invocate de acestea din urmă.  Mai mult ca atît, este necesar de a include un nou articol cu următoarele prevederi:  - Întovărășirie pomicole vor fi incluse în intravilanul localităţilor la solicitarea lor prin modificarea planului urbanistic general al unității administrativ-teritoriale.  - Adunarea generală a întovărășirii pomicole decide asupra includerii teritoriului acesteia în intravilanul localității și înaintează solicitarea respectivă către autoritățile publice locale.  - Autoritățile publice locale ale unităților administrativ-teritoriale, în administrarea cărora se află terenurile din întovărășirile pomicole vor decide asupra includerii acestora în intravilanul localității în baza prevederilor planurilor urbanistice generale.  - Membrii întovărășirilor pomicole, deținători ai loturilor neprivatizate, repartizate din terenurile atribuite întovărășirilor pomicole, au dreptul la privatizarea acestora în condițiile legii.  - Achitarea taxelor pentru schimbarea destinației terenurilor agricole în cele pentru construcții se va face in conformitate cu Legea Nr. 1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului.  - Construcțiile amplasate pe loturile de pămînt repartizate din terenurile atribuite întovărășirilor pomicole sunt supuse recepției conform legii.  - Lichidarea s-au reorganizarea întovărășirilor pomicole se va iniția din data includerii terenurilor din cadrul întovărășirilor pomicole în intravilanul localității și se va termina în termen de 24 de luni.  - Hotarul intravilanului desparte teritoriul localității de extravilan și se stabilește prin planul urbanistic general.  - Din momentul intrării în vigoare a prezentului Cod se interzice formarea întovărășirilor pomicole noi și repartizarea loturilor în cadrul întovărășirilor pomicole existente.” | Nu se acceptă. Soluționarea problemelor întovărășirilor pomicole nu ține de prezentul Cod, în acest sens este necesar de reglementat într-un nou act legislativ unde să fie descrise toate procedurile date. Astfel, majoritatea terenurilor agricole ale acestora nu se utilizează în agricultură. Însă terenurile repartizate întovărăşirilor pomicole sunt terenuri cu destinaţie agricolă și sunt destinate pentru obținerea producţiei agricole şi pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii. Art.100 a devenit art. 83.  Referitor la propunerile autorului de a completa proiectul Codului funciar cu norme noi menționăm faptul că acestea nu va duce la posibilitatea proprietarilor terenurilor de a edifica construcţii, fără a schimba în prealabil destinaţia terenului iar realizarea noilor reglementări necesită cheltuieli financiare suplimentare în acest sens autorii avizului nu au prezentat fundamentarea economico-financiară. |
|  |  | **Concomitent este necesar de a modifica următoarele legi:**  **A.** Legea nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală se modifică şi se completează după cum urmează:  **La art. 14, alin. (2), lit. o)** se adaugă cuvîntul *„generale”* după cuvîntul *„urbanistice”* iar sintagma *„.respective, precum și planurile de amenajare a teritoriului”* se exclude. | Nui clară și argumentată propunerea de modificare a Legii nr. 436-XVI din 28 decembrie 2006 privind administrația publică locală. Menționăm că s-a solicitat propuneri și obiecții la proiectul Codului funciar. |
|  |  | **B.** Legea nr. 1308 din 25.07.1997 privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului se modifică şi se completează după cum urmează:  **La art. 9, alin (4)** se exclude sintagma „din intravilanul”.  **Art. 32.** De modificat din considerente că proprietarul nu poate lua decizia de modificare a categoriei de destinației terenurilor deoarece terenurile se gestionează în baza documentației de urbanism. Mai mult ca atît nu este indicată autoritatea, în numele cărui se depune cererea de modificare.  Este necesar de a introduce un Articol nou cu stabilirea de impozite funciare inclusiv și stabilirea modului de achitare a impozitului imobiliar de către proprietar, terenul căruia este amplasat in zone sanitare și de protecție stabilite in funcție de activitățile altui proprietar. | Nui clară și argumentată propunerea de modificare a Legii nr. 1308 din 25.07.1997 privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului. Menționăm că s-a solicitat propuneri și obiecții la proiectul Codului funciar. |
|  |  | Ca urmare la cele expuse mai sus, considerăm necesar de a prezenta proiectul hotărîrii Guvernului *cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar*, după redactarea cu introducerea obiecțiilor expuse, spre reavizare. | Nu se acceptă. |
| 3. | **Ministerul Sănătăţii**  (nr.01-9/1714 din 05.10.2016) | Lipsa propunerilor și obiecțiilor | Se acceptă. |
| 4. | **Ministerul Mediului**  (nr.12/2-4/169 din 26.09.2016) | **Articolul 1**, alineatul (2) după cuvântul ,,titlul” se introduc cuvintele ,,de autentificare a dreptului deținătorului de teren”. | Nu se acceptă. la art.1, alin.(2) noțiunea de „titlu pe baza căruia sunt deținute” este un termen generic care cuprinde în sine orice act juridic în baza căruia titularul acestuia deține terenul cum ar fi: contractul de vînzare cumpărare, hotărîrea instanței de judecată, contractul de arendă, decizia autorității publice locale. |
|  |  | **Articolul 2,** alineatul (2) de expus în următoarea redacție:  ,, (2) Terenul poate fi format ca obiect independent de drept prin separare sau divizare”;  alineatul (3) de expus in următoarea redacție:  ,, (3) Formarea prin separare și/sau divizare a terenului poate fi efectuată în cazul în care nu afectează modul de folosință al acestuia conform destinației”; | Nu se acceptă. Alin.(2) stabilește că anumite terenuri nu poate face obiectul operațiunii de divizare. Iar propunerea autorului se referă la mecanismul de formare a bunurilor imobile reglementate prin Legea nr.354 din 28.10.2014 cu privire la formarea bunurilor imobile. Art.2 a devenit art.3.  Se acceptă partial. :„ (3) Terenul poate fi divizat sau separat dacă nu afectează folosinţa acestuia conform destinaţiei”. |
|  |  | **Articolul 6** se completează cu litera e) cu următorul conţinut:  „e) promovează o agricultură durabilă, stimulează aplicarea tehnologiilor ecologic inofensive, restabilirea şi menţinerea echilibrului ecologic. | Nu se acceptă. Nui obiectul de reglementare. Art.6 a devenit art.7. |
|  |  | **Articolul 11** se completează cualineatul (4) cu următorul conţinut:  „(4) Calitatea solului terenurilor agricole (nota de bonitate, gradul de eroziune, etc.) se determină în baza studiilor pedologice efectuate de către instituţiile publice de specialitate”. | Nu se acceptă. Despre aceasta este menționat în Art.76 din proiectul dat. |
|  |  | **Articolul 14**, litera e) cuvintele „terenurile zonele şi fâșiilor de protecţie a apelor râurilor şi bazinelor de apă, corpului de apă de suprafaţă” se substituie cu cuvintele „fășiile riverane și zonele de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă, acumulărilor de apă de suprafață...”. | Se acceptă. Art.14 a devenit art.16. |
|  |  | La **Articolul 15**,  alineatul (1), litera b) după cuvintele „păduri de interes public local” se completează cu cuvintele „arii naturale protejate de importanţă locală” ; | Se acceptă. Art.15 a devenit art.17. |
|  |  | alineatul (1), litera c) cuvintele „parcuri, grădini publice, scuaruri” se exclud dat fiind faptul că, parcurile, grădinile publice și scuarurile , conform articolului 16 al Legii nr. 591-XIV  din  23.09.1999 cu privire la spaţiile verzi ale localităţilor urbane şi rurale,  sunt categorii de spaţii verzi. | Se acceptă. |
|  |  | **La** **Articolul 16:**  în alineatul (8) după cuvântul ,,folosință” pentru o interpretare mai corectă de completat cu cuvintele ,,(administrare, concesiune, arendă sau locațiune în condițiile legii)”; | Nu se acceptă. Termenul folosinţă este unul generic şi le cuprinde pe celelalte forme. mai ales că terenurile nu se dău în locaţiune. Art.16 a devenit art.19. |
|  |  | alineatul (8), litera c) după cuvintele „construcții hidrotehnice” se completează cu cuvintele„ , în limitele cerinţelor stabilite de legislaţia de mediu”. | Lit.c) din alin.(8) art.16 a fost exclusă. |
|  |  | **Articolul 24,** litera e) după cuvântul „solului” se completează cu cuvintele „şi diversităţii biologice”. | Nu se acceptă. Nui obiectul de reglementare. Art.24 a devenit art.25. |
|  |  | Articolul 28, alineatul (4) se completează cu litera d) cu următorul conţinut:  „ d) plantaţii de nuci;”. | A fost exclus. |
|  |  | **Articolul 31**, alineatul (1) după cuvintele „în baza documentaţiei de proiect aprobată” se completează cu cuvintele „de serviciile de resort în ordinea stabilită de legislaţie, inclusiv organele de mediu.”. | Se acceptă parțial. Art.31 a devenit art.26. |
|  |  | **Articolul 35**, alineatul (5) se va expune în următoarea redacție:  ,,(5) Condițiile utilizării sistemelor de drenaj sunt expuse în regulamentul de exploatare”. | Se acceptă parțial. Art.35 a devenit art.30. |
|  |  | **Articolul 36** se exclude | Se acceptă. |
|  |  | **Articolul 38**, alineatul (5) cuvintele „transmiterea în arendă” se substituie cu cuvintele „vânzarea sau înstrăinarea”. | Nu se acceptă. Grupul de lucru în urma dezbaterilor a decis excluderea reglementării date. Art.38 a devenit art.32. |
|  |  | **Articolul 43,** alineatul (5) se expune în următoarea redacție„Nu se admit acţiunile de consolidare care pot avea impact negativ asupra mediului înconjurător şi a resurselor naturale”. | Se acceptă. Art.43 a devenit art.38. |
|  |  | **Articolul 47**, litera b) se exclude | Se acceptă. Art.47 a devenit art.44. |
|  |  | **Articolul 48**, alineatul (2) se completează cu cuvintele „în baza documentaţiei de proiect aprobată de serviciile de resort în ordinea stabilită de legislaţie, inclusiv organele de mediu”. | Se acceptă parțial. Menționăm faptul că instituțiile de mediu expertizează documentația de proiect conform legislației în vigoare. Art.48 a devenit art.45. |
|  |  | **Articolul 49**, alineatul (2) se expune în următoarea redacție:  „(2) Suprafeţele, condiţiile şi modul de folosire a terenurilor din zonele de protecţie și zonele sanitare sunt stabilite de legislația specifică”; | Se acceptă. Art.49 a devenit art.46. |
|  |  | alineatul (3) se exclude. | Se acceptă. |
|  |  | **Articolul 54**, alineatul (3) se expune în următoarea redacție:  ,,(3) Dobândirea dreptului asupra terenurilor în scopul folosirii subsolului pentru cercetare geologică, evaluarea și explorarea zăcămintelor de substanțe minerale utile, extragerea substanțelor minerale utile sau folosirea subsolului în scopuri nelegate de extragerea substanțelor minerale utile, se face în conformitate cu prevederile prezentului Cod;”;  alineatul (4) se expune în următoarea redacție:  ,,(4) Folosirea terenurilor în scopul extragerii substanțelor minerale utile se permite doar cu condiția obligatorie de modificare a destinației acestora în scopurile respective în modul stabilit de prevederile legislației în vigoare, respectându-se condițiile de recultivare a terenurilor, conform proiectului de lucru aprobat și avizat în modul stabilit”. | Se acceptă. Art.54 a devenit art.51. |
|  |  | **Articolul 54** se completează cu un alineat nou, (5) cu următorul conținut:  ,,(5) Plata pentru folosirea terenurilor în scopul extragerii substanțelor minerale utile se percepe sub formă de impozit funciar, conform prevederilor legislației în vigoare.”. | Se acceptă. Art.54 a devenit art.51. |
|  |  | **Articolul 57**, alineatul (1), litera a) se exclud cuvintele ,,și alte lucrări de artă”; | Se acceptă. Prevederile Art.57 au fost reglementate în art.52. Regfimul juridic al acestora este reglementat prin legi speciale. |
|  |  | la alineatul (1), litera c) cuvântul „locative” se exclude. | Se acceptă. |
|  |  | **Articolul 58,** alineatul (4) după cuvântul „malurilor” se completează cu cuvintele „şi degradarea diversităţii biologice ”. | Nu se acceptă. Articolul dat a fost exclus. |
|  |  | **Articolul 64** se completează cu un alineat nou (3) cu următorul conținut:  „(3) Pe terenurile pentru activităţi destinate ocrotirii sănătăţii se interzic activităţile, care pot conduce la degradarea resurselor naturale şi poluarea mediului.”. | Articolul dat a fost exclus. |
|  |  | **Articolul 65**. se completează cu un alineat nou (2) cu următorul conținut:  „ (2) Pe terenurile pentru activităţi recreative se interzic activităţile, care pot conduce la degradarea resurselor naturale şi poluarea mediului.”. | Se acceptă. Art.65 a devenit art.55. |
|  |  | **La Articolul 66:**  alineatul (1) se completează la sfârșit cu o propoziție cu următorul conținut:  „În fondul ariilor protejate pot fi incluse şi terenuri private, luate sub protecţia statului, ele rămânând proprietatea titularilor de terenuri private.”; | Se acceptă. Art.66, alin.(2). Art.66 a devenit art.58. |
|  |  | alineatul (2) se completează la sfârșit cu cuvintele „Este interzisă privatizarea, vânzarea și transmiterea în arendă a acestor terenuri”. | Se acceptă parțial. Regimul juridic al acestora este reglementat în Legea nr. 1538/1991. Art.58, alin.(2). |
|  |  | alineatul (3) cuvintele „Legea nr. 1538 - XIII din 25.02.98 privind fondul ariilor naturale protejate de stat„ se substituie cu cuvintele „lege specială”. | Nu se acceptă. Regimul juridic al acestora este reglementat în Legea nr. 1538/1991. Art.58, |
|  |  | **Articolul 83**, alineatul (1) cuvântul ,,condițiile" se substituie cu cuvântul ,,caracteristicile"; | Se acceptă. Art.83 a devenit art.71. |
|  |  | Obiecții de ordin general:   1. În vederea excluderii interpretărilor diferite a unor termeni (de exemplu: *igienizare*) considerăm oportun, în conformitate cu prevederile art. 18, alin. (2) al Legii nr. 780-XV  din  27.12.2001 privind actele legislative, completarea proiectului Codului cu Noțiuni. | Nu se acceptă, întrucît în proiect nu sunt utilizate noţiuni care nu au fost definite prin alte acte legislative sau normative. Totodată, autorul avizului nu a prezetat propuneri de termeni care ar necesita a fi definite. |
|  |  | 2. De unificat noțiunile în text cu referință la autoritatea competentă în domeniul funciar, dat fiind faptul că, în unele articole este indicată expres instituția responsabilă (Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare sau Agenția Relații Funciare și Cadastru) iar în altele – autoritatea competentă. De asemenea, în unele articole se utilizează expresia „în condițiile legii” iar în altele - „în condițiile legislației”. | Se acceptă. |
| 5. | **Ministerul Economiei**  (la nr.12/2-4/169 din 26.09.2016) | Proiectul Codului funciar propune o nouă clasificare a terenurilor (cap. III-VII), fapt care este doar menționat în Nota informativă. Considerăm că, această nouă clasificare necesită a fi argumentată comparativ cu clasificarea existentă în Codul funciar, adoptat prin Legea nr. 828-XII din 25.12.1991. | Se acceptă. Codul funciar, adoptat la 25 decembrie 1991 prin Legea nr.828-XII este una din primele legi ale ţării ca stat independent. Evident că practica reglementării relațiilor sociale apărute ca rezultat al recunoașterii dreptului de proprietate private asupra terenurilor, la acea etapă, era slab dezvoltată. Procesul de privatizare, împreună cu alte activităţi aferente lui, au durat o perioadă de 10-12 ani. În realitate, prevederile Codului funciar şi a altor acte legislative şi normative aferente au determinat o politica nouă în domeniul reformei funciare pe această perioadă de timp. La rîndul său proprietatea privată asupra terenurilor a dat un imbold puternic relaţiilor funciare, s-au creat relaţii funciare noi care nu sunt prevăzute în conţinutul Codului funciar aflat în vigoare.  Din aceste considerente proiectul Codului funciar propune o nouă clasificare a terenurilor în funcție de tipul de proprietate, de destinație și moduri de folosință. |
|  |  | Conform prevederilor art. 19 lit. a) din Legea nr. 780-XV din 27.12.2001 privind actele legislative, fraza se construiește conform normelor gramaticale, astfel încît **să exprime corect, concis şi fără echivoc ideea, să fie înțeleasă ușor de orice subiect interesat.** | Se acceptă. |
|  |  | Astfel, la art. 1 alin. (2) și alin. (3) cuvîntul *,,reprezintă”* urmează a fi substituit cu sintagma *,,se constituie din”*, ori conținutul normelor invocate determină componența fondului funciar, și respectiv, a relațiilor funciare. | Se acceptă. |
|  |  | În contextul prevederilor art. 1 alin. (2), conform cărora *,,Fondul funciar este constituit din totalitatea terenurilor de orice fel, indiferent de tipul de proprietate, categoria de destinaţie sau de titlul pe baza căruia sunt deţinute.”*, la art. 3 alin. (1) sintagma *,,fondului funciar”* este inoportună și urmează a fi exclusă. | Se acceptă. |
|  |  | În temeiul prevederilor art. 32 alin. (1) și alin. (2) și art. 19 din Legea nr. 780/2001, titlurile articolelor 5, 6, 7, 8 urmează a fi ajustate normelor de tehnică legislativă, astfel, formularea actuală este una generalizată și nu permite înțelegerea conținutului normei. Totodată, la art. 5, art. 6, art. 7 și art. 8, normele stabilesc atribuții în domeniul funciar pentru unele autorități, care diferă de autoritățile cu atribuții similare prevăzute de Codul funciar în vigoare (art. 7-10). Astfel, dispozițiile în cauză, de asemenea necesită a fi argumentate în Nota informativă. | Se acceptă. Titlurile articolelor 5, 6 şi 7 au fost redactate.  Art.5 a devenit art.6., Art.6 a devenit art.7, Art.7 a devenit art.8 și Art.8 a devenit art.9. |
|  |  | În același context, titlurile art. 17 *,,Regimul juridic al terenurilor din domeniul privat”* și art. 19 *,,Înstrăinarea terenurilor din domeniul privat”* urmează a fi completate în final cu sintagma *,,al statului / unităților administrativ-teritoriale”* sau, atît regimul juridic al terenurilor din domeniul privat al statului / unităților adminsitrativ-teritoriale cît și procedura de înstrăinare a acestora urmează a fi reglementate în articole separate. | Se acceptă. Art.17 a devenit art.19 și Art.19 a devenit art.22. |
|  |  | La art. 5 lit. d), considerăm necesară excluderea frazei *,,cu avizul consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul”*, ori norma limitativă introdusă în acest aspect contravine prevederilor art. 12 alin. (1) din Legea nr. 64-XII din 31.05.1990 cu privire la Guvern, potrivit cărora Guvernul exercită funcția de proprietar al patrimoniului statului, precum și principiilor fundamentale cu privire la proprietate, în special, afectează dreptul de dispoziție a proprietarului asupra patrimoniului. | Nu se acceptă, ținînd cont că terenurile statului se află pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale considerăm că acestea trebuie să cunoască despre schimbarea destinației terenurilor date. Totodată, acestea țin cadastrul funciar și este necesar să dispună despre informația data. Art.5 a devenit art.6. |
|  |  | După art. 7, propunem introducerea unui nou articol *,,atribuțiile autorităților administrației publice centrale”*, astfel, în temeiul art. 5 și art. 8 alin. (1) lit. g1) din Legea nr. 121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, în domeniul administrării bunurilor proprietate publică, Guvernul, prin intermediul autorităților administrației publice centrale, administrează terenurile proprietate publică a statului aferente bunurilor imobile proprietate de stat din gestiune, inclusiv darea lor în locaţiune/arendă. | Se acceptă partial, vezi art.7 și art.8. |
|  |  | Articolul 6 lit. b) stabilește competența Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare în vederea *,,stimulării consolidării terenurilor agricole”*. Este important să remarcăm că, în lipsa unui mecanism juridic care să reflecte condițiile, mijloacele, finalitățile procedurii de consolidare a terenurilor, norma menționată deține un caracter vag și urmează a fi explicată într-un articol separat sau exclusă. | Nui clară obiecția autorului, politica ce ține de stimularea consolidării terenurilor agricole este elaborată de către Minister. Art.6 a devenit art.7. |
|  |  | Conținutul art. 7, competențele *,,Agenției Relații Funciare și Cadastru”* urmează a fi completat prin racordare la prevederile Legii nr. 1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului și [Legea nr. 354-XV din 28.10.2004 cu privire la formarea bunurilor imobile](http://lex.justice.md/), în special, cu referință la competența Agenției în vederea formării bunurilor (terenurilor). | Nu se acceptă. Astfel, menționăm că Legea nr. 1308-XIII din 25.07.1997, se propune de a fi abrogată. Ce ține de Legea nr.354-XV din 28.10.2004 nu ține de prevederile prezentului Cod. Art.7 a devenit art.8. |
|  |  | În conformitate cu prevederile Legii nr. 121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice, care reglementează o procedură specifică pentru comercializarea proprietății publice din domeniul privat, conținutul art. 17 urmează a fi ajustat regimului juridic special aplicabil categoriei de bunuri vizate. | Nu se acceptă. Menționăm faptul că, sub incidența Legii nr. 121-XVI din 04.05.2007, cad: proprietatea publică a statului şi proprietatea publică a unităţii administrativ-teritoriale, *cu excepţia* finanţelor publice, bunurilor instituţiilor publice, *terenurilor agricole* şi a locuinţelor. Prezentul Cod reglementează regimul juridic al fondului funciar şi relaţiile funciare stabilite între persoane. Reglementarea comercializării proprietății publice din domeniul privat nu ține de prezentul Cod. |
|  |  | Concomitent, în temeiul prevederilor Legii nr. 1308/1997 și Regulamentului cu privire la vînzarea-cumpărarea și locațiunea-arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1428/2008, conținutul art. 19 nu include norme cu privire la procedura de înstrăinare a terenurilor aferente , astfel, mecanismul exclusiv de înstrăinare prin licitație a terenurilor din domeniul privat inclus în articolul invocat contravine cadrului juridic în domeniu și creează lacune în vederea reglementării ulterioare a raporturilor juridice vizate. | Nu se acceptă. În art.19, alin.(1) este menționat că terenul din domeniul privat poate fi înstrăinat doar prin licitaţie publică, organizat şi desfăşurat în baza unui Regulament adoptat de Guvern. Modul de înstrăinarea a terenurilor aferente este reglementat în temeiul Legii nr. 121-XVI din 04.05.2007, în Regulamentul cu privire la vînzarea-cumpărarea  şi  locaţiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîre Guvernului nr.1428 din 16.12.2008. Proiectul Codului funciar reglementează norme generale ce țin de regimul juridic al fondului funciar şi relaţiile funciare stabilite între persoane. Astfel, proiectul dat nu reglementează proceduri de înstrăinarea acestora. Art. 19 a devenit art.22. |
|  |  | Prevederile art. 21 alin. (1) urmează a fi ajustate prevederilor privind atributele dreptului de proprietate reglementate la art. 315 alin. (1) Cod Civil al RM nr. 1107 din 06.06.2002. | Ținînd cont că în art.315, alin.(1) din Codul civil nr.1107 din 06.06.2002, sunt reglementate norme generale ce țin de conținutul dreptului de proprietate, art.21 din proiectul Codului funciara fost exclus. |
|  |  | La art. 21 alin. (2) se stipulează că, conținutul dreptului de proprietate privată asupra terenului poate fi limitat prin legi speciale. Aceste prevederi necesită a fi reformulate, fiind expres prevăzut că exercițiul dreptului de proprietate privată asupra terenului poate fi supus unor restrîngeri doar în conformitate cu art. 54 din Constituția Republicii Moldova din 29.07.1994. | Ținînd cont că în art.315, alin.(1) din Codul civil nr.1107 din 06.06.2002, sunt reglementate norme generale ce țin de conținutul dreptului de proprietate, art.21 din proiectul Codului funciara fost exclus. |
|  |  | În conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) din Legea nr. 780/2001, conținutul art. 22 alin. (4) și alin. (5) urmează a fi reglementate într-un articol separat. Concomitent, norma de la alin. (5) va fi reformulată, ori în redacția actuală conținutul acesteia este neclar. | Nu se acceptă. Considerăm că nu este necesar. Art.22 a devenit art.24. |
|  |  | Este important să remarcăm că, în conformitate cu art. 17 din Declarația Universală a Drepturilor Omului, adoptată de Adunarea Generală a Organizației Națiunilor Unite la 10 de septembrie 1948, orice persoană are dreptul la proprietate, atît singură, cît și în asociație cu alții. Nimeni nu poate fi lipsit in mod arbitrar de proprietatea sa. Concomitent, potrivit art. 46 alin. (1) din Constituția RM din 29.07.1994, dreptul la proprietate privată este garantat. Mai mult, la art. 316 din Codul Civil al RM nr. 1107 din 06.06.2002, legislatorul stabilește garantul dreptului de proprietate, astfel, nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire.  Urmare celor expuse, prevederile limitative a dreptului de proprietate de la art. 23 reprezintă o încălcare expresă a principiilor fundamentale cu privire la proprietate și, respectiv, urmează a fi excluse. | Se acceptă. Grupul de lucru în urma dezbaterilor pe marginea reglementărilor date a decis excluderea Art.23. |
|  |  | De asemenea menționăm că, Convenţia pentru apărarea Drepturilor Omului şi a Libertăţilor fundamentale, încheiată la Roma 4 noiembrie 1950, stabilește la art. 11 *,,libertatea de întrunire şi de asociere”*, astfel, orice persoană are dreptul la libertate de întrunire paşnică şi la libertate de asociere. Concomitent, Constituția RM, protejează dreptul de asociere a cetățenilor. În acest context, considerăm necesară excluderea conținutului normelor art. 100 alin. (2) privind interzicerea activității întovărășirilor pomicole din proiectul de lege și elaborarea în acest aspect a unui Regulament-tip de activitate a acestora. | Nu se acceptă. În prezent, întovărăşirele pomicole, într-adevăr, se află într-o situaţie incertă din mai multe puncte de vedere. Majoritatea terenurilor agricole ale acestora nu se utilizează în agricultură. Însă terenurile repartizate întovărăşirilor pomicole sunt terenuri cu destinaţie agricolă și sunt destinate pentru obținerea producţiei agricole şi pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, conform art. 36 din Codul funciarnr.828-XII din 25.12.1991. În prezent, pe majoritatea terenurilor date sunt edificate case de locuit. Din aceste considerente considerăm că în acest sens este necesar să fie elaborat un act normativ unde va fi reglementată activitatea acestora. Art.100 a devenit 83 alin.(3). |
|  |  | Cu referință la art. 32 alin. (3) reliefăm că, în conformitate cu prevederile pct. 39 lit. h) din Anexa nr. 2 la Hotărîrea Guvernului nr. 770 din 20.10.1994 pentru aprobarea unor acte normative vizând funcționarea Legii cu privire la întreprinderea de stat, administratorul întreprinderii de stat este abilitat cu dreptul de a decide în privința schimbării modului de folosință a bunurilor, astfel administratorul decide și prezintă fondatorului propuneri coordonate cu Consiliul de administraţie privind schimbarea componenţei, reconstrucţia, extinderea, reutilarea tehnică a bunurilor transmise în gestiunea întreprinderii. Totodată, concretizăm că, noțiunea de titular al dreptului de administrare presupune adoptarea Deciziei de schimbare a modului de folosință a bunului de către autoritatea administrației publice centrale.  În acest aspect, considerăm necesară corelarea prevederilor art. 32 cu situația în speță.  Totodată, în temeiul prevederilor Hotărîrii Guvernului nr. 770/1994, casarea bunurilor nu reglementează și schimbarea modului de folosință asupra acestora. În acest context și în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (2) din Legea nr. 780/2001, situația de la art. 32 alin. (6) urmează a fi reglementată într-un articol separat. | Nu-i clară obiecția autorului. În art.32, alin.(3) este menționat că pentru terenurile proprietate publică a statului schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole se efectuează de către titularii dreptului de administrare desemnați de către Guvern. Din considerentul că Guvernul conform art.5, lit.b) din prezentul Cod va aprobă lista terenurilor proprietate publică a statului. Astfel aceștea vor decide în privința schimbării modului de folosință a terenurilor.  Totodată, menționăm că după adoptarea proiectului Codului funciar, Guvernul va aduce în concordanță actele normative în conformitate cu prezentul Cod și nu invers cum solicită autorul.  De asemenea, este necesar de atras atenţia că normele din Hotărîrea Guvernului nr. 770/1994 în raport cu cele din art. 32 alin. (3) sunt norme generale. Astfel că, în caz de conflict de norme se aplică prevederile normelor speciale, ceea ce însemană că schimbarea modului de folosinţă a terenurilor agricole nu va presupune obligativatea coordonării acestei operaţiuni cu consiliul de administraţie ai întreprinderii. Art.32 a devenit art.27. |
|  |  | De asemenea, conținutul normei de la alin. (7) din același articol, va fi reformulat, astfel încît să reflecte obligația proprietarului (statul, unitatea adminsitrativ-teritorială de nivelul I, unitatea adminsitrativ-teritoarială de nivelul II) de notificare în privința schimbării modului de folosință a terenului din domeniul public și / sau privat al acestora. Astfel, obligația de notificare a administrației publice locale de nivelul I în privința modificării modului de folosință a bunului proprietate publică de stat este nefondată, în special pentru terenurile proprietate de stat. | Nu se acceptă. Considerăm necesar ca proprietarul de teren să notifice în scris autorităţile administraţiei publice locale de nivelul întîi, în termen de 30 de zile despre schimbarea modului de folosinţă a terenurilor agricole, din considerentul că aceștea țin Cadastru funciar anual și este necesar să cunoască despre schimbarea modului de folosință a terenului. |
|  |  | La art. 35 *,,terenurile desecate”*, considerăm necesară elaborarea unui mecanism fundamentat de un studiu amplu în domeniu, care să reflecte condițiile generale și să determine indici clari privind necesitatea supunerii terenului procesului de desecare. | Nu se acceptă. Nu este necesar de studii în acest sens. Totodată, informația despre terenurile desecate este la Agenția ,,Apele Moldovei”. Iar condițiile utilizării sistemelor de drenaj sunt expuse în Regulamentul de exploatare a sistemelor de desecare. Art.35 a devenit art.30. |
|  |  | În situația abrogării Legii nr. 1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, sintagma de la art. 37 alin. (5) *,,pot fi procurate la preț normativ”* urmează a fi exclusă, ori reglementarea în cauză nu va dispune de fundament legal. | Se acceptă, sintagma ,,la preț normativ” a fost exclusă. Totodată, menționăm că în urma dezbaterior s-a decis de a nu a abroga Legea nr.1308/1997 pînă la elaborarea unui nou act normativ în acest sens. |
|  |  | Secțiunea 2 a capitolului III conține prevederi de reglementare a raporturilor de arendă a terenurilor agricole. Menționăm că, arenda terenurilor agricole este reglementată de Codul civil nr.1107 din 06.06.2002 (Cartea a treia, titlul III, cap. IX). Astfel, secțiunea 2 a cap. III necesită a fi exclusă. | Nu se acceptă. În proiectul dat sunt incluse norme generale în acest sens. De asemenea, în scopul consolidării terenurilor agricole prin metoda transmiterii în arendă a terenurilor agricole propunem ca termenul de arendă să fie de cel mult 30 ani. Ulterior vom veni cu propuneri de modificare a Codului civil nr.1107 dinb 06.06.2002. |
|  |  | Concomitent, menționăm că norma cuprinsă la art. 38 alin. (5) urmează a fi exclusă sau corelată prin prisma legislației speciale, astfel, în redacția actuală aceasta contravine prevederilor Legii apelor nr. 272 din 23.12.2011 care, la art. 2 și art. 4 alin. (5) stabilește că, terenurile fondului apelor fac parte atît domeniului public cît și domeniului privat, precum și prevederilor Legii nr. 149-XVI din 08.06.2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura, care, la art. 28 alin. (7) reglementează că, dreptul de folosinţă a terenurilor din fondul apelor şi a apelor pentru piscicultură aparţine exclusiv deţinătorilor de construcţii hidrotehnice ale obiectivului acvatic respectiv, aceştia fiind responsabili de întreţinerea şi consolidarea lor în conformitate cu legislaţia. | Se acceptă. Alin. (3) a fost exclus. Art.38 a devenit art.32. |
|  |  | Prin deducere la prevederile art. 876 alin. (2) Cod Civil al RM nr. 1107 din 06.06.2002 și în vederea reglementării unor condiții asiguratorii privind contractul de arendă a terenurilor proprietate publică, considerăm oportună substituirea la art. 40 alin. (1) a sintagmei *,,pe un termen mai mare de 5 ani”* cu sintagma *,,pe un termen mai mare de 3 ani”*. | Nu se acceptă. În scopul consolidării terenurilor agricole prin metoda transmiterii în arendă a terenurilor agricole propunem ca termenul de arendă să fie de cel mult 30 ani. Ulterior vom veni cu propuneri de modificare a Codului civil nr.1107 din 06.06.2002. Art.38 a devenit art.32. Suplimentar menționăm că, a fost modficată Legea nr.198/2003, Legea nr. 436/2006 și Legea nr. 1543/1998 cu reglementări în acest sens. |
|  |  | Concomitent nu sunt fundamentate prevederile art. 40 alin. (3) și alin. (4), astfel, în situația în care *,,Înregistrarea contractului de arendă a terenurilor proprietate publică”* nu va fi reglementat într-un articol separat, considerăm oportună excluderea prevederilor cu privire la obligativitatea înregistrării contractelor de arendă a terenurilor la primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenurile și alte bunuri agricole, în special pentru terenurile proprietate de stat. | Nu se acceptă. În art.40, alin.(3) este reglementată norma generală ce ține de înregistrarea contractului de arendă a terenurilor. Astfel, în scopul consolidării terenurilor agricole prin metoda transmiterii în arendă a terenurilor agricole, respectării dreptului de preemțiune și ca să fie opozabil terțelor, considerăm necesar ca contractul de arendă a terenurilor şi a altor bunuri agricole  încheiat pe un termen de pînă la 5 ani inclusiv se înregistrează la primăria localităţii în a cărei rază teritorială se află terenurile şi alte bunuri  agricole. Art.40 a devenit art.35. Suplimentar menționăm că, a fost modficată Legea nr.198/2003, Legea nr. 436/2006 și Legea nr. 1543/1998 cu reglementări în acest sens. |
|  |  | La art. 41, în temeiul art. 32 alin. (1) din Legea nr. 780/2001, va fi exclusă numerotarea alineatului, ori conținutul articolului conține o singură normă de drept. Concomitent, articolul va fi completat, în final, cu sintagma *,,care nu va depăși termenul contractului principal”*. | Se acceptă. Art.41 a devenit art.36. |
|  |  | La art. 46 alin. (1) considerăm necesară explicarea noțiunii de *,,gospodărie auxiliară”*, ori prevederile Codului Silvic al RM nr. 887-XIII din 21.06.1996 nu reglementează noțiunea menționată. | Articolul dat a fost exclus. |
|  |  | Cu referință la Capitolul VI. *,,Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu altă destinație specială”* remarcăm că, clasificarea propusă în proiectul de lege este irelevantă.  În acest aspect, vom evidenția cîteva reglementări care fundamentează necesitatea restructurării capitolului în cauză.  - În temeiul prevederilor art. 5 din Legea nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe, art. 3 din Legea nr. 125-XVI din 11.05.2007 privind libertatea de conștiință, de gîndire și de religie, art. 4 din Legea nr. 91-XVI din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor ș.a., la categoria terenurilor pentru spațiul locativ nu pot fi incluse terenurile prezentate în art. 51 lit. b) – lit. h) din proiectul de lege. | Nu se acceptă. Referitor la prevederilor Legii nr. 75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe reglementează raporturile juridice din domeniul locuințelor, iar art.5 din prezenta lege reglementează regimul juridic al locuințelor și folosirea lor, doar nu regimul juridic al terenurilor pentru spațiul locativ.  Astfel, nu-i clară obiecția autorului ce ține de art. 3 din Legea nr. 125-XVI din 11.05.2007 privind libertatea de conștiință, de gîndire și de religie, unde sunt definite noțiuni generale. Iar Legea nr. 91-XVI din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor propunem abrogarea acesteia.  Totodată, menționăm că de politicile în domeniu sunt responsabili Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor care s-au expus asupra Capitolului VI. ,,Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, industriei, transportului, telecomunicațiilor și cu altă destinație specială. Suplimentar, menționăm că în urma dezbaterilor s-a decis ca destinația dată să fie numită „Cap. VI Terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor”. Astfel, capitolul dat a fost revizuit. |
|  |  | - Prevederile art. 63 urmează a fi ajustate prevederilor art. 13 alin. (3) din Legea nr. 345-XV din 25.07.2003 cu privire la apărarea națională și art. 63 din Legea nr. 320 din 27.12.2012 cu privire la activitatea Poliției și statutul polițistului. | Se acceptă. Nui clară obiecția autorului. Art.63 a devenit art. 56 și art. 63. |
|  |  | -În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) din Legea nr. 780/2001, la art. 69 alin. (1), sintagma ,,de transport” va fi exclusă. | Se acceptă. |
|  |  | Suplimentar, în conformitate cu prevederile Legii nr. 91-XVI din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, propunem clasificarea pe domenii a terenurilor expuse în capitolul VI. | Nu este clară şi argumentată propunerea autorului avizlui. În proiectul Codului funciar au fost incluse norme generale din prevederile legii date. |
|  |  | La art.58 alin. (3) normele stabilesc un șir de coordonări cu autoritățile publice, care pot fi calificate ca acte permisive și necesită să se regăsească în Nomenclatorul actelor permisive eliberate de autoritățile emitente persoanelor fizice și persoanelor juridice pentru practicarea activității de întreprinzătoraprobat prin Legea nr.160 din 22.07.2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător. Concomitent, urmează a fi reglementată în proiect procedura și condițiile de efectuare a coordonărilor respective. | Se acceptă. Articolul dat a fost exclus. În art. 52 este indicat despre transportul „naval”. Regimul juridic al terenurilor date va fi reglementat prin legi speciale. |
|  |  | Cu referință la conținutul art. 73 alin. (1) lit. a), considerăm nejustificat avizul consiliului unității administrativ - teritoriale de nivelul întîi pe al cărei teritoriu se află terenul la modificarea destinației terenului agricol proprietate publică de stat. Astfel, condiția menționată la art. 73 alin. (1) contravine prevederilor art. 72 din proiectul de lege potrivit căruia, schimbarea destinației terenurilor reprezintă un drept al proprietarului de teren, iar în cazul dezacordului autorității administrației publice locale vizate, procedura de modificare nu va putea fi derulată. | Nu se acceptă. Deci, pentru terenurile proprietate a statului se propune schimbarea destinației terenurilor prin hotărîre a Guvernului cu avizul consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întîi pe al cărei teritoriu se află terenul, din considerentul că Autoritățile publice locale țin cadastrul funciar și aceștea trebuie să cunoască toate categoriile de terenuri și respectiv trecerea terenurilor dintr-o categorie în altă categorie. Astfel, în cazul terenurilor statului se propune ca APL să fie informate despre aceasta. Art.73 a devenit art.75. |
|  |  | La art. 74 alin. (4) constatăm că, tarifele pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație se vor stabili de Guvern. Considerăm că, tarifele respective trebuie să fie prevăzute în prezentul proiect. | Nu se acceptă. Proiectul Codului funciar reglementează norme generale ce țin de regimul juridic al fondului funciar şi relaţiile funciare stabilite între personane, instituții etc. Tarifele pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinaţie agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinaţie se vor stabili ulterior de către Guvern, acestea nu pot fi reglementate în proiectul dat. Art.74 a devenit art.62. |
|  |  | În conformitate cu prevederile art. 19 din Legea nr. 780/2001, conținutul art. 77 va fi ajustat normelor de tehnică legislativă, ori redacția actuală a acestuia este neclară. | Art. 77 a fost exclus. |
|  |  | Totodată este important să remarcăm că, Ministerul Economiei a elaborat proiectul Legii privind delimitarea proprietății publice, care reprezintă un act legislativ specific în domeniul delimitării bunurilor proprietate publică și care la moment, a trecut etapa de consultare publică fiind în proces de finalizare. În acest context și în conformitate cu prevederile art. 18 alin. (3) din Legea nr. 780/2001, considerăm oportună substituirea conținutului prevederilor art. 18 *,,Delimitarea terenurilor proprietate publică”*, cu o normă de trimitere la prevederile proiectului de lege menționat. | Nu se acceptă. Nu putem face trimitere la un act normativ care nu a fost publicat. Totodată, menționăm că în proiectul Codului funciar sunt reglementate norme doar ce țin de delimitarea terenurilor.Legea privind delimitarea proprietății publice reglementează norme generale despre regimul juridic aplicabil proprietății publice. |
|  |  | Prevederile capitolului X stabilesc controlul de stat în domeniul relațiilor funciare. În opinia noastră, prevederile lit. a) din art. 90, referitor la dreptul de suspendare din proprie inițiativă sau la propunerea organelor administrației publice, a oricărei activități, dacă aceasta contravine legislației în domeniul relațiilor funciare, necesită a fi concretizate, fiind stabilite prevederi concrete și procedura de suspendare.  Referitor la suspendarea activității de întreprinzător, proiectul trebuie să conțină prevederi de trimitere la art.17 din Legea nr.235-XVI din 20.07.2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător. | Se acceptă. Referitor la Inspectoratul în domeniul relaţiilor funciare informăm că Capitolul X a fost exclus din considerentul că o parte din funcțiile acestuia propunem de a fi delegate autorităților publice locale, ce țin de igienizarea terenurilor agricole. Referitor la schimbarea destinației terenurilor, menționăm că în prezent toate decizile date sunt verificate de către oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat și în caz de schimbarea destinației terenurilor fără respectarea prevederilor legislației în acest sens, aceștea sunt atacați în instanța de judecată. Totodată, mai multe contravenții în domeniul funciar conform Codului contravenţional nr.218 din 24 octombrie 2008 (art.115-118), sunt constatate şi examinate de către organele pentru protecția mediului și conform art.414 (art.189) ce ține de neexecutarea măsurilor obligatorii de combatere a organismelor dăunătoare sau încălcarea regulilor de efectuare a unor astfel de măsuri, fapt ce a condiţionat apariţia şi răspîndirea în masă a bolilor, vătămătorilor şi buruienilor, care ar afecta terenurile agricole  se constată de organele supravegherii de stat în domeniul agricol şi sanitar-veterinar. Astfel, conform art.4161 Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Geodezică, Tehnică şi de Regim constată contravențiile de la art.93. Reieșind din cele expuse, se propune excluderea capt.X. Cap.X a devenit Cap.XI. |
|  |  | Proiectul conține un șir de prevederi cu caracter incert, care urmează a fi concretizate. Spre exemplu: *„adoptă măsuri de aplicare a prezentului Cod”* (lit.c), art.5); *„se efectuează în conformitate cu legislația”* (alin.(8), art.18); vor fi *„sancționați conform legislației în vigoare”* (alin.(2), art.28); *„autentificat în modul stabilit de legislație”* (alin.(3), art.35); *„conform legislației în vigoare”* (alin.(4), art.54); *„mărimea zonelor de exploatare este reglementată de actele normative în vigoare”* (alin.(2), art.57); *„se coordonează, în mod obligatoriu, cu organul de stat abilitat în domeniul transportului naval (fluvial), autoritatea centrală pentru resursele naturale și mediu și autoritatea administrației centrale pentru gestionarea fondului apelor”* (alin.(3), art.58); *„stabilite în conformitate cu prevederile legislației”* (alin.(3), art.70); *„ghidîndu-se de legislația în vigoare din domeniu dat*” (alin.(1), art.82). | Se acceptă parțial. |
|  |  | De asemenea, abrogarea Legii nr. 1308-XIII din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului nu se acceptă, ori proiectul legii nu conține reglementări cu privire la privatizarea terenurilor aferente. În acest aspect este important să reliefăm că, Regulamentul cu privire la vînzarea-cumpărarea și locațiunea-arenda terenurilor aferente aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1428 din 16.12.2008 este elaborat în temeiul art.7 alin.(3) lit.f1), art.8 alin.(1) lit.g1) şi art.53 din [Legea nr.121-XVI din 4 mai 2007](lex:LPLP20070504121) cu privire la administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, [Legii nr.1308-XII din 25 iulie 1997](lex:LPLP199707251308) privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului. | Înstrăinarea terenurilor aferente se va efectua în condiţiile reglementate de art. 19 alin. (1) şi (2) din proiect.  De asemenea, menționăm că în urma discuțiilor pe subiectul dat s-a decis că Legea nr.1308/1997, nu se va abroga pînă la elaborarea unui act normativ nou în acest sens. |
|  |  | De asemenea, Nota informativă la proiect va fi corelată prevederilor art. 20 din Legea nr. 780/2001. | Se acceptă. |
|  |  | Urmare celor expuse, considerăm necesară revizuirea proiectului Codului funciar și înaintarea spre avizare repetată a acestuia, în modul stabilit. | Nu se acceptă. Conform Legii nr.780 din 27.12.2001 privind actele legislative, avizarea proiectelor nu se face repetat. În cazul existenţei unor abordări diferite pe marginea propunerilor și obiecțiilor expuse în avizul Ministerului, se organizează ședințe de lucru pentru a decide, pe principii reciproce acceptabile, asupra divergenţilor. |
| 6. | **Ministerul Tineretului și Sportului**  (nr.02/1445 din 07.10.2016) | La proiectul Codului funciar:  - La Capitolul I *Dispoziţii generale,* Secţiunea 1 *Noţiuni şi subiecţii relaţiilor funciare* urmează să se regăsească, într-un articol separat, funcţiile autorităţilor publice centrale, întrucît majoritatea acestora administrează, în numele statului, terenuri proprietate publică. | Nu se acceptă. În art. 6-10 din proietul Codului funciar sunt reglementate funcțiile autorităților care sunt responsabile de elaborarea, implementare, administrare în domeniul funciar. |
|  |  | - Articolul 6 lit. a) în redacţia propusă este în contradicţie cu prevederile pct. 5 din Regulamentul privind organizarea şi funcţionarea Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 383 din 12 mai 2010. | Nu se acceptă. Elaborarea şi monitorizarea politicile în domeniul relaţiilor funciare este și trebuie să fie efectuată de către Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului. Iar Agenția Relații Funciare și Cadastru va fi responsabilă de implementarea acestora. Totodată, după adoptarea proiectului dat, toate actele normative vor fi aduse în concordanță cu prezentul proiect. Art.6 a devenit art.7. Conform prevederilor art. 9 și art. 14 din Legea nr. 98 din 04.05.2012 privind administraţia publică centrală de specialitate, ministerele sînt organe centrale de specialitate ale statului care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniile de activitate care le sînt încredinţate și politicele în domeniul dat, pe cînd agențiile reprezintă structuri organizaționale create în scopul *implementării politicii* statului în anumite subdomenii sau sfere din domeniile de activitate care îi sînt încredinţate unui minister. |
|  |  | - La articolul 14 solicităm includerea în lista terenurilor din domeniul public al statului a terenurilor destinate activităţii recreative, precum şi activităţii sportive de interes public naţional. Tot aici, se constată că lista terenurilor din domeniul public al statutului în redacţia propusă este mult mai restrînsă decît cea prevăzută de articolul 4 din Legea nr. 91 din 5 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor. Astfel, deoarece proiectul propus prevede abrogarea legii menţionate, este necesar de revizuit articolul 14 din proiectul Codului funciar. | Se acceptă parțial, de asemenea menționăm că, în articolul dat nu putem reglementa toate cazurile date, astfel a fost inclusă ,,lit.k) stabilite prin legi speciale”. Art.14 a devenit art.16. |
|  |  | - La art.65 ,,Terenurile pentru activități recreative” propunem, după sintagma ,,instalaţii şi amenajări pentru odihnă” de completat prin cuvîntul ,,sport”. | Nu se acceptă. Art.65 a devenit art.55. |
|  |  | - De asemenea, considerăm necesar şi important de a revizui Articolul 100. ,,Dispoziţii finale şi tranzitorii” pct, (4), şi anume, lista actelor propuse spre abrogare. | Se acceptă. Art. 100 a devenit 83. |
|  |  | - La elaborarea proiectului Codului funciar, în redacție nouă, propunem de a include, obligatoriu şi Agenția Relații funciare şi Cadastru. | Se acceptă. |
|  |  | La nota informativă:  - Potrivit prevederilor art. 37 din Legea nr. 317-XV din 18 iulie 2003 privind actele normative ale Guvernului şi ale altor autorităţi ale administraţiei publice centrale şi locale, nota de argumentare  trebuie să conţină condiţiile ce au impus elaborarea proiectului, argumentele necesare, principalele prevederi, locul actului în sistemul de acte normative, evidenţierea elementelor noi, fundamentarea economico-financiară în cazul în care realizarea noilor reglementări necesită cheltuieli financiare şi de altă natură, precum şi numele, denumirea participanţilor la elaborarea proiectului. Prin urmare, nota informativă la proiectul înaintat urmează a fi redactată conform rigorilor legislaţiei în vigoare. | Se acceptă. |
| 7. | **Ministerul Tehnologiei Informației și Comunicațiilor**  (nr.01/1414 din 28.10.2016) | Deoarece art.8, 15, 26, 39 și 41 conțin un singur aliniat, considerăm inoportun numerotarea acestora. | Se acceptă. Art.8 a devenit art.9, Art.15 a devenit art.17. Art.26 a fost exclus, art.39 a devenit art.33 și Art.41 a devenit art.36. |
|  |  | Art.10, 18, 22, 37 și 100 urmează a fi restructurate conform prevederilor art.32 din Legea nr.780-XV din 27.12.2001 privind actele legislative. | Se acceptă. Art.10 a fost exclus, Art.18 a devenit art.20. Art.22 a devenit art.24. Art.100 a devenit art.83. |
|  |  | La art.14, lit.c) atribuirea terenurilor întreprinderilor de stat la domeniul public al statului contravine art.4 din Legea nr.91-XVI din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor. | Nu se acceptă, nu-i clară și argumentată obiecția autorului. Totodată, menționăm că Întreprinderile de stat dețin în administrare terenuri din domeniul public al statului. Art.14 a devenit art.16. |
|  |  | La art.33 alin.(2) lit. a) și art.55 alin.(1) lit.g) cuvîntul ,,comunicații” de substituit cu cuvintele ,,comunicații electronice” conform prevederilor Legii comunicațiilor electronice nr.241-XVI din 15.11.2007 | Alin. (2) lit. a) din art.33 a fost exclusă. Art.33 a devenit art.28. Unele reglementări art. 55 au fost incluse în art. 52. |
|  |  | La art.100 alin.(4) de completat numărul legilor propuse spre abrogare cu legislatura care a fost omisă, iar referitor la sursa publicării necesită să fie redactate conform normelor tehnicii legislative. | Se acceptă. Art.100 a devenit art.83. |
| 8. | **Ministerul Justiției**  ***Centrul de armonizare a legislației***  (nr.133/13 din 06.10.2016) | Proiectul Codului funciar instituie cadrul juridic al RM în domeniul funciar și nu contravine principiilor de funcționare a pieții interne a UE. | Se acceptă. |
|  |  | În lumina celor expuse mai sus, proiectul național nu constituie obiect al expertizei de compatibilitate a Centrului în ordinea prevăzută în Hotărîrea Guvernului nr.1345 din 24 noiembrie 2006 cu privire la armonizarea legislației RM și, respectiv, nu poate fi emisă o Declarație de compatibilitate la acesta. | Se acceptă. |
| 9. | **Ministerul Apărării**  (nr.11/1526 din 06.10.2016) | La art.63 alin.(3) lit.a) sintagmele ,,terenuri pentru forțele armate”, ,,terenurilor pentru forțele armate” necesită a fi substituite cu sintagmele ,,terenuri destinate necesităților de apărare”. Această propunere, se fundamentează pe faptul că potrivit art.9 din Legea cu privire la apărarea națională nr.345-XV din 25.07-XV din 25.07.2003, Forțele armate se compun din Armata Națională și Trupele de Carabineri. | Se acceptă. Art.63 a devenit art.56. |
|  |  | La art.63 alin.(1) lit.b) se operează cu sintagma terenuri pentru organele afacerilor interne, or actul de conducere a Trupelor de Carabineri și de gestionare a patrimoniului acestora, sunt administrate de către Ministerul Afacerilor Interne. Deci, terenurile Trupelor de Carabinieri sunt reglementate de norma ce se regăsește la lit.b) alin.(1) din art.63. Prin urmare, la prevederea de la lit. a), alin.(1) din art.63, rămîn doar terenurile Armatei Naționale. | Nui clară obiecția autorului. Este menționat despre terenuri destinate necesităților de apărare. Art.63 a devenit art.56. |
|  |  | De asemenea, propunem ca conținutul alin. (2) al art.63 să fie înlocuit cu următorul text: ,, (2) Sunt considerate terenuri destinate necesităților de apărare, terenurile repartizate pentru amplasarea și desfășurarea activității permanente a unităților militare, instituțiilor de învățămînt militar și organizațiilor destinate organizării apărării. Folosirea în alte scopuri a terenurilor destinate necesităților de apărare, este interzisă”. O astfel de normă există și în actualul Cod funciar, și reprezintă o garanției pentru integritatea și involabilitatea patrimoniului destinat asigurării securității și apărării naționale. | Nu se acceptă. La art.63 este reglementat terenurile cu destinație specială a) terenuri destinate necesităților de apărare și b) terenuri pentru autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Afacerilor Interne. Astfel, prevederile alin.(2) este o normă generală care a fost exclusă din proiect. Art.63 a devenit art.56 |
|  |  | Totodată, considerăm că la categoria terenuri cu altă destinație specială necesită a fi atribuite inclusiv și terenurile, și nu doar construcțiile, instalațiile și amenajările care deservesc activitățile domeniilor speciale, după cum de altfel este stipulat și în art.55 al actualului Cod funciar. | Nui clară obiecția autorului, în art.63 se reglementează categoria de terenuri cu destinație specială și modul de folosință a acestora. Art.63 a devenit art.60.  Unele norme din Art.55 au fost incluse în art.52, iar art. 55 a fost exclus. |
| 10. | **Ministerul Afacerilor Interne**  (nr.2270 din 19.10.2016) | La lit. i), art.14 și lit.b) alin.(1), art.63 ale proiectului sintagmele „organelor din subordinea Ministerului Afacerilor Interne” și „organele afacerilor interne” propunem de substituit cu sintagma „autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Afacerilor Interne„ în cazul gramatical coresponzător, în conformitate cu terminologia utilizată de legislația în vigoare, precum și cu prevederile alin.(3) art.63 al proiectului. | Se acceptă. Art.14 a devenit art.16, iar Art.63 a devenit art. 56. |
|  |  | La alin.(2), art.63 al proiectului propunem de completat la fine cu sintagma „ ,inclusiv terenurile culuarului de frontieră și fîșia de protecție a frontierei”, conform prevederilor alin.(2) și (3) art.6 din Legea nr.215 din 04 noiembrie 2011 cu privire la frontiera de stat a Republicii Moldova. | Se acceptă.Art. 63 a devenit art. 56. |
| 11. | **Agenția Relații Funciare și Cadastru**  (36/01-06/2047 din 15.11.2016) | 1. În ultima perioadă la avizare au parvenit mai multe variante de proiecte al noului Cod funciar, elaborate de către Ministerul Agriculturii şi Industriei Alimentare, care în opinia Agenţiei nu corespunde prevederilor Legii nr. 780 din 27.12.2001 privind actele legislative (art. 16-18). | Nu se acceptă. Nui argumentată opinia autorului. |
|  |  | Ori, ţinînd cont de complexitatea şi importanţa acestui act legislativ, pentru elaborarea proiectului urma să fie format un grup de lucru din experţi şi specialişti în materie din cadrul autorităţilor publice, din savanţi de la instituţiile ştiinţifice şi de învăţămînt superior de profil, din practicieni în domeniu şi din alţi specialişti, precum şi din reprezentanţi ai părţilor interesate. | Menționăm faptul că, au fost formate mai multe grupuri de lucru prin ordinul Ministerului unde au fost incluși specialiști din cadrul ministerelor, autorităților administratrive centrale, oameni de știință, specialiști din domeniu și alte instituții interesate, inclusiv și din cadrul Agenției Relații Funciare și Cadastru. Astfel, Ministerul a desfășurat mai multe ședințe cu membrii grupului de lucru unde au fost discutate dezbateri pe marginea acesta, iar propunerile acestora au fost incluse în prezentul Cod. |
|  |  | Examinînd textul proiectului Codului funciar, constatăm că nu au fost respectate prevederile art. 17 alin. (1) din legea precitată, ori înainte de întocmirea proiectului de act legislativ, se studiază informaţia din domeniul raporturilor sociale, care urmează a fi reglementate şi se efectuează inventarierea legislaţiei existente în materia în care se intervine, pentru a se constata insuficienţa reglementărilor în vigoare (în cazul dat, Codul civil al Republicii Moldova, Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25.02.1998, Legea nr. 91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor, Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, Legea apelor nr. 272 din 23.12.2011, Codul silvic, şi a). | Nu se acceptă. Referitor la Codul civil menționăm că Ministerul va veni ulterior cu propuneri de modificare a acestuia ce ține de termenul de arendă a terenurilor agricole de la 5-30 ani, în prezent este stipulat 2-30 ani etc. Referitor la Legea cadastrului bunurilor imobile, Legea apelor, Codul silvic nui clară obiecția autorului și nici nu este argumentată. Ce ține de Legea nr. 121 din 04.05.2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice, informăm că conform alin. (2) din art.1 sub incidenţa prezentei legi cad: proprietatea publică a statului şi proprietatea publică a unităţii administrativ-teritoriale, cu excepţia finanţelor publice, bunurilor instituţiilor publice, terenurilor agricole şi a locuinţelor. |
|  |  | 2. Din punct de vedere structural proiectul Codului funciar urmează a fi constituit în conformitate cu prevederile Capitolului VI (art.28 - 33) din Legea nr. 780 din 27.12.2001 privind actele legislative. Relatăm existenţa unor denumiri/titluri, care nu au fost clasificate sau denumite ca capitol, secţiune.  Totodată, dispoziţiile generale sunt prevederile care determină obiectul, scopul, sfera de aplicare, orientează întreaga reglementare, explică termeni şi definesc concepte. Capitolul 1 urmează a fi redenumit „Dispoziţii Generale", unde se vor regăsi prevederile cu privire la „Legislaţia funciară, „Obiectul, scopul şi sfera de aplicare", „noţiuni", „obiectul şi subiectul relaţiilor funciare", „componenţa Fondului funciar", „Clasificare terenurilor după destinaţie", „Clasificarea categoriilor de folosinţă a terenurilor". | Nu se acceptă. Proiectul Codului funciar este structurat în capitole, secțiuni, articole. Astfel, nui clară și argumentată obiecția autorului. |
|  |  | 3. Din punct de vedere conceptual, considerăm că proiectul actului legislativ prezentat urmează a fi revizuit, ori în opinia Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru, unele norme sunt incerte, declarative, iar problemele abordate nu au o reglementare clară, totodată acesta nu prevede plenitudinea reglementării domeniului respectiv, şi anume: | Nu se acceptă. Astfel, nui clară și argumentată obiecția autorului. |
|  |  | a) Nu este reflectată competenţa (unele incomplete) a Parlamentului, Ministerelor (APC), autorităţilor publice locale de nivelul I şi II. Inclusiv, urmează a fi revizuite atribuţiile stipulate în proiect a Ministerului şi a Agenţiei care în opinia noastră contravin sferei de competenţe şi atribuţiilor Agenţiei şi Strategiei Naţionale de Dezvoltare 2016-2020. întrucît atribuţiile autorităţilor abilitate cu reglementarea de stat a regimului proprietăţii funciare nu sunt expuse, propunem includerea acestora pentru Agenţie, Inspectoratul în domeniul relaţiilor funciare şi geodeziei precum şi serviciilor relaţii funciare şi cadastru din cadrul autorităţilor publice locale de nivelul I şi II; | Nu se acceptă. Considerăm că atribuțiile Parlamentului, Ministerelor, autorităţilor publice locale de nivelul Ministerului şi a Agenţiei sunt clar menționate. Astfel, autorul nu a argumentat și nici nu a propus noi funcții. Referitor la Inspectoratul în domeniul relaţiilor funciare informăm că Capitolul X a fost exclus din considerentul că o parte din funcțiile acestuia propunem de a fi delegate autorităților publice locale, ce țin de igienizarea terenurilor agricole. Referitor la schimbarea destinației terenurilor, menționăm că în prezent toate decizile date sunt verificate de către oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat și în caz de schimbarea destinației terenurilor fără respectarea prevederilor legislației în acest sens, aceștea sunt atacați în instanța de judecată. Totodată, mai multe contravenții în domeniul funciar conform Codului contravenţional nr.218 din 24 octombrie 2008 (art.115-118), sunt constatate şi examinate de către organele pentru protecția mediului și conform art.414 (art.189) ce ține de neexecutarea măsurilor obligatorii de combatere a organismelor dăunătoare sau încălcarea regulilor de efectuare a unor astfel de măsuri, fapt ce a condiţionat apariţia şi răspîndirea în masă a bolilor, vătămătorilor şi buruienilor, care ar afecta terenurile agricole  se constată de organele supravegherii de stat în domeniul agricol şi sanitar-veterinar. Astfel, conform art.4161 Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Geodezică, Tehnică şi de Regim constată contravențiile de la art.93. Reieșind din cele expuse, se propune excluderea capt.X. |
|  |  | b) Nu este reflectată schimbarea destinaţiei tuturor categoriilor de destinaţie a terenurilor; | Nu se acceptă. Nui clară obiecția autorului. Cap. IX SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENURILOR, art. 60-64 reglementează norme ce țin de schimbarea destinației terenurilor. |
|  |  | c) Nu este reflectată schimbarea modurilor de folosinţă a terenurilor din toate categoriile de destinaţie, inclusiv clasificarea terenurilor după modurile de folosinţă urmează a fi discutată în grupuri de lucru şi bazată pe practica ţărilor europene; | Se acceptă parțial. |
|  |  | d) Nu este reglementat complet monitoringul funciar şi atribuţiile autorităţilor în acest proces care urmează a fi efectuat prin Sistemele Informaţionale Automatizate „Cadastru folosinţelor funciare" şi „Registrul solurilor Republicii Moldova"; | Nu este clară și argumentată obiecția autorului.  Astfel, menționăm că la art.88 este reglementat că calitatea solului se determină în baza probelor şi cercetărilor pedologice, agrochimice, bacteriologice, etc. efectuate de instituţiile de profil şi se ține evidența în Sistemul informaţional al calităţii solurilor iar Guvernul va adopta Concepția privind Sistemul informaţional al calităţii solurilor și alte reguli de ținere a acestuia. Art. 88 a devenit 76. |
|  |  | e) Conform proiectului propus, după adoptarea acestuia şi în scopul implementării ulterioare, Parlamentul şi Guvernul urmează să adopte un şir de acte legislative şi normative, ori corect ar fi ca proiectul propus urmează să conţină norme cît mai exhaustive, să conţină maxim reglementări în domeniul pentru o aplicare uşoară şi uniformă; | Menâionăm că după adoptarea proiectului dat, Guvernul, în termen de un an, va aduce actele sale normative în concordanţă cu prezenta lege, și va elabora acte acte normative de implementarea a acestuia, nu va adopta legi noi. Din contra se propune codificarea unor legi în proiectul Codului funciar. |
|  |  | f) Nu sunt reflectate competenţe la stabilirea hotarelor unităţilor administrativ-teritoriale de nivelul I şi II, inclusiv la stabilirea intravilanului; | Se acceptă parțial. Competenţe la stabilirea hotarelor unităţilor administrativ-teritoriale au fost incluse la Art.8, lit.b) care a devenit art. 10, lit. b). Iar ce ține de stabilirea intravilanului, menționăm că în proiectul dat nu se împart terenuri în intravilan și extravilan se propune după practică unor țări din UE cum ar fi Franța etc., ca ă nu fie utilizate astfel de clasificare. Astfel, categoriile de terenuri vor fi administrate în baza planurilor urbanistice generale. Referitor la destinația terenurilor agricole vor fi reglemntate obligații și restricții în prezentul Cod. |
|  |  | g) La fel informăm, că proiectul Codului funciar nu prevede:  - procedura de atribuire în proprietate a cotelor de teren echivalent în UAT care încă nu au trecut prin procesul de privatizare a terenurilor agricole, procedura postprivatizare; | Nu se acceptă. Referitor la procedura de atribuire în proprietate a cotelor de teren echivalent menționăm faptul că cotele de teren echivalent au fost deja atribuite, iar în prezent, transmiterea în proprietate privată a terenurilor agricole (în calitate de cote de teren echivalent) cu titlu gratuit nu mai poate fi realizată, din lipsa unui cadru normativ, care ar reglementa modul de transmitere a unor astfel de terenuri.Totodată, normele procedurale care au mai rămas înscrise, formal, în textele legilor în vigoare, nu mai sunt aplicabile. Privatizarea terenurilor agricole, prin atribuirea cotelor de teren echivalent, în conformitate cu art. 12 şi 13 din Codul funciar, s-a finalizat, întrucît în Art.II, alin (2) şi (3), din Legea nr.173-XIV din 22.10.1998 pentru modificarea şi completarea Codului funciar, se stipulează că “primăriile satelor (comunelor) sau oraşelor vor finaliza, pînă la 1 ianuarie 2000, lucrările de amplasare în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent şi trecerea în proprietate privată a loturilor de lîngă casă în sate (comune), pretenţiile ce ţin atribuirea cotelor de teren echivalent vor fi prezentate primăriilor satelor (comunelor) sau oraşelor pînă la 01.01.1999. După expirarea acestui termen pretenţiile nu vor fi examinate.”  La fel, s-a finisat şi privatizarea terenurilor în baza Legii nr. 1217-XIII din 25.06. 1997 cu privire la programul de privatizare pentru anii 1997-1998 (a cărei acţiune a fost prelungită pînă la sfîrşitul anului 2006), odată cu abrogarea Legii nominalizate prin Legea nr. 121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice.  Totodată, se propune la art. 83, (4) se propune ca la data intrării în vigoare a prezentului Cod să se abroge Codul funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991, cu excepţia articolului 12 şi 13 și 40 care vor fi aplicabile pînă la 31 decembrie 2018. |
|  |  | - procedura de privatizare a terenurilor aferente obiectelor agricole repartizate ca cotă valorică; | Se acceptă parțial. De asemenea menționăm că procedura dată nu poate fi reglementată în proiectul Codului funciar. Procedura de privatizare a terenurilor aferente obiectelor agricole repartizate ca cotă valorică este reglementată în Regulamentul cu privire la vînzarea-cumpărarea şi locaţiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin hotărîrea Guvernului nr.1428 din 16.12.2008. Prezentul Regulament stabileşte condiţiile şi modul de vînzare-cumpărare, locaţiune/arendă a terenurilor aferente din domeniul privat al statului şi al unităţilor administrativ-teritoriale, inclusiv a construcţiilor nefinalizate, precum şi a terenurilor aferente imobilelor private, înfiinţate în afara procesului de privatizare, *a terenurilor cu destinaţie agricolă aferente construcţiilor private atribuite în calitate de cotă-parte valorică din patrimoniul întreprinderilor agricole* (depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, făţări, ateliere de reparaţie şi de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, ferme zootehnice, inclusiv amenajări piscicole, instalaţii de desecare, de irigare, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinaţie), folosite în scopul producţiei agricole şi agroindustriale.  Astfel, s-au inclus și alte norme din art.4 din Legea nr.1308 din 25.07.1997, din considerentul că o parte din normele incluse în art. 4 sunt reglementate deja în proiect. |
|  |  | - compartimentul privind consolidarea terenurilor agricole nu reglementează toate particularităţile; | Se acceptă. Au fost incluse articole noi art.39, 40 și 41 Secțiunea 3 din cap. III. |
|  |  | - reglementările privind întovărăşirile pomicole; | Nu se acceptă. Întovărășirele pomicole nu reprezintă interes pentru agricultură din considerentul că majoritatea dintre acestea nu sunt utilizate conform destinației din aceste considerente propunem ca statutul acestea să fie reglementat printr-un alt act normativ. Suplimentar menționăm că Parlamentul a adoptat în acest sens un proiect de lege Legea nr. 5 din 08.02.2018 pentru modificarea și completarea unor acte legislative. Astfel, la art. 83, alin.4, lit. a) se propune ca art. 40 din Codul funciar nr.828/1991 să rămînă în vigoare pînă la soluâionarea problemelor acestorta. |
|  |  | - ne/restituirea terenurilor foştilor proprietari; | Se acceptă. Norma dată a fost inclusă în Secțiunea 2. Proprietatea privată asupra terenurilor. |
|  |  | - In proiectul Codului nu se regăsesc reglementările de la art. 11 din actualul Cod funciar, este de menţionat că în jurul a 500 localităţi săteşti nu a fost efectuată înregistrarea masivă a terenurilor din intravilan şi grădini, şi nu au fost eliberate titluri. Dar şi în localităţile unde a fost efectuată înregistrarea masivă, nu pentru toate terenurile de pe lângă casă au fost eliberate 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 funciar nu pot fi pur şi simplu excluse; | Se acceptă parțial. Nu este argumentată obiecția autorului. Astfel, menționăm că art.11 din Codul funciar în vigoare reglementează cum autoritățile publice locale au atribuit sectoarele de teren din intravilan pentru construcția caselor de locuit, grădini ș.a. Menționăm faptul că în prezent la majoritatea primăriilor fondul de terenuri care se alocau gratuit pentru case de locuit s-au epuizat și actualmente nu se repartizează nici terenuri pentru grădini. Astfel, considerăm că nu este necesar de reglementat astfel de norme în proiectul Codului funciar. Ce ține de eliberarea titlului deținătorului de teren informăm că a fost inclusă lit. d) în art.8 unde Agenția Relații Funciare și Cadastru va eliberea titlul de autentificare a dreptului în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, iar la lit. e), art. 10 APL vor elibera titlul de autentificare a dreptului în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale.  Astfel, se propune ca reglementările prevederilor art.11 după adoptarea noului Cod funciar să rămînă în vigoare în Codului funciar nr.828 din 25.12.1991, pînă la soluționarea problemelor invocate. |
|  |  | -în proiectul codului nu se regăsesc prevederile art. 12 şi 13 din actualul Cod funciar, însă în ţară există unele localităţi în care persoanele lucrează terenurile colectiv şi nu au fost eliberate titluri de autentificare. Respectiv, urmează a da soluţii pentru situaţia dată; | Se acceptă parțial. Privatizarea terenurilor agricole, prin atribuirea cotelor de teren echivalent, în conformitate cu art. 12 şi 13 din Codul funciar, s-a finalizat, întrucît în Art.II, alin (2) şi (3), din Legea nr.173-XIV din 22.10.1998 pentru modificarea şi completarea Codului funciar, se stipulează că “primăriile satelor (comunelor) sau oraşelor vor finaliza, pînă la 1 ianuarie 2000, lucrările de amplasare în natură (pe loc) a cotelor de teren echivalent şi trecerea în proprietate privată a loturilor de lîngă casă în sate (comune), pretenţiile ce ţin atribuirea cotelor de teren echivalent vor fi prezentate primăriilor satelor (comunelor) sau oraşelor pînă la 01.01.1999. După expirarea acestui termen pretenţiile nu vor fi examinate.” La fel, s-a finisat şi privatizarea terenurilor în baza Legii nr. 1217-XIII din 25.06. 1997 cu privire la programul de privatizare pentru anii 1997-1998 (a cărei acţiune a fost prelungită pînă la sfîrşitul anului 2006), odată cu abrogarea Legii nominalizate prin Legea nr. 121-XVI din 04.05.2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice.  Astfel, la art. 83, alin.4, lit. a), se propune ca reglementările prevederilor art.12 și 13 după adoptarea noului Cod funciar să rămînă în vigoare în Codul funciar nr.828 din 25.12.1995, pînă la soluționarea problemelor invocate. |
|  |  | -La fel nu se regăsesc prevederile art. 20, prevederile art. 21, care stabilesc actul ce se eliberează la atribuirea terenului, precum şi organul competent de a stabili hotarele terenurilor; | Se acceptă. Ce ține de eliberarea titlului deținătorului de teren informăm că a fost inclusă lit. d) în art.8 unde Agenția Relații Funciare și Cadastru va eliberea titlul de autentificare a dreptului în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate publică a statului, iar la lit. e), art.10, APL vor elibera titlul de autentificare a dreptului în cazul atribuirii de către acestea a terenurilor proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale.  Referitor la stabilirea hotarelor în natură au fost incluse lit.e), art.8 și lit.f), art. 10. |
|  |  | h) Considerăm inacceptabil abrogarea Legilor privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului nr. 1308-XIII din 25.07.1997 şi nr. 91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor, fară a prevedea reglementările acestor legi în proiectul noului Cod; | Se acceptă parțial. Au fost preluate și incluse în proiect și alte norme. Ce ține de Legea nr. 1308-XIII din 25.07.1997, menționăm că, în urma discuțiilor în grupul de lucru s-a decis de a nu abroga actul dat pînă la elaborarea unui nou act normativ în acest sens. Referitor la Legea nr. 91/2007, informăm că legea dată a fost deja abrogată prin adoptarea Legii privind delimitarea proprietății publice. |
|  |  | în fond, la proiectul prezentat expunem următoarele obiecţii şi propuneri:  4. La art. 3 Clasificarea terenurilor, de inclus un aliniat care ar prevedea că după amplasament terenurile se clasifică: i) din intravilanul localităţii, şi din extravilanul localităţii; | Nu se acceptă. Prin proiectul dat terenurile nu nu se împart în categorii de terenuri din intravilan și extravilan. Astfel, în noul Cod al urbanismului nu mai există noțiunea de „intravilan și extravilan” s-au reglementat practica unor țări din UE cum ar fi Franța etc., ca ă nu fie utilizate astfel de clasificare. Astfel, destinațiile de terenuri vor fi administrate în baza planurilor urbanistice generale. De asemenea, informăm că a fost aprobat de către Guvern proiectul Codului urbanismului, unde au fost excluse astfel de clasificare. În present acesta este remis Parlamentului pentru examinare și adoptare. Art.3 a devenit art.4. |
|  |  | 5. La art. 9, de completat că conceptul şi regulamentul căruia se aprobă de Guvern; | Se acceptă. Art.9, alin.(2). Art.9 a devenit art.10. Vezi art.12, alin. (6). |
|  |  | 6. Art. 10 urmează a fi exclus, deoarece informaţia precum amplasarea terenurilor, proprietarii este deţinută de cadastrul bunurilor imobile, iar funcţia şi scopul acestuia (prin prisma art. 9) vor fi reglementate în actele ulterioare; | Se acceptă. Art.10 a fost exclus. |
|  |  | 7. Pentru coerenţa reglementărilor se propune completarea art. 12 cu primul alineat cu următorul cuprins „Autoritatea în domeniul cadastrului funciar la nivel naţional este Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru", respectiv, restul alineatelor urmează a fi renumerotate. La aliniatul (3) Actualizarea datelor se face anual, în mod obligatoriu, respectiv urmează de substituit termenul de patru ani cu textul „în fiecare an”; | Se acceptă. Art. 12, alin. (2) și alin. (4). |
|  |  | 8. La art. 18 alin. (5), propunem de a înlocui sintagma "prin intermediul întreprinderilor de stat al căror fondator este Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru" cu sintagma "conform procedurii stabilite de Guvern", respectiv alin. (6) şi (8) urmează a fi excluse; | Se acceptă. Art.18 a devenit art.20, alin. (2). |
|  |  | 9. La art. 19 nu este clar de ce se indică că terenurile din domeniul privat se înstrăinează doar la licitaţie. | La art.19 este reglementat că înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administativ-teritoriale poate fi înstrăinat doar prin licitaţie publică, organizat şi desfăşurat în baza unui Regulament adoptat de Guvern. Art.19 a devenit art.22. |
|  |  | Cum rămâne cu terenurile aferente construcţiilor private, privatizate, terenurile indicate la alin. (9) al art. 4, cele de la art. 4 alin (10) din Legea 1308 din 25.07.1997, problema drumurilor agricole, atunci cînd toate terenurile aparţin unui proprietar, terenurile care se transmit gratuit condominiului, etc. | Nui clară și argumentată obiecția autorului. În art. 19 este menționat că terenul din domeniul privat poate fi înstrăinat doar prin licitaţie publică, organizat şi desfăşurat în baza unui Regulament adoptat de Guvern. Ce ține de drumurile tehnologice despre aceasta este reglementat în art.37, alin.(3) care a devenit art.31. |
|  |  | Respectiv, în primul alineat este necesar de indicat, „dacă legea nu prevede altfel". Totodată, alin. (4) şi (5) urmează a fi excluse, ori achitarea se face la momentul încheierii contractului; | Nu se acceptă. |
|  |  | 10. Articolul 20. Se propune în următoarea redacţie:  „Dreptului de proprietate şi altor drepturi reale asupra terenurilor se aplică prevederile Codului civil, cu particularităţile stabilite de prezentul Cod." Dacă rămîne redacţia din proiect, atunci poate apărea neclaritatea cărei norme se va da prioritate în caz de abordare diferită. | Se acceptă. Art.20 a devenit art.23. |
|  |  | 11. La art. 21 alin. (1) urmează a fi reformulat, deoarece, dreptul de proprietate asupra terenului include aceleaşi atribute, care sunt reglementate de legislaţia civilă. Iar dreptul de a solicita modificarea categoriei de destinaţie nu este un atribut separat de celelalte atribute a dreptului de proprietate.  Alienatul (2) se propune de a fi expus în următoarea redacţie: (2) Dreptul de proprietate asupra terenurilor poate fi limitat în măsura prevăzută de prezentul Cod sau de alte acte legislative, precum şi de drepturile terţilor. | Se acceptă, a fost exclus „art. 21 Conținutul dreptului de proprietate” din considerentul că despre aceasta este reglmentat în Codul civil.Propunerile autorului au fost incluse în „art. 20 Reglementarea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor”. Art.21 a devenit art.2, alin. (2). |
|  |  | 12. La art. 22 - pentru un spor de precizie, propunem de a completa alin. (1) cu textul „inclusiv statul şi unităţile administrativ-teritoriale". | Nu se acceptă. În Cap.II Proprietatea publică asupra terenurilor este reglementat despre dreptul de proprietate a terenurilor din domeniul public al statului și al unităților administativ-teritoriale etc. Art.22 a devenit art.24. |
|  |  | Alin. (4) este inaplicabil şi urmează a fi exclus, deoarece Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru nu deţine astfel de informaţii. Totodată în opinia noastră alineatul (2) al acestui articol urmează a fi tratat cu prudenţă, deoarece nu este dată soluţia în cazul moştenirii. Menţionăm că, conform Codului civil moştenirea este o trecere a patrimoniului cu titlu universal, respectiv, cetăţeanul străin nu poate accepta doar o parte a patrimoniului (patrimoniul rămas cu excepţia terenurilor agricole, apropo nu este clar cine le dobîndeşte în cazul dat), totodată legea nu-1 poate priva de dreptul de a moşteni. Respectiv urmează a da soluţii acestei situaţii prin reglementări clare. | Se acceptă, Alin.(4) a fost exclus. Totodată, au fost incluse 2 aliniate noi alin.(5) și (6)). |
|  |  | 13. La art. 23. în alineatul (1) probabil este cazul de indicat după cuvintele „şi copii lor minori" textul „care duc o gospodărie comună", iar după cuvintele „poate dobîndi" de completat cu textul „prin acte între vii".  Cu titlu de constatare, menţionăm că tranzacţiile cu terenurile agricole se vor complica, deoarece va fi nevoie de eliberarea informaţiei despre mărimea de 1/10 din suprafaţa terenurilor agricole din hotarul unităţii administrativ-teritoriale de nivelul întîi, iar legea nu indică care autoritate şi în ce termen va elibera această informaţie.  Se propune completarea articolului cu alin. (5) cu următorul cuprins:  „(5) Respectarea condiţiilor de la alin. (1) - (3) se apreciază conform situaţiei de la momentul autentificării actului juridic." Această normă este necesară deoarece, mărimea suprafeţei indicate în alin. (1) al art. 23 este variabilă, şi situaţia se poate modifica de la momentul autentificării actului pînă la momentul înregistrării, nu din vina cumpărătorului.  Referitor la alin. (5) - nu considerăm necesară prezentarea unui exemplar al declaraţiei şi pentru înregistrarea în registrul bunurilor imobile a dreptului, pentru a nu mări inutil cheltuielile cumpărătorului, totuşi dacă se consideră altfel, alineatul respectiv urmează a fi redactat, şi anume: „La înregistrarea în registrul bunurilor imobile a dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole în baza actelor juridice între vii, se va prezenta şi o copie legalizată a declaraţiei indicată la alin (4)".  Alin. (6) urmează a fi exclus, deoarece nici Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru, nici întreprinderea de Stat „Cadastru" nu deţine astfel de informaţie. Astfel, în registrul bunurilor imobile nu se duce evidenţa terenurilor în funcţie de nivelul de rudenie al proprietarilor, la fel nu se deţine informaţia privind personale juridice afiliate, respectiv îndeplinirea condiţiilor prevăzute de alin. (1)- (3) este responsabilitatea deţinătorului de teren. Considerăm oportun ca statul să pună accentul nu pe metode administrative (de control), ci pe responsabilizarea persoanei pentru acţiunile şi faptele sale. Respectiv în cazul în care persoana va face declaraţii false sau nu va îndeplini cerinţele prevăzute de lege - să suporte consecinţele.  Alin. (7) este incert. Nu este clar cine face notificarea despre depăşirea limitelor stabilite de lege, nu se dă soluţia în cazul în care nici prin intermediul instanţei de judecată nu se reuşeşte vânzarea terenului (nu este nici un cumpărător). Le fel nu este indicat cine este în drept să se adreseze în instanţă. Considerăm că Codul funciar urmează să conţină reglementări foarte clare şi exhaustive. In opinia noastră verificarea îndepliniri condiţiilor prevăzute de lege privind limita suprafeţelor de teren ar putea fi realizată de Inspectoratul în domeniul relaţiilor funciare şi geodezie, la fel acesta ar face notificările privind înstrăinarea, şi după caz, acţiunea în instanţa de judecată. Ca alternativă, legea ar putea prevedea obligaţia autorităţilor publice locale de a achiziţiona terenul, la valoarea de piaţă în baza evaluării, efectuate de un evaluator independent, de la persoana care nu este în drept să-1 deţină în proprietate şi care nu 1-a înstrăinat în termenul prevăzut de lege. Iar pentru asigurarea procurării terenurilor date, legea ar urma să prevadă un Fond corespunzător, aşa cum este şi practica altor state (ex. ţările baltice). | În urma dezbaterilor și examinării suplimentare Grupul de lucru a decis excluderea Articolului 23 din proiect. |
|  |  | 14. Art. 24 - la lit. c) din alin. (1) considerăm oportun de a substitui cuvintele „de proprietate" cu cuvintele „în registrul bunurilor imobile", având în vedre că în alin. (2) se prevede că aceleaşi obligaţiuni le au şi deţinătorii altor drepturi asupra terenului, însă alţi deţinători nu pot fi obligaţi să înregistreze dreptul de proprietate. | Se acceptă. Art.24 a devenit art.25. |
|  |  | La fel considerăm oportun de a completa după lit. a) alin. (1) cu următoarea obligaţie: „proprietarul de terenuri agricole este obligat să asigure cultivarea acestora". | Nu se acceptă. Nelucrarea terenurilor este o problemă cunoscută şi tipică ce împiedică funcţionarea eficientă a pieţei funciare şi limitează investiţii în sectorul rural precum şi crearea şi dezvoltarea zonelor rurale competitive. Totodată, mai multe ţări din Uniunea Europeană pentru a reduce suprafaţa terenurilor care nu se lucrează au mărit impozitul funciar pentru cei care nu lucrează terenurile agricole sau au prevăzut sancţiuni pentru deţinătorii de terenuri agricole. Acest fenomen pe termen lung reprezintă o sursă de răspîndire a buruienilor, se creează condiţii de apariţie a focarelor de boli şi dăunători a plantelor agricole, care reduc spaţiul ce revine plantelor cultivate, îngreunează efectuarea lucrărilor agricole, şi ca rezultat, cresc costurile de producţie.Totodată, conform prevederilor Reglemăntării tehnice „Măsurile de protecţie a solului în cadrul practicilor agricole” aprobată prin Hotărîrea Guvernului nr.1157 din 13.10.2008, sunt prevăzute cerinţe faţă de utilizatorii de terenuri agricole de a aplica măsuri de ordin organizatoric, agrotehnic, fitoameliorativ şi hidrotehnic, în cazul în care, ca rezultat al folosirii terenurilor, pot apărea degradarea şi impedimente în realizarea funcţiilor naturale ale solului Procedura de verificare, constatare, a modului de implementare a normei date va fi elaborată şi aprobată de către Ministerul Agriculturii şi Industriei Alimentare. În prezent conform art.118 din Codului contravenţional nr.218 din 24 octombrie 2008, sunt incluse sancțiuni pentru „Necultivarea terenurilor”. Astfel, necultivarea terenurilor poate fi din mai multe motive cum ar fi: lipsa mijloacelor financiare s-au terenul este degradat şi nu este rentabil din punct economic. Din aceste considerente şi luînd în consideraţie că norma dată nu este aplicată de nici în practică în noul proiect al Codului funciar propunem obigația de a igieniza terenul agricol pentru a nu afecta negativ loturile vecine. |
|  |  | 15. La capitolul III, Secţiunea 1-a: Nu este reuşită clasificarea terenurilor agricole. Astfel, art. 25, alin (2) stabileşte că terenurile agricole sunt divizate în: a) terenuri productive, b) terenuri neproductive, c) terenuri de calitate superioară, şi d) terenuri amenajate. Terenurile productive la rândul său se clasifică în arabile, plantaţii horticole, ...etc, dar cum se clasifică terenurile de calitate superioară? (arabile, plantaţii horticole, etc. ). | Se acceptă parțial. |
|  |  | La fel art. 33 stabileşte că la terenurile de calitate superioară se referă: spaţii netede, terenurile irigate (desecate), iar art. 34 stabileşte că terenurile amenajate sunt terenurile irigate şi desecate în cadastrul funciar terenurile irigate şi desecate se vor referi la modul de folosinţă - terenuri amenajate sau la terenuri de calitate superioară. | Se acceptă parțial. Nui clară obiecția autorului. Acestea nu sunt moduri de folosință. Art.33 a devenit art.28, iar art.34 a devenit 29. |
|  |  | 16. De asemenea nu este clar la ce categorie vor fi reflectate loturile pomicole şi grădinile din extravilan. în circa 400 de localităţi nu s-a finalizat eliberarea titlurilor de autentificare pentru grădini - la ce destinaţie şi mod de folosinţa se vor referi aceste terenuri. | Se acceptă parțial. Acestea sunt incluse ca mod de folosință la destinația terenurilor agricole (vezi art.26). |
|  |  | 17. Art. 36 urmează a fi exclus, ori prevederile respective necesită a fi expuse în Legea apelor; | Se acceptă. Articolul dat a fost exclus. |
|  |  | 18. Avînd în vedere că Codul civil reglementează arenda în agricultură, considerăm că art. 38 urmează a fi reformulat, făcându-se trimitere la Codul civil, cu reglementarea doar a particularităţilor care nu sunt prevăzute de acesta. | Se acceptă. Art. 38 a devenit art. 32. |
|  |  | 19. Art. 39 se propune de revizuit prin prisma obiecţiilor expuse la pct. 9. | Nui clară și argumentată obiecția autorului. Art.39 a devenit art.33. |
|  |  | 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. | Nu se acceptă. Art.40 a devenit art.35. Suplimentar menționăm că, a fost modficată Legea nr.198/2003, Legea nr. 436/2006 și Legea nr. 1543/1998 cu reglementări în acest sens. Astfel contractele de arendă pe un termen de pînă la 5 ani se înregistrează la primărie, iar pe un termen mai mare de 5 ani la OCT. |
|  |  | 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 publicităţii integrale, ceia ce presupune că în registrul bunurilor imobile se înscriu toate drepturile reale, toate drepturile de creanţă, raporturile juridice în legătură cu imobilele înscrise în registru. Rostul registrului bunurilor imobile este de a concentra toată informaţia referitoare la statutul bunurilor imobile, în vederea, pe de o parte, de a asigura protecţia drepturilor înregistrate, pe de altă parte de a asigura terţele persoane cu informaţia amplă despre situaţia bunului. Informaţia din registrul bunurilor imobile fiind publică, conform prevederilor legale, fiind accesibilă, inclusiv şi prin reţelele de telecomunicaţii, asigură persoanele interesate (potenţialii cumpărători, băncile comerciale, notarii, executorii judecătoreşti, autorităţile statului pentru planificare şi luare de decizii) cu toate datele referitoare la statutul terenului. Legislaţia actuală oferă soluţii pentru facilitarea procedurii de depune a cererilor la oficiul cadastral, la fel aceiaşi soluţie este regăsită şi în proiect, şi 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 şi la solicitarea primăriei sau a persoanei care doreşte arendarea mai multor terenuri, registratorul oficiului cadastral teritorial se deplasează în teritoriu pentru a primi cererile pentru înregistrare. Menţionăm că, plata pentru înregistrare în acest caz nu se măreşte. Astfel, pe de o parte există o procedură simplă la costuri minime de înregistrare a contractelor de arendă a terenurilor agricole în registrul bunurilor imobile, asigurînd tot odată, concentrarea informaţiei într-un singur registru pentru a oferi protecţia drepturilor părţilor implicate în tranzacţie, cât şi transparenţa necesară referitoare la statutul bunului imobil.  Un alt aspect, de care urmează a se ţine cont este administrarea impozitelor pentru bunurile imobile. Conform Codului fiscal, subiecţi ai impunerii sunt şi arendaşii terenurilor. Actualmente toată informaţia se prezintă de către cadastru în termenii prevăzuţi de legislaţie, organelor fiscale printru-un modul specializat. In cazul în care arenda până la 5 ani se va înregistra la primărie va exista o problemă referitoare la integritatea informaţiei acumulate de organele fiscale, şi creează riscuri de evaziune fiscală. | Conform prevederilor Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1453-XIII din 25.02.98, arenda terenurilor pe un termen mai mare de 3 ani este supusă înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile în termen de 3 luni de la data încheierii contractului. În cazul nerespectării termenului de înregistrare a dreptului de arendă poate conduce la declararea nulităţii contractului de arendă. Astfel, în scopul reducerii costurilor de înregistrare a contractelor de arendă, și impulsionării consolidării terenurilor agricole prin metoda arendei acestora, luînd în consideraţie fragmentarea excesivă a terenurilor agricole şi suprafeţele mici pe care le-au dobîndit în proprietate fermierii ca rezultat al privatizării propunem ca contractele de arendă pînă la 5 ani să fie înregistrate la primărie. Ulterior, vom veni cu propuneri de modificare a Codului civil și Legii cadastrului bunurilor imobile.  Ce ține de realizează prin exercitarea de către arendaş al dreptului de preemţiune în cazul înstrăinării de către proprietar al terenului arendat arendașii pote solicita să înregistreze contractul de arendă în RBI.  De asemenea, menționăm că primăriile dețin registru contractelor de arendă a terenurilor agricole, unde se duce evidența acestora. |
|  |  | Alin. (5) urmează a fi redactat, ţinând cont că conform Legii cadastrului bunurilor imobile (art. 26 (2), 43), cererea în cazul contractului de arendă se semnează de ambele părţi. Norma respectivă este prevăzută de lege pentru asigurarea protecţiei ambilor părţi a contractului şi pentru a oferi o garanţie suplimentară împotriva riscurilor de fraudă având în vedere că contractele de arendă nu se autentifică notarial. | Nu se acceptă. În proiectul Codului funciar este reglementat o normă generală. În prevederile art.26 din Legea cadastrului bunurilor imobile este reglementată procedura înregistrării drepturilor. Astfel, considerăm că nu este necesar de reglementat și în prezentul cod prevederile art.26 din Legea menționată. |
|  |  | Considerăm că, înregistrarea tuturor contractelor de arendă a terenurilor în registrul bunurilor imobile este o măsură nu doar de protecţie a drepturilor tuturor părţilor, dar şi este o măsură de stimulare a încheierii contractelor de arendă de lungă durată, ceia ce este în unison cu politica statului de consolidare a terenurilor agricole şi cu politica de sporire a calităţii şi protecţiei solului. Este de menţionat că conform art. 78 alin. (6) din proiect, responsabilitatea pentru implementarea măsurilor de protecţie şi ameliorare a solului revine arendaşului în cazul arendei de lungă durată. | În scopul reducerii costurilor de înregistrare a contractelor de arendă, și impulsionării consolidării terenurilor agricole prin metoda arendei acestora, luînd în consideraţie fragmentarea excesivă a terenurilor agricole şi suprafeţele mici pe care le-au dobîndit în proprietate fermierii ca rezultat al privatizării considerăm ca contractele de arendă pînă la 5 ani este oportun să fie înregistrate la primărie. De asemenea, menționăm că primăriile dețin registru contractelor de arendă a terenurilor agricole, unde se duce evidența acestora. Art.78 a devenit art.66. |
|  |  | La capitolul respectiv, ca o măsură de asigurare a prelucrării terenurilor agricole, în cazul în care proprietarul nu o face din anumite motive, propunem ca una din soluţii (ar putea fi şi altele prin deferenţierea mărimii impozitului, sau ţinînd cont de specificul Republicii- dezicerea de drept în folosul APL cu reglementarea respectivă în proiectul dat), completarea cu următorul articol: Articolul. X Transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritatea publică locală  „(1 ) în cazul în care proprietarul terenului agricol nu cultivă terenul mai mult de 2 ani de zile succesivi, (poate fi indicat şi alt termen), autoritatea publică locală poate să-şi rezerve dreptul de a administra terenul dat, dispunând arendarea lui, în următoarele condiţii:  Proprietarul terenului este somat în scris, că în termen de trei luni să i-a măsurile necesare pentru cultivarea terenului agricol (prelucrarea de sinestătător, darea în arendă, etc). în cazul în care somaţia rămâne fără efect, autoritatea publică locală (consiliul local) decide darea acestui teren în arendă pentru un termen de maximum 3 ani (poate fi indicat şi alt termen). în dependenţă de cauza necultivării terenului de către proprietar, autoritatea publică locală decide proporţia plăţii de arendă ce se cuvine proprietarului terenului şi cea care va fi achitată primăriei.  (2) Administrarea terenului agricol de către autorităţile publice locale nu este un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar.  (3) Proprietarul sau dobânditorii legali, pot în orice moment printr-o declaraţie scrisă adresată autorităţilor publice locale să-şi întoarcă dreptul de a administra terenul agricol. Contractele de arendă fiindu-le opozabile până la expirarea termenului pentru care au fost încheiate. | Se acceptă. Conform prevederilor Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1453-XIII din 25.02.98, arenda terenurilor pe un termen mai mare de 3 ani este supusă înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile în termen de 3 luni de la data încheierii contractului. În cazul nerespectării termenului de înregistrare a dreptului de arendă poate conduce la declararea nulităţii contractului de arendă. Astfel, în scopul reducerii costurilor de înregistrare a contractelor de arendă, și impulsionării consolidării terenurilor agricole prin metoda arendei acestora, luînd în consideraţie fragmentarea excesivă a terenurilor agricole şi suprafeţele mici pe care le-au dobîndit în proprietate fermierii ca rezultat al privatizării propunem ca contractele de arendă pînă la 5 ani să fie înregistrate la primărie. Ulterior, vom veni cu propuneri de modificare a Codului civil și Legii cadastrului bunurilor imobile.  Ce ține de realizează prin exercitarea de către arendaş al dreptului de preemţiune în cazul înstrăinării de către proprietar al terenului arendat arendașii pote solicita să înregistreze contractul de arendă în RBI.  De asemenea, menționăm că primăriile dețin registru contractelor de arendă a terenurilor agricole, unde se duce evidența acestora. |
|  |  | 21. Secţiunea 3, care se referă la consolidarea terenurilor conţine doar două articole, cu norme mai mult declarative, şi nu prevede careva mecanisme viabile privind consolidarea terenurilor. Respectiv, această secţiune urmează a fi dezvoltată, pentru a reglementa clar şi detaliat modalităţile de consolidare, procedurile, inclusiv a prelua ceea 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 consimţământul tuturor proprietarilor, astfel de practici au fost abordate în statele europene, ca Ungaria, Suedia.  Articolul 70/3. Consolidarea terenurilor agricole la iniţiativa majorităţii proprietarilor.  (1) Consolidarea terenurilor agricole poate fi executată cu acordul a cel puţin 70% din proprietarii terenurilor implicate în procesul de consolidare, sau de proprietarii care deţin cel puţin 80% din suprafeţele acestor terenuri. Precum şi sunt respectate următoarele condiţii:  consolidarea terenurilor să asigure o exploatare mai eficientă a terenurilor de până la consolidare,  există acordul persoanelor a căror interese pot fi atinse în urma consolidării terenurilor (creditorii ipotecari, arendaşii, etc),  în urma procedurii de consolidare nu se va micşora în mod substanţial valoarea unor terenuri,  consolidarea nu va afecta condiţiile de activitate economică a proprietarilor sectoarelor de teren adiacente, ne implicate în procesul de consolidare.  (2) Pentru aprecierea îndeplinirii condiţiilor date se va efectua un studiu de către autoritatea împuternicită de Guvern, care se va prezenta autorităţilor publice locale. Decizia privind executarea consolidării sau respingerea cererii de consolidare se va lua de consiliul local.  (3) Proprietarul care nu este de acord cu consolidarea terenurilor, este strămutat, atribuindu-se un teren echivalent cu cel deţinut până la consolidare. în cazul în care atribuirea unui sector de teren echivalent cu cel deţinut până la consolidare nu este posibilă, atunci, proprietarului i se compensează în bani diferenţa de valoare de către proprietarii ce au iniţiat consolidarea.  (4) Executantul proiectului de consolidare va proiecta astfel proiectul de consolidare ca să asigure existenţa dreptului de ipotecă, în cazul în care terenul la momentul consolidării era ipotecat, sau după caz va înştiinţa creditorii ipotecari în vederea luării măsurilor de asigurare a creanţelor sale.  (5) Oficiile cadastrale teritoriale nu vor înregistra terenurile consolidate, fără acordul creditorului privind modificarea, substituirea sau stingerea gajului asupra terenurilor ipotecate până la consolidare.  (6) Proprietarii ale căror terenuri au fost consolidate sunt scutiţi de achitarea impozitului pe bunurile imobile pentru terenurile consolidate pentru un termen de 3 ani. | Se acceptă parțial. Au fost incluse norme suplimentare în Secțiunea 3, cap. III. |
|  |  | 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 sumă echivalentă cu o sută euro celor ce au înstrăinat terenul agricol şi echivalentul a cincizeci euro celor ce au transmis terenul agricol în arendă, astfel, stimulând consolidarea terenurilor; | Menționăm faptul că Ministerul a elaborat și avizat cu instituțiile interesate proiectul de lege privind renta viageră agricolă, însă în proces de avizare Ministerul Finanțelor a comunicat că statul nu dispune de mijloace financiare pentru implementarea actului dat din acest motiv proiectul a fost stopat. Renta viageră agricolă ca obiect special de reglementare erau terenurile cu destinaţie agricole, atribuite în proprietate privată în temeiul art. 12 din Codul funciar al Republicii Moldova nr. 828 din 25 decembrie 1991 și persoanele cu vîrsta de peste 65 ce sunt pensionate pe motiv de boală cu gradele de invaliditate I şi II. Scopul legiiera implementarea rentei viagere în calitate de metodă de concentrare (consolidare) a suprafeţelor de terenuri agricole în exploataţii eficiente, impuse de necesitatea competitivităţii agriculturii şi utilizării raţionale. |
|  |  | 22. Art. 50 - creează confuzie între destinaţie şi modul de folosinţă, şi de aceea propunem de al exclude; | Se acceptă parțial. Acesta a fost revizuit. |
|  |  | 23. Articolul 51 urmează a fi revăzut complet, deoarece la terenurile spaţiului locativ nu pot fi atribuite terenurile indicate la lit. b) - g).  Astfel, propunem: Titlul articolului şi primul aliniat de expus în următoarea redacţie: "Articolul 51. Terenurile destinate construcţiilor şi amenajărilor".  Terenurile destinate construcţiilor şi amenajărilor după modul de folosinţă se clasifică în :"..." şi mai departe după text. | Se acceptă. Art.51 a devenit art.48. |
|  |  | Art. 51, lit. g) de substituit prin "pentru amplasarea obiectelor gospodăriei comunale (cimitir, staţii de epurare, depozite de deşeuri managere, puncte de termoficare, cazangerii, staţii de pompare a apelor, fântâni arteziene, prize şi capotaje de apă.)"; | Se acceptă parțial. Art.51 a devenit art.48. |
|  |  | 24. La art. 53 alin. (1) lit. c) de exclus, deoarece cimitirele se referă la gospodăria comunală nu la lăcaşe de cult. | Se acceptă. Art.53 a fost exclus. Norme în acest sens au fost incluse în art.50. |
|  |  | 25. În titlurile art. 54 - 63 şi în textul articolelor cuvântul "pentru" de substituit prin cuvântul "destinate", (ex. Terenurile destinate industriei, terenurile destinate transporturilor, terenurile destinate transportului rutier, etc). | Nu se acceptă. Considerăm neargumentată propunerea autorului din considerentul că în articolele date sunt reglementate modurile de folosință a terenurilor *destinate construcțiilor și amenajărilor,* astfel nu se acceptă propunerea data. Art.54 a devenit art.51, art.55 a devenit art. 52, art.56, 57, 59 a fost excluse, acestea se reglementează în art. 52, art. 58, art. 60, art. 61, art. 62 a fost excluse. Art. 63 a devenit 56. |
|  |  | 26. La art. 72 alin. (1) textul „şi constă în trecerea argumentată a terenului dintr-o categorie de destinaţie a terenului în altă..." este foarte incert, deoarece nu este clar ce se subînţelege prin „trecere argumentată", iar această incertitudine poate crea riscuri de corupţie.  Considerăm că Codul funciar trebuie să reglementeze în care situaţii se poate modifica categoria de destinaţie, care sunt condiţiile pentru a modifica categoria de destinaţie a terenurilor agricole, pentru a minimiza riscurile de abuzuri şi micşorarea neîntemeiată a suprafeţelor de terenuri agricole. La fel sugerăm examinarea oportunităţii de a impune anumite condiţii pentru schimbarea modului de folosinţă a terenurilor arabile pentru a proteja siguranţa alimentară a ţării (astfel de condiţii fiind stabilite de alte state europene). | Se acceptă partial. Schimbarea destinației terenurilor reprezintă un drept al proprietarului de teren şi pentru aceasta este necesar de argumentat pentru a nu schimba nejustificat destinația terenurilor. Referitor la propunerile autorului de a reglmenta în ce situații poate fi schimbată situația menționăm că în proiectul Codului funciar sunt norme generale, iar în art.72, alin. (2) este reglementat că schimbarea destinaţiei terenurilor agricole se realizează conform procedurii prevăzute în regulamentul aprobat de Guvern. Astfel, este aprobat Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinaţiei şi schimb de terenuri, aprobat prin HG nr.1170 din 25.10.2016.  Art. 72 a devenit art. 60. |
|  |  | Art. 72 alin. (2) de reformulat astfel: „(2) Categoria de destinaţie a terenului se consideră modificată la data înscrierii în cadastrul funciar", deoarece cadastrul funciar este cadastrul de specialitate care conţine informaţia primară despre categoriile şi modurile de folosinţă a terenurilor. | Se acceptă. |
|  |  | 27. La art. 74 alin. (5) propunem de revizuit şi de expus în redacţia actuală din hotărîrea Guvernului nr. 1170 din 25.10.2016. | Se acceptă. Art.74 a devenit art.62. Alin. (5) a fost exclus. |
|  |  | 28. La articolul 75 alin. (1) propunem de a completa că extragerea zăcămintelor miniere, tot se consideră retragere temporară a terenului din circuitul agricol, deoarece după epuizarea zăcămîntului, beneficiarul are obligaţia să-1 recultiveze cu includerea ulterioară în circuitul agricol. | Nu se acceptă, din considerentul că în cazul extragerii zăcămintelor minere aceasta este o activitate industială mineră nu din domeniul agriculturii. Art. 75 a devenit art. 63. |
|  |  | Alin. (3) nu este clar de ce se cere acordul deţinătorului de teren pentru retragerea temporară a terenului în caz de necesitate a lichidării urmărilor avariilor, etc. Considerăm că în cazul dat prevalează interesul comun şi lucrările respective urmează a fi executate indiferent de acordul deţinătorului, alta este că în cazul dat urmează a fi acordată o compensaţie de către stat pentru retragerea temporară a terenului. | Nu se acceptă, considerăm că trebuie să fie acordul proprietarului. În articolul dat nu sunt enumărate cazurile excepționale. În caz de calamități naturale (inundații, incedii etc.) nu este necesar acordul proprietarului. De asemenea, menționăm că conform prevederilor Legii nr.28 din 10.03.2016 privind accesul pe proprietăţi şi utilizarea partajată a infrastructurii asociate reţelelor publice de comunicaţii electronice, se stabilesc regulile şi condiţiile în care se realizează accesul pe proprietatea publică sau privată în vederea construirii (instalării), întreţinerii, demontării, utilizării partajată a elementelor de infrastructură fizică amplasate pe, deasupra, în sau sub proprietatea publică sau privată, care pot fi utilizate pentru instalarea reţelelor publice de comunicaţii electronice etc. Astfel, *accesul pe proprietăţi* este accesul pe, deasupra, în ori sub terenuri, inclusiv terenuri agricole, păduri, ape, clădiri sau alte imobile şi structuri constructive aflate în proprietate publică ori privată în scopul folosirii acestora pentru construirea, întreţinerea, demontarea, înlocuirea, transferul sau retehnologizarea reţelelor publice de comunicaţii electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susţinerii acestora. |
|  |  | 29. Urmează de revăzut totalmente capitolul X. Controlul de stat în domeniul relaţiilor funciare. Astfel, nu este clară structura organului de control. în art. 89 se stabileşte că funcţia de control pentru terenurile private şi ale unităţii administrativ-teritoriale, revine organului executiv al administraţiei publice locale. Respectiv, aceleiaşi autorităţi în revine şi funcţia de respectare a condiţiilor de exploatare a terenurilor şi funcţia de control, ceea ce este inadmisibil. | Se acceptă. Cap.X a devenit Cap.XI. |
|  |  | Se propune includerea redacţiei nouă a articolului: «Controlul de stat în domeniul relaţiilor funciare».  Controlul de stat în domeniul relaţiilor funciare pe întreg teritoriul Republicii Moldova se exercită de către Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru prin intermediul Inspectoratului de Stat în domeniul relaţiilor funciare şi geodeziei, şi constau din supravegherea şi controlul de stat privind respectarea către deţinătorii de terenuri a condiţiilor obligatorii şi a restricţiilor la exploatarea terenurilor, prevenirea încălcărilor legislaţiei, cu prezentarea propunerilor de sancţionare a persoanelor vinovate, organelor competente.  Dispoziţiile autorităţilor publice abilitate, emise în limitele competenţei lor şi stabilite de prezentul cod. suit obligatorii pentru toţi deţinătorii de terenuri.  Regulamentul privind organizarea şi funcţionarea Inspectoratului de Stat în domeniul relaţiilor funciare şi geodeziei, structura şi efectivul-limită ale acestuia se  aprobă de către Guvern ".  La fel, în acest capitol sunt expuse doar atribuţiile Inspectoratului, care conform art. 89 execută controlul asupra terenurilor statului, astfel nu este clar care sunt atribuţiile organului executiv al autorităţii publice locale, la fel nu este expus cine stabileşte comiterea contravenţiilor (cine este organul constatator) în cazul dat. | Nu se acceptă. În urma dezbaterilor conform obiecțiilor prezentate în procesul de avizare pe problema dată Capitolul X ce ține de crearea Inspectoratul în domeniul relaţiilor funciare a fost exclus din considerentul că o parte din funcțiile acestuia propunem de a fi delegate autorităților publice locale.  Referitor la schimbarea destinației terenurilor, menționăm că conform prevederilor Codului contravențional nr.218 din 24.10.2008, Cancelaria de Stat prin intermediul Oficiilor teritoriale supune controlului obligatoriu deciziile consiliilor locale de nivelurile întîi și al doilea, actele normative ale primarului, preşedintelui raionului, actele privind organizarea licitaţiilor şi actele privind atribuirea de terenuri, actele emise în exercitarea unei atribuţii delegate de stat autorităţilor administraţiei publice locale etc., prin intermediul Registrului de stat al actelor locale. Astfel, în cazul în care se consideră că actul este ilegal oficiul teritorial al Cancelariei de Stat sesizează instanţa de contencios administrativ.  Totodată, art. 116 alin. (1) din Codul contravenţional, nr. 218 din 24 octombrie 2008, prevede sancţiuni pentru persoanele ce nu folosesc terenul conform destinaţiei acestora, iar conform prevederilor art. 405 alin. (1) contravenţiile date se examinează de către organele pentru protecţia mediului. Astfel, mai multe contravenții în domeniul funciar conform Codului contravenţional (art.115-118), sunt constatate şi examinate de către organele pentru protecția mediului și conform art.414 (art.189) ce ține de neexecutarea măsurilor obligatorii de combatere a organismelor dăunătoare sau încălcarea regulilor de efectuare a unor astfel de măsuri, fapt ce a condiţionat apariţia şi răspîndirea în masă a bolilor, vătămătorilor şi buruienilor, care ar afecta terenurile agricole  se constată de organele supravegherii de stat în domeniul agricol şi sanitar-veterinar. Astfel, conform art.4161 Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Geodezică, Tehnică şi de Regim constată contravențiile de la art.93. Reieșind din cele expuse, s-a propus excluderea capt.X. |
|  |  | La fel nu sunt reglementate cine constată contravenţiile administrative cu încheierea proceselor-verbale. | Nu se acceptă. Normele date urmează să fie reglementate în prevederile Codului contravențional nr. 218/2008. |
|  |  | Propunem redacţia următoare: «Sînt în drept să constate contravenţii şi să încheie procese-verbale şeful Inspectoratului de Stat în domeniul relaţiilor funciare şi geodeziei, şefii subdiviziunilor interne ale aparatului central al Inspectoratului, şefii inspecţiilor teritoriale, inspectorii din cadrul Inspectoratului. | Nu se acceptă. Normele date urmează să fie reglementate în prevederile Codului contravențional nr. 218/2008. |
|  |  | Procesele-verbale cu privire la contravenţii se remit spre examinare în fond instanţei de judecată competente ". | Nu se acceptă. Normele date urmează să fie reglementate în prevederile Codului contravențional nr. 218/2008. |
|  |  | La alin. (2) cuvântul „administrativă" de substituit prin „contravenţională", şi de exclus cuvintele „sancţionare fiscală", deoarece acesta este reglementat de Codul fiscal. | Nu se acceptă. Capitolul X a fost exclus. |
|  |  | Art. 92 alin. (1) şi (2) de reformulat într-un punct în următoarea redacţie: "Dacă în registrul bunurilor imobile nu este nici o înscriere cu privire la dreptul de proprietate asupra pământului, deţinătorul prezintă inspectorului în domeniul relaţiilor funciare şi geodeziei documentul de autentificare a dreptului asupra terenului". | Nu se acceptă. Capitolul X a fost exclus. |
|  |  | 30. în art. 94 urmează de indicat expres care încălcări constituie contravenţii şi care atrag răspunderea penală. | Nu se acceptă. Nui calră și argumentată obiecția autorului. În proiectul Codului funciar se indică doar care sunt încălcările legislaţiei funciare. Astfel, considerăm că ulterior legiuitorul în dependență de gravitatea încălcării indica faptele reglementate în Codul contravențional s-au în Codul penal în vigoare. Art.94 a devenit art.80. |
|  |  | 31. Art. 100 alin (2) stabileşte că întovărăşirile pomicole îşi încetează activitatea însă nu se stabileşte în ce categorie de destinaţie vor trece aceste loturi. | Nu se acceptă. Întovărășirele pomicole nu reprezintă interes pentru agricultură din considerentul că majoritatea dintre acestea nu sunt utilizate conform destinației din aceste considerente propunem ca statutul acestea să fie reglementat printr-un alt act normativ. Totodată, se propune ca după adoptarea noului Cod funciar pînă la soluționarea problemelor date art.40 din Codul funciar nr.828 din 25.12.1991 să rămînă în vigoare. Terenurile acestora sunt terenuri cu destinație agricolă. Art.100 a devenit art. 83. Suplimentar menționăm că Parlamentul a adoptat în acest sens un proiect de lege Legea nr. 5 din 08.02.2018 pentru modificarea și completarea unor acte legislative. Astfel, la art. 83, alin.4, lit. a) se propune ca art. 40 din Codul funciar nr.828/1991 să rămînă în vigoare pînă la soluționarea problemelor acestorta. |
|  |  | În contextul celor menţionate mai sus, reiterăm opinia conform căreia documentul prezentat necesită revizuire şi o îmbunătăţire substanţială, în vederea aducerii acestuia în concordanţă cu prevederile legislaţiei în vigoare, şi pentru a prevedea soluţii pentru problemele existente în domeniul administrării funciare, din care considerent acesta în continuare nu poate fi supus avizării pozitive.Totodată, reieşind din competenţele sale funcţionale, Agenţia Relaţii Funciare şi Cadastru Vă comunică că este dispusă de a prelua iniţiativa elaborării unui proiect al Codului funciar în corespundere cu prevederile Legii nr. 780 din 27.12.2001 privind actele legislative, şi în caz de acceptare, rugăm să informaţi Agenţia pentru includere în planul de acţiuni pentru 2017. | Nu se acceptă. Politicile în domeniul funciar sunt elaborate de către Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului. Conform prevederilor art. 9 și 14 din Legea nr. 98 din 04.05.2012 privind administraţia publică centrală de specialitate, *ministerele* sînt organe centrale de specialitate ale statului care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniile de activitate care le sînt încredinţate și politicele în domeniul dat, pe cînd agențiile reprezintă structuri organizaționale create în scopul *implementării politicii* statului în anumite subdomenii sau sfere din domeniile de activitate care îi sînt încredinţate unui minister. |
| 12. | **Departamentul Poliției de Frontieră**  (nr.35/2-2-5764 din 11.10.2016) | Reieșind din prevederile art.6, alin.(2), (3) din Legea nr.215 din 4 noiembrie 2011 cu privire la frontiera de stat a RM, art.63 alin.(2) din proiect se va completa la sfîrșit cu sintagma „ ,inclusiv terenurile culuarului de frontieră și fîșia de protecție a frontierei” | Se acceptă. Art. 63 a devenit 56. |
| 13. | **Agenția Turismului** (nr.01-8/507 din 03.10.2016) | În art.66, Terenurile ariilor protejate, alin.(1), după cuvîntul conservării de inclus cuvintele „valorificării în scop turistic” | Nu se acceptă. Nu este argumentată propunerea autorului. Art.66 a devenit art.68. |
|  |  | În art.67, Terenurile de valoare istorico-culturală, alin.(3) prevede: Este interzisă orice activitate care contravine  destinației acestor terenuri, ceea ce crează confuzie, inclusiv prin valorificarea în scop turistic a acestor terenuri. | Nu se acceptă. Art.67 a devenit art.58. |
| 14. | **Agenția** „**Apele Moldovei**”  (nr.03/1-04/893 din 11.08.2016) | **Art. 1 pct. (2)** după cuvîntul ,,titlul” se introduc cuvintele ,,de autentificare a dreptului deținătorului de teren”; | Nu se acceptă, în cazul dat nu se menționează despre titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren. |
|  |  | **Art. 2 pct.(2)** de expus în următoarea expresie: ,,Terenul poate fi format ca obiect independent de drept prin separare sau divizare” | Nu se acceptă. Art.2 a devenit art.3. |
|  |  | **pct. (3)** de expus în următoarea expresie: ,,Formarea prin separare și/sau divizare a terenului poate fi efectuată în cazul în care nu afectează modul de folosință al acestuia conform destinației” | Nu se acceptă. |
|  |  | **Art. 3 pct. (2)** se propune excluderea cuvintelor ,,cu destinație” din clasificarea categoriilor de destinație, la punctele a), b) și c), precum și excluderea acestora, în contextul dat, din tot textul codului, rămîn doar expresiile ,,terenuri agricole”, ,,terenurile fondului forestier”, ,,terenurile fondului apelor”,. | Nu se acceptă. Art.3 a devenit art.4. |
|  |  | **Art. 11 pct. (2)** de expus în următoarea expresie : ,,Caracteristica cantitativă (furnizează informații cu privire la suprafața terenurilor sistematizată după): ” sau ,,Caracteristica cantitativă include în sine informații cu privire la suprafața terenurilor sistematizată după: ” | Nu se acceptă. Art.11 a fost exclus. |
|  |  | **pct. (3)** de expus în următoarea expresie: ,,Caracteristica calitativă (furnizează informații cu privire la calitatea solului terenurilor agricole): ” sau ,,Caracteristica calitativă include în sine informații cu privire la calitatea solului terenurilor agricole: ”  **pct. (3) lit. b)** de expus în următoarea expresie: ,,Gradul de afectare prin eroziune”. | Nu se acceptă. Art.11 a fost exclus. |
|  |  | **Art. 14 lit. e)** de expus în următoarea expresie începutul frazei: ,,Fîșiilor riverane și zonelor de protecție a apelor rîurilor și bazinelor de apă, acumulărilor de apă de suprafață situate” | Se acceptă. Art.14 a devenit art.16. |
|  |  | **Art. 16 pct. (8)** după cuvîntul ,,folosință” pentru o interpretare mai corectă să fie completat cu ,,(administrare, concesiune, arendă sau locaţiune în condiţiile legii); | Nu se acceptă. Nui argumentată propunerea autorului. Art.16 a devenit art.18. |
|  |  | **Art. 35 pct. (5)** se exclud cuvintele ,,Autoritatea administrației publice locale aduce la cunoștința proprietarilor de teren” de expus în următoarea expresie: ,,Condițiile utilizării sistemelor de drenaj sunt expuse în regulamentul de exploatare”; | Se acceptă parțial. Art. 35 a devenit art. 29. |
|  |  | **Art. 36 alin. 1** se exclud cuvintele ,,din corpurile de apă, altele decît cele folosite pentru aprovizionarea cu apă potabilă”; | Se acceptă. Art.36 a fost exclus. |
|  |  | **Art. 38 pct. (2)** de expus în următoarea expresie: ,,Contractul de arendă se întocmește în formă scrisă”; | Nu se acceptă. În cazul dat nu se menționează despre întocmirea contractului de arendă, de încheierea acestuia. Art.38 a devenit art.32. |
|  |  | **pct. (5)** este neclară interzicerea dării în arendă a terenurilor fondului apelor în care se includ și lacurile de acumulare, și iazurile. | Nu se acceptă. Nui clară și argumentată obiecția autorului. Considerăm că este necesar de interzis transmiterea în arendă a terenurilor destinate fondului apelor aflate sub ape, pentru că apa și terenul sub ape trebuie să fie din domeniul public. |
|  |  | **Art. 47 lit. b)-** de exclus (nonsens); | Se acceptă. Art.47 a devenit art.44. |
|  |  | **Art. 49** de expus în următoarea expresie: ,,Fîșiile riverane și zonele de protecție a apelor, zonele de protecție sanitară” | Se acceptă. Art.49 a devenit art.46. |
|  |  | **pct. (1)** de expus în următoarea expresie: ,,Fîșiile riverane și zonele de protecție a apelor, zonele de protecție sanitare” | Se acceptă. |
|  |  | **Art. 57**  **lit. a)** de exclus cuvintele ,,și alte lucrări de artă” | Se acceptă. Art.57 a fost exclus. Reglementări în acest sens au fost incluse în prevederile art.52. |
|  |  | **Art. 83 alin. 1** cuvîntul ,,condițiile” se substituie cu cuvîntul ,,caracteristicile”; | Se acceptă. Art.83 a devenit art.71. |
|  |  | **Art. 94 lit. m)** cuvîntul ,,samavolnică ” se substituie cu cuvîntul ,,abuziv” | Nu se acceptă. Art.94 a devenit art.80. |
| 15. | **Agenția** „**Moldsilva**”  (nr.AM-02-2274 din 19.10.2016) | În art.26 Terenuri productive, lit.d) de exclus cuvîntul „silvice” | Art.26 a fost exclus. |
|  |  | În art.44, lit.c) după cuvîntul „terenuri”, de completat cu cuvîntul „afectate” și mai departe după text | Nui clară și argumentată propunerea autorului. Art.44 a devenit art.42. |
|  |  | În art.45, alin.(1) cuvintele ”conform destinației silvice” de substituit cu cuvintele ”abilitate legal cu asemenea activitate”. | Nui clară și argumentată propunerea autorului. Art.45 a devenit art.43. |
| 16. | **Primăria mun.Chișinău**  (nr.06-111/7272 din 18.10.2016) | În contextul solicitării Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare din 30.09.2016 de avizare a Codului funciar în redacție nouă, aducem la cunoștință că, recent, primăria mun.Chișinău a examinat și expediat în adresa Congresului Autorităților Locale din Moldova avizul său la o altă versiune a proiecrtului actului legislativîn cauză (anexăm la prezenta copia avizului la proiectul Codului funciar prezent pe pagina web:calm.md) | Nu se acceptă. Obiecțiile și propunerile formulate de către primăria mun.Chișinău nu sunt formulate și expuse pe marginea proiectului Codului funciar prezentat spre examinare și avizare. |
|  |  | Per ansamblu, obiecțiile expediate prin avizul sus-menționat sunt relevante și valabile și pentru acest din urmă proiect. | Nu se acceptă. Obiecțiile și propunerile formulate de către primăria mun.Chișinău nu sunt formulate și expuse pe marginea proiectului Codului funciar prezentat spre examinare și avizare. |
|  |  | Totodată, menționăm că în proiect nu sunt specificate în mod plenar competențele APL în domeniu, ceea ce este inadmisibil, în condițiile în care actualele competențe vor înceta odată cu abrogarea Codului funciar în vigoare, prexcum și odată cu abrogarea Legii nr.1247 din 22.12.1992. | Nu se acceptă. În art.8 din prezentul Cod reglementează funcțiile Autorităților publice locale. Primăria mun. Chiținău nu a prezentat alte funcții suplimntare în acest sens. |
|  |  | De asemenea, menționăm categoric inadmisibilitatea abrogării Legii nr.91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, în condiția în care procesul de delimitare și înregistrare a terenurilor proprietate publică în majoritatea localităților nici nu a demarat, iar procedura în cauză necesită mai multe precizări, dar și susținere din partea statului, și nicidecum încetarea efectelor legii date. | Nu se acceptă. Prezentul proiect conține norme expuse din Legea nr. 91/2007, ce ce țin de terenurile proprietate publică a statului, terenurile din domeniul public al unităţilor administrativ-teritoriale, regimul juridic al terenurilor din domeniul public, regimul juridic al terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administativ-teritoriale și delimitarea terenurilor proprietate publică. Prin proiectul dat propunem codificarea actelor legislative ce ține de domeniul relațiilor funciare. Astfel, au fost preluate norme din Legea nr.1247 din 22.12.1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar, Legea nr.91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, Legea nr.198 din 15.05.2003 cu privire la arenda în agricultură, care la data intrării în vigoare a proiectului se propun a fi abrogate. Suplimentar, informăm că prin aprobarea Legii privind delimitarea proprietăâii publice, Legea nr. 91/2007 a fost deja abrogată. |
|  |  | Pornind de la cele expuse mai sus, ne exprimăm disponibilitatea de a participa în grupul de lucru pentru definitivarea prevederilor noului Cod funciar. | Se acceptă. Reprezentanți ai primării mun.Chișinău au fost incluși în grupul de lucru de elaborare a proiectului dat și respectiv au fost invitați la toate ședințele de lucru. |
| 17. | **Academia de Științe a Moldovei**  (la nr.1755-17/7 din 22.10.2016) | Articolul 12, 4) de completat cu „Cercetările pedologice se efectuează о data în 15-20 ani iar cele agrochimice cu о periodicitate de 8-10 ani şi cheltuielile sunt suportate de la bugetul de Stat", momente stipulate în „Programul complex pentru conservarea şi sporirea fertilităjii solului" aprobat de Guvernul Republicii Moldova pentru anii 2003-2020; | Se acceptă parțial. |
|  |  | In articolele 31 și 40 se utilizează incorect termenul "iazuri antierozionale", ce nu corespunde realitătii. Menţionăm, că din cele 3500 iazuri construite în Republica Moldova nici unul nu îndeplineşte funcţia de combatere a eroziunii solului. Menirea acestora consta în acumularea scurgerilor lichide de pe versanţi şi utilizarea apei pentru irigare, dezvoltarea pisciculturii, adăparea vitelor, crearea locurilor de agrement, formarea microclimei locale; | Se acceptă parțial. Astfel, menționăm că iazurile antierozionle pot fi construite pe terenurile agricole pentru a preveni inundarea terenurilor agricole. Astfel, se vor micșora procesele de eroziune a solului, ce duc la spălarea solului fertile și se va asigura protejarea localităților de ploi ambundente și respectiv a terenurilor agricole și pășunilor de inundație.  Suplimentar, menționăm că, conform prevederilor Hotărîrii Guvernului nr. 977/2016 cu privire la aprobarea Regulamentului-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor, *iazurile antierozionale* sînt dotate cu construcţii de evacuare continuă a apei, au ca obiectiv atenuarea sau chiar evitarea formării şi transportului aluviunilor de pe versanţi în reţeaua hidrografică, provocată de precipitaţiile atmosferice sau de topirea zăpezilor. Exploatarea iazurilor antierozionale constă în menţinerea permanentă a lor fără apă în cuveta acestuia. Pentru aceasta, dimensiunile hidraulice ale evacuatorului de apă se calculează în aşa fel ca acestea să stea permanent deschise. Iazurile cu destinaţie antierozională se menţin permanent golite de apă. Este interzisă exploatarea iazurilor antierozionale în calitate de acumulări de apă.  Art.31 a devenit art.26 și Art.40 a devenit art.35. |
|  |  | în articolul 36 de adaugat urmatoarea propoziţie "Pentru prevenirea degradării solului prin irigaţie se determină pretabilitatea solului şi a apei pentru irigaţie conform Reglementărilor tehnice aprobate de Guvern; | Art.36 a fost exclus din considerentul că reglementarea dată nu se referă la relațiile funciare. |
|  |  | în Articolul 43 de inclus un paragraf special articolul 43 a) "Consolidarea terenurilor agricole situate în pante se efectueaza la nivel de bazin de recepţie (hidrografic), în primul rănd, pentru combaterea eroziunii solului şi stabilizarea alunecărilor de teren"; | Se acceptă. Art.43, alin.(6). Art.43 a devenit art.38. |
|  |  | Articolul 44 d) în categoria terenurilor neproductive de inclus „solurile deteriorate de ravene (rîpi) şi cele puternic erodate"; | Se acceptă. Art.44, lit.d). Art.44 a devenit art.41. |
|  |  | Articolul 44 2) se propune în redacţia "Solurile puternic erodate necesită a fi protejate de eroziune prin impădurire sau prin formarea pajiştilor temporare"; | Se acceptă. Art.44, alin.(2) a devenit art.42. |
|  |  | Denumirea articolului 77 se propune în redacția "Scopul şi acţiunile de conservare şi sparire a fertilităţii solului", ţinănd cont de respectarea terminologiei utilizate în "Programul complex pentru conservarea şi sporirea fertilităţii solului", aprobat de Guvernul Republicii Moldova pentru anii 2003- 2020; | Nu se acceptă. Art.77. Art.77 a devenit art.65. Suplimentar, informăm că nu este aprobat "Programul complex pentru conservarea şi sporirea fertilităţii solului", de Guvernul Republicii Moldova pentru anii 2003- 2020. Menţionăm faptul că, prin Hotărîrea Guvernului nr.626 din 20 august 2011 a fost aprobat Programul de conservare şi sporire a fertilităţii solului pentru anii 2011-2020. |
|  |  | Articolul 77 d) de expus în urmatoarea redacţie „Combaterea eroziunii solului şi stabilizarea alunecărilor de teren"; | Se acceptă. Art.77, lit.d). Art.77 a devenit art.65. |
|  |  | în articolul 77 f) este necesar ordonarea formelor de degradare după cum urmeaza: "combaterea proceselor de salinizare, îmlăştenire, desecare excesiva, destructurare, compactare a stratului de sol arat"; | Se acceptă. Art.77, lit. f). Art.77 a devenit art.65. |
|  |  | In articolul 77 se propun două paragrafe noi: Articolul 77 g) "Formarea bilanţului echilibrat de materie organică în sol prin aplicarea asolamentelor antierozionale, ingrăşămintelor organice, resturilor vegetale, ingrăşămintelor verzi"; | Se acceptă. Art.77, lit.g). Art.77 a devenit art.65. |
|  |  | Articolul 77 h) "Optimizarea regimului nutritiv a solului prin biologizarea agriculturii şi aplicarea ìngrăşămintelor minerale"; | Se acceptă. Art.77, lit.h). Art.77 a devenit art.65. |
|  |  | In articolul 77 3) se cere о formulare mai adecvată a acţiunilor (măsurilor) indicate. De aceea se va completa cu "Lucrarile sunt aplicate de fermieri, arendaşi. Din contul Programului complex se efectueaza о parte foarte mica de măsuri (acţiuni) pentru conservarea şi sporirea fertilităţii solului"; | Se acceptă. Art.77, alin.3). Art.77 a devenit art.65. Suplimentar, informăm că nu este aprobat "Programul complex (...)”. Menţionăm faptul că, prin Hotărîrea Guvernului nr.626 din 20 august 2011 a fost aprobat Programul de conservare şi sporire a fertilităţii solului pentru anii 2011-2020. |
|  |  | Articolul 78 necesita о expunere mai clară şi concreta, în deosebi paragrafale 2), 4), 5). De exemplu: Articolul 78, 2) "Nu este clar cui aparţine obligativitatea"; Articolul 78, 4) " Nu este specificat prin ce şi cu ce Statul va susine deţinătorii de teren agricol"; Articolul 78, 5) " Nu este determinat pentru ce va fi pedepsit"; | Se acceptă parțial. Conform art.78, alin. (5) deţinătorii de terenuri sunt obligați să ia măsuri de protecţie a calităţii solurilor. Statul va susine deţinătorii de teren agricol prin intermediul politicilor în domeniu. Referitor la pedepsele ce țin de obligativitatea măsurilor de protecție a calității solului, acestea sunt reglementate în Codul contravențional în vigoare și ulterior vom veni cu propuneri de completare. De asemenea, încălcările legislației funciare sunt reglementate în prezentul Cod art.94 și 95.  Art.78 a devenit art.66. |
|  |  | Articolui 89. Nu este clar cine la nivei national efectuează controlul de stat a stării de calitate a solului şi măsurilor de protecţie; In acest context propunem: Crearea Serviciului Protectia Solului abilitat cu: elaborarea şi implementarea politicii de stat în gestionarea resurselor de sol; | Referitor la monitoringul calității solului, menționăm faptul că acesta va fi efectuat de către Guvern prin intermediul instituțiilor din domeniu. Astfel, va fi elaborat un Regulament care va fi aprobat de Guvern în care va fi reglementate procedurile, condițiile etc. Ce ține de efectuarea monitoringului solurilor informăm că în prezent se crează Sistemul informaţional al calităţii solurilor. Astfel, calitatea solului se determină în baza probelor şi cercetărilor pedologice, agrochimice, bacteriologice, etc., de proporţii şi detaliate, care se efectuează de instituţiile de profil și științifice şi se va ține evidența în Sistemul informaţional al calităţii solurilor. Ar fi binevenit crearea unui astfel de Serviciu. În acest sens este necesar elaborarea unui act normativ ce ține de crearea Serviciului propus. În cadrul grupului de lucru în urma dezbaterilor –a decis ca Art.89 să fie exclus. |
|  |  | -controlul executării Codului Funciar, legilor, hotarărilor Guvernului Republicii Moldova; | Controlul executării actelor normative și legislative nu poate fi efectuat de către un serviciu. De exemplu: Referitor la schimbarea destinației terenurilor, menționăm că în prezent toate decizile date sunt verificate de către oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat și în caz de schimbarea destinației terenurilor fără respectarea prevederilor legislației în acest sens, aceștea sunt atacați în instanța de judecată. Totodată, mai multe contravenții în domeniul funciar conform Codului contravenţional nr.218 din 24 octombrie 2008 (art.115-118), sunt constatate şi examinate de către organele pentru protecția mediului și conform art.414 (art.189) ce ține de neexecutarea măsurilor obligatorii de combatere a organismelor dăunătoare sau încălcarea regulilor de efectuare a unor astfel de măsuri, fapt ce a condiţionat apariţia şi răspîndirea în masă a bolilor, vătămătorilor şi buruienilor, care ar afecta terenurile agricole  se constată de organele supravegherii de stat în domeniul agricol şi sanitar-veterinar. Astfel, conform art.4161 Inspectoratul de Stat pentru Supravegherea Geodezică, Tehnică şi de Regim constată contravențiile de la art.93. |
|  |  | - supravegherea sistematică a stării de calitate şi a capacităţii de producţiee a solurilor;  - efectuarea monitoringului calitaţii solurilor cu crearea bazei de date, evidenţierea fomelor de degradare şi zonelor vulnerabile, intocmirea prognozei şi elaborarea recomandărilor;  - elaborarea şi implementarea unui sistem de măsuri fiscale şi economice pentru incurajarea fermierilor şi implementarea practicilor prietenoase mediului;  - instruirea specialiştilor, şcolarizarea fermierilor, informarea populaţiei; asigurarea ştiintifică a lucrărilor de îmbunătăţiri funciare şi de sporire a fertilităţii solurilor; crearea în fiecare zonă pedoclimatică a gospodăriilor model la nivel de bazin de receptie (hidrografic) în vederea utilizării rationale, conservarii şi sporirii fertilităţii solurilor, cu utilizarea acestora la instruirea fermierilor, specialiştilor în agricultura. silvicultura, ecologie.  De cxemplu: în SUA Serviciul Protecţia Solului a fost creat în 1935. Cu suportul Serviciului nou creat au fost fondate gospodării model la nivel de bazin de recepţie pentru combaterea eroziunii solului. Experienta acumulată în SUA, în tarile cu о agricultura dezvoltată din Europa şi Canada merita a fi studiata mai minutios şi preluată pentru conditiile tării noastre. | Referitor la monitoringul calității solului, menționăm faptul că acesta va fi efectuat de către Guvern prin intermediul instituțiilor din domeniu. Astfel, va fi elaborat un Regulament care va fi aprobat de Guvern în care va fi reglementate procedurile, condițiile etc. Ce ține de efectuarea monitoringului solurilor informăm că în prezent se crează Sistemul informaţional al calităţii solurilor. Astfel, calitatea solului se determină în baza probelor şi cercetărilor pedologice, agrochimice, bacteriologice, etc., de proporţii şi detaliate, care se efectuează de instituţiile de profil și științifice şi se va ține evidența în Sistemul informaţional al calităţii solurilor. Considerăm că nu este necesar de creat suplimentar un serviciu în acest sens. |
|  |  | Considerăm că nu este bine venit ca prin lege să legitiferăm (susţinem) intretinerea terenului privatizat în forma de parloagă (vezi articolul 27, 2). Este nccesar că prin măsuri de inlesnire şi constrăngere să nu admitem modul de întreţinere a principalei bogăţii naturale a tării - solul, în deosebi a cernoziomului în formă de parloagă în termeni nelimitaţi. | Se acceptă, art.27 a fost exclus. |
|  |  | În baza celor expuse, Academia de ştiinte a Moldovei, după operarea completărilor modificărilor propuse avizează pozitiv proiectul de hotărăre a Guvernului " Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar" al Republicii Moldova. | Se acceptă. |
| 18. | **Agenția Națională pentru Reglementare în Energetică a Republicii Moldova** (nr.01/924 din 13.10.2016) | La articolul 15 aliniatul (1) lit.d) cuvîntul „conducte” de substituit cu textul „reţelele de transport şi distribuţie a gazelor naturale, energiei electrice, energiei termice, aprovizionare cu apă şi canalizare” şi de exclus textul ” liniilor de transport de energie electrică”, deoarece aceşti termeni se regăsesc în Legea nr.107 din 27.05.2016 cu privire la energia electrică, Legea nr.108 din 27.05.2016 cu privire la gazele naturale, Legea nr.92 din 29.05.2014 cu privire la energia termică şi promovarea cogenerării şi Legea nr.303 din 13.12.2013 privind serviciul public de alimentare cu apă şi de canalizare. | Se acceptă. Art.15 a devenit art.17. |
|  |  | - la art. 15 alin. (1) litera d) să fie exclus textul ,,cu excepția celor prevăzute la art. 4 alin. (1) litera d)” ori să fie precizată norma relevantă la care s-a referit autorul Proiectului, deoarece art. 4 alin. (1) nu are litere. Nu este clar ce a dorit să spună prin această sintagmă autorul. | Se acceptă. Art.15 a devenit art.17. |
|  |  | - La articolul 16 aliniatul (8) lit. c) cuvîntul „conductelor” de substituit cu textul „reţelelor de gaze naturale, energiei electrice, energiei termice, aprovizionare cu apă şi canalizare”. | Lit.c) din alin.(8) a fost exclusă. Art.16 a devenit art.18. |
|  |  | - La art. 22 alin. (1) după cuvintele ,,fizice şi juridice” de completat cu textul „doar cetățeni ai Republicii Moldova”. | Se acceptă. Art.22 a devenit art.24. |
|  |  | - alineatul (4) de modificat în următoarea redacție: „Agenția Relații Funciare și Cadastru în termen de 30 zile calendaristice informează autoritatea publică centrală în domeniul agriculturii privind persoanele străine, apatrizii, care au încercat să dobîndească dreptul de proprietate asupra terenurilor cu destinaţie agricolă sau ale fondului forestier”, ori să fie exclus integral, deoarece alin. (2) prevede că, persoanele străine sau apatrizii nu pot dobîndi dreptul de proprietate asupra terenurilor cu destinaţie agricolă sau din fondul forestier. | Reglementările alin.(3) din art.22 prevăd soluții juridice în cazul în care nu se respectă prevederile alin.(1). |
|  |  | - aliniatul (4) să devină alin. (3), deoarece alin. (3) lipsește. | Se acceptă. |
|  |  | La articolul 33 aliniatul (2) lit. a) textul „linii de curent electric, conducte” de substituit cu textul „reţele de gaze naturale, energie electrică, energie termică, aprovizionare cu apă şi canalizare”. | Alin. (2) a fost exclus. Art.33 a devenit art.28. |
|  |  | La articolul 55 aliniatul (1) lit. e) cuvîntul „conducte” de substituit cu textul „reţele de gaze naturale, energie electrică, energie termică, aprovizionare cu apă şi canalizare” şi de exclus „ lit. f)”. | Nu se acceptă. Art.55 a devenit art.52. |
|  |  | Articolul 60 de modificat în următoarea redacţie: Articolul 60. Terenurile destinate transportului prin reţele trenurile destinate transportului prin reţele includ terenurile ocupate de construcţiile, instalaţiile, amenajările (folosinţele) necesare exploatării normale a reţelelor de transport şi distribuţie a energiei electrice, energiei termice, gaze naturale, de aprovizionare cu apă şi canalizare, şi se folosesc în condiţii de servitute, prevăzute de Codul civil, după caz”. | Nu se acceptă. Art.60 a fost exclus. |
|  |  | În contextul art. 61 după cuvîntul „electrice” în toate 3 cazuri de completat cu textul „energiei termice, gazelor naturale, apă şi canalizare”.  La articolul 75 alin. (1) textul „ transport al energiei electrice, gaz, a reţelelor şi a sistemelor de canalizare, apeductelor” de substituit cu textul „ instalare a reţelelor de transport şi distribuţie a energiei electrice, gaze naturale, energie termică, a reţelelor şi a sistemelor de aprovizionare cu apă şi canalizare”. | Nu se acceptă. Art.61 și art. 75 a fost exclus. |
|  |  | La art. 91 litera a) după cuvintele ,,să constate”, de completat cu textul ,,și să încheie procese-verbale cu privire la contravenții”. | Art.91 a fost exclus. |
|  |  | - litera c) după cuvintele ,,preîntîmpinarea motivelor”, de completat cu textul ,,și condițiilor care favorizează sau”. | Art.91 a fost exclus. |
| 19. | **Societatea civilă**  (particip.gov.md) | Nu văd aproape nimic nou în acest Cod. La ziua de azi oamenii trebuie să aibă posibilitate de dezvoltare, dar acolo sunt numai restricții:  - Nu pot construi case de lociut pe cotele lor, alții doresc să treacă cu traiul pe terenurile lor, acolo e mai comod de crescut producția, deoarece distanța pînă la cote poate să fie de cățiva kilometri, dacă nu e păzită, se fură.  Schimbarea destinației terenurilor de calitate superioară să se efectueze prin decizia consiliilor locale de nevelul I sau II, sau prin hotărîrea Adunării Populare a Găgăuziei în a căror proprietate se află terenul agricol. Este clar că clădiri cu multe etaje nu vor fi construite pe dealuri, sau departe de oraș. Oricum toată Moldova nu v-a fi împînzită cu construcții, dar oamenii trebuie să aibă opsibilitatea să se dezvolte. | Se acceptă parțial. Menționăm că în proiectul dat nu se împart terenuri în intravilan și extravilan se propune după practică unor țări din UE cum ar fi Franța etc., ca ă nu fie utilizate astfel de clasificare. Astfel, categoriile de terenuri vor fi administrate în baza planurilor urbanistice generale. Referitor la destinația terenurilor agricole vor fi reglemntate obligații și restricții în prezentul Cod. Astfel, menționăm că în prezentul Cod este reglementat că proprietarii de terenuri cu destinaţie agricolă pot construi pe acestea depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, făţări, ateliere de reparaţie şi de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, ferme zootehnice, structuri de primire turistice de tip pensiuni agroturistice (...) fără schimbarea destinaţiei terenurilor, în baza documentaţiei de proiect aprobată şi autorizaţiei de construcție eliberate de autoritatea executivă a administraţiei publice locale. Schimbarea modului de folosinţă a terenurilor agricole se face de către proprietar sau de către deţinătorul de teren cu acordul proprietarului. |
|  |  | - Suma pentru compensarea pierderilor la scoaterea din circuitul agricol este foarte, foarte mare și care sunt pierderile aș vrea să știu. | Compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinaţie agricolă şi ale fondului silvic se efectuează în toate cazurile de către persoanele fizice şi persoanele juridice interesate, indiferent de scopul excluderii terenurilor şi tipul de proprietate asupra lor. În present acestea se calculează în conformitate cu prevederile Legii Nr. 1308 din  25.07.1997 privind preţul normativ şi modul de vînzare-cumpărare a pămîntului. Astfel, mijloacele obținute în acest sens vor fi utilizate pentru conservarea și sporirea fertilitățiii solurilor. |
|  |  | - Loturi auxiliare dacă se for repartiza din fondul forestier, atunci pădurile vor fi un depozit de gunoaie, construcții neautorizate, tăieri ilicite și multe altele - dar cum rămîne cu terenurile cu destinație grădini, cum se va putea construi pe ele case de locuit. | Modul de atribuire a terenurilor din subcategoria celor destinate fondului forestier la categoria de folosinţă „loturi auxiliare” se va stabili de Guvern. Ce ține de terenurile cu destinație grădini considerăm că acestea trebuie să rămînă cu destinație agricolă și pot fi construite case de locuit doar după schimbarea destinației acestora conform prevedreilor prezentului Cod. |
| 20. | **Ministerul Finanțelor**  (nr.11/1-2-09/1596 din 13.12.2016) | La adresarea nr. 12/2-4/169 din 26 septembrie 2016, Ministerul Finanţelor a examinat proiectul Hotărîrii Guvernului a examinat proiectul de hotărîre a Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului Codului Funciar” şi comunică că nu susține proiectul prezentat spre examinare din următoarele considerente.  *De ordin general:*  1. Deoarece realizarea noilor reglementări necesită cheltuieli financiare, în corespundere cu prevederile art.20 lit.d) al Legii nr.780-XV din 27 decembrie 2001 privind actele legislative, Nota informativă la proiectul de lege prenotat trebuie să includă fundamentarea economico-financiară.  Spre exemplu, cu impact asupra bugetului de stat țin reglementările de la alin.(4) al art.78, prin care statul susține acțiunile deținătorilor de terenuri orientate spre protecția și ameliorarea solului. Necesitatea identificării costurilor aferente rezidă și din realizarea reglementărilor de la art.77 alin.(3), prin care Guvernul își asumă efectuarea lucrărilor de protecție și de ameliorare a solului sau cele de la art.6 lit.b) privind stimularea consolidării terenurilor agricole. | Se acceptă parțial. În Nota informativă este reglementat despre necesitatea mijloacelor financiare necesare pentru crearea sistemului informațional automatizat al Cadastrului funciar care va conține informații cantitative și calitative cu privire la terenuri. De asemenea, menționăm că ulterior Guvernul va stabili structura şi modul de introducere a datelor în cadastrul funciar. Referitor la reglementările de la alin.(4) din art.78, art.77 alin.(3), menționăm că statul susţine acţiunile deţinătorilor de terenuri orientate spre protecţia şi ameliorarea solului prin intermediul politicilor în domeniu. Astfel, menţionăm faptul că, prin Hotărîrea Guvernului nr.626 din 20 august 2011 a fost aprobat Programul de conservare şi sporire a fertilităţii solului pentru anii 2011-2020. În acest context, informăm că sunt aprobate Planuri de de acţiuni privind implementarea Programului de conservare şi sporire a fertilităţii pentru anii 2014-2016, 2017-2020. În scopul realizării Planurilor date sunt planificate mijloace financiare în acest sens.  Reglementările de la art.6 lit.b) (vezi art.7), privind stimularea consolidării terenurilor agricole, informăm că prin intermediul Fondului Național de Dezvoltare a Agriculturii și Mediului Rural, se stimulează consolidarea terenurilor agricole pentru a crea condiţii favorabile, a încuraja persoanele ce doresc să practice o agricultură competitivă de a consolida terenurile agricole, crearea unor exploataţii agricole ce ar da posibilitatea de a aplicare a tehnologiilor performante. Nivelul de fragmentare a terenurilor cu destinaţie agricolă a suferit schimbări minimale fiind practic aceleaşi ca după finalizarea reformei de privatizare. Suprafaţa medie a unei parcele de teren pe Republică este de 0,85 ha, zona centrală a ţării fiind fragmentată cel mai mult, suprafaţa minimă a parcelei este de 0,29 ha în raionul Străşeni. De exemplu: prin intermediul AIPA au fost depuse dosare pentru consolidarea terenurilor agricole și autorizate pentru an.2013 - 46,9 mii lei, an.2014 - 72,52 mii lei., an.2015-15,59 mii lei. |
|  |  | Cu impact asupra bugetelor locale țin prevederile de la art.85 alin.(4), prin care se obligă APL de a compensa pierderile titularilor de terenuri în urma conservării acestor trenuri (degradate sau poluate). În consecință, este necesară identificarea costurilor aferente realizări noilor reglementări în urma completării competențelor de bază ale consiliilor locale.  Totodată, în urma completării competențelor consiliilor locale (menționate supra), după aprobarea acestora de către Parlament și intrarea în vigoare, există riscul ca APL să invoce prevederile art.6 al Legii privind descentralizarea administrativă nr.435-XVI din 28.12.2006, art.10 al Legii privind administrația publică locală nr.436-XVI din 28.12.2006 și art.3 al Legii finanțelor publice locale nr.397-XV din 16.10.2003 pentru a solicita alocarea de resurse financiare de la bugetul de stat, necesare acoperirii costului exercițiului competențelor delegate, or, aceste costuri pot fi acoperite din contul mijloacelor financiare acumulate în urma schimbării destinației terenurilor, reglementate la alin.(3) al art.74. Se solicită opinia Direcției juridice din punct de vedere juridic asupra existenței sau inexistenței riscului nominalizat.  Drept urmare, nota informativă urmează a fi completată conform cerințelor cadrului legal cu fundamentarea financiară, cu indicarea costurilor pentru fiecare competență nouă, distinct, pe tipuri de bugete, cu indicarea surselor de acoperire. | Se acceptă. Referitor la reglementările prevăzute la art.85 alin.(4), propunem ca acestea să fie suportate de la achitarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor de la categoria cu destinaţie agricolă sau fondului forestier la categoria terenuri destinate construcţiilor. Considerăm că o parte din mijloaele financiare urmează a fi distribuite pentru scopul dat. Astfel, se propune ca circa 5 % din mijloacele acumulate la bugetul acestora să fie utilizate pentru conservarea terenurilor degradate, poluate, etc. Art.85 a devenit art.65, iar Art.74 a devenit art.62. |
|  |  | 2. De asemenea, ținînd cont de reglementările art.20 lit.e) al Legii privind actele legislative, Nota informativă la proiectul de lege trebuie obligatoriu să includă analiza impactului de reglementare, deoarece prevederile noi incluse în proiect au impact asupra activității de întreprinzător. În acest sens menționăm prevederile de la art.69 alin.(2) și art.76. Drept urmare, nota informativă urmează a fi completată conform cerințelor cadrului legal cu analiza impactului de reglementare, cu indicarea costurilor și beneficiilor pentru fiecare competență nouă, cu indicarea surselor de acoperire | Nu se acceptă. Prevederile incluse în proiectul Codului funciar nu au impact asupra activității de întreprinzător. Art.69 a fost exclus și Art.76 a devenit art.64. |
|  |  | 3.Nota informativă trebuie să conțină argumente plauzibile referitor la interdicțiile (limitarea) aferente dreptului de proprietate privată asupra terenurilor agricole, reieșind din faptul că se dorește consolidarea terenurilor agricole, cum prevede proiectul în cauză. | Articolul „Limitarea dreptului de proprietate private asupra terenurilor” a fost exclus. |
|  |  | 1. De revizuit integral textul proiectului de lege pentru a exclude toate greșelile ortografice admise.   ***De ordin specific***   1. La art.10 alin.(2) există o neconcordanță între enunțul la acest alineat, și anume că ”datele din cadastrul funciar se folosesc la:” și reglementările de la pct.5) al aceluiași alineat (ținerea cadastrului). Această neclaritate urmează a fi eliminată. | Se acceptă.  Se acceptă. Articolul 10 a fost exclus, din considerentul Guvernul va adopta Concepția și Regulamentul privind funcționarea Sistemului informaţional al cadastrului funciar. |
|  |  | 1. La art.12 alin.(1) este specificat faptul că la nivel local, cadastrul funciar este ținut de către autoritățile publice locale. Totodată, la art.7 lit.b) este prevăzută ca una din funcțiile Agenției Relații Funciare și Cadastru. Urmează de exclus aceste carențe și ambiguități în scopul unei interpretări univoce a normei legale. | Nu se acceptă. Menționăm faptul, că în prezent conform Codului funciar cadastrul funciar este ținut de autorităţile administraţiei publice locale pe suport de hîrtie și conţine un sistem de informaţii şi documente despre regimul juridic al terenurilor, despre atribuirea lor deţinătorilor de terenuri, despre parametrii cantitativi şi calitativi şi despre valoarea economică a terenurilor. Anual acesta este prezentat Agenției relații Funciare și Cadastru, după care este aprobat printr-o hotărîre de Guvern. Astfel, în proiectul Codului funciar propunem ca Cadastrul funciar să fie ținut la nivel local de către autoritățile publice locale într-un sistem informaţional automatizat care să conține informații cantitative și calitative cu privire la terenuri. Ulterior, Guvernul va adopta Concepția privind Sistemul informaţional 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. De asemnea, se propune ca Agenția Relații Funciare și Cadastru să fie autoritatea în domeniul cadastrului funciar la nivel naţional care va publică Cadastrul funciar pe portalul guvernamental al datelor deschise. După aprobarea proiectului dat Guvernul va stabili structura şi modul de introducere a datelor în cadastrul funciar și respectiv mijloacele financiare necesare pentru elaborarea Sistemului informaţional al cadastrului funciar. Astfel, Agenția va elabora şi adoptă reguli de ţinere a cadastrului funciar. Art.12 a devenit art.13. |
|  |  | 1. Sintagma „cu excepția celor prevăzute la art.4 alin.(1) lit.d)” de la lit.d) al art.15 urmează a fi ajustată, or, exclusă, deoarece trezește neclaritate. | Nu se acceptă. Nui clară și argumentată obiecția autorului. Art.15 a devenit art.17. |
|  |  | Considerăm oportun examinarea suplimentară a art.32 din proiect deoarece există riscul că se vor face abuzuri din partea proprietarilor de teren în sensul construcțiilor realizate de pe terenurile cu destinație agricolă care nu vor fi folosite după destinație. Mai mult ca atît, nu este clar cum vor fi înregistrate construcțiile date, atîta timp cît terenul pe care sunt construite acestea nu-și vor schimba destinația terenurilor și vor rămîne în continuare ca teren cu destinație agricolă. | Nu se aceptă. Astfel, în prezent proprietarii de terenuri cu destinaţie agricolă pot construi pe acestea depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, făţări, ateliere de reparaţie şi de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, ferme zootehnice, inclusiv amenajările piscicole, iazurile antierozionale, drumurile care servesc activităţile agricole, instalaţiile de desecare, de irigare, dacă nu au fost atribuite la altă categorie de destinaţie, bazinele de apă pentru irigare și structuri de primire turistice de tip pensiuni agroturistice fără schimbarea destinaţiei terenurilor, în baza documentaţiei de proiect aprobată şi autorizaţiei de construcție eliberate de autoritatea executivă a administraţiei publice locale.  Majoritatea obiectelor date sunt reglementate și în Codul funciar în vigoare și acestea sunt doar pentru amplasarea obiectelor de infrastructură a agriculturii. De asemenea, se propune pe terenurile cu destinație agricolă să se amplaseze și structuri de primire turistice de tip pensiuni agroturistice. Deci, unul din obiectivele specifice ale Strategiei naţionale de dezvoltare agricolă şi rurală pentru anul 2014-2020, aprobată prin hotărîrea Guvernului nr.409 din 04.06.2014, este creşterea oportunităţilor de ocupare a forţei de muncă în domeniul nonagricol şi sporirea veniturilor în mediul rural. Pentru crearea oportunităţilor de angajare în mediul rural şi în vederea creşterii capacităţii de afaceri a acestora, dezvoltarea turismului vitivinicol, propunem de a permite amplasarea pe terenurile agricole a structurilor de primire turistică cu funcţii de cazare şi de servire a mesei, fără a fi necesară excluderea acestor terenuri din circuitul agricol. Activitatea turistică este reglementată de Legea nr. 352-XVI  din  24.11.2006 cu privire la organizarea şi desfăşurarea activităţii turistice în Republica Moldova, Hotărîrea Guvernului nr. 643 din  27.05.2003 cu privire la aprobarea Normelor metodologice şi criteriilor de clasificare a structurilor de primire turistică cu funcţiuni de cazare şi de servire a mesei.  Totodată, art. 116 alin. (1) din Codul contravenţional, nr. 218 din 24 octombrie 2008, prevede sancţiuni pentru persoanele ce nu folosesc terenul conform destinaţiei acestora, iar conform prevederilor art. 405 alin. (1) contravenţiile date se examinează de către organele pentru protecţia mediului. De asemenea, conform prevederilor Codului contravențional, Cancelaria de Stat prin intermediul Oficiilor teritoriale supune controlului obligatoriu deciziile consiliilor locale de nivelurile întîi și al doilea, actele normative ale primarului, preşedintelui raionului, actele privind organizarea licitaţiilor şi actele privind atribuirea de terenuri, actele emise în exercitarea unei atribuţii delegate de stat autorităţilor administraţiei publice locale etc., prin intermediul Registrului de stat al actelor locale. Astfel, în cazul în care se consideră că actul este ilegal oficiul teritorial al Cancelariei de Stat sesizează instanţa de contencios administrativ. Art.32 a devenit art.27. |
|  |  | De asemenea, art. 38 din proiect urmează a fi exclus, deoarece noțiunea contractului cît și modul și forma contractului de arendă este deja reglementată în Capitolul IX din Codul civil. Mai mult ca atît, alin. 4 al articolului sus menționat contravine art. 915 din Cod civil, și anume potrivit proiectului înaintat spre avizare termenul dat nu poate fi mai mic de 3 ani, iar în conformitate cu Codul civil termenul arendei nu poate fi mai mic de un an. | Se acceptă partial. Articolul dat a fost revăzut și s-au inclus doar norme generale ce țin de arenda terenurilor agricole. Totodată, menționăm că Ministerul va propune modificarea Codului Civil în vigoare pentru modificarea și completarea acestuia. Astfel, menționăm că în scopul impulsionării consolidării terenurilor agricole prin metoda arendei de lungă durată, luînd în consideraţie fragmentarea excesivă a terenurilor agricole şi suprafeţele mici pe care le-au dobîndit în proprietate fermierii ca rezultat al privatizării propunem ca contractele de arendă să fie încheiate de cel puțin 5 ani și sel mult 30 ani. Art.38 a devenit art.32. |
| 21. | **Ministerul Culturii** | Lipsă de răspuns. Examinarea și avizarea proiectului hotărîrii Guvernului "Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar" s-a solicitat prin scrisoarea nr.12/2-4/169 din 26.09.2016. Astfel, conform art.39 ținînd cont că proiectul Codului este voluminos, termenul este de pînă la o lună. Și ținînd cont nu s-a obţinut răspunsul Ministerului şi nu a fost solicitată prelungirea termenului de avizare, proiectul de act normativ se consideră avizat fără obiecţii şi propuneri. |  |
| 22. | **Ministerul Muncii, Protecției Sociale și Familiei**  *(nr.01-4256 din 18.11.2016 )* | Art.10, alin.(1) este necesar de completat cu date privind mărimea terenurilor precum și locația acestora cum ar fi intravilan și extravilan. | Art.10 a fost exclus. |
|  |  | Art.10, alin.(2) este necesar de reglementat faptul că, "6) datele din cadastrul funciar se folosesc și la stabilirea drepturilor de asistență socială;  7) la schimbul de date între sistemele informaționale automatizate, conform legislației." | Art.10 a fost exclus. |
| 23. | **Ministerul Educației** | Lipsă de răspuns. Examinarea și avizarea proiectului hotărîrii Guvernului "Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar" s-a solicitat prin scrisoarea nr.12/2-4/169 din 26.09.2016. Astfel, conform art.39 ținînd cont că proiectul Codului este voluminos, termenul este de pînă la o lună. Și ținînd cont nu s-a obţinut răspunsul Ministerului şi nu a fost solicitată prelungirea termenului de avizare, proiectul de act normativ se consideră avizat fără obiecţii şi propuneri. |  |
| 24. | **Uniunea Producătorilor Agricoli UniAgroProtect** | Lipsă de răspuns. Examinarea și avizarea proiectului hotărîrii Guvernului "Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar" s-a solicitat prin scrisoarea nr.12/2-4/169 din 26.09.2016. Astfel, conform art.39 ținînd cont că proiectul Codului este voluminos, termenul este de pînă la o lună. Și ținînd cont nu s-a obţinut răspunsul Uniunii şi nu a fost solicitată prelungirea termenului de avizare, proiectul de act normativ se consideră avizat fără obiecţii şi propuneri. |  |
| 25. | **Federația Națională a Fermierilor Agroinform** | Lipsă de răspuns. Examinarea și avizarea proiectului hotărîrii Guvernului "Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar" s-a solicitat prin scrisoarea nr.12/2-4/169 din 26.09.2016. Astfel, conform art.39 ținînd cont că proiectul Codului este voluminos, termenul este de pînă la o lună. Și ținînd cont nu s-a obţinut răspunsul Federației şi nu a fost solicitată prelungirea termenului de avizare, proiectul de act normativ se consideră avizat fără obiecţii şi propuneri. |  |
| 26. | **Congresul Autorităților Publice Locale** | Lipsă de răspuns. Examinarea și avizarea proiectului hotărîrii Guvernului "Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar" s-a solicitat prin scrisoarea nr.12/2-4/169 din 26.09.2016. Astfel, conform art.39 ținînd cont că proiectul Codului este voluminos, termenul este de pînă la o lună. Și ținînd cont nu s-a obţinut răspunsul Congresului şi nu a fost solicitată prelungirea termenului de avizare, proiectul de act normativ se consideră avizat fără obiecţii şi propuneri. |  |
| 27. | **Centrul Național Anticorupție**  *(nr. 06/847 din 10.02.2017)* | **I. Analiza riscurilor de corupere a procesului de promovare a proiectului**  **I.1. Pertinența autorului, categoriei propuse**  **a actului şi a procedurii de promovare a proiectului**  Autor al proiectului de lege este Guvernul Republicii Moldova, autor nemijlocit - Ministerul Agriculturii şi Industriei Alimentare, ceea ce corespunde art.73 din Constituţie.  Categoria actului legislativ propus este lege organică, ceea ce corespunde art.72 din Constituţie şi art.6-11 din Legea nr.780/2001 privind actele legislative. | Se acceptă. |
|  |  | **2. Respectarea rigorilor de transparenţă în procesul decizional la promovarea proiectului**  Conform art.8 al Legii nr.239/2008 privind transparenţa în procesul decizional „etapele asigurării transparenţei procesului de elaborare a deciziilor sunt:  a) informarea publicului referitor la iniţierea elaborării deciziei;  b) punerea la dispoziţia părţilor interesate a proiectului de decizie şi a materialelor aferente acestuia;  c) consultarea cetăţenilor, asociaţiilor constituite în corespundere cu legea, altor părţi interesate;  d) examinarea recomandărilor cetăţenilor, asociaţiilor constituite în corespundere cu legea, altor părţi interesate în procesul de elaborare a proiectelor de decizii;  e) informarea publicului referitor la deciziile adoptate.”  Potrivit art.12 alin.(2) al legii, „Termenul de prezentare a recomandărilor asupra proiectelor de decizii va constitui cel puțin 10 zile lucrătoare de la data mediatizării anunțului referitor la inițierea elaborării deciziei sau de la data mediatizării anunțului privind organizarea consultărilor publice.” Mai mult ca atât, art.11 alin.(2/2) al aceleași legi prevede că „Anunțul privind organizarea consultărilor publice și materialele aferente sunt făcute publice cu cel puțin 15 zile lucrătoare înainte de definitivarea proiectului de decizie.” | Se acceptă. |
|  |  | Proiectul supus expertizei a fost plasat pe pagina web a Ministerului Agriculturii şi Industriei Alimentare la data de 27 septembrie 2016, fiind asigurat accesul la proiectul prenotat al părților interesate, de minim 10 zile lucrătoare pentru a putea prezenta sau expedia recomandări pe marginea proiectului. Respectiv, în procesul de promovare a proiectului au fost respectate rigorile de asigurare a transparenței decizionale prevăzute la art.11 alin.(2/2) și art.12 alin.(2) al Legii 239/2008 privind transparența în procesul decizional. | Se acceptă. |
|  |  | Cu toate acestea, autorul proiectului nu a asigurat informarea publicului referitor la iniţierea elaborării prezentului proiect de decizie şi nu a plasat pe pagina sa web versiunea finală a proiectului. Suplimentar, remarcăm că nu sunt date publicităţii nici recomandările şi obiecţiile (sinteza obiecţiilor şi propunerilor) recepţionate de autor după consultarea publică a proiectului. În consecință, constatăm evitarea a două etape principale ale procesului de asigurare a transparenţei procesului de elaborare a deciziilor - cele statuate la art.8 lit.a) şi e) din Legea nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional. | Se acceptă partial. Varianta finală a fost plasată pe pagina web a Ministerului. |
|  |  | **I.3. Scopul anunţat și scopul real al proiectului**  Potrivit notei informative: „Scopul proiectului este de a crea un cadru legislativ nou de reglementare a relaţiilor funciare adaptat realităţilor actuale şi pe viitor”. Iar conform proiectului: „Prezentul Cod reglementează regimul juridic al fondului funciar şi relaţiile funciare stabilite între persoane”. | Se acceptă. |
|  |  | Observăm că scopul anunţat şi scopul real al proiectului coincid, însă în proiectul Codului, obiectul de reglementare nu acoperă tot spectrul relaţiilor funciare, or de facto Codul reglementează relaţiile funciare între persoane şi între acestea şi stat inclusiv (exponentul autorităţii implicate în elaborarea şi implementarea politicilor funciare). Prin urmare, urmează a fi completat obiectul de reglementare din proiectul Codului în acest sens. | Nu se acceptă. Art.1 din proiectul Codului funciar reglementează obiectul de reglemnetare. |
|  |  | **I.4. Interesul public şi interesele private promovate prin proiect**  Proiectul promovează interesele subiecţilor raporturilor funciare şi a autorităţilor implicate în procesul de gestionare a domeniului funciar. Proiectul conţine prevederi ce riscă să prejudicieze unele interese de grup sau individuale. După cum urmează, proprietarii strămutaţi riscă să fie prejudiciaţi prin neasigurarea unei compensaţii reale sau prin strămutarea acestora în afara localităţii, iar deţinătorii de terenuri pot fi prejudiciaţi prin sancţionarea arbitrară, fără prevederea unor norme clare ce ar clarifica ipoteza, dispoziţia şi sancţiunea pentru nerespectarea măsurilor de protecţie a calităţii solurilor. | Se acceptă parțial. Referitor la consolidarea terenurilor agricole menționăm că reprezintă un complex de acţiuni organizatorice, juridice şi tehnice, acceptate de către proprietari, întreprinse în scopul optimizării structurii terenurilor agricole în funcţie de proprietar, suprafaţă, amplasament. În cadrul procesului de consolidare trebuie să fie respectate următoarele principii: benevol, necesitatea economico-socială, transparenţa activităţilor și protecţia mediului. Deci, persoanele ce au activat în gospodăriile agricole în conformitate cu prevederile art. 12 al Codului funciar nr. 828 din 25 decembrie 1991, au fost împroprietăriţi cu terenuri agricole, ca rezultat terenurile agricole au fost divizate în mai multe parcele, avînd configuraţii şi amplasamente necorespunzătoare practicii unei agriculturi competitive în condiţiile economiei de piaţă, din această cauză proprietarii de terenuri agricole practică o agricultură ineficientă, orientîndu-se nu spre producerea producţiei competitive pe piaţă doar pentru îndestularea necesităţilor proprii. Pentru a crea condiţii favorabile, a încuraja persoanele ce doresc să practice o agricultură competitivă de a consolida terenurile agricole, crearea unor exploataţii agricole ce ar da posibilitatea de a aplicare a tehnologiilor performante este necesar de a consolida terenurile agricole. Nivelul de fragmentare a terenurilor cu destinaţie agricolă a suferit schimbări minimale fiind practic aceleaşi ca după finalizarea reformei de privatizare.  Suprafaţa medie a unei parcele de teren pe Republică conform datelor Biroului Național de Statistică este de 0,85 ha, zona centrală a ţării fiind fragmentată cel mai mult, suprafaţa minimă a parcelei este de 0,29 ha în raionul Străşeni. Conform informației Direcțiilor raionale agricultură și alimentație la situația din 01 septembrie 2016 în Republică urmează a fi consolidate circa 167,0 mii ha, dintre care circa 16,8 mii ha terenuri agricole ocupate de vii și 18,0 mii ha ocupate de livezi.  De asemenea, menționăm că în cadrul procesului de consolidare sunt mai multe obstacole ce ar stopa procesul dat. Parcelele ce sunt amplasate în cadrul sectoarelor de teren consolidate şi proprietarii acestora nu doresc să le prelucreze sau să efectueze tranzacţii funciare 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-şi schimbe s-au să-şi vîndă parcela de teren unui alt proprietar privat.Din aceste considerente propunem ca consolidarea terenurilor agricole să poată fi executată cu acordul a cel puţin 70 % din proprietarii terenurilor implicate în procesul de consolidare, sau de proprietarii care deţin cel puţin 80 % din suprafeţele acestor terenuri. Totodată, este necesar să fie respectate următoarele condiţii:  a) consolidarea terenurilor să asigure o exploatare mai eficientă a terenurilor de pînă la consolidare;  b) există acordul persoanelor a căror interese pot fi atinse în urma consolidării terenurilor (creditorii ipotecari, arendaşii, etc);  c) în urma procedurii de consolidare nu se va micşora în mod substanţial valoarea unor terenuri;  d) consolidarea nu va afecta condiţiile de activitate economică a proprietarilor sectoarelor de teren adiacente, ne implicate în procesul de consolidare. De asemenea, se propune ca proprietarul care nu este de acord cu consolidarea terenurilor, să fie strămutat, atribuindu-se un teren echivalent cu cel deţinut până la consolidare, cu condiția că va primi un lot echivalen de aceiați valoare. Referitor la nerespectarea măsurilor de protecţie a calităţii solurilor menționăm că măsurile date sunt stipulate în Reglementarea tehnică “Măsurile de protecţie a solului în cadrul practicilor agricole”, aprobată prin hotărîrea Guvernului nr.1157 din 13.10.2008 și aceasta reglementează obligaţiile utilizatorilor de terenuri. Astfel, în acest context urmează a fi modificat și completat Codul contravențional cu sancțiuni pentru a nu admite interpretări. |
|  |  | **I.5. Justificarea soluțiilor proiectului**  **1.5.1 Suficienţa argumentării din nota informativă.** În conformitate cu art.20 al Legii nr.780/2001 privind actele legislative, proiectele de acte legislative sunt însoțite de „nota informativă care include:  a) condițiile ce au impus elaborarea proiectului, inclusiv necesitatea armonizării actului legislativ cu reglementările legislației comunitare, finalitățile urmărite prin implementarea noilor reglementări;  b) principalele prevederi, locul actului în sistemul legislației, evidențierea elementelor noi, efectul social, economic și de altă natură al realizării lui;  c) referințele la reglementările corespondente ale legislației comunitare și nivelul compatibilității proiectului de act legislativ cu reglementările în cauză”.  Argumentele prezentate de autor în nota informativă sunt suficiente, pertinente şi respectă rigorile stipulate la art.20 al Legii nr.780/2001 privind actele legislative. | Se acceptă. |
|  |  | **I.5.2. Argumentarea economică-financiară.** Conform art.20 lit.d) al Legii nr.780/2001 privind actele legislative, nota informativă trebuie să conțină *”d) fundamentarea economico-financiară în cazul în care realizarea noilor reglementări necesită cheltuieli financiare și de altă natură*”.  Analizând prevederile proiectului constatăm că implementarea prevederilor proiectului nu necesită alocarea unor mijloace financiare suplimentare din bugetul de stat. | Se acceptă. |
|  |  | II. Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului  II.1. Limbajul proiectului  Potrivit art.19 al Legii nr.780/2001 privind actele legislative „textul proiectului de act legislativ se elaborează […] cu respectarea următoarelor reguli: […]  c) se utilizează termeni adecvați […] și de o largă circulație; […]  e) terminologia utilizată în actul elaborat este constantă și uniformă ca și în celelalte acte legislative și în reglementările legislației comunitare; se va utiliza unul și același termen dacă este corect, iar folosirea lui repetată exclude confuzia; […]  g) se evită folosirea […] cuvintelor și expresiilor […] neutilizabile și/sau cu sens ambiguu;  h) se evită tautologiile juridice; […]”  În ansamblu, textul întruneşte rigorile tehnicii legislative şi ale limbajului juridic. Sunt respectate regulile de ortografie şi punctuaţie, totuşi, unele texte de dispoziţii sunt formulate confuz. De exemplu, trimiterile defectuoase de genul „conform legislaţiei în vigoare”, „în modul stabilit de Guvern” pot genera confuzii la aplicare. | Se acceptă parțial. |
|  |  | II.2. Coerența legislativă a proiectului  Proiectul conţine norme contradictorii ce reglementează delegarea dreptului de proprietate asupra terenurilor proprietate publică.  La fel, proiectul conţine o serie de norme ce contravin Codului civil, în ceea ce priveşte termenele pentru contractele de arendă şi limitările conţinutului dreptului de proprietate. Având în vedere că Codul civil determină statutul juridic al participanţilor la circuitul civil, temeiurile apariţiei dreptului de proprietate şi modul de exercitare a acestuia, autorul trebuie să ţină cont de prevederile acestuia şi în caz că contravin prevederilor propuse să iniţieze un proiect de modificare a Codului civil pentru a exclude discrepanţele. | Se acceptă parțial. În scopul consolidării terenurilor agriole prin metoda arendei de lungă durată propunem ca termenul de arendă să fie de cel puțin 5 ani și cel mult 30 ani. Suplimentar menționăm că, recent Parlamentul a modificat Legea nr.198/2003, Legea nr. 436/2006 și Legea nr. 1543/1998 cu reglementări în acest sens. Astfel contractele de arendă pe un termen de pînă la 5 ani se înregistrează la primărie, iar pe un termen mai mare de 5 ani la OCT. Ulterior, va fi modificat și completat Codului civil nr.1107 din 06.06.2002. |
|  |  | II.3. Activitatea agenţilor publici şi a entităților  publice reglementată în proiect  Proiectul conține reglementări ce se referă la activitatea autorităţilor implicate în utilizarea, ameliorarea şi conservarea fondului funciar și a agenților publici care activează în cadrul entităților date. Astfel, proiectul stabileşte competenţele Guvernului, Ministerului Agriculturii şi Industriei Alimentare, Agenţiei Relaţii Funciare şi Cadastru şi autorităţilor publice locale.  Prevederile proiectului sunt lacunare în partea ce ţine de stabilirea sancţiunilor clare şi corespunzătoare, fiind acordate discreţii excesive autorităţilor care vor aplica proiectul de a interpreta prevederile acestuia în funcţie de interese. | Se acceptă partial. Astfel menționăm că referitor la sancțiunile date majoritatea în prezent se regăsesc în Codul contravențional nr.218 din 24 octombrie 2008. Referitor la schimbarea destinației terenurilor, menționăm că în prezent toate decizile date sunt verificate de către oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat și în caz de schimbarea destinației terenurilor fără respectarea prevederilor legislației în acest sens, aceștea sunt atacați în instanța de judecată.  Totodată, mai multe contravenții în domeniul funciar conform Codului contravenţional nr.218 din 24 octombrie 2008 (art.115-118), sunt constatate şi examinate de către organele pentru protecția mediului.  De asemenea, menționăm că conform art.414 (art.189) contravențiile ce țin de neexecutarea măsurilor obligatorii de combatere a organismelor dăunătoare sau încălcarea regulilor de efectuare a unor astfel de măsuri, fapt ce a condiţionat apariţia şi răspîndirea în masă a bolilor, vătămătorilor şi buruienilor, care ar afecta terenurile agricole  se constată de organele supravegherii de stat în domeniul agricol şi sanitar-veterinar. De facto, norma data este greu de aplicat și în practică, din aceste considerente propunem ca funcția data să fie delegată autorităților publice locale și anume *igienizarea terenurilor agricole*. Astfel, este necesar modificarea și completarea Codului contravenţional nr.218 din 24 octombrie 2008. |
|  |  | La fel, sunt acordate atribuţii extensive unităţilor administrativ-teritoriale de a transmite terenuri din domeniul public în folosinţă organizaţiilor necomerciale filantropice, fără instituirea unor criterii clare, ceea ce riscă să înlesnească utilizarea patrimoniului public în interese private. Or, nu sunt stabilite criterii şi condiţii pentru aprecierea/recunoaşterea unei organizaţii drept filantropice. | Se acceptă parțial. Conform prevederilor art. 19 alin. (3) lit d) din Legea cu privire la filantropie şi sponsorizarenr. Nr.1420 din 31.10.2002 sunt reglementate facilitate de susţinere a activităţii filantropice şi de sponsorizare de către autorităţile publice centrale şi locale. Astfel, statul garantează şi asigură protecţia drepturilor şi intereselor legitime ale persoanelor fizice şi juridice participante la activitatea filantropică şi de sponsorizare. |
|  |  | II.4. Atingeri ale drepturilor omului care pot fi  cauzate la aplicarea proiectului  Prevederile proiectului aduc atingere drepturilor fundamentale ale omului consacrate de Constituţia Republicii Moldova, Declaraţia Universală a Drepturilor Omului şi Convenţia Europeană a Drepturilor Omului.  Art. 46 alin.(1) din Constituţie garantează dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului. La fel, Declaraţia Universală a Drepturilor Omului prevede la art.17: „Orice persoană are dreptul la proprietate, atât singură, cât şi în asociaţie cu alţii. Nimeni nu poate fi lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa”. Contrar prevederilor citate, art.40 alin.(1) lit.b) şi art.44 alin.(3) din proiect limitează sau riscă să limiteze neîntemeiat dreptul la proprietate şi protecţia acestuia. Astfe  l, darea în arendă a terenurilor din cauza necultivării acestora de către autoritatea publică locală limitează dreptul proprietarilor de a dispune liber şi fără constrângeri de terenurile legal deţinute. Totodată, strămutarea proprietarului care nu este de acord cu consolidarea terenurilor agricole, fără asigurarea unei compensări echitabile şi reale încalcă, dreptul acestuia de proprietate în favoarea proprietarilor în majoritate, care au iniţiat consolidarea.  Subsidiar, art.1 din Protocolul adiţional la Convenţia Europeană a Drepturilor Omului subliniază 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 şi în condiţiile prevăzute de lege şi de principiile generale ale dreptului internaţional. Accentuăm că drepturile prescrise în actele internaţionale prenotate sunt garantate şi ar putea fi revendicate în instanţele naţionale şi eventual la Curtea Europeană a Drepturilor Omului. | Se acceptă parțial. Conform art. 315 din Codul civil nr.1107 din 06.06.2002, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului.  Totodată, dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ. Astfel, dreptul de folosinţă include şi libertatea persoanei de a nu folosi bunul. De asemenea poate fi instituită prin lege obligaţia de folosire dacă nefolosirea bunurilor ar contraveni intereselor publice. În acest caz, proprietarul poate fi obligat fie să folosească el însuşi terenul ori să-l dea în folosinţă unor terţi în schimbul unei compensanții. Particularităţile dreptului de folosinţă a terenurilor agricole se stabilesc prin lege. Ținînd cont că dreptul de proprietate este garantat.și nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire menționăm că propunerea de dare în arendă a terenurilor agricole din cauza necultivării acestora de către autoritatea publică locală nu afectează dreptul de proprietate. Menționăm că, în scopul asigurării alimentare și ținînd cont că o parte din terenuri sînt abandonate, proprietarii sunt peste hotarele țării se propune mecanismul dat.  Astfel, se propune ca în cazul în care proprietarul terenului agricol nu cultivă terenul mai mult de 2 ani de zile succesivi, autoritatea publică locală poate să-şi rezerve dreptul de a administra terenul dat, dispunând arendarea lui, în următoarele condiţii. Proprietarul terenului va fi somat în scris, că în termen de trei luni să ia măsurile necesare pentru cultivarea terenului agricol (prelucrarea de sinestătător, darea în arendă, etc). În cazul în care somaţia va rămâne fără efect, autoritatea publică locală (consiliul local) va decide darea acestui teren în arendă pentru un termen de maximum 5 ani în dependenţă de cauza necultivării terenului de către proprietar, autoritatea publică locală decide proporţia plăţii de arendă ce se cuvine proprietarului terenului şi cea care va fi achitată primăriei.  Administrarea terenului agricol de către autorităţile publice locale nu va fi un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar. Astfel, proprietarul sau dobânditorii legali, pot în orice moment printr-o declaraţie scrisă adresată autorităţilor publice locale să-şi întoarcă dreptul de a administra terenul agricol. Contractele de arendă fiindu-le opozabile pînă la expirarea termenului pentru care au fost încheiate. Considerăm că astfel nu vor fi lăsate în paragină terenurile agricole și nu vor afecta terenurile adiacente cu buruene și vătămători. Vezi art.34 din proiectul Codului funciar. |
|  |  | **Art.9 alin.(1) lit.d)**  **Articolul 9.** Competenţa autorităţilor publice locale  Consiliul local sau Adunarea Populară a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia au următoarele competenţe: stabilirea impozitelor funciare, încasarea lor.  Obiecții:  Autorul menţionează doar că Consiliul local sau Adunarea Populară a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia stabileşte şi încasează impozitul funciar, însă nu a prevăzut că acesta se stabileşte în conformitate cu Titlul VI al Codului fiscal. Pentru a evita interpretarea normei în mod abuziv este indicată precizarea acestui fapt în textul normei. În forma prezentată de autor rezultă că Consiliul local/Adunarea Populară a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia va decide în mod unilateral asupra mărimii impozitului funciar, fapt inadmisibil, or acesta se calculează în baza unei evaluări în condiţiile art.277-287 din Codul fiscal.  Recomandarea:  Completarea normei după sintagma „încasarea lor” cu sintagma „în conformitate cu titlul VI din Codul fiscal”. | Se acceptă. Art.9 a devenit art.10. |
|  |  | **Art.14 alin.(1)**  **Articolul 14.** Noţiunea de terenuri proprietate publică  Dreptul de proprietate publică asupra terenurilor aparţine statului sau unităţilor administrativ-teritoriale.  Obiecții:  În forma expusă de autor norma este confuză. Se creează impresia că statul deţine dreptul de proprietate asupra tuturor terenurilor. Este necesară reformularea prevederii pentru a-i reda acesteia un sens univoc.  Recomandarea:  Expunerea normei în următoarea redacţie: *„Dreptul de proprietate asupra terenurilor proprietate publică aparţine statului sau unităţilor administrativ-teritoriale”.* | Se acceptă. Art.14 a devenit art.15. |
|  |  | **Art.14 alin.(3)**  **Articolul 14.** Noţiunea de terenuri proprietate publică  (3) Guvernul poate delega exercitarea dreptului de proprietate către autorităţile administraţiei publice centrale.  Obiecții:  Atenţionăm autorul că dreptul de proprietate al statului asupra terenurilor nu poate fi delegat în totalitate, ci poate fi dat doar în administrare, folosinţă, concesiune. Fapt atestat şi în art.17 alin.(3) din proiectul Codului, ceea ce creează un conflict al normelor, care ar rezulta în aplicarea normei „convenabile” către autorităţi în favoarea unor subiecţi privaţi.  Recomandarea:  Substituirea cuvântului *„proprietate”* cu cuvintele *„folosinţă, administrare, concesiune”.* | Se acceptă. Art.14 a devenit art.15. |
|  |  | Art.15 alin.(2) lit.k)  Articolul 15. Terenurile din domeniul public al statului  În domeniul public al statului se includ terenurile: stabilite prin legi speciale.  **Obiecții:**  Sintagma „stabilite prin legi speciale” face posibilă delegarea altor entităţi publice dreptul şi competenţa de a stabili, în mod autonom, prin legi speciale terenurile din domeniul public. Luând în considerare faptul că regimul juridic al terenurilor din domeniul public diferă de regimul juridic al terenurilor proprietate privată, este necesară stabilirea exhaustivă a acestora în legea cadru. Având în vedere că proiectul în speţă îşi propune înglobarea prevederilor Legii nr.91/2007 privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor şi respectiv abrogarea acesteia, stipularea listei exhaustive a terenurilor din domeniul public urmează a fi inclusă în noul Cod funciar.  Recomandarea:  Completarea normei cu o listă exhaustivă a terenurilor şi excluderea sintagmei *„stabilite prin legi speciale”*. | Nu se acceptă. În proiectul Codului funciar sunt reglementate norme generale, nu se pot include listele terenurilor proprietate publică a statului. Acestea sunt apobate prin legi speciale cum ar fi Legea nr. 668 din 23.11.1995 pentru aprobarea Listei unităţilor ale căror terenuri destinate  agriculturii rămîn în proprietatea statului etc. Art.15 a devenit art.16. |
|  |  | Art.17, alin.(3)  **Articolul 17.** Regimul juridic al terenurilor din domeniul public.  (3) Terenurile din domeniul public pot fi trecute în domeniul privat în modul stabilit de prezentul Cod.  Obiecții:  Atenţionăm asupra art.6 alin.(4) din Legea nr.91/2007 privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor, care prevede: „Trecerea terenurilor din domeniul public în domeniul privat se face prin hotărâre de Guvern sau, după caz, prin decizie a consiliului raional, a Adunării Populare a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orăşenesc (municipal), sătesc (comunal) dacă Constituţia sau legea organică nu dispune altfel. Terenurile de uz public pot fi trecute în domeniul privat doar dacă nu mai sunt destinate uzului public”.  În prevederile proiectului nu se regăsesc norme referitoare la modul de trecere a terenurilor din domeniul public în domeniul privat. Respectiv, în lipsa prevederii mecanismului de trecere a terenurilor în domeniul privat şi fără impunerea unor cerinţe de argumentare a trecerii terenurilor, aceasta va putea fi efectuată în mod abuziv, fără să se fi epuizat utilitatea publică a terenului sau vor fi trecute terenuri cu scopul de a le înstrăina terţilor, ceea ce este contrar interesului public general.  Recomandarea:  Expunerea alin.(3) al art.17 după cum urmează:  *„(3) Terenurile din domeniul public pot fi trecute în domeniul privat prin hotărâre de Guvern sau, după caz, prin decizie a consiliului local sau a Adunării Populare a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia.”* | Se acceptă. Art.17 a devenit art.18, alin.(3). |
|  |  | Art.17, alin.(8), lit.a)  **Articolul 17.** Regimul juridic al terenurilor din domeniul public  (8) Fără a desfăşura licitaţie publică, statul sau, după caz, unitatea administrativ-teritorială pot transmite, terenuri din domeniul public în folosinţă:  a) organizaţiilor necomerciale filantropice sau cu statut de utilitate publică.  Obiecții:  Analizând noţiunea organizaţiei filantropice dată de art.7 din Legea nr.1420/2002 cu privire la filantropie şi sponsorizare, constatăm că aceasta nu este specifică şi nu stabileşte suficiente condiţii pentru atribuirea statutului de organizaţie filantropică. Din această cauză există riscul ca organizaţiile *„filantropice”*să se folosească cu rea-credinţă de posibilitatea de a primi în folosinţă terenuri din domeniul public fără desfăşurarea licitaţiei, folosindu-le ulterior contrar scopurilor declarate. O atare practică este periculoasă, deoarece pe teritoriul ţării activează un număr considerabil de organizaţii, care vor putea pretinde la folosinţa terenurilor fără a desfăşura licitaţia, iar din lipsa unui mecanism de control al organizaţiilor, acestea vor putea obţine dreptul de folosinţă în mod facilitat fără să aducă un beneficiu real societăţii.  Recomandarea:  Excluderea lit.a) din cuprinsul normei analizate supra. | Se acceptă. Art.17 a devenit art.18, alin. (9). |
|  |  | Art.20 alin.(2)  Articolul 20. Înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al statului/unităţilor administrativ teritoriale  (2) Prin lege se pot institui drepturi de preemţiune la dobândirea terenurilor din domeniul privat, care poate fi exercitat după obţinerea ofertei în rezultat licitaţiei publice.  Obiecții:  Acordarea dreptului de preemţiune în achiziţionarea terenurilor din domeniul privat al statului fără instituirea unor criterii de selectare a persoanelor/grupurilor/organizaţiilor/întreprinderilor care vor beneficia de acest drept ar crea o inechitate vădită între ofertanţi şi ar permite crearea unor pârghii de obţinere a terenurilor statului la un preţ prestabilit, contrar practicilor concurenţiale.  Autorul nu a specificat nici prin ce legi vor fi instituite aceste drepturi preferenţiale. Este oportună indicarea categoriilor de beneficiari care ar putea dispune de dreptul de preemţiune, spre exemplu proprietarii terenurilor învecinate cu terenul scos la licitaţie.  Mai mult, persoanele interesate vor fi tentate să corupă factorii de decizie pentru a le acorda prin lege dreptul de preemţiune în schimbul unor favoruri sau beneficii.  Recomandări:  1.Enumerarea unor criterii de selectare sau condiţii pentru dispunerea de dreptul de preemţiune la dobândirea terenurilor din domeniul privat al statului.  Specificarea legii prin care poate fi instituit dreptul de preemţiune. | Se acceptă. Art.20 a devenit art.22. |
|  |  | Art.22 alin.(2)  Articolul 22. Conţinutul dreptului de proprietate privată asupra terenurilor  (2) Conţinutul dreptului de proprietate privată asupra terenului poate fi limitat în condiţiile stabilite de prezentul cod.  Obiecţii:  Conform art.46 alin.(1) din Constituţie: „Dreptul la proprietate privată, precum şi creanţele asupra statului sînt garantate”, iar art.316 alin.(1) din Codul civil prevede: „Proprietatea este, în condiţiile legii, inviolabilă”. Astfel, conţinutul dreptului de proprietate privată poate fi limitat numai de drepturile altor terţi rezultate din contracte sau alte acte care le atestă. Prin norma în cauză se creează impresia că prin prevederile Codului funciar poate fi limitat conţinutul dreptului de proprietate, ceea ce contravine normelor menţionate supra.  Recomandarea:  Excluderea alin.(2) din cuprinsul art.22. | Se acceptă. Conținutul art. 22 a fost exclus. |
|  |  | Art.24 alin.(1) lit.k)  Articolul 24. Obligaţiunile proprietarului de terenuri  (1) Proprietarul de teren are următoarele obligaţiuni:  k) să achite la timp impozitul funciar şi alte plăţi pentru folosirea terenurilor.  Obiecţii:  În proiect nu sunt relevate alte plăţi pentru folosirea terenurilor, din această cauză pentru a evita interpretarea normei în dezavantajul proprietarului de terenuri, prin instituirea unor alte plăţi adiţionale în mod arbitrar, este bine-venită excluderea referinţei din proiect la plăţi nereglementate de legislaţie.  Factorul de risc constă în instituirea unor plăţi pentru unii proprietari de terenuri în scopul de obţine unele favoruri sau beneficii, în timp ce alţi proprietari vor fi scutiţi de aceste plăţi.  Recomandarea:  Excluderea sintagmei „alte plăţi” din cuprinsul normei sau specificarea expresă a plăţilor pe care le va achita proprietarul pentru folosirea terenului. | Se acceptă. Art.24 a devenit art.25. |
|  |  | Art.28 alin.(2)  Articolul 28. Terenurile ocupate de plantaţii horticole  (2) În condiţiile când o plantaţie viticolă sau pomicolă este repartizată mai multor deţinători, aceştia din urmă vor respecta condiţiile unice de folosinţă a plantaţiei horticole pe întreaga perioadă de exploatare, conform normelor stabilite. În caz contrar, deţinătorii vor fi sancţionaţi conform legislaţiei în vigoare.  Obiecţii:  Prevederea dată cuprinde norme de trimitere defectuoase, care fac referinţă de o manieră imprecisă la nişte „norme stabilite” şi prevede sancţiuni interpretabile „conform legislaţiei în vigoare”. Aceste neclarităţi permit interpretări multiple, spre exemplu normele stabilite vor varia în funcţie de deţinător, iar sancţiunile vor fi aplicate inechitabil în situaţii similare. Este indicată evitarea unor astfel de formulări pentru asigurarea unei uniformităţi în aplicarea legislaţiei.  Recomandarea:  Precizarea in concreto a normelor la care se referă autorul şi a legislaţiei ce urmează a fi aplicată în cazul nerespectării normelor date. | Art.28 a fost exclus. |
|  |  | Art.32 alin.(2)  Articolul 32. Schimbarea modului de folosinţă a terenurilor agricole  (2) Pentru terenurile proprietate publică a statului schimbarea modului de folosinţă a terenurilor agricole se efectuează de către titularii dreptului de administrare, în modul stabilit de Guvern.  Obiecţii:  Autorul operează cu o normă de trimitere defectuoasă, fără să facă trimitere la vreun act concret, ceea ce permite interpretarea cadrului normativ echivoc. Este bine-venită indicarea unui regulament aprobat prin hotărîre de Guvern, care ar prevedea schimbarea modului de folosinţă a terenurilor agricole proprietate publică a statului.  Recomandarea:  Stabilirea actului conform căruia se va schimba modul de folosinţă a terenurilor agricole proprietate publică a statului. | Se acceptă. În prezent procedura data este reglementată Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinaţiei şi schimb de terenuri, aprobat prin hotărîrea Guvernului nr.1170 din 25.10.2016. Art.32 a devenit art.27. |
|  |  | Art.32 alin.(5)  Articolul 32. Schimbarea modului de folosinţă a terenurilor agricole  (2) Casarea viilor şi a livezilor se face cu autorizarea autorităţilor administraţiei publice locale, în modul stabilit de Guvern.  Obiecţii:  Analiza de la obiecţia nr.11 valabilă şi pentru această normă.  Recomandarea:  Prevederea actului conform căruia se vor casa viile şi livezile. | Se acceptă. Procedura de casare a plantațiilor perene este reglementată în hotărîrea Guvernului nr.705 din 20.10.1995, privind modul de înregistrare la venituri, punere pe rod, casare şi defrişare a plantaţiilor perene, conform Regulamentului cu privire la modul de casarea şi defrişare a plantaţiilor perene. Art.32 a devenit art.28. |
|  |  | Art.34 alin.(3)  Articolul 32. Terenurile amenajate  (3) Trecerea terenurilor irigabile în categoria celor neirigabile se face în modul stabilit de Guvern.  Obiecţii:  Analiza de la obiecţia nr.11 valabilă şi pentru această normă.  Recomandarea: Prevederea actului conform căruia se trece terenurile irigabile în categoria celor neirigabile. | Se acceptă parțial. În art. 29, alin. (2) este reglementat că trecerea terenurilor irigate și desecate în cele neirigate se va face în modul stabilit de Guvern. Art.34 a devenit art.29. |
|  |  | Art.35 alin.(5)  Articolul 35. Terenurile desecate  (5) Condiţiile utilizării sistemelor de drenaj sunt expuse în Regulamentul de exploatare a sistemelor de desecare.  Obiecţii:  Autorul face trimitere la un regulament care nu este în vigoare. Această normă de blanchetă defectuoasă va genera neclarităţi la aplicare. Totodată, există riscul ca un astfel de Regulament să nu fie aprobat, iar condiţiile utilizării sistemelor de drenaj să rămână nereglementate. Este necesară indicarea faptului că Guvernul va aproba un Regulament ce va elucida condiţiile utilizării sistemelor de drenaj, precum şi exploatarea sistemelor de desecare. În aşa fel, Guvernul îşi va asuma responsabilitatea aprobării unui astfel de regulament.  Recomandarea:  Expunerea alin.(5) al art.35 după cum urmează:  *„(5*) Condiţiile utilizării sistemelor de drenaj/exploatarea sistemelor de desecare sunt expuse într-un Regulament aprobat de Guvern.” | Nu se acceptă. Nu ține de reglementarea prezentului Cod. Art.35 a devenit art.29. Totodată, menționăm că normele de exploatare și utilizare a sistemelor de irigare și desecare există pentru fiecare sistemă în parte și este inclusă în proiectul de execuție. |
|  |  | Art.38 alin.(4)  Articolul 38. Contractul de arendă  (4) Termenul arendei terenurilor agricole se stabileşte de către părţile contractante, dar nu va fi mai mic de trei ani şi mai mare de 30 ani.  **Obiecţii:**Menţionăm că norma în cauză contravine alin.(1) art.915 din Codul civil, conform căruia termenul arendei nu poate fi mai mic de un an. Totodată, Codul civil nu limitează termenul arendei în timp pentru viitor. Respectiv, este indicată aplanarea conflictului de norme prin modificarea unuia dintre actele conflictuale. În caz contrar, părţile vor aplica norma convenabilă, făcând referinţă la Codul civil în cazul în care vor dori încheierea unui contract de arendă pe o durată mai scurtă şi vor aplica prevederile Codului funciar când le va fi avantajoasă încheierea unui contract pe o durată de cel puţin trei ani.  Recomandarea: Iniţierea unui proiect de modificare a normelor din Codul civil care vin în contradicţie cu normele proiectului. | Se acceptă parțial. În scopul consolidării terenurilor agriole prin metoda arendei de lungă durată propunem ca termenul de arendă să fie de cel puțin 5 ani și cel mult 30 ani. Ulterior, va fi modificat și completat Codului civil nr.1107 din 06.06.2002. Art.38 a devenit art.32. |
|  |  | Art.40 alin.(1) lit.b), Articolul 40. Transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritatea publică locală  (1) În cazul în care proprietarul terenului agricol nu cultivă terenul mai mult de 2 ani succesivi, autoritatea publică locală poate să-şi rezerve dreptul de a administra terenul dat, dispunând arendarea lui, în următoarele condiţii:  b) în cazul în care somaţia rămâne fără efect, autoritatea publică locală (consiliul local) decide darea acestui teren în arendă pentru un termen de maximum 5 ani în dependenţă de cauza necultivării terenului de către proprietar, autoritatea publică locală decide proporţia plăţii de arendă ce se cuvine proprietarului terenului şi cea care va fi achitată primăriei.  Obiecţii: Norma dată este discreţionară datorită acordării autorităţilor publice locale un set de atribuţii excesive, care permit interpretări abuzive. În primul rând, nu sunt exemplificate cauzele necultivării care vor fi considerate drept acceptabile pentru neprelucrarea terenului agricol. Acest fapt va permite autorităţilor să decidă unilateral sau în dependenţă de interese asupra dării sau nu în arendă a unui teren agricol. Nu sunt specificate motivele care ar fi apreciate drept justificative pentru necultivarea terenului şi respectiv, care ar împiedica autorităţile să dea terenul în arendă. Astfel, unii proprietari vor prezenta cauza necultivării şi vor fi exceptaţi de la norma dată, în timp ce alţii ar fi trataţi diferit în circumstanţe similare. În al doilea rând, proiectul nu prevede o formulă de calculare sau un procent ce urmează a fi acordat proprietarului pentru arendă, ci împuterniceşte autoritatea să decidă asupra proporţiei plăţii de arendă, fapt care limitează proprietarul în drepturile sale de a negocia plata arendei. Autoritatea va dispune de libertatea de a stabili cazuistic plata arendei „ce se cuvine proprietarului terenului”.  Recomandări:  1. Enumerarea cauzelor necultivării, care ar face necultivarea justificată (exemplu: degradarea solului);  2. Stabilirea unui procent din venitul obţinut din cultivarea terenului ce urmează a fi plătit proprietarului (exemplu: proprietarul va primi X% din venitul obţinut). | Se acceptă. Astfel, menționăm că conform art. 315 din Codul civil nr.1107 din 06.06.2002, proprietarul are drept de posesiune, de folosinţă şi de dispoziţie asupra bunului. Totodată, dreptul de proprietate poate fi limitat prin lege sau de drepturile unui terţ. Astfel, dreptul de folosinţă include şi libertatea persoanei de a nu folosi bunul. De asemenea poate fi instituită prin lege obligaţia de folosire dacă nefolosirea bunurilor ar contraveni intereselor publice. În acest caz, proprietarul poate fi obligat fie să folosească el însuşi terenul ori să-l dea în folosinţă unor terţi în schimbul unei compensanții. Particularităţile dreptului de folosinţă a terenurilor agricole se stabilesc prin lege. Ținînd cont că dreptul de proprietate este garantat.și nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă şi prealabilă despăgubire menționăm că propunerea de dare în arendă a terenurilor agricole din cauza necultivării acestora de către autoritatea publică locală nu afectează dreptul de proprietate. Menționăm că, în scopul asigurării alimentare ți âinînd cont că o parte din terenuri sînt abandonate, proprietarii sunt peste hotarele țării se propune mecanismul dat. Propunem ca în cazul în care deținătorii de terenuri agricole nu vor igieniza terenurile și acestea vor fi împînzite cu buruene și vătămători care va aduce prejudicii loturilor vecine, nu vor achita impozitul funciar sau vor abandona terenurile mai mult de 2 ani  atunci primăria poate să tranmită în arendă terenurile conform procedurii date.Considerăm că astfel nu vor fi lăsate în paragină terenurile agricole și nu vor cauza prejudicii terenurilor adiacente. Ce ține de proporția plății de arendă, propunem ca circa 30 % din arenda terenului să fie depozitată pe un cont special pentru proprietarul terenului. Art.40 a devenit art.34. |
|  |  | Art.44 alin.(3)  Articolul 44. Principiile consolidării terenurilor agricole  (3) Proprietarul care nu este de acord cu consolidarea terenurilor, este strămutat, atribuindu-se un teren echivalent cu cel deţinut până la consolidare. În cazul în care atribuirea unui sector de teren echivalent cu cel deţinut până la consolidare nu este posibilă, atunci proprietarului i se compensează în bani diferenţa de valoare de către proprietarii ce au iniţiat consolidarea.  Obiecţii:  Există riscul ca proprietarul care nu este de acord cu consolidarea terenului să fie compensat în bani luând ca referinţă preţul normativ al terenului, care este substanţial redus în comparaţie cu preţul de piaţă al terenului. La fel, nu este specificat perimetrul localizării terenului atribuit prin strămutare. Or, proprietarul ar putea fi lezat în dreptul său de proprietate prin atribuirea unui teren în afara localităţii unde acesta locuieşte sau prin atribuirea unui teren amplasat la o distanţă considerabilă de oraş, ceea ce ar putea implica cheltuieli suplimentare pentru proprietar la cultivarea/prelucrarea terenului.  Recomandări:  1) Completarea normei cu prevederi ce ar asigura compensarea reală, conform preţului de piaţă a proprietarului care nu este de acord cu consolidarea în cazul în care atribuirea unui sector de teren echivalent cu cel deţinut până la consolidare nu este posibilă;  2) Stipularea faptului că terenul atribuit se va afla într-o rază imediat vecină terenului deţinut anterior de proprietarul care nu este de acord cu consolidarea. | Se acceptă. Art.44 a devenit art.38. |
|  |  | Art.55 alin.(3)  Articolul 55. Structura terenurilor pentru zonele industriale  (3) Dobândirea dreptului asupra terenurilor în scopul folosirii subsolului pentru cercetare geologică, evaluarea şi explorarea zăcămintelor de substanţe minerale utile, extragerea substanţelor minerale utile sau folosirea subsolului în scopuri nelegate de extragerea substanţelor minerale utile, se face în conformitate cu prevederile prezentului Cod.  Obiecţii: Autorul menţionează că dobândirea dreptului asupra terenurilor în scopul folosirii subsolului pentru cercetare geologică, evaluare şi explorare a zăcămintelor de substanţe minerale utile, extragere a substanţelor minerale utile sau folosire a subsolului în scopuri nelegate de extragerea substanţelor minerale utile, se face în conformitate cu prevederile prezentului Cod, însă acesta nu este suficient. Luând în considerare că Codul subsolului stipulează tipurile de folosire a subsolului, temeiurile de apariţie a dreptului de folosinţă a sectoarelor de subsol, modul de atribuire a sectoarelor de subsol pentru extragerea substanţelor minerale utile şi alte prevederi în acest domeniu, este oportună indicarea acestuia în cuprinsul normei pentru a asigura respectarea procedurilor impuse de legislaţia ce reglementează subsolul.  Recomandarea:  Completarea normei după sintagma „prezentului Cod” cu sintagma „şi a Codului subsolului”. | Se acceptă. Art.55 a fost exclus. |
|  |  | Art.55 alin.(4)  Articolul 55. Structura terenurilor pentru zonele industriale  (4) Folosirea terenurilor agricole sau forestiere în scopul extragerii substanţelor minerale utile se permite doar după retragerea temporară a acestora din circuitul agricol sau forestier, în modul stabilit de prezentul Cod, respectându-se condiţiile de recultivare a terenurilor, conform proiectului de lucru aprobat şi avizat în modul stabilit.  Obiecţii: analiza de la obiecţia nr.11 valabilă şi pentru această normă.  Recomandarea:  Specificarea actului/actelor in concreto care prevăd aprobarea şi avizarea proiectelor de lucru. | Art.55 a fost exclus. |
|  |  | Art.58 alin.(2)  Articolul 58. Terenurile pentru transportul feroviar  (2) Mărimea zonelor de exploatare este reglementată de actele normative în vigoare.  Obiecţii:  Analiza formulată la obiecţia nr.11 este valabilă şi pentru această normă.  Recomandarea:  Specificarea actului/actelor in concreto care prevăd mărimea zonelor de exploatare. | Se acceptă. Art.58 a fost exclus. Reglementări în acest sens sunt la art.52. |
|  |  | Art.70 alin.(3)  Articolul 70. Zonele de influenţă ale întreprinderilor  (3) Stabilirea zonelor de influenţă nu-i privează pe deţinătorii de terenuri de drepturile asupra terenurilor ce le aparţin. La rândul său, deţinătorii de terenuri sunt obligaţi să respecte normele prevăzute pentru aceste zone.  Obiecţii:  Analiza formulată la obiecţia nr.11 este valabilă şi pentru această normă.  Recomandarea:  Specificarea normelor pe care deţinătorii de terenuri sunt obligaţi să le respecte. | Art.70 a fost exclus. |
|  |  | Art.71 alin.(3)  Articolul 71.  (3) Limitele zonelor de protecţie sanitară sunt stabilite în conformitate cu prevederile legislaţiei în vigoare.  Obiecţii:  Analiza formulată la obiecţia nr.11 este valabilă şi pentru această normă.  Recomandarea:  Specificarea legii/legilor conform cărora sunt stabilite limitele zonelor de protecţie. | Art.71 a fost exclus. |
|  |  | Art.79 alin.(5)  Articolul 79. Obligativitatea măsurilor de protecţie şi de ameliorare  (5) Nerespectarea de către deţinătorii de terenuri a măsurilor de protecţie a calităţii solurilor şi nesesizarea autorităţilor competente despre intensificarea fenomenelor de deteriorare a calităţii solului, a căror prevenire şi combatere depăşesc posibilităţile deţinătorului după gravitatea consecinţelor, se pedepsesc.  Obiecţii:  Autorul nu a stabilit sancţiuni clare şi proporţionale pentru nerespectarea de către deţinătorii de terenuri a măsurilor de protecţie a calităţii solurilor şi nesesizarea autorităţilor competente despre intensificarea fenomenelor de deteriorare a calităţii solului, ceea ce creează riscul ca deţinătorii să conştientizeze impunitatea lor pentru nerespectarea măsurilor de protecţie. Omisiunea prevederii exprese a sancţiunilor va genera ignorarea de către deţinători a măsurilor de protecţie, astfel este necesară completarea normei cu sancţiuni clare.  Recomandarea:  Completarea normei cu sancţiuni clare pentru nerespectarea măsurilor de protecţie de către deţinătorii de terenuri | Se acceptă. Art.79 a devenit art.67. |
|  |  | Art.79 alin.(6)  Articolul 79. Obligativitatea măsurilor de protecţie şi de ameliorare  (6) În caz de arendă de lungă durată, responsabilitatea implementării măsurilor de protecţie şi de ameliorare a solului revine arendaşului, dacă contractul nu prevede altfel.  Obiecţii:  Autorul nu clarifică care ar fi contractele considerate „de lungă durată”, în virtutea acestei incertitudini nu este clar subiectul care va asigura implementarea măsurilor de protecţie. Există posibilitatea interpretării termenului de lungă durată diferit în rezultatul cărora să apară divergenţe asupra responsabilităţii de implementare a măsurilor de protecţie. Pentru a exclude această ipoteză este oportună specificarea unui termen exact de apreciere a arendei de lungă durată.  Recomandarea:  Expunerea alin.(6) al art.79 după cum urmează:  *„(6)* În caz de arendă de lungă durată (cel puţin de X ani), responsabilitatea implementării măsurilor de protecţie şi de ameliorare a solului revine arendaşului, dacă contractul nu prevede altfel”. | Se acceptă. Art.79 a devenit art. 66. |
|  |  | Art.86 alin.(2)  Articolul 86. Conservarea terenurilor  (2) Pe terenurile conservate din cauza poluării cu substanţe toxice se interzice activitatea economică cu excepţia cazurilor în care este necesară îngrijirea lor.  Obiecţii:  Sintagma „cu excepţia cazurilor în care este necesară îngrijirea lor” este pasibilă de interpretări multiple şi are un potenţial coruptibil sporit. Nu sunt clare cazurile în care îngrijirea terenurilor conservate va fi admisă şi nici criteriile care ar sta la baza deciziei de a permite activitatea economică pe terenurile conservate. Este oportună enumerarea/exemplificarea cazurilor respective pentru a evita aplicarea normei diferit în dependenţă de interese.  Recomandarea:  Exemplificarea cazurilor în care activitatea economică pe terenurile conservate va fi admisă şi precizarea unor criterii/condiţii pentru excepţiile date. | Se acceptă Art.86 a devenit art.73. |
|  |  | Art.87 alin.(5)  Articolul 87. Decopertarea stratului de sol fertil la efectuarea lucrărilor de excavare şi construcţii  (5) Nerespectarea condiţiilor de utilizare a stratului de sol fertil atrage după sine sancţiuni în condiţiile legii.  Obiecţii:  Analiza de la obiecţia nr.23 valabilă şi pentru această normă  Recomandarea:  Completarea normei cu sancţiuni clare pentru nerespectarea condiţiilor de utilizare a stratului de sol fertil. | Se acceptă, a fost completat art. „Încălcarea legislaţiei funciare” cu reglementarile solicitate. Art.87 a devenit art.74. Vezi art. 80, lit. g). |
|  |  | Art.91 alin.(3) şi (4)  Articolul 91. Soluţionarea litigiilor funciare  (3) Apărarea drepturilor funciare pe cale administrativă se face doar în cazurile prevăzut de lege.  (4) Hotărârea emisă pe cale administrativă poate fi atacată în instanţa de judecată.  Obiecţii: Nu este clară la ce cale face referire autorul, or contenciosul administrativ face parte din calea judiciară de soluţionare a litigiilor. Totodată, nu este certă autoritatea emiţătoare a hotărârii ce poate fi atacată în instanţă.  Mai mult nu sunt specificate nici cazurile în care apărarea drepturilor funciare se face pe cale administrativă. Ambiguitatea procedurală poate să rezulte în crearea unor confuzii pentru subiecţii relaţiilor funciare în apărarea drepturilor lezate. În baza contractelor părţile pot aplana litigiile apărute, în caz contrar se adresează în instanţă, nefiind oportună instituirea unei căi extra-judiciare.  Recomandarea: Excluderea art.91 alin.(3) şi (4) din proiect. | Se acceptă. Art.91 a devenit art. 79. |
|  |  | Art. 95 alin.(4) lit.h), Articolul 95. La data intrării în vigoare a prezentului Cod de abrogă:  h) Legea nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1997, 57-58, art.515).  Obiecţii: Autorul propune abrogarea Legii nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului, însă în proiectul Codului funciar nu se regăsesc norme referitoare la preţul normativ al pământului şi nici tarifele pentru calcularea preţului normativ al pământului.  La fel, observăm că secţiunea 2. Proprietatea privată a terenurilor, este lacunară în ceea ce priveşte modul de dobândire a terenurilor. Prin abrogarea Legii nr.1308/1997, dar fără substituirea sau prevederea într-o redacţie nouă a normelor ce se regăsesc în Legea nr.1308/1997 se va crea o lacună de drept, ce va genera incertitudini în realizarea drepturilor şi îndeplinirea obligaţiilor.  Subsecvent, lacunele de drept pot favoriza entităţile responsabile de executarea legii în comiterea unor abuzuri, precum varierea preţului normativ în mod cazuistic şi aleatoriu, fără vreun criteriu clar de determinare a acestuia.  Recomandarea:  Completarea proiectului cu prevederi referitoare la preţul normativ şi tarifele pentru calcularea preţului normativ al pământului. | Se acceptă parțial. Art.95 a devenit art. 83. De asemenea, menționăm că conform obiecțiilor parvenite în acest sens s-a decis ca pînă la elaborarea unui act normativ Legea nr.1308-XIII din 25 iulie 1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului nu va fi abrogată. |
|  |  | IV. Concluzia expertizei  Proiectul a fost elaborat de către Ministerul Agriculturii şi Industriei Alimentare, în scopul creării unui cadru legislativ nou de reglementare a relaţiilor funciare adaptat realităţilor actuale şi de viitor. | Se acceptă. |
|  |  | Reamintim că autorul nu a respectat în totalitate exigenţele impuse de Legea nr.238/2008 privind transparenţa în procesul decizional. Astfel, recomandăm publicarea tabelului de divergenţă, întocmit asupra proiectului şi varianta definitivată a acestuia, conform obiecţiilor din tabel. | Se acceptă partial. |
|  |  | Prevederile proiectului corespund cu scopul declarat de către autor în nota de argumentare, şi acesta este în conformitate cu interesul public general, însă în lipsa redactării proiectului conform recomandărilor formulate în prezentul raport riscă să prejudicieze interesele deţinătorilor/proprietarilor de terenuri şi să înlesnească unele abuzuri ale autorităţilor publice. | Se acceptă. |
|  |  | La fel, din punct de vedere redacţional proiectul necesită a fi revizuit în vederea redării normelor unui sens clar şi univoc, prin evitarea normelor defectuoase prezente pe tot parcursul proiectului. | Se acceptă. |
| **28.** | **Ministerul Justiției**  *(la nr.03/3939 din 18.04.2017)* | 1. Art. 2 considerăm necesar de exclus, deoarece dublează prevederile *Constituției Republicii Moldova*. | Nu se acceptă. Menționăm că norma este inclusă în majoritatea actelor legislative. Art. 2 a devenit art.3. |
|  |  | 1. La art. 3 propunem completarea acestuia cu un alineat care ar prevedea că obiectul relaţiilor funciare este fondul funciar al Republicii Moldova, care este alcătuit din totalitatea de terenuri aflate pe teritoriul acesteia. | Se acceptă. Art.3, s-a completat cu un nou aliniat cu următorul conținut: „(5) Obiectul relațiilor funciare este fondul funciar al Republicii Moldova, care este alcătuit din totalitatea de terenuri aflate pe teritoriul acesteia”. |
|  |  | 1. La art. 4 alin. (2) se va preciza că, după domenii se clasifică doar terenurile proprietate publică. | Se acceptă. Art.4, s-a completat alin.(2) din art.4, cu sintagma „proprietate publică a statului”. |
|  |  | 1. La art. 5 se va ține cont că, relațiile de arendă sau locațiune a terenurilor la fel constituie relații funciare. | Nu se acceptă întrucît potrivit literaturii juridice în categoria *drepturilor reale* se include și dreptul de folosință, care reprezintă obiectul principal al relațiilor de arendă și locațiune. |
|  |  | 1. La art. 6-9 se va preciza că, competențele enumerate ale autorităților sunt în domeniul relațiilor funciare. | Se acceptă. Titlul art. 6 - 10 s-au completat cu textul „în domeniul relațiilor funciare”. |
|  |  | 1. Art. 6 se va completa cu competența Guvernului de a modifica destinația terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier în condițiile prezentului cod (a se vedea în acest sens art. 66 alin. (6) din proiect). | Se acceptă. S-a completat art.6, lit.d) cu textul „și în cazurile prevăzute la alineatul (2), art.61 din prezentul Cod”. |
|  |  | 1. La art. 9 întru corectitudinea redactării, cuvintele „Adunarea Populară a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia” se vor substitui cu cuvintele „Adunarea Populară a Găgăuziei” (obiecție valabilă și pentru restul cazurilor similare din proiect). | Se acceptă. Au fost operate modificări în textul proiectului. |
|  |  | 1. La art. 11 necesită a fi revizuit alin. (4), întrucît nu conține un gînd închegat. Suplimentar, se va respecta regula statuată în art. 19 lit. b) din *Legea nr. 780-XV din 27 decembrie 2001 privind actele legislative* potrivit căreia într-o frază se exprimă o singură idee. Atragem atenția că, nu este clar la ce se raportează cuvintele „în mod obligatoriu”: la cercetări anuale sau la examinarea întregului teritoriu al unității administrativ-teritoriale.   Totodată, se vor evita asemenea formule ca „în mod obligatoriu” întrucît generează riscul ca alte norme să nu fie respectate, deoarece nu este stipulat că sînt obligatorii. | Se acceptă. Art.11 a devenit art.12. |
|  |  | 1. La art. 11 alin. (7) se va preciza că, Guvernul stabilește structura cadastrului funciar. | Se acceptă. Art. 12 a devenit art.12, alin. (7). |
|  |  | 1. Art. 13 necesită a fi adus în concordanță cu art. 9 lit. f) din proiect în partea ce ține autoritatea care stabilește hotarele terenurilor în natură. | Se acceptă. A fost adus în concordanță cu prevederilr art.9, lit.f). |
|  |  | 1. La art. 14, propunem să fie reglementată situația terenurilor care nu au proprietar subiect de drept privat. Astfel, se va include o regulă generală că astfel de terenuri sunt proprietate publică, pînă la proba contrară. Concluzia dată rezultă din *Constituția Republicii Moldova*  și *Legea cu privire la Guvern nr. 64-XII din 31 mai 1990*, potrivit cărora Guvernul este cel care exercită împuternicirile de proprietar în numele statului. Anterior, în perioada sovietică, toate bunurile, cu mici excepții, aparţineau statului. Ulterior, după redenumirea RSSM în Republica Moldova, terenurile au fost privatizate conform programului de privatizare care s-a derulat în perioada ce a urmat. Ceea ce nu s-a privatizat, conform *Legii nr. 91 din  5 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică şi delimitarea lor*, a rămas în continuare în proprietatea publică a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale. Astfel, conform art. 5 alin. (3) al *Legii nr. 91 din  5 aprilie 2007*,  de domeniul privat al satului (comunei), oraşului (municipiului) ţin:   a) terenurile neprivatizate aferente obiectivelor privatizate sau private, inclusiv cele aferente construcţiilor nefinalizate, precum şi terenurile aferente obiectivelor din fondul de imobile nelocuibile date în locaţiune (arendă) dacă nu fac parte din domeniul public;  b) terenurile neprivatizate aferente clădirilor şi altor construcţii date în proprietate privată în contul cotelor valorice, conform legislaţiei cu privire la privatizare;  c) terenurile aferente întreprinderilor municipale dacă nu fac parte din domeniul public;  d) loturile neprivatizate ale întovărăşirilor pomicole;  e) terenurile fondului de rezervă dacă nu fac parte din domeniul public;  f) alte terenuri dobîndite de unitatea administrativ-teritorială dacă nu sînt destinate uzului public. | Nu se acceptă, întrucît acest aspect este reglementat în art. 1515 alineatul (1) din Codul civil, potrivit căruia patrimoniul succesoral trece în *proprietatea statului* în baza dreptului de moştenire asupra unui patrimoniu vacant dacă nu există nici succesori testamentari, nici legali sau dacă nici unul din succesori nu a acceptat succesiunea, sau dacă toţi succesorii sînt privaţi de dreptul la succesiune. Pe de altă parte, articolul 1 alineatul (6) din Legea nr. 523/1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ – teritoriale instituie prezumția proprietății publice a unităților administrative-teritoriale asupra tuturor bunurilor mobile și imobile (...), cu excepția bunurilor ce se aflau  în proprietatea statului şi în proprietate privată. |
|  |  | 1. La art. 15 necesită a fi revăzută prevederea de la lit. a), deoarece autoritățile publice pot să-și desfășoare activitatea inclusiv în/pe bunuri imobile proprietate privată pe care le închiriază și în acest caz terenurile proprietate privată pe care sunt amplasate clădirile respective nu vor putea fi atribuite la domeniul public al proprietății publice (obiecție valabilă și pentru art. 16 lit. a) din proiect).   Totodată, din redacția art. 15 și art. 16 nu este clar dacă terenurile menționate fac parte exclusiv din domeniul public sau domeniul bunurilor respective va putea fi schimbat. Considerăm necesar de prevăzut expres care terenuri vor face parte exclusiv din domeniul public. | Nu se acceptă, întrucît regimul juridic al domeniu public sau privat se aplică doar față de terenurile proprietate publică a statutului. Prin urmare, în cazul în care sediul unei autorități se află pe terenul proprietate privată nici nu se pune problema atribuirii acestuia la domeniul public. Articolul 15 din proiect reglemntează doar cazul terenurilor proprietate publică a statului, dar nu în al terenurilor în general. Prevederile acestui articol vin să indice situațiile, care prin efectul legii, atribuie terenul proprietate publică la categoria domeniul public.  Art. 15 a devenit art.16. |
|  |  | 1. La art. 15 lit. d) și j) nu este clar ce înseamnă păduri de interes public naţional sau terenuri destinate activității recreative de interes public național. Totodată, nu este argumentat de ce doar pădurile de interes național și ariile naturale protejate de interes național trebuie să fie protejate prin atribuirea acestora la domeniul public. | Se acceptă observația referitoare la termenul de „păduri de interes public național” și se înlocuiește acesta cu termenul „păduri proprietate publică a statului”, iar la art. 16 lit. b) termenul „păduri de interes public local” s-a substituie cu „păduri proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale”.  În partea ce ține de prevederile literei j), acestea au fost excluse. Literea k) a devenit litera j)  Art. 15 a devenit art. 16. |
|  |  | 1. La art. 16 lit. h) nu este clar ce înseamnă terenurile de interes local și cine le stabilește. Propunem să se facă trimitere nu la nivelul sau tipul de interes, ci la proprietarul acestora, deoarece *Legea nr. 91 din  5 aprilie 2007* la art. 1, stabilește că proprietatea publică asupra terenurilor poate fi:   a) de interes  naţional, regim  de  drept  în care proprietatea aparţine statului (proprietate publică a statului);  b) de interes local, regim de drept în care proprietatea aparţine satului (comunei), oraşului (municipiului), raionului, unităţii teritoriale   autonome   Găgăuzia  (proprietate  publică  a   unităţilor administrativ-teritoriale). | Se acceptă parțial. Textul articolului 16 litera h) s-a redactat prin prisma prevederilor articolului 296 alineatul (2) teza a doua din Codul civil. Astfel textul literei h) va avea următorul cuprins: „h) terenurile afectate, prin decizia autorităților publice locale, serviciilor publice locale sau activităților care satisfac nevoilor colectivităților locale”.  Art. 16 a devenit art. 17, lit. h). |
|  |  | 1. La art. 17 propunem să se utilizeze conceptul promovat de Ministerul Justiției în proiectul de amendare a Codului civil, și anume distincția actelor juridice civile în acte de dispoziție, administrare și conservare.   Într-o altă ordine de idei subliniem că, conceptual distincția dintre regimul bunurilor domeniului public și privat al statului sau unității administrativ-teritoriale riscă să nu producă efectele dorite atît timp cît trecerea dintr-un domeniu în altul este posibilă inclusiv prin modificarea destinației terenurilor. Astfel, bunurile din domeniul public pot fi trecute în cel privat și în cazul dat restricția privind încheierea actelor de dispoziție în privința acestora nu mai este aplicabilă. Prin urmare, distincția este una teoretică și în principiu orice teren, dacă există decizia autorității publice locale sau a Guvernului poate fi înstrăinat sau pot fi încheiate alte acte de dispoziție în privința acestuia. Astfel, propunem realizarea distincției dintre regimurile aplicate asupra bunurilor prin raportare la destinația acestora. În acest sens, un exemplu similar poate servi conținutul art. 13 al *Legii nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice*, care stabilește tipurile și destinația bunurilor nepasibile de privatizare. | Nu se acceptă, întrucît prevederile actului normativ trebuie să fie suficient de flexibil pentru a permite administrarea eficientă a bunurilor proprietate publică. Or, în cazul acceptării opiniei autorului, Guvernul nu ar putea modifica regimul juridic al terenurilor atribuite domeniului public. În practică însă, apare necesitatea schimbării regimuului juridic. De exemplu, în cazul schimbării sediului autorității publice nu se va justifica păstrarea regimului de domeniu public al terenului pe care era amplasat sediul autorității. Prin urmare, Guvernul urmează să intervină prin hotărîre pentru modificarea acestui regim. Scopul general al instituției domeniului public este acela de a proteja acestea bunuri de orice tentativă de înstrăinare și urmărire, precum și a asigura buna funcționare a instituțiilor și serviilor publice.  Art. 17 a devenit art. 18. |
|  |  | 16.La art. 17 alin. (1) lit. a), cuvintele „dar pot fi date numai în administrare, folosinţă sau în concesiune, în condiţiile legii” nu se încadrează în conținutul alineatului (1), care se referă la caracterul inalienabil, insesizabil şi imprescriptibil al terenurilor din domeniul public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale. Astfel, atragem atenția că, caracterul inalienabil și insesizabil nu exclude darea în folosință, concesiune și alte acte juridice de administrare. Totodată, pentru reglementarea cazurilor particulare ale restricțiilor aplicate în privința bunurilor domeniului public, propunem utilizarea dispozițiilor lit. a) – e) ale alin. (2) art. 10 din *Legea nr. 121 din 04 mai 2007 privind administrarea şi deetatizarea proprietăţii publice*. | Se acceptă. Textul „dar pot fi date numai în administrare, folosinţă sau în concesiune, în condiţiile legii” a fost exclus. Art. 17 a devenit art. 18. |
|  |  | 17. În privinţa art. 17 alin. (3) considerăm necesar a se specifica condiţiile în care Guvernul, consiliului local sau Adunarea Populară a unităţii teritoriale autonome Găgăuzia este în drept să treacă bunurile din domeniul public în cel privat. | Se acceptă. Alineatul (3) a fost completat cu textul: „dacă bunurile amplasate sau activitățile desfășurate pe acesta nu mai sunt afectate scopurilor indicate la Articolul 16 sau 17.”  Art.17 a devenit art.18. |
|  |  | 18. La art. 17 alin. (5) subliniem că, actele juridice de adminsitrare se încheie prin intermediul contractelor de locațiune, arendă, comodat și alte acte juridice civile de administrare numite și nenumite, de aceea este necesar a se face distincție dintre decizia în temeiul căreia se încheie actele de adminsitrare și nemijlocit încheierea acestor acte. Totodată, competența Guvernului, a consiliului local sau Adunării Populare a Găgăuziei în privința terenurilor este stabilită la art. 6 și 9 din proiectul Codului funciar. Prin urmare, propunem stipularea în aceste articole a tuturor competențelor privind actele juridice încheiate în privinţa terenurilor. | S-a acceptat. Articolul a fost completat cu un alineat nou cu următorul cuprins:  „(8\_) Guvernul sau, după caz, consiliul local sau Adunarea Populară indică în hotărîrea de Guvern sau, după caz, în decizie autoritatea administrației publice, instituția publică, societatea pe acțiuni, întreprinderea stat sau municipală care va asigura organizarea licitației publice și va încheia din numele Guvernului contractul de transmitere a dreptului de folosință sau de concesiune a terenului din domeniul public”. Vezi art.18, alin. (8). |
|  |  | 19.La art. 17 alin. (6) și (7) propunem a fi comasate într-un singur alineat, deoarece în comun acestea au drept scop reglementarea cazurilor în care terenurile sunt transmise în folosință prin licitație publică. Totodată, se va specifica, că în cazul în care mai multe organizații necomerciale cu sau fără statut de utilitate publică sau mai multe instituții publice, autorităţi ale administraţiei publice centrale, autorităţi ale administraţiei publice locale au depus cerere privind transmiterea în folosință a aceluiași teren din domeniul public, de asemenea este posibilă organizarea unei licitații. Adițional, considerăm necesar a se reglementa cazurile în care terenurile agricole proprietate publică (deoarece celelalte tipuri de terenuri cad sub incidența *Legii nr. 121 din 04 mai 2007*) pot fi transmise cu titlu gratuit în posesie, folosință sau proprietate. | Nu se acceptă întrucît potrivit articolului 51 alineatul (5) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, articolul poate fi divizat în alineate, constituite, de regulă, *dintr-o singură propoziţie sau frază*, prin care se reglementează o dispoziţie specifică ansamblului normelor articolului. Totodată, în opinia autorilor proiectului, comasarea alineatelor ar afecta lizibilitatea textului legii.  În partea ce ține de reglementarea situației în care unul și același teren este solicitat de către două sau mai multe organizații comerciale sau autorități ale administrației publice, considerăm că astfel de situații ipotetice nu pot apărea în realitate, întrucît este improbabil cu două cereri de transmitere în folosință a terenului să fie depuse concomitent, acestea pot parveni doar succesiv. Astfel că autoritatea care administrează terenul va satisface cererea parvenită prima, pe cînd cererea parvenită ulterior va fi refuzată.  Referitor la reglementarea cazurilor în care terenurilor agricole proprietate publică pot fi transmise cu titlu gratuit în posesie, folosință sau proprietate, menționăm că articolul analizat reglementează regimul juridic al terenurilor din domeniul public, care nu pot fi înstrăinate, indiferent cu este cu titlu oneros sau grauit. Pe cînd transmiterea gratuită în folosință a terenurilor se relează prin actului juridic de transmitere în administrare, reglementat de proiectul Codului. Mai mult ca atît, articolul nu face distincție între destinația terenurilor.  Art.17 a devenit art.18 |
|  |  | 20. La art. 17 alin. (7) lit. a) se va revedea noțiunea de ”organizații necomerciale filantropice”, aceasta reprezentînd o tautologie juridică, deoarece după definiție organizațiile necomerciale desfășoară o activitate de esență filantropică (nonprofit). Mai mult decît atît, nu există o distincție certă juridică în privința statutului filantropic al unei organizații necomerciale. | Se acceptă. Cuvîntul „filantropice” s-a exclus.  Art.17 a devenit art.18. |
|  |  | 21. La art. 17 alin. (7) lit. b) necesită a fi revizuită conceptual, deoarece o construcție se poate afla pe un teren străin numai dacă respectiva persoană are drept de superficie | Nu se acceptă, întrucît cazul reglementat de litera b) este generat de situațiile cînd autoritățile publice locale, instituțiile publice, întreprinderile de stat au înstrăinat construcții amplasate pe ternuri din domeniul public. Astfel apar situații cînd terenul aparține statului sau unității administrativ teritoriale, pe cînd construcția aparține unei persoane de drept privat. De altfel, dreptul de superficie este incompatibil cu regimul juridic al terenului din domeniul public, întrucît acest drept este considerat un dezmembrămînd al dreptului de proprietate, care nu poate fi dobîndit de privați.  Art.17 a devenit art.18. |
|  |  | 22. La art. 17 alin. (7) lit. c) propunem să se indice persoanele juridice de drept public. | Se acceptă. Art.17 a devenit art.18 |
|  |  | 23. La art. 18 nu poate fi acceptat regimul juridic de drept comun pentru terenurile din domeniul privat al proprietății publice, deoarece poate genera abuzuri. Considerăm că orice acte de administrare sau dispoziție în privința bunurilor proprietate publică încheiate cu persoanele private trebuie să se încheie în baza licitației. Mai mult, prevederile art. 20 în partea ce ține de înstrăinarea terenurilor proprietate publică domeniul privat prin licitație publică face inutilă norma de la art. 18. În acest context, propunem excluderea normei în cauză | Se acceptă parțial, articolul a fost completat cu sintagma „care se administrează și se folosesc în condițiile stabilite de prezentul Cod și actele normative adoptate în baza acestuia”  Art.18 a devenit art.19. |
|  |  | 24. Art. 19 se va revizui reieșind din prezumtia că toate terenurile sînt proprietate publică a statului în masura în care autoritatea publică locală nu prezintă un temei legal de dobindere a terenului. | Nu se acceptă întrucît atît proiectul Codului funciar, cît și actele normative în vigoare nu instituie o prezumție legală de proprietate asupra terenurilor. Din contra, articolul 42 din Codul funciar instituie o prezumție de proprietate a municiipilor asupra terenurilor din intravilanul acestei. Art.19 a devenit art.20. |
|  |  | 25. La art. 20 alin. (1) se va indica expres că regula înstrăinării terenurilor prin licitație publică se aplică doar în cazul înstrainării terenurilor către subiecții de drept privat. Totodată, referința la alin. (11) este indicată eronat. | Se acceptă parțial. Proiectul a fost completat cu un articol nou care reglementează circulația terenurilor între stat și autoritățile publice locale. Prin inserarea acestui articol se deduce că prevederile articolului 20 se aplică doar în cazul înstăinării terenurilor către subiecții de drept privat.  Referința la alineatul (11) s-a substituit cu referința la alineatul (10).  Art.20 a devenit art.22. |
|  |  | 26. La art. 20 alin. (2) întru corectitudinea redactării, cuvintele „deciziei consiliului” se vor substitui cu cuvintele „deciziei consiliului local”. | Se acceptă.  Art.20 a devenit art.22. |
|  |  | 27. La art. 20 alin. (4) trebuie extinsă norma conform regulii generale, nu doar la servituți, dar la orice alte grevări, inclusiv existența unui drept de arendă/locațiune, timp în care arendașul/locatarul folosește terenul iar cumpărătorul va fi formal proprietar fără drept efectiv, etc, or, bunul se transmite cu toate grevările asupra acestuia. | Se acceptă. Termenul „servituți” s-a substituie cu termenul „grevări”.  Art.20 a devenit art.22. |
|  |  | 28. La alin. (5), considerăm necesară excluderea referinței la terenuri aferente obiectivelor privatizate, deoarece obiectivele private acoperă și obiectivele privatizate, care după privatizare devin private. | Se acceptă.  Art.20 a devenit art.22. |
|  |  | 29. La art. 20 alin. (6) propunem substituirea cuvintelor „nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător” cu cuvintele „nu poate fi utilizat ca bun imobil separat” în ambele cazuri. Adițional, remarcăm că, și prețul de la licitație la fel este preț de piață. Totodată, nu se distinge diferența dintre concurs și licitație (obiecție valabilă și pentru alin. (7) din același articol). | Se acceptă.  Art.20 a devenit art.22. |
|  |  | 30. La art. 20 alin. (7) referința la „Această prevedere” se va substitui cu referință la alineat concret. | Se acceptă.  Art.20 a devenit art.22. |
|  |  | 31. La art. 20 alin. (8) considerăm nejustificat obligarea statului și unitățlor administrației publice locale să înstrăineze terenurile proprietate publică aferente construcţiilor din cadrul parcurilor industriale întreprinderii-administrator sau rezidenţilor parcului industrial. Considerăm că 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 superficie a proprietarului construcției amplasate pe acel teren. Astfel terenul rămîne grevat cu dreptul de superficie pe durata existenței construcției.  Totodată, considerăm că, prețul de piață pentru vînzarea terenului aferent construcțiilor din cadrul parcurilor industrtiale nu trebuie să fie cel de la data transmiterii în folosință, ci cel de la momentul vînzării, or, altfel sunt prejudiciate interesele statului și unității administrativ-teritoriale și norma nu este echitabilă în raport cu prevederea de la alin. (5) din proiect. Aplicarea unei reguli diferite de celelalte reglementări din cod privind aplicarea prețului de piață trebuie justificată. | Se acceptă. Alineatul (8) care instituia obligația de a înstrăina terenurile către întreprinderea-administrator a fost exclusă.  Art.20 a devenit art.22. |
|  |  | 32. La art. 20 alin. (13) este inutil, motiv pentru care necesită a fi exclus. | Se acceptă. Alineatul 13 a fost exclus.  Art.20 a devenit art.22. |
|  |  | 33. La art. 20 alin. (17) întru corectitudinea redactării, propunem substituirea cuvintelor „bugetul municipiului, oraşului, satului (comunei)” cu cuvintele „bugetul unității administrativ-teritoriale respective”. | Se acceptă.  Art.20 a devenit art.22, alin. (15). |
|  |  | 34. La art. 21 alin. (3) necesită a fi exclus deoarece nu ține de prezentul cod reglementarea relațiilor privind reabilitarea victimelor represiunilor politice. Mai mult, la alin. (3) la stabilirea interdicției restituirii terenurilor foștilor proprietari, nu s-au luat în vedere cazurile de nulitate sau reziliere a actelor de înstrăinare în privința terenurilor. | Se acceptă parțial. Pentru claritate articolul s-a redactat după cum urmează:  „(3) Nu se admite restituirea terenurilor naționalizate pînă la adoptarea Codului funciar nr. 828 din 25 decembrie 1991 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 107, art. 817)”  Totodată se insistă asupra păstrării acestei norme din Codul funciar din 1991 pentru a evita posibilele conflicte generate de proprietarii terenurilor naționalizate.  Art.21 a devenit art.23. |
|  |  | 35. La art. 21 alin. (5) se va exclude, deoarece dublează prevederea art. 22 alin. (4) din proiect. | Se acceptă.  Art.20 a devenit art.22. |
|  |  | 36. La art. 22 alin. (2) se va revedea sancţiunea nulităţii absolute al actului juridic de dobîndire a dreptului de proprietate asupra terenurilor cu destinaţie agricolă sau din fondul forestier, de către persoanele străine, investitorii străini sau apatrizii, prin prisma alin. (3) al art. 22 din proiect și al dreptului succesoral. Astfel, potrivit art. 1516 alin. (4) din *Codul civil* dacă succesorul a intrat în posesiunea unei părţi din patrimoniu, se consideră că a acceptat întregul patrimoniu, oriunde s-ar afla şi din ce ar consta.  Totodată, atragem atenția că, obligația de înstrăinare a terenurilor dobîndite 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 vînzare-cumpărare. | Nu se acceptă, întrucît după cum sublinează însuși autorul avizului că obligația de înstrăinare riscă să nu fie respectată de către dobînditor. Or, prin excluderea sancțiunii nulității din alineatul (2) și implicit prin nerespectarea alineatului (3) persoanele străine ar dobîndi un drept de proprietate efectiv, ceea ce este contrar scopului urmărit de alineatul (2). Pe cînd inserarea sancțiuni nulității, va crea posibilitatea invocării de către oricine a nulității absolute, chiar și după expirarea termenului prevăzuit la alineatul (3), ceea ce face interdicția stabilită să fie efectivă.  Art.22 a devenit art.24, alin. (2). |
|  |  | 37. La art. 25 alin. (3) referința la art. 26 se va substitui cu referința la art. 24 din proiect, întrucît scopurile în care pot fi utilizate terenurile agricole sunt indicate anume în art. 24. | Se acceptă.  Art.25 a devenit art.27, alin. (3), iar art. 24 a devenit 26. Astfel, la art. 27 din proiect s-a făcut referință la art. 26, unde sunt indicate modurile de folosință a terenurilor agricole. |
|  |  | 38.La art. 27 alin. (2) nu este clar din ce categorie face parte subcategoria terenurilor neirigate, deoarece în alin. (1) respectiva subcategorie nu se regăsește. | Menționăm faptul că la alin.(2) din art.27 s-a supstituit textul ”terenurile destinate agriculturii” cu textul „terenurile agricole”. Astfel, informăm că terenurile date sunt cu destinație agricolă.  Art.27 a devenit art. 29, alin.(1). |
|  |  | 39. La art. 28 alin. (6) se va exclude textul „(Agentia Apele Moldovei!!!)”. | Se acceptă.  Art.28 a devenit art.30. |
|  |  | 40.La art. 29 considerăm oportună comasarea alineatelor (1) și (2) sub un numitor, deoarece în ambele alineate se definesc drumurile care servesc activităților agricole. | Se acceptă.  Art.29 a devenit art.31. |
|  |  | 41. La art. 30 alin. (2) remarcăm că, din punct de vedere legal, efectul normei legale în cazul nerespectării termenului minim de arendă va fi (a) fie nulitatea contractului de arendă total, (b) fie nulitatea clauzei privind termenul şi considerarea că termenul arendei este de 5 ani.  Sancţiunea **(a)** va fi deosebit de dură întrucît practic va lipsi arendatorul de venit (de plata de arendă la care este îndreptăţit în baza contractului).  În fond, norma legală are efectul de a interzice proprietarului terenului agricol să-1 dea în arendă pentru mai puţin de 5 ani, deci i se limitează atributele sale de proprietar. Acest efect ridică o problemă serioasă de constituţionalitate prin prisma art. 46 şi 54 al Constituţiei. În special, art. 54 al Constituţiei cere autorilor unei asemenea iniţiative să încadreze clar limitarea propusă în unul din temeiurile prevăzute la acel articol.  Bunăoară, prin Hotărîrea Curţii Constituţionale cu privire la constituţionalitatea unor prevederi ale Legii nr. 369-XIII din 10 februarie 1995, Legii nr. 745-XIII din 23 februarie 1996 şi Hotărârii nr. 460-XII din 23 ianuarie 1991 privind realizarea dreptului de dispoziţie asupra pământului, nr. 12 din 2 octombrie 1996 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, nr. 67-68 din 17 octombrie 1996), Curtea Constituţională a declarat neconstituţională limitarea dreptului de dispoziţie a proprietarilor terenurilor. Astfel, limitarea dreptului de a încheia acte juridice de folosinţă de asemenea ar putea fi declarată neconstituţională.  Termenul de 1 an nu este unul artificial, ci rezultă din natura lucrurilor - în mod normal este necesar de 1 an agricol pentru a lucra pămîntul şi a culege roadă - scopul arendei. Termenul de 5 ani nu pare a fi justificat de factori obiectivi.  Termenul contractului de arendă este o clauză esenţială a contractului şi este o chestiune esenţială negociată de părţi. În funcţie de el, părţile pot stabili mărimi diferite ale plăţii de arendă şi prevedea şi un mecanism de ajustare a acestei mărimi pe baza fluctuaţiei pe piaţă. Intervenţia legiuitorului în libertatea subiecţilor de drept privat trebuie să fie justificată şi bine-gândită.  Impunerea acestei restricţii (a termenului minim de arendă) ar putea de fapt încuraja încheierea contractelor fictive. Părţile, dorind să încheie o arendă pe termen de un an, dar neputînd conform legii, vor încheia un contract simulat, care va ascunde o arendă. Important este că această simulaţie va constitui şi o evaziune fiscală. Or, legea nu ar trebui să pună subiecţii de drept într-o situaţie de a-i motiva să comită evaziune fiscală. | Nu se acceptă.  Nu poate fi reținut argumentul autorului avizului precum că sancțiunea nulității va lipsi arendatorul de venit, din următoarele considerente. Potrivit art. 218 alineatul (2) din Codul civil stabilește că fiecare parte trebuie să restituie tot ceea ce a primit în baza actului juridic nul, iar în cazul imposibilității de restituirii, este obligat să plătească contravaloarea prestației. Astfel, dacă să admitem că un contrac de arendă a fost declarat nul pentru nerespectarea teremnului minim de arentă, părțile acesteia vor fi repuse în situația juridică de pînă la încheierea actului juridic nul. Prin urmare, arendașul trebuie să restituie folosința terenului, iar arendatorul să restituie banii pe care i-a primit pentru folosința acestui bun. Întrucît, arendașul în mod obiectiv nu poate întoarce, retroactiv, folosința pe care a exercitat-o asupra terenului pînă la declarea nulă a contractului de arendă, acesta este obligat conform normei citate să plătească contravaloarea prestației (în cazul nostru, prestația din partea arendatorului reprezintă transmiterea dreptului de folosință), ceea ce se în ultima instanță se echivalează cu plata de arendă. Chiar să admitem și situația cînd arendatorul restituie arendașului banii primiți cu titlu de plată pentru arendă, atunci arendatorul are la îndemînă posibilitatea formulării unei cereri privind restituirea prestației întemiată pe instituția de îmbogățire fără justă cauză, reglementată de articolul 1389 – 1397 din Codul civil.  În ceea ce privește riscul declarării neconstituționale a prevederilor ce țin de termenul contractului, dorim să atragem atenția că principiul libertării contractuale nu reprezintă un princpiu absolut, acesta fiind limitat de *ordinea publică* și bunele moravuri. Ținem să precizăm că conținutul noțiunii de ordine publică cu trecerea timpului s-a îmbogățit, în raport cu necesitățile social-economice, tinzîndu-se spre o multiplicare a dispozițiilor legale de ordine publică, prin intervenția legiuitorului în reglementarea contractelor, cum ar fi:  stabilirea, prin dispoziții legale imperative, a duratei contractelor;  suspendarea executării anumitor contracte;  revizuirea întinderii contractelor; prorogarea existenței unui contract; moratoriul.  Astfel, cu titlu de exemplu menționam Legea României nr. 17/1994 prin care s-a prelungit pe o perioadă de 5 ani contractele de închiriere a suprafețelor locative, indiferent de proprietarul acestora. La același capitol, atribuim și recunoașterea prin lege a dreptului de preemțiune a arendașului de a cumpăra terenul arendat, care prin natura s-a reprezintă o atingere adusă dreptului proprietarului de a vinde bunul care îi aprține. În același context pot fi menționate și legile de comasare rurală adoptate în Franța în baza cărora s-a efectuat „forțat” schimbul și împărțirea terenurilor în scop de consolidare. |
|  |  | 42. La art. 31 alin. (2) nu susținem ideea de a da în arendă drumurile care servesc activităților agricole, întrucît acestea sunt de uz public, stabilesc legătura între masivele de terenuri şi drumurile publice şi deservesc mai mulţi proprietari. | Nu se acceptă. Propunem ca drumurile care servesc activităților agricole să poată fi transmise în arendă fără licitație personelor care au exploatat aceste drumuri, pe axa drumului, şi să fie trecute în subcategoria terenurilor respective prin decizia Consiliului local. Ținînd cont că drumurile date sunt amplasate pe terenurile agricole ar putea fi situația cînd primăria va scoate la licitație terenul dat și deținătorii de terenuri nu vor avea acces la terenuri. Astfel, propunem ca drumurile care servesc activităților agricole, și nu sunt utilizate după parametri şi amplasare, și nu pot fi formate ca un bun imobil de sine stătător să se transmită în arendă fără licitație deţinătorilor de terenuri adiacente.  Art.30 a devenit art.32. |
|  |  | 43. La art. 32 alin. (1) lit. a) nu sunt clare măsurile ce urmează a fi întreprinse de către proprietarul terenului agricol - doar prelucrarea terenului sau și cultivarea. În cazul cultivării obligatorii, termenul de 3 luni nu va putea fi respectat în toate cazurile, or în perioada rece a anului proprietarul terenului agricol nu va putea cultiva pe terenul respectiv. | Normele date reglementează expres că proprietarii terenurilor agricole care mai mult de 2 ani de zile succesivi, *nu igienizează terenurile gricole* și aduc prejudicii loturilor vecine, nu achită impozitul funciar autoritatea publică locală poate să-şi rezerve dreptul de a administra terenul dat, dispunând arendarea lui, în următoarele condiţii: a) proprietarul terenului este somat în scris, că în termen de trei luni să ia măsurile necesare pentru cultivarea terenului agricol (prelucrarea de sinestătător, darea în arendă, etc);  Astfel, proprietarul este obligat de a ține terenurile agricole într-o stare fitosanitară. În cazul în care se va afecta loturile vecine acesta este liber să decidă ce va face cu terenul ori îl prelucrează de sinestătător s-au îl transmite în arendă, etc. Menționăm faptul că, norma dată va fi aplicată doar pe perioada de vegetație a plantelor aprilie – octombrie, nu și în perioada rece a anului.  Art.32 a devenit art.34. |
|  |  | 44. La art. 32 alin. (1) lit. c) nu este clar cu ce scop 30 % din costul arendei va fi trecut în bugetul local (pentru plata impozitului funciar sau în alte scopuri). | Propunem ca circa 30 % din costul arendei să fie trecute la bugetul local pentru cheltuieli administrative și în scopul motivării acestora pentru realizarea prevederilor articolului menționat.  Art.32 a devenit art.34 |
|  |  | 45. La art. 33 alin. (1) în partea ce ține de majorarea termenului contractelor supuse înregistrării obligatorii la oficiul cadastral teritorial de la 3 la 5 ani, remarcăm următoarele deficiențe.  Unul dintre mecanismele de consolidare a terenurilor agricole se realizează prin exercitarea de către arendaș a dreptului de preemțiune în cazul înstrăinării de către proprietar a terenului arendat, iar conform art. 508 alin. (1) și alin. (2) lit. e) din *Codul civil*, dreptul de preemțiune devine opozabil doar în cazul înscrierii acestuia în Registrul bunurilor imobile.  Astfel, în cazul neînregistrării contractelor de arendă la oficiul cadastral teritorial, arendașul este lipsit de posibilitatea de a opune dreptul său de preemțiune față de terț.  Totodată, art. 497 alin. (1) din *Codul civil* prevede că, înscrierile făcute în Registrul bunurilor imobile se prezumă autentice și *complete* pînă la proba contrară.  Așadar, rostul Registrului bunurilor imobile este de a concentra toată informația referitoare la statutul bunurilor imobile, în vederea asigurării protecției drepturilor înregistrate și asigurării terțelor persoane cu informația amplă despre situația bunului. Informația din registrul bunurilor imobile fiind publică, conform prevederilor legale (art. 290 alin. (2) *Cod civil*), fiind accesibilă, inclusiv prin rețelele de comunicații electronice, asigură persoanele interesate (potențialii cumpărători, băncile comerciale, notarii, executorii judecătorești) cu toate datele referitoare la drepturile înregistrate asupra bunurilor imobile. | Nu se acceptă. Propunem ca contractile de arendă cu termenul de pînă la 5 ani să fie înregistrate la autoritățile publice locale din următoarele considerente.  Conform prevederilor Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1453-XIII din 25.02.98, arenda terenurilor pe un termen mai mare de 3 ani este supusă înregistrării obligatorii în registrul bunurilor imobile în termen de 3 luni de la data încheierii contractului. În cazul nerespectării termenului de înregistrare a dreptului de arendă poate conduce la declararea nulităţii contractului de arendă. Astfel, în scopul reducerii costurilor de înregistrare a contractelor de arendă, și impulsionării consolidării terenurilor agricole prin metoda arendei acestora, luînd în consideraţie fragmentarea excesivă a terenurilor agricole şi suprafeţele mici pe care le-au dobîndit în proprietate fermierii ca rezultat al privatizării propunem ca contractele de arendă pînă la 5 ani să fie înregistrate la primărie. Ulterior, vom veni cu propuneri de modificare a Codului civil și Legii cadastrului bunurilor imobile.  Ce ține de realizează prin exercitarea de către arendaş al dreptului de preemţiune în cazul înstrăinării de către proprietar al terenului arendat arendașii pote oricînd solicita să înregistreze contractul de arendă în RBI.  De asemenea, menționăm că primăriile dețin registru contractelor de arendă a terenurilor agricole, unde se duc evidența acestora.  Suplimentar, menționăm că au fost modificate recent unele acte legislative în acest scop.  Art.33 a devenit art.35 |
|  |  | 46.Art. 33 alin. (4) este în contradicție cu prevederile art. 30 alin. (2) care stabilește că termenul arendei terenurilor agricole nu poate fi mai mic de 5 ani. | Se acceptă. Au fost operate modificări.  Art.33 a devenit art.35 |
|  |  | 47. La art. 33 alin. (5) termenul de 3 luni pentru înregistrarea contractului de arendă este inutil, deoarece neînregistrarea contractului de arendă în agricultură are ca efect inopozabilitatea contractului faţă de terţi. Astfel, în cazul inopozabilităţii nu se încalcă nici o condiţie de validitate, de aceea actul juridic este valabil şi îşi produce efecte între părţi, fără a afecta drepturile şi obligaţiile acestora. Inopozabilitatea este sancţiunea pentru nerespectarea de către părţi a măsurilor de publicitate prevăzute de lege pentru ocrotirea terţilor. Dacă arendatorul va înstrăina bunul dat în arendă, noul proprietar va trebui să respecte dreptul arendaşului doar dacă acesta din urmă a respectat cerinţele de publicitate prescrise de lege. | Se acceptă. Au fost operate modificări.  Art.33 a devenit art.35 |
|  |  | 48. La art. 35 nu este precizat cine este responsabil de organizarea și executarea lucrărilor de consolidare a terenurilor agricole. | De executarea lucrărilor de consolidare a terenurilor agricole sunt responsabili proprietarii de terenuri agricole și autoritățile publice locale.  Art.35 a devenit art.37. |
|  |  | 49. La art. 35 alin.(2) restricția consolidării terenurilor agricole reprezintă o limitare a dreptului de proprietate care necesită a fi justificată. | Nu se accpetă, din următoarele motive. Restricția este impusă din aceleași considerente de ordine publică, indicate în argumentarea instituirii termenului minim de arendă de 5 ani. Astfel, atît fragmentarea excesivă cît și concentrarea terenurolor în mînile unor proprietari are efecte negative asupra agriculturii, mediului și dezvoltării rurale, cum ar fi renunțarea micilor fiermieri la proprietățile sale și migrarea acestora către orașe; exploatarea extinsivă a resurselor naturale și aplicarea pe scară largă a produselor de uz fitosanitar și a practicilor și afectează mediul; speculații pe piața produselor agricole, prin generarea unor lipse artificiale de produse agricole și generarea implicită a creșterii cererii și prețului pentru acestea produse. Din acestea considerente pentru a asigura un echilibru în dezvoltarea agriculturii și spațiului rural se propune limitarea prin lege a suprafeței maxime a terenurilor agricole. Art.35 a devenit art.37. |
|  |  | 50. La art. 36 se va exclude principiul benevol deoarece există posibilitatea de a forța persoana să participe la procesul de consolidare a terenurilor agricole sau în caz de refuz - să fie strămutată. | Se acceptă. Litera a) din Legea nr. 36 a fost exclusă.  Art.36 a devenit art.38. |
|  |  | 51. La art. 36 alin. (2) lit. c) cuvintele „nu se va micşora în mod substanţial valoarea unor terenuri” poartă un caracter echivoc, motiv pentru care necesită a fi revizuite. Astfel, nu este clar dacă acestea se referă la terenurile proprietarii cărora nu sunt de acord cu consolidarea terenurilor agricole sau la alte cazuri. | Se acceptă. Litera c) a fost redactat după cum umreză:  c) în urma procedurii de consolidare nu se va micşora în mod substanţial valoarea terenurilor propuse pentru consolidare;  Art.36 a devenit art.38, lit. c). |
|  |  | 52. La art. 36 alin. (3) reprezintă un caz de expropriere care nu se încadrează în Legea nr. 488-XIV din 8 iulie 1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică. Mai mult, nu este indicat cine va asigura strămutarea proprietarului care nu este de acord cu consolidarea terenurilor și ce presupune compensarea în bani a diferenţei de valoare la preț de piață (se va păstra dreptul de proprietate asupra terenului ?). | Nu se acceptă întrucît exprorierea în baza Legii 488/1999 se face pentru cazuri de utilitate publică, pe cînd procedura reglementată la art. 36 alin. (3) din proiect este efectuată în scopul organizării și amplasării eficiente a terenurilor agricole în scopul reducerii costurilor producătorilor agricoli la prelucrarea terenurilor. Prin urmare aceste operațiuni nu se fac în interes public, dar în interes privat, care se desfășoară sub autoritatea instituțiilor publice.  În partea ce ține de entitatea care decide strămutarea, articolul s-a completat după cuvîntul „strămutat” cu textul „prin decizia autorității deliberative unității administrativ-teritoriale de nivelul întîi, în raza teritorială a căreia se află terenul”.  În ceea ce ține de compensarea în bani a diferenței de valoare, pasajul respectiv din alineat a fost redactat după cum urmează: „proprietarului i se compensează în bani diferenţa dintre prețul de piață a terenului cedat față de cel propus,”  Art.36 a devenit art.38. |
|  |  | 53. La art. 36 alin. (4) se va preciza că, proiectul de consolidare este al terenurilor agricole | Se acceptă. Au fost operate modificări.  Art.36 a devenit art.38 |
|  |  | 54. La art. 36 alin. (6) subliniem că, cazurile în care autorităţile deliberative şi reprezentative ale administraţiei publice locale sînt în drept să acorde persoanelor fizice şi juridice scutiri sau amînări la plata impozitului pe bunurile imobiliare pe anul fiscal respectiv sunt stabilite în art. 284 alin. (1) din *Codul fiscal*. Astfel, atragem atenția că cazul prevăzut de proiectul Codului funciar nu este prevăzut de *Codul fiscal*, iar potrivit art. 6 alin. (7) din *Codul fiscal*, relaţiile ce ţin de impozite şi taxe se reglementează în legislaţia fiscală (obiecție valabilă și pentru art. 78 alin. (8) din proiect). | Se acceptă. Alin. (6) a fost exclus.  Art.36 a devenit art.38. |
|  |  | 55. La art. 43 lit. d) remarcăm că, potrivit art. 4 alin. (3) lit. e) din proiect terenurile pentru transporturi și comunicații constituie categorie de terenuri separată. Prin urmare, respectivele nu pot constitui un mod de folosință a terenurilor destinate construcțiilor. | În urma definitivării obiecțiilor și propunerilor Grupul de lucru a decis comasarea acestor destinații. Astfel, s-a numit „TERENURI DESTINATE CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR”. Respectiv, s-a reformulat capitolul dat în redacție nouă. |
|  |  | 56. La art. 45 alin. (1) întru corectitudinea redactării, cuvintele „Terenurile proprietate a unităţilor administrativ-teritoriale” se vor substitui cu cuvintele „Terenurile proprietate publică a unităţilor administrativ-teritoriale”. | În urma definitivării obiecțiilor și propunerilor Grupul de lucru a decis comasarea acestor destinații. Astfel, s-a numit „TERENURI DESTINATE CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR”. Respectiv, s-a reformulat capitolul dat în redacție nouă. |
|  |  | 57.La art. 48 titlul și alin. (1) denumirea categoriei de destinație a terenurilor se va ajusta cu art. 4 alin. (3) lit. e) din proiect. | În urma definitivării obiecțiilor și propunerilor Grupul de lucru a decis comasarea acestor destinații. Astfel, s-a numit „TERENURI DESTINATE CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR”. Respectiv, s-a reformulat capitolul dat în redacție nouă. |
|  |  | 58. La art. 48 alin. (2) cuvintele „plantaţii forestiere protecţie a căilor ferate” se vor substitui cu cuvintele „plantaţii forestiere pentru protecţia căilor ferate”. Totodată, se va preciza unde sunt menționate scopurile la care se face referință. | În urma definitivării obiecțiilor și propunerilor Grupul de lucru a decis comasarea acestor destinații. Astfel, s-a numit „TERENURI DESTINATE CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR”. Respectiv, s-a reformulat capitolul dat în redacție nouă. |
|  |  | 59. La art. 48 alin. (3) se va preciza cu care autorități publice se coordonează proiectul pentru amplasarea construcţiilor, instalaţiilor şi amenajărilor pe terenurile pentru infrastructura transporturilor și comunicaţiilor electronice. | În urma definitivării obiecțiilor și propunerilor Grupul de lucru a decis comasarea acestor destinații. Astfel, s-a numit „TERENURI DESTINATE CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR”. Respectiv, s-a reformulat capitolul dat în redacție nouă. |
|  |  | 60. La art. 58 alin. (1) pentru a uniformiza terminologia utilizată în proiect, cuvintele „categorii de folosințe” se vor substitui cu cuvintele „moduri de folosință”. | Nu-i clară obiecția autorului. |
|  |  | 61. La art. 59 alin. (1) atragem atenția că, structurile de primire turistică cu funcții de cazare se amplasează pe terenurile destinate construcțiilor (a se vedea art. 44 din proiect). | Nu-i clară obiecția autorului. |
|  |  | 62. La art. 59 alin. (2) interdicția activităţilor, care pot conduce la degradarea resurselor naturale şi poluarea mediului urmează a fi impusă pentru toate categoriile de terenuri, și nu doar pentru terenurile destinate activității recreative. | Se acceptă. Vezi art.80, lit. c).  Art.59 a devenit art.55. |
|  |  | 63. La art. 60 alin. (1) menționăm că, potrivit art. 7 alin. (3) din *Legea nr. 1538-XIII din 25 februarie 1991 privind fondul ariilor naturale protejate de stat* în fondul ariilor protejate pot fi incluse şi terenuri private, luate sub protecţia statului, ele rămînînd proprietatea titularilor de terenuri private. | Se acceptă. În fondul ariilor protejate pot fi incluse şi terenuri private, luate sub protecţia statului, ele rămînînd proprietatea titularilor de terenuri private. Delimitarea drepturilor şi obligaţiilor fiecărei părţi se stabileşte conform unui regulament special”. Regimul juridic a terenurilor ariilor naturale protejate de stat este reglementat de Legea privind fondul ariilor naturale protejate de stat nr.1538-XIII din 25 februarie1991. |
|  |  | 64. La art. 63 alin. (1) considerăm necesar de completat eliminarea poluanților în aer cu eliminarea poluanților în apă, în sol, precum și poluarea fonică. | Se acceptă. Art. 63 a fost exclus din proiect din considerentul că reglementarea dată nu âine de proiectul dat. |
|  |  | 65.La art. 63 alin. (2) nu este clar din care motiv zonele de influență ale întreprinderilor se vor stabili doar de către întreprinderile de transport care elimină în aer substanțe și gaze nocive, în condițiile în care sub incidența normei de la alin. (1) cad toate întreprinderile industriale care elimină poluanți. În acest sens, este necesar de a extinde subiecții față de care se va aplica această obligație. | Se acceptă. Art. 63 a fost exclus din proiect din considerentul că reglementarea dată nu âine de proiectul dat. |
|  |  | Suplimentar, se va preciza, cine are obligația de a plăti compensații proprietarilor de terenuri amplasate în zona de influență a întreprinderilor industriale, de transport ș.a. | Art. 63 a fost exclus din proiect din considerentul că reglementarea dată nu âine de proiectul dat. |
|  |  | 66. La art. 66 alin. (1) lit. c) se va indica că, prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întîi se modifică categoria de destinație a terenului proprietate privată a persoanei fizice sau juridice. | Se acceptă.  Art.66 a devenit art.61. |
|  |  | 67. La art. 66 alin. (4) pentru a uniformiza terminologia utilizată în proiect cuvintele „categoriei a terenurilor” se vor substitui cu cuvintele „categorie de destinație a terenurilor” (obiecție valabilă și pentru alin. (6) din același articol). | Se acceptă.  Art.66 a devenit art.61. |
|  |  | 68. La Capitolul XII atragem atenţia, că capitolul reprezintă un element de structură complex al actului normativ. Prin urmare, acesta nu poate fi constituit dintr-un singur articol. | Se acceptă. Capitolul menționat a fost completat cu un articol nou.  Cap. XII a devenit cap. XI. |
|  |  | 69. La art. 82 alin. (1) se va revedea exercitarea controlului de stat asupra utilizării și protecției terenurilor de către Guvern, or, potrivit art. 12 pct. 9) din *Legea cu privire la Guvern nr. 64-XII din 31 mai 1990* Guvernul ia măsuri în vederea ocrotirii şi folosirii raţionale a pămîntului, subsolului, a resurselor de apă, a faunei şi florei, în vederea menţinerii purităţii aerului şi asigurării reproducerii tuturor sistemelor biologice precum şi menţinerii echilibrului ecologic, promovează politica statului în domeniul securităţii radiologice şi exercită controlul de stat în acest domeniu. | Se acceptă parțial.  Art. 82 a devenit art. 77. |
|  |  | 70.La art. 87 alin. (2) lit. a) se va indica că, Guvernul, în termen de 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova va elabora și va aduce actele sale normative în concordanţă cu prezentul Cod. | Se acceptă.  Art. 87 a devenit art. 83, alin. (2), lit. a). |
|  |  | 71. La art. 87 alin. (3) se va exclude, deoarece nu ține de obiectul de reglementare al prezentului Cod și nu există raționamente pentru care să se impună lichidarea sau reorganizarea întovărășirilor pomicole. | Nu se acceptă. Din considerentul că în prezent majoritatea întovărășirilor pomicole nu se folosesc în scopul atribuit propunem reglementări în acest sens. |
|  |  | 72. La art. 87 alin. (4) nu este necesară abrogarea actelor legislative prin care a fost amendat Codul funciar. Actelor legislative de modificare sau completare sunt de o singură aplicabilitate, se încorporează în actul de bază și încetează a mai produce efecte imediat după intrarea sa în vigoare. Mai mult decît atît, avînd în vedere că actul de abrogare acționează doar pentru viitor, acesta nu paote dispune în privința actelor normative consumate la momentul intrării lor în vigoare.  Interpretarea în sensul că este necesară listarea tuturor actelor de modificare sau completare, care se abrogă, ar crea confuzii practice în situaţiile (aproape inevitabile) în care va fi omisă includerea, în lista respectivă, a unui act normativ.  În paralel, atragem atenția că, sursa de publicare se indică după următoarea schemă: (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, anul publicării, numărul Monitorului, numărul articolului). | Se acceptă. |
|  |  | 73. Proiectul necesită definitivare redacțională în vederea eliminării greșelilor gramaticale comise. Suplimentar, se vor exclude normele care se regăsesc în alte acte normative pentru a exclude dublajele.` | Se acceptă. |

**Ministru Liviu VOLCONOVICI**