

MINISTERUL
AGRICULTURII
ȘI INDUSTRIEI ALIMENTARE
AL REPUBLICII MOLDOVA



МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
И ПИЩЕВОЙ
ПРОМЫШЛЕННОСТИ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА

MD-2004 mun. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare și Sfânt, 162
Tel. 20 45 81; Fax 22 07 48, E-mail: cancelaria@maia.gov.md, WEB: www.maia.gov.md

Nr.07-05 14/14 din 23. decembrie 2021

Ministerul Justiției
Centrul Național Anticorupție
Ministerul Finanțelor
Ministerul Economiei
Ministerul Mediului
Agenția Relații Funciare și Cadastru
Agenția Proprietății Publice
Agenția Servicii Publice
UTA Găgăuzia
Asociația Congresul Autorităților Locale
din Moldova

În temeiul pct. 201 din Hotărîrea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare transmite repetat sinteza, cu argumentările respective, și proiectul definitivat (însotit de nota informativă) al hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului nr. 1308/1997 (număr unic 436/MAIA/2021).

Anexă:	Proiectul Hotărîrii Guvernului	- 3 file
	Notă informativă	- 6 file
	Sinteza obiecțiilor	- 18 file
	Procesul verbal	- 5 file

Secretar de Stat

Vasile ȘARBAN

Guvernul Republicii Moldova

HOTĂRIRE nr. _____

din _____ 2021

Chișinău

**cu privire la aprobarea proiectului de lege
pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de
vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997**

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997.

Prim-ministru

Natalia GAVRILIȚA

Contrasemnează:

Ministrul agriculturii
și industriei alimentare

Viorel Gherciu

Ministru mediului

Iuliana Cantaragiu

Ministrul justiției

Sergiu Litvinenco

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

LEGE

pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997

Art. unic – Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr.147-149, art.1161), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

(1) la articolul 4

1) în aliniatul (9²) textul „și/sau de drumurile proiectate, dar netranspuse în natură, precum și de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate,” se substituie cu textul „și/sau preconizate a fi ocupate de drumurile proiectate, dar netranspuse în natură,” iar textul ”în care procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate, iar căile de acces” se substituie cu textul „iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate, inclusiv căile de acces”;

2) se completează cu un aliniat nou (9³) cu următorul cuprins:

„(9³) În scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor agricole, terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, preconizate a fi ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, se vînd la prețul normativ al pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă. Vânzarea-cumpărarea se efectuează la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate.”;

3) se completează cu un aliniat nou (9⁴) cu următorul cuprins:

„(9⁴) În cazul vânzării terenului în conformitate cu prevederile alin. (9³), cumpărătorul este obligat să asigure efectuarea proiectării și plantării fișiiilor forestiere antierozionale, efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului exploatației agricole, ce înglobează și terenurile prevăzute în alin. (9³). Cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate sub condiția rezolutorie a neexecutării obligațiilor prevăzute.”;

4) se completează cu un aliniat nou (9⁵) cu următorul cuprins:

„(9⁵) Autoritatea publică locală asigură ca obligațiile prevăzute la alin. (9⁴) și condiția rezolutorie să fie prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare.”;

5) se completează cu un aliniat nou (9⁶) cu următorul cuprins:

„(9⁶) Termenul de executare de către cumpărător a obligațiilor prevăzute în alin. (9⁴) este de pînă la 3 ani, din momentul încheierii de către părți a contractului de vânzare - cumpărare a terenului. În cazul neîndeplinirii de către cumpărător a obligațiunilor în termenul indicat în contract, contractul se consideră rezolvit.”;

6) se completează cu un aliniat nou (9⁷) cu următorul cuprins:

„(9⁷) Pînă la executarea obligațiilor prevăzute la alin. (9⁴), se interzice înstrăinarea, ipotecarea, sau grevarea cu alte drepturi reale limitate, a terenului dobîndit în temeiul alin. (9³).”;

7) se completează cu un aliniat nou (9⁸) cu următorul cuprins:

„(9⁸) Procesul – verbal, întocmit de părțile contractuale (autoritatea publică locală și cumpărător), prin care se atestă executarea obligațiilor prevăzute de alin. (9⁴) servește temei pentru justificarea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a cumpărătorului în registrul bunurilor imobile.”;

8) se completează cu un aliniat nou (9⁹) cu următorul cuprins:

„(9⁹) În cazul nejustificării înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a cumpărătorului în registrul bunurilor imobile, în termenii stabiliți în contractul de vânzare - cumpărare a terenului prevăzut în alin. (9³), radierea acestuia se face, cu derogare de la prevederile art. 27 alin. (5²) din Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, din oficiu, la cererea vînzătorului (autorității publice locale).”.

Președintele Parlamentului

Igor GROSU

Notă informativă

la proiectul de hotărîre de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pămîntului nr. 1308/1997, (număr unic 436/MAIA/2021)

1. Autorul proiectului

Prezentul proiect de hotărîre este elaborat de către Ministerul Agriculturii şi Industriei Alimentare

2. Condiţiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ şi finalităţile urmărite

Ca rezultat al demarării în Republica Moldova a reformei agrare din anii 90, persoanele ce au activat în gospodăriile agricole în conformitate cu prevederile art. 12, din Codul funciar nr. 828/1991, au fost împroprietăriţi cu teren agricol.

Prin urmare a apărut necesitatea elaborării unor noi proiecte de organizare a teritoriului pentru fiecare localitate în parte. Pe lîngă proiectarea parcelelor de teren care au fost atribuite în proprietate au fost proiectate şi un număr impunător de drumuri, fişii forestiere de protecţie şi alte bunuri ce servesc activităţile agricole, implicate în procese tehnologice în agricultură, care per ansamblu pe localitate pot ocupa zeci de hectare.

Totodată, pe parcursul anilor post privatizării masive a dispărut necesitatea existenţei la o mare parte din aceste drumuri de deservire, tehnologice, ca rezultat al amortizării şi defrişării plantaţiilor multianuale existente, consolidării terenurilor. Astfel, terenurile ocupate de bunurile menţionate mai sus sunt integrate în suprafaţa consolidată de teren deţinută de un singur proprietar. Acestea în unele cazuri constituie un impediment considerabil în proiectarea şi înfiinţarea noilor exploataţii agricole.

Drumurile date şi alte terenuri ce servesc activităţile agricole, pe care nu pot fi organizate (amplasate) exploataţii agricole de sine stătătoare, implicate în procese tehnologice sunt numai proiectate şi nu transpuse în natură, terenurile respective în mare parte sunt cultivate şi nu sunt folosite conform destinaţiei. În acelaşi timp terenurile respective reprezintă proprietate publică a administraţiilor publice locale. Prin urmare, aceştia încearcă să perceapă plăţi de la deţinătorii ce le lucrează contrar destinaţiei acestora, ceea ce nu este reglementat în legislaţia în vigoare. Acest fapt provoacă un şir de conflicte la nivel local.

Prin urmare, în scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor agricole, prin Legea 4/2020 pentru modificarea articolului 4 din Legea nr. 1308/1997 privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pămîntului, s-a instituit dreptul administraţiilor publice locale, ca terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porţiuni din acest câmp, ocupate de drumurile existente care servesc activităţile agricole, specificate la art. 36 alineatul (2) lit. b) din Codul Funciar, şi/sau de drumurile proiectate, dar netranspuse în natură, *precum şi de fâşiile forestiere proiectate, dar neplantate*, să fie vîndute la preţul normativ al pămîntului,

conform tarifului specificat la poziția I din anexă.

Astfel, vânzarea-cumpărarea se efectuează la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate, iar căile de acces către alte terenuri și obiecte existente nu vor fi îngrădite.”

Adoptarea Legii 4/2020 pentru modificarea articolului 4 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, a fost argumentată de autori din perspectiva proprietarilor terenurilor agricole interesați în consolidarea terenurilor, însă în cazul „*fîșiilor forestiere proiectate dar neplantate*” considerăm imperios necesar realizarea proiectelor respective în vederea prevenirii degradării și eroziunii solurilor, întrucât fîșiile forestiere protejează terenurile agricole adiacente și sporesc productivitatea acestora.

De asemenea, menționăm că fîșiile forestiere de protecție generează următoarele beneficii:

- Micșorează viteza vînturilor cu 31-35 % în partea adăpostită și cu 10% în cea expusă;
- Sporește umiditatea aerului și a solului - datorita reducerii vitezei vîntului, evaporarea apei din sol se micșorează, favorizează curenții verticali la înălțimi mari, sporind astfel probabilitatea de ploaie;
- Atenuarea extremelor termice în timpul verii și al iernilor geroase;
- Reținerea și distribuirea uniformă pe suprafața terenurilor agricole a zăpezii în comparație cu un cîmp deschis, într-o livada protejată de fîșii forestiere se acumulează de circa 3-4 ori mai multă zăpadă, și, prin urmare, asigurarea cu apă este cu circa 50 mm mai mare;
- Stoparea eroziunii, conservarea și sporirea fertilității solurilor.

Astfel, fîșiile forestiere scad viteza scurgerilor de suprafață, previn apariția/opresc dezvoltarea fîgașelor și rîpilor etc.

Totodată, în viziunea Ministerului considerăm că acordarea dreptului administrațiilor publice locale de a înstrăina necondiționat terenurile ocupate de fîșiile forestiere proiectate, dar neplantate au creat premise de dezvoltare a proceselor erozionale a solurilor terenurilor agricole.

În contextul celor expuse, considerăm că, în cazul vânzării terenului ocupat de fîșiile forestiere proiectate, dar neplantate, implicate într-un singur proces tehnologic, consiliul local să poată condiționa (condiții rezolutorii) vânzarea acestora, ca cumpărătorul să fie obligat să asigure efectuarea proiectării și plantării fîșiilor forestiere antierozionale, efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului exploatației agricole (deținute în proprietate de cumpărător), ce înglobează și terenurile ocupate de fîșiile forestiere proiectate, dar neplantate, implicate într-un singur proces tehnologic al acestuia.

Condiționarea vânzării acestora de efectuarea proiectării și plantării fîșiilor forestiere antierozionale, efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului exploatației agricole (deținute în proprietate de cumpărător), ce înglobează și terenurile ocupate de fîșiile forestiere proiectate, dar neplantate, implicate într-un singur proces tehnologic al

cumpărătorului, ar avea un imbold la consolidarea terenurilor agricole și stopării proceselor erozionale a stratului fertil de sol al terenurilor agricole.

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

Proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului nr. 1308/1997, instituie cadrul juridic al Republicii Moldova în domeniu reglementat și nu contravine principiilor de funcționare a pieții interne a Uniunii Europene și nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Se propune modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului nr. 1308/1997, după cum urmează:

La art. 4, alin. 9² textul „și/sau de drumurile proiectate, dar netranspuse în natură, precum și de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate,” se substituie cu textul „și/sau preconizate a fi ocupate de drumurile proiectate, dar netranspuse în natură,” iar textul ”în care procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate, iar căile de acces” se substituie cu textul „iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate, inclusiv căile de acces” și se completează cu un aliniat nou (9³) cu următorul cuprins:

„(9³) În scopul facilitării procesului de consolidare a terenurilor agricole, terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, preconizate a fi ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, se vînd la prețul normativ al pămîntului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă. Vânzarea-cumpărarea se efectuează la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate.”.

De asemenea, se propune introducerea a cinci aliniate noi, ce descriu sub ce condiții rezolutorii se înstrăinează terenurile respective, care sunt obligațiunile și termenii de executare al acestora de către cumpărător, prin ce se justifică îndeplinirea obligațiunilor contractuale de către cumpărător, etc. cu următorul cuprins:

„(9⁴) În cazul vânzării terenului în conformitate cu prevederile alin. (9³), cumpărătorul este obligat să asigure efectuarea proiectării și plantării fișiilor forestiere antierozionale, efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului exploatației agricole, ce înglobează și terenurile prevăzute în alin. (9³). Cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate sub condiția rezolutorie a neexecutării obligațiilor prevăzute.

(9⁵) Autoritatea publică locală asigură ca obligațiile prevăzute la alin. (9⁴) și condiția rezolutorie să fie prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare.

(9⁶) Termenul de executare de către cumpărător a obligațiilor prevăzute în alin.

(9⁴) este de pînă la 3 ani, din momentul încheierii de către părți a contractului de vânzare - cumpărare a terenului. În cazul neîndeplinirii de către cumpărător a obligațiunilor în termenul indicat în contract, contractul se consideră rezolvit.

(9⁷) Pînă la executarea obligațiilor prevăzute la alin. (9⁴) se interzice înstrăinarea, ipotecarea, sau grevarea cu alte drepturi reale limitate, a terenului dobîndit în temeiul alin. (9³).

(9⁸) Procesul – verbal, întocmit de părțile contractuale (autoritatea publică locală și cumpărător), prin care se atestă executarea obligațiilor prevăzute de alin. (9⁴) servește temei pentru justificarea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a cumpărătorului în registrul bunurilor imobile.”.

Dacă cumpărătorul nu respectă condițiile stabilite în contract, contractul de vânzare-cumpărare a terenului se rezolvște.

Totodată ținînd cont de faptul că în cazul cînd cumpărătorul nu și-a îndeplinit obligațiunile contractuale și contractul se rezolvște, și radierea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a cumpărătorului în registrul bunurilor imobile, se face cu consimțămîntul titularului dreptului înregistrat provizoriu sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile, dacă legea nu prevede altfel, și de faptul că examinarea dosarelor în instanțele de judicătură poate dura ani de zile, ce va împiedica la realizarea dreptului de dispoziție a autorităților publice locale asupra bunurilor, și de lipsa specialiștilor din domeniul juridic din cadrul autorităților publice locale, proiectul respectiv se propune a se completa cu un aliniat nou (9⁹) cu următorul conținut:

„(9⁹) În cazul nejustificării înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a cumpărătorului în registrul bunurilor imobile, în termenii stabiliți în contractul de vânzare - cumpărare a terenului prevăzut în alin. (9³), radierea acestuia se face, cu derogare de la prevederile art. 27 alin. (5²) din Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, din oficiu, la cererea vînzătorului (autorității publice locale).”.

Aprobarea modificărilor propuse la art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului nr. 1308/1997, are drept scop crearea premizelor pentru consolidarea terenurilor agricole și stopării proceselor erozionale a straturilor fertile de sol al terenurilor agricole, prin condiționarea vînzării acestora prin efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător, efectuarea proiectării și plantării fișilor forestiere antierozionale și amenajării hidrologice a terenurilor comasate.

5. Fundamentarea economico-financiară

Implementarea prevederilor prezentului proiect al hotărîrii Guvernului nu necesită cheltuieli suplimentare de la bugetul public.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Ca rezultat al aprobării proiectului nu va fi necesară modificarea sau abrogarea a careva acte normative.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, proiectul de hotărâre de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997, **număr unic 436/MADRM/2021**, a fost plasat pe pagina web oficială a Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare www.maia.gov.md, compartimentul Transparența decizională, directoriul Proiecte de documente.

Totodată în conformitate cu prevederile Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, proiectul a fost repetat avizat cu Ministerul Finanțelor; Ministerul Economiei; Ministerul Mediului; Agenția Relații Funciare și Cadastru; Agenția Proprietății Publice; Agenția Servicii Publice; UTA Găgăuzia și Asociația Congresul Autorităților Locale din Moldova.

Deasemenea, la 8 decembrie 2021 în incinta MAIA, au fost organizată o ședință de lucru cu reprezentanții autorităților și instituțiilor interesate pentru a se decide, pe principii reciproc acceptabile, asupra divergențelor pe marginea proiectului nominalizat, în rezultat a fost definitivat proiectul dat, cu întocmirea procesului-verbal al ședinței.

8. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul a fost supus expertizei anticorupție de către Centrul National Anticorupție în conformitate cu art. 35 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative. Constatările, obiecțiile și propunerile (recomandările), pe marginea proiectului supus expertizei, sunt reflectate în sinteza obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) la proiectul dat, au fost acceptate și proiectul a fost ajustat.

9. Constatările expertizei de compatibilitate

Proiectul nu cade sub incidența art. 36 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

10. Constatările expertizei juridice

Proiectul a fost supus expertizei juridice de către Ministerul Justiției în conformitate cu art. 37 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative. Constatările, obiecțiile și propunerile (recomandările), pe marginea proiectului supus expertizei, sunt reflectate în sinteza obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) la proiectul dat, au

fost acceptate și proiectul a fost ajustat.

11. Constatările altor expertize

Secretar de stat

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Vasile Şarban', is written over the signature line.

Vasile ŞARBAN

SINTEZA

obiectiilor și propunerilor (recomandărilor) la proiectul hotărârii Guvernului privind la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997, (număr unic 436/MAIA/2021)

Participantul la avizare (expertizare)/consult are publică	Conținutul obiecției/ propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
1. Ministerul Finanțelor <i>Aviz nr. 17- 04/349/1091 din 08 noiembrie 2021</i>	I. Obiecțiile Lipsă de obiecții II. Propunerile (recomandările) Lipsa propunerilor	Se acceptă.
1.1 Ministerul Finanțelor <i>Aviz nr. 09/2- 09/10451 din 24 noiembrie 2021</i>	I. Obiecțiile Lipsă de obiecții II. Propunerile (recomandările) Lipsa propunerilor	Se acceptă.
2. Agenția Relații Funciare și Cadastru <i>Aviz nr. 36/01-06/749 din 09 noiembrie 2021</i>	I. Obiecțiile Agenția Relații Funciare și Cadastru a examinat proiectul de lege pentru modificarea Legii 1308/ 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (număr unic 436/MAIA/2021) și în limita competențelor instituționale comunică nesustinerea acestuia, în condițiile în care reglementările actuale stabilesc în totalmente procedura de înstrăinare a suprafețelor de teren ocupate de elementele proiectate în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului.	Nu se acceptă, deoarece reglementările actuale stabilesc în totalmente procedura de înstrăinare a suprafețelor de teren ocupate de elementele proiectate în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului, necondiționat ce ține de respectarea normelor antierozionale de organizare a teritoriului, dar nu țin cont de faptul că unele sectoare de teren au fost rezervate pentru efectuarea proiectării și plantării fișilor forestiere antierozionale, și în cazul când ele se înstrăinează necondiționat, care va fi pîrghiile autorităților publice locale, de a cere de la noul proprietar, să efectueze comasarea sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător, să efectueze

	proiectarea și plantarea fișilor forestiere antierozionale, să efectueze amenajarea hidrologică a terenurilor comasate. Prin urmare, proiectul respectiv, prin condiționarea vânzării acestor terenuri, de efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător, de efectuarea proiectării și plantării fișilor forestiere antierozionale și amenajării hidrologice a terenurilor comasate, va crea premise și va da un imbold la consolidarea terenurilor agricole, și stopării proceselor erozionale a stratului fertil de sol al terenurilor agricole Totodată, ARFC în conformitate cu prevederile Regulamentului privind organizarea și funcționarea Agenției Relații Funciare și Cadastru, structurii și efectivului-limită ale aparatului central al acesteia, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 383/2010, are funcții de implementare a politicilor în domeniul îmbunătățiri funciare, inclusiv și asigurarea plantării fișilor forestiere de protecție a solurilor care au un rol important în stoparea eroziunii solurilor.
Ținem să informăm că, amplasarea terenurilor care au fost atribuite în calitate de cote de teren echivalent s-a determinat de autoritatea publică locală, în baza proiectului de organizare a teritoriului. Astfel, în condițiile fragmentării contururilor de teren stabilite de proiectele de organizare și amenajare intragospodărească a teritoriului, prin proiectarea parcelor cotelor de teren echivalente, a fost necesară asigurarea acestor parcele cu cale de acces și după caz, proiectarea noilor elemente antierozionale (fișii forestiere, etc). Conform Instrucțiunii provizorii cu privire la elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului nr. 96a din 1997 (MD-36-02-03-97), noile căi de acces și elementele antierozionale se reprezintă pe planul prealabil de organizare a teritoriului. Menționăm că, la moment în cadrul APL nu se mai păstrează aceste materiale, și în acest context conchidem că nu este posibil de determinat tipul	Nu se acceptă, nu sunt clare și argumente obiective autorului și n-au fost justificate prin acte confirmative. Astfel, nu este clar cum se ține Cadastrul funciar, care anual se aprobă prin hotărâre de Guvern, și este în responsabilitatea ARFC ținerea acestuia, ect., în conformitate cu Legea 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar și Hotărârii Guvernului 24/1995 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar general.

	elementelor proiectate (cale de acces sau fișie forestieră, etc).
În contextul celor expuse, considerăm prematură promovarea modificărilor la lege și opinăm pentru crearea unui grup de lucru interministerial, care va examina și înainta propuneri pentru îmbunătățirea cadrului normative existent.	Nu se acceptă, deoarece odată cu adoptarea Legii 4/2020 pentru modificarea articolului 4 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, s-a instituit dreptul administrațiilor publice locale, ca terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de drumurile existente care servesc activitățile agricole, specificate la art. 36 alineatul (2) lit. b) din Codul Funciar, și/sau de drumurile proiectate, dar netranspuse în natură, <i>precum și de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate</i>, să fie vândute la prețul normativ al pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă. Adoptarea Legii nominalizate a fost argumentată de autori din perspectiva proprietarilor terenurilor agricole interesați în consolidarea terenurilor, însă în cazul „<i>fișilor forestiere proiectate dar neplantate</i>” considerăm imperios necesar realizarea proiectelor respective în vederea prevenirii degradării și eroziunii solurilor, întrucât fișiile forestiere protejează terenurile agricole adiacente și sporesc productivitatea acestora. Totodată, în viziunea Ministerului considerăm că acordarea dreptului administrațiilor publice locale de a înstrăina necondiționat terenurile ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate au creat premise de dezvoltare a proceselor erozionale a solurilor terenurilor agricole. În contextul celor expuse, considerăm că, în cazul vânzării acestor terenuri, consiliul local să poată condiționa (condiții rezolutorii) vânzarea acestora de efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător, de efectuarea proiectării și plantării fișilor forestiere antierozionale și amenajării hidrologice a terenurilor comasate.”

		În contextul dat, proiectul respectiv, prin condiționarea vânzării acestor terenuri, de efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător, de efectuarea proiectării și plantării fișilor forestiere antierozionale și amenajării hidrologice a terenurilor comasate, va crea premise și va da un impuls la consolidarea terenurilor agricole, și stopării proceselor erozionale a stratului fertil de sol al terenurilor agricole.
	II. Propunerile (recomandările) Lipsa propunerilor I. Obiectiile Comunică despre menținerea obiectiilor și propunerilor privind intervenția legislativă la art. 4 din lege, care au fost expuse în avizul agenției nr. 36/01-06/749/ din 09.11.2021. În contextul celor expuse, repetat opinăm pentru crearea unui grup de lucru interministerial, care va examina și înainta propuneri pentru îmbunătățirea cadrului normativ existent.	Nu se acceptă, deoarece odată cu adoptarea Legii 4/2020 pentru modificarea articolului 4 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, s-a instituit dreptul administrațiilor publice locale, ca terenurile din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de drumurile existente care servesc activitățile agricole, specificate la art. 36 alineatul (2) lit. b) din Codul Funciar, și/sau de drumurile proiectate, dar netranspuse în natură, <i>precum și de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate</i>, să fie vândute la prețul normativ al pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă. Adoptarea Legii nominalizate a fost argumentată de autori din perspectiva proprietarilor terenurilor agricole interesați în consolidarea terenurilor, însă în cazul „<i>fișilor forestiere proiectate dar neplantate</i>” considerăm imperios necesar realizarea proiectelor respective în vederea prevenirii degradării și eroziunii solurilor, întrucât fișile forestiere protejează terenurile agricole adiacente și sporesc productivitatea acestora. Totodată, în viziunea Ministerului considerăm că acordarea dreptului administrațiilor publice locale de a

		înstrăina necondiționat terenurile ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplântate au creat premise de dezvoltare a proceselor erozionale a solurilor terenurilor agricole. În contextul celor expuse, considerăm că, în cazul vânzării acestor terenuri, consiliul local să poată condiționa (condiții rezolutorii) vânzarea acestora de efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător, de efectuarea proiectării și plantării fișilor forestiere antierozionale și amenajării hidrologice a terenurilor comasate.” În contextul dat, proiectul respectiv, prin condiționarea vânzării acestor terenuri, de efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător, de efectuarea proiectării și plantării fișilor forestiere antierozionale și amenajării hidrologice a terenurilor comasate, va crea premise și va da un imbold la consolidarea terenurilor agricole, și stopării proceselor erozionale a stratului fertil de sol al terenurilor agricole.
3.Ministerul Economiei	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
	I. Obiectiile	
3.1 Ministerul Economiei	Lipsa obiecțiilor	
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
3.1 Ministerul Economiei Aviz nr. 03-4949 din 16 noiembrie 2021	I. Obiectiile	Ministerul Economiei n-a prezentat aviz în termenii stabiliți și în conformitate cu pct. 192 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului, proiectul se consideră avizat.
	Lipsa obiecțiilor	
	II. Obiectiile	Se acceptă, s-a reformulat astfel: iar textul ”în care procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate, iar căile de acces” se substituie cu textul „iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate, inclusiv căile de acces”.

	legii, substituirea textului „iar cuvintele „in care” se substituie cu cuvântul „iar” cu textul „iar cuvintele „în care procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate, iar caile de acces catre alte terenuri si obiecte existente nu vor fi ingradite” cu cuvintele „iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate si caile de acces catre alte terenuri si obiecte existente nu vor fi ingradite”.	
	De asemenea, consideram necesar reconsiderarea prevederilor privind condițiile rezolutorii din Art.1, pct.3) al proiectului de lege. Or în lipsa unor argumentari în Nota informativa privind propunerile respective, recomandam examinarea suplimentara a necesitatii conditionari efectuării proiectării fasilor forestiere în condițiile în care acestea au fost deja proiectate, iar cumparatorul terenului nu are obiectii la proiect.	În cazul consolidării, comasării parcelelor de teren agricol, în cea mai mare măsură proiectele de organizare a teritoriului, elaborate la etapa înproprietării masive cu teren agricol a persoanelor din localitățile rurale, nu mai sunt actuale, în condițiile când noul proprietar de teren consolidat dorește să-și înființeze o exploatare agricolă, cu aplicarea noilor tehnologii de prelucrare a solului, sau când schimbă modul de folosință în terenului din arabil în ocupat de plantații horticoale. Prin urmare apare necesitatea de elaborare a unui nou proiect de organizare a teritoriului cu elemente noi, cum ar fi: căi de acces, drumuri tehnologice, fișii antierozionale, amenajări hidrologice, platforme de stocare, etc. Astfel ținând cont că fișile respective în cele din urmă urmează a fi plantate, pentru a stopa procesele erozionale a statului fertil a terenurilor, considerăm necesar de a da dreptul APL de condiționa înstrăinarea acestor terenuri sub condiții rezolutorii, respectiv potențialul cumpărător al acestora, ori acceptă condițiile impuse de APL sau nu le procură și își lucrează terenurile ce le deține în proprietate. Totodată APL au dreptul la dispoziție.
3.2 Ministerul Economiei	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
	I. Obiectiile	
	Considerăm necesar reconsiderarea prevederilor privind	În cazul consolidării, comasării parcelelor de teren agricol,

Aviz nr. 03-5012 din 23 noiembrie 2021	condițiile rezoluției din pct.3) al proiectului de lege. Or, în lipsa unor argumentări în Nota informativă privind propunerile respective, recomandăm examinarea suplimentară a necesității condiționării efectuării proiectării fâșurilor forestiere în condițiile în care acestea au fost deja proiectate, iar cumpărătorul terenului nu are obiecții la proiect.	în cea mai mare măsură proiectele de organizare a teritoriului, elaborate la etapa în proprietarii masive cu teren agricol a persoanelor din localitățile rurale, nu mai sunt actuale, în condițiile când noul proprietar de teren consolidat dorește să-și înființeze o exploatare agricolă, cu aplicarea noilor tehnologii de prelucrare a solului, sau când schimbă modul de folosință în terenului din arabil în ocupat de plantații horticole. Prin urmare apare necesitatea de elaborare a unui nou proiect de organizare a teritoriului cu elemente noi, cum ar fi: căi de acces, drumuri tehnologice, fișii antierozionale, amenajări hidrologice, platforme de stocare, etc. Astfel ținând cont că fișile respective în cele din urmă urmează a fi plantate, pentru a stopa procesele erozionale a statului fertil a terenurilor, considerăm necesar de a da dreptul APL de condiționa înstrăinarea acestor terenuri sub condiții rezulatorii, respectiv potențialul cumpărător al acestora, ori acceptă condițiile impuse de APL sau nu le procură și își lucrează terenurile ce le deține în proprietate. Totodată APL au dreptul la dispoziție.
4. Agenția Proprietății Publice Aviz nr. 05-03-3241 din 24 mai 2021	II. Propunerile (recomandările) Lipsa propunerilor I. Obiecțiile Conform prevederilor art. 11 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, terenurile cu destinație forestieră amplasate pe teritoriul unităților administrativ-teritoriale, dacă acestea nu sunt proprietate a statului sau proprietate privată, fâșiile forestiere de protecție și terenurile aferente acestora, terenurile expuse riscului de alunecări, terenurile destinate împăduririi, măsurilor antierozionale și coridoarelor ecologice, precum și alte terenuri destinate protecției mediului, țin de domeniul public al unităților administrativ-teritoriale. Astfel, Agenția susține propunerea de excludere din alineatul	Se acceptă.

(9²) a textului „precum și fâșiile forestiere proiectate dar neplantate”.	Totodată, Agenția Proprietății Publice nu susține completarea articolului 4 cu alineatele (9³) și (9⁴), care prevăd posibilitatea înstrăinării porțiunilor de teren proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale prevăzute pentru plantarea fâșiilor de protecție anierozoneale, deoarece aceste prevederi vin în contradicție cu norma legală prenotată, și propune excluderea acestora din proiect.	Nu se acceptă, deoarece nu-i clară argumentările autorului avizului. Totodată terenurile respective vor putea fi vândute numai după ce își pierde statutul de uz public. Prin urmare, în conformitate cu art.16 lit. d) - lit. f) din <i>Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice de Competențele autorităților administrației publice locale</i> ține: d) întocmirea listelor de bunuri imobile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, propuse spre a fi trecute în domeniul public sau în domeniul privat; e) aprobarea documentelor necesare pentru delimitare și adoptarea deciziilor de aprobare a listelor de bunuri imobile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale privind delimitarea în funcție de apartenență și pe domenii; f) adoptarea deciziilor privind trecerea bunurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale dintr-un domeniu al proprietății publice în altul sau în proprietatea statului ori în proprietatea unei alte unități administrativ-teritoriale.
	Totodată, în cazul vânzării terenurilor din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, consiliul local va înstrăina terenul sub următoarele condiții rezolutorii: efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător; efectuarea proiectării și plantării fișilor forestiere anierozoneale; efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor comasate. Deciziile căroră, la rîndul său, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, sunt supuse controlului administrativ de către Cancelaria de stat.	
	II. Propunerile (recomandările)	Lipsa propunerilor

4.1 Agenția Proprietății Publice Aviz nr. 03-04-7505 din 07 decembrie 2021	I. Obiectiile Urmare demersului nr. 07-05/3790 din 18.11.2021, înregistrat cu nr.11339 din 19.10.2021, Agenția Proprietății Publice a examinat proiectul definitiv al hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997, număr unic 436/MAIA/2021 și, în limita competențelor funcționale, informează că își menține poziția expusă în avizul inițial, nr. 03-04-6701 din 03.11.2021. Concomitent reiterăm că, în conformitate cu prevederile art. 11 alin. (2) lit. c) din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, fâșiile forestiere de protecție și terenurile aferente acestora, terenurile destinate, măsurilor antierozionale și coridoarelor ecologice, precum și alte terenuri destinate protecției mediului, țin de domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, iar conform art. 5 din legea prenotată, bunurile domeniului public formează obiectul exclusiv al proprietății publice a statului sau a unităților administrativ-teritoriale și sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, circuitul civil al acestora fiind limitat în condițiile legii. Bunurile domeniului public nu pot fi înstrăinate sub nici o formă.	Se acceptă
Prin urmare, Agenția Proprietății Publice nu susține completarea articolului 4 cu alineatele (9³) și (9⁴), care admit înstrăinarea porțiunilor de teren proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale prevăzute pentru plantarea fâșiilor forestiere de protecție anierozionale, deoarece aceste prevederi vin în contradicție cu norma legală prenotată, și propune excluderea acestora din proiect.	La moment aceste terenuri se vînd necondiționat, prin urmare, nu-i clară argumentarea autorului avizului, deoarece prin proiectul respectiv, se urmărește vânzarea condiționată a acestor terenuri, sub condiții rezolutorii, ce ar duce la plantarea ulterioară a acestor terenuri, sau a altor terenuri cu fișii antierozionale de protecție.. Totodată terenurile respective vor pute fi vîndute numai după ce își pierd statutul de uz public. Prin urmare, în conformitate cu art.16 lit. d) - lit. f) din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice de Competențele autorităților administrației publice locale ține: d) întocmirea listelor de bunuri imobile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale, propuse spre a fi trecute în	Se acceptă

		domeniul public sau în domeniul privat; e) aprobarea documentelor necesare pentru delimitare și adoptarea deciziilor de aprobare a listelor de bunuri imobile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale privind delimitarea în funcție de apartenență și pe domenii; f) adoptarea deciziilor privind trecerea bunurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale dintr-un domeniu al proprietății publice în altul sau în proprietatea statului ori în proprietatea unei alte unități administrativ-teritoriale. Totodată, în cazul vânzării terenurilor din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, consiliul local va înstrăina terenul sub următoarele condiții rezolutorii: efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător; efectuarea proiectării și plantării fișilor forestiere antierozionale; efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor comasate. Decizile cărora, la rîndul său, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, sunt supuse controlului administrativ de către Cancelaria de stat.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile
		Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.
		II. Propunerile (recomandările)
		Lipsa propunerilor
		I. Obiectiile

09 noiembrie 2021	Lipsa propunerilor	
6.1 Agenția Servicii Publice	I. Obiectiile	
<i>Aviz nr. 01/9204 din 30 noiembrie 2021</i>	Lipsa obiectiilor pe marginea proiectului.	Se acceptă.
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
8. Centrul Național Anticorupție	I. Obiectiile	
<i>Aviz nr. 06/2-7521 din 10 noiembrie 2021</i>	Proiectul nu conține avizele instituțiilor implicate în procesul de avizare și sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice, fapt ce presupune că redacția proiectului poate suferi ulterior modificări și completări. În vederea excluderii neconcordanțelor între constatările expertizei anticorupție și prevederile proiectului definitiv, comunicăm că expertiza se va efectua conform art.28 alin.(4) din Legea integrității nr.82 din 25 mai 2017, care statuează că „Expertiza anticorupție, cu excepțiile stabilite la alin. (2) și (3), se efectuează de către Centrul Național Anticorupție doar asupra proiectului definitiv în baza propunerilor și obiectiilor expuse în procesul de avizare și/sau de consultare a părților interesate. În cazul proiectelor inițiate de Guvern, acestea se consideră definitive înainte de a fi transmise spre expertiza juridică, iar în cazul inițiativelor altor categorii de autori - după înregistrarea proiectelor în Parlament Reieșind din cele expuse supra, solicităm expedierea în adresa Centrului Național Anticorupție, a proiectului definitiv, pentru efectuarea expertizei anticorupție	Se acceptă, va fi expediat.
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
8.1 Centrul Național Anticorupție	I. Obiectiile	
<i>Aviz nr. 06/2-7910 din 25 noiembrie 2021</i>	Normele proiectului reglementează modul de vânzare a terenurilor ocupate de fâșile forestiere proiectate, dar neplante. Astfel, în cazul vânzării terenului, consiliul local	Se acceptă, s-a reformulat

înstrăinează terenul sub următoarele condiții rezolutorii: efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător; efectuarea proiectării și plantării fâșiiilor forestiere antierozionale; efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor comasate.

Potrivit art.347 din Codul civil al Republicii Moldova nr.1107/2002 - Efectele juridice condiționale - Actul juridic poate prevedea că, la survenirea unui eveniment viitor și nesigur ca realizare (condiție), anumite sau toate efectele sale juridice se vor produce (condiție suspensivă) sau se vor stinge (condiție rezolutorie).

Potrivit art.352 din același Cod civil - Condiția suspensivă - Efecte juridice care depind de o condiție suspensivă se produc la momentul îndeplinirii acelei condiții sau la un alt moment ulterior prevăzut expres, iar actele încheiate de dobânditor sub condiție suspensivă sunt valabile și, în cazul îndeplinirii condiției, produc efecte de la data încheierii lor.

Potrivit art.353 din Cod - Condiția rezolutorie - Efectele juridice care depind de o condiție rezolutorie se sting la momentul îndeplinirii acelei condiții, în cazul raporturilor contractuale aplicându-se dispozițiile legale privind efectele rezoluțiunii. Totodată, norma alin.(2) al art.353 prevede că „Dacă un drept s-a dobândit sub condiție rezolutorie, în caz de îndeplinire a condiției, dreptul constituit se stinge deplin drept, iar dreptul transmis trece înapoi deplin drept la data îndeplinirii condiției, însă numai dacă la acel moment dobânditorul era titularul dreptului ori avea împuternicirea de a dispune de el”.

Urmare a celor expuse supra, se poate deduce că întocmirea contractului de vânzare-cumpărare a terenului sub condiții rezolutorii înseamnă, de fapt, obținerea de drept deodată a dreptului de proprietate.

În acest sens, normele proiectului nu reglementează

	procedura și subiectul care urmează să verifice îndeplinirea condițiilor expuse.	
	Totodată, normele proiectului nu stabilesc un termen de conformare în care persoana ce a dobândit dreptul de proprietate urmează să întreprindă acțiunile incluse în contract.	Se acceptă, s-a reformulat
	La fel, nu se știe care sunt acțiunile autorităților publice în cazul în care persoana/proprietarul terenului nu se conformează condițiilor expres statuate în contract. în aceste sens, este ambiguă și confuză formularea din nota informativă a proiectului că „Dacă cumpărătorul nu respectă condițiile stabilite în contract, consiliul local <i>poate rezolvi</i> contractul de vânzare-cumpărare a terenului”, or prin sintagma „poate rezolvi” se acordă drept de interpretare și discreție în acțiunea autorității publice. Menționăm toate acestea, deoarece domeniul proprietății publice asupra bunurilor imobile încă rămâne unul destul de vulnerabil Sa comiterea manifestărilor de corupție. Astfel, orice normă urmează să fie analizată minuțios în vederea excluderii posibilității interpretării confuze a acesteia. în redacția propusă, norma va duce la interpretări confuze cu riscul comiterii manifestărilor de corupție.	Se acceptă, s-a reformulat
	II. Propunerile (recomandările) Propunem autorului reglementarea în proiect a situației când cumpărătorul nu respectă condițiile stabilite în contract. Or, rezoluțiunea contractului se impune de îndată ce condițiile stipulate în contract au survenit.	Se acceptă, s-a reformulat
	I. Obiectiile Potrivit notei informative, aprobarea modificărilor	Se acceptă
9.	Ministerul	

Justiției Aviz nr.04/8834 din 09.11.2021	proapse la art. 4 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, are drept scop crearea premizelor pentru consolidarea terenurilor agricole și stopării proceselor erozionale a stratului fertil de sol al terenurilor agricole, prin condiționarea vânzării acestora prin efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător, efectuarea proiectării și plantării fișilor forestiere antierozionale și amenajării hidrologice a terenurilor comasate. Astfel, sub aspect conceptual al intervenției propuse, obiecții nu avem de formulat.	
	Totodată, la definitivarea proiectului urmează a se ține cont de regulile de tehnică legislativă care rezultă din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative. Dat fiind că prin proiect se propune amendarea doar a art. 4 din Legea nr. 1308/1997, atât în denumirea acestuia, cât și în clauza de modificare, urmează a fi specificat acest fapt.	Se acceptă, s-a ajustat.
	La art. 1: Din clauza de modificare se vor exclude cuvintele „și completările”, întrucât accepțiunea termenului de „modificare” cuprinde și completarea actelor normative (a se vedea art. 62 alin. (1) din Legea nr. 100/2017).	Se acceptă, s-au exclus.
	La alin. (1): Pct. 1) atenționăm că propunerea privind substituirea cuvintelor „în care” cu cuvântul „iar” nu este reușită din punct de vedere redacțional, ținând cont că cuvântul „iar” se mai utilizează în cadrul aceleași propoziții.	Se acceptă, s-a ajustat.
	În punctele 2) și 3) utilizarea cuvântului „introduce” în cazul dat nu este specifică limbajului actului normativ, astfel se va substitui cu cuvântul „completează”.	Se acceptă, s-a ajustat.
	La pct. 2) cuvintele „pot fi vândute” urmează a fi substituite cu cuvintele „se vând”, pentru a corespunde rigorilor de elaborare a actelor normative (a se vedea, în special, art. 54 alin. (1) lit. j) din Legea nr. 100/2017). În context accentuăm că, în Hotărârea nr. 26/2010 Curtea Constituțională a reținut că: MINISTERUL JUSTIȚIEI AL REPUBLICII MOLDOVA MD - 2012, mun. Chișinău, str. 31 August 1989, nr. 82 tel.: +373 22 20 14 24	Se acceptă, s-a ajustat.

	web: www.justice.gov.md, e-mail: secretariat@justice.gov.md „Pentru a corespunde celor trei criterii de calitate – accesibilitate, previzibilitate și claritate – norma de drept trebuie să fie formulată cu suficientă precizie, astfel încât să permită persoanei să decidă asupra conduitei sale și să prevadă, în mod rezonabil, în funcție de circumstanțele cauzei, consecințele acestei conduite. În caz contrar, cu toate că legea conține o normă de drept care aparent descrie conduita persoanei în situația dată, persoana poate pretinde că nu-și cunoaște drepturile și obligațiile. Într-o astfel de interpretare, norma ce nu corespunde criteriilor clarității este contrară art.23 din Constituție [...]”	
	Dispoziția propusă la pct. 3), ca alineat separat - (9 ⁴), urmează a fi integrată în conținutul normativ al alin. (9 ³), deoarece au același obiect de reglementare.	Nu se acceptă.
	Art. 2 se consideră necesar a fi exclus, pentru evitarea dublajului legislativ, deoarece exprimă esența prevederii legale stabilite de art. 56 alin. (1) din Legea nr. 100/2017. structurale ale proiectului conform uzanțelor normative.	Se acceptă, s-a exclus.
	Adițional, se va revizui numerotarea elementelor structurale ale proiectului conform uzanțelor normative.	Se acceptă, s-a ajustat.
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
	I. Obiectiile	
	Lipsa obiectiilor	CALM n-a prezentat aviz în termenii stabiliți și în conformitate cu pct. 192 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului, proiectul se consideră avizat.
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
	I. Obiectiile	
	Propunerile autorilor vin să restricționeze atributul de dispoziție al dreptului de proprietate deținut de către unitățile administrativ-teritoriale asupra drumurilor, fâșiilor de protecție și	Nu se acceptă, proiectul dat nu urmărește restricționarea dreptului la dispoziție a UAT la înstrăinarea acestor terenuri, ci din contra vine cu unele precizări ce ar da anumite
10.Congresul Autorităților Locale din Moldova		
10.1.Congresul Autorităților Locale din Moldova		

	terenurilor ce servesc societăților agricole și nu aduc îmbunătățiri cadrul normativ. Aici există dreptul autorității de a decide transmiterea unui drept de folosință asupra terenurilor nominalizate. Mai mult ca atât, autorităților locale li se impune sarcina monitorizării exercitării dreptului de proprietate al cumpărătorului ulterior încheierii contractului, supravegherea îndeplinirii clauzelor contractuale și sesizarea instanței de judecată pentru neîndeplinirea clauzelor.	argumente la justificarea adoptării anumitor decizii ce ar condiționa înstrăinarea acestora sub condiții rezolutorii, ce ar duce la plantarea fișilor respective, ce n-au fost plantate pe parcursul zecilor de ani și duc la degradare în continuare a stratului fertil a terenurilor agricole, s-au la adoptarea anumitor decizii argumentate de neînstrăinare a acestor terenuri. În condițiile actuale înstrăinarea acestor terenuri este necondiționată. Totodată, este și rațional ca autoritatea publică locală, ca parte a contractului de înstrăinare a terenului și responsabilă la nivel local de ținerea cadastrului funciar, să supravegheze îndeplinirea clauzelor contractuale, cu întreprinderea anumitor pași legali de aducere a situației la normalitate.
	Raționamentul introducerii normei este neclar, or la momentul actual art.4 alin. (9) din Legea 1308/1997 statuează că terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se vinde prin concurs sau la licitație deținătorilor de terenuri adiacente. În cazul în care există un singur deținător de teren adiacent, vânzarea- cumpărarea terenului care nu poate fi format ca bun imobil de sine stătător se efectuează la prețul normativ al pământului. Astfel, există prevederi legale care soluționează problema invocată de autori.	Autorii avizului n-au înțeles norma respectivă, proiectul nu vine să modifice alin. 9 al art. 4 din Legea 1308/1997, menționat de autori.
	Simultan menționăm că prevederile propuse nu se încadrează cu raționamentele aduse de autori în nota informativă, unde este argumentată necesitatea și importanța existenței fișilor de protecție. Art.1 pct.2) din proiectul Hotărârii Guvernului autorii instituie regula potrivit căreia terenurile ocupate de drumuri, fâșii forestiere, etc. urmează să fie înstrăinare de către administrațiile publice locale solicitantului la simpla solicitare a proprietarilor terenurilor adiacente. Astfel, decizia consiliului local, care conform art.9 alin. (1) din Legea privind administrarea și deetatzarea proprietății publice nr.121/2007	Nu se acceptă, autorii n-au adus argumente. Nu se acceptă, proiectul dat nu urmărește restricționarea dreptului la dispoziție a UAT la înstrăinarea acestor terenuri, ci din contra vine cu unele precizări ce ar da anumite argumente la justificarea adoptării anumitor decizii ce ar condiționa înstrăinarea acestora sub condiții rezolutorii, ce ar duce la plantarea fișilor respective, ce n-au fost plantate pe parcursul zecilor de ani și duc la degradare în continuare a

îndeplinește împuternicirile de proprietar al patrimoniului unității administrativ-teritoriale, va deveni una fictivă fiind substituită de norma propusă.	stratului fertil a terenurilor agricole, s-au la adoptarea anumitor decizii argumentate de neînstrăinare a acestor terenuri. În condițiile actuale înstrăinarea acestor terenuri este necondiționată.
Subliniem că procedura propusă încalcă prevederile art.3 alin. (2) din Legea 1308/1997, art.77 alin. (2) Legea privind administrația publică locală nr.436/2006 care statuează că vânzarea-cumpărarea pământului se efectuează prin concurs sau la licitație. Mai mult, este limitat dreptul autorității locale de a decide asupra prețului bunului ce constituie obiect al vânzării și impusă obligativitatea înstrăinării acestuia la preț normativ. Rezultă că norma propusă de autori nu doar limitează autoritățile publice locale în puterea de a decide, de a administra, dar și diminuează bugetele acestora, or înstrăinarea bunului la licitație ar putea avea un alt preț decât acel calculat în baza Legii nr.1308/1997.	Nu se acceptă, deoarece actualmete actul normativ în vigoare prevede deja obligativitatea înstrăinării acestor terenuri la preț normativ. Prin urmare prin proiectul respectiv nu se modifică actul normativ în partea prețului la care urmează a fi înstrăinat aceste terenuri, dar se dar se crează premise ca înstrăinarea acestor terenuri să fie sub anumite condiții rezolutorii ce ar duce înființarea pe aceste terenuri a fii șiiilor de antierozionale de protecție a cîmpurilor, c în final a a avea un efect pozitiv asupra statului fertil a terenurilor, cît și asupra mediului în general.
La art. 1 pct.3) din proiectul Hotărîrii Guvernului în alineatul nou propus (9⁴) autorii nu specifică dacă clauzele rezolutorii pentru a avea efecte juridice urmează să fie îndeplinite cumulativ sau fiecare în parte. Prin urmare, nu este clar dacă neîndeplinirea unei clauze din cele expuse de autori este suficientă pentru a cere rezoluțiunea contractului sau toate clauzele urmează a fi neîndeplinite cumulativ.	Se acceptă, va fi ajustat, dar cauzele rezolutorii și condițiile de îndeplinire a acestora urmează a fi specificate în contractul de înstrăinare a terenului.
În același timp este lipsit de certitudine aspectul îndeplinirii necorespunzătoare a clauzelor rezolutorii.	Ce ține de aspectul îndeplinirii necorespunzătoare a clauzelor rezolutorii, acestea sunt reglementate de Codul civil, și nu e cazul să fie reflectate în actul dat.
Amintim că art. 3 alin. (1) lit.b) din Legea cu privire la actele normative nr.100/2017 specifică faptul, că la elaborarea unui act normativ urmează să fie respectat principiul oportunității, coerenței, consecutivității, stabilității și predictibilității normei juridice. Funcția decizională acordată autorităților ce dispun de drept de inițiativă legislativă servește tocmai pentru a îndepărta îndoilele ce ar putea exista în privința interpretării normelor. Reieșind din cele expuse mai sus, considerăm că	Se acceptă, proiectul va fi dezbătut cu CALM, pentru a decide pe principii reciproce acceptabile asupra divergențele apărute pe marginea proiectului nominalizat în contextul prevederilor pct. 204-205 din Hotărîrea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului.

	proiectul dat nu poate fi susținut spre aprobare.	
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
II. UTA Găgăuzia	I. Obiecțiile	
	Având în vedere proiectul elaborat de Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare privind modificările la articolele art. 4 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, Direcția Principală a Complexului Agroindustrial Găgăuzia informează, că nu este indicat să se permită vânzarea drumurilor agricole, precum și a fișilor forestiere, întrucât la înregistrarea dreptului de proprietate asupra acestor obiecte imobiliare, autoritățile publice locale au dreptul de a transmite în arendă aceste bunuri, ceea ce contribuie la completarea bugetelor locale anual, și nu o singură dată, ca în vânzare. (tradus în română) Totodată, vânzarea acestor bunuri imobile prin licitație va atrage după sine probleme controversate, întrucât unii proprietari de terenuri pot rămâne fără acces la terenurile lor. (tradus în română)	Nu se acceptă, terenurile respective urmează a fi folosite conform destinației și modului de folosință a acestora, conform prevederilor art. 36 din Codul funciar nr. 828/1991 și nu în alte scopuri.
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
		Terenurile respective, în cazul vânzării acestora se vînd, nu la licitație sau concurs, dar persoanelor care a consolidat terenurile adiacente, sub acondiții rezulutorii și numai după ce se demonstrează că și-au perdut uzul public.

Secretar de Stat

Vasile ȘARBAN

Proces-verbal

al ședinței de lucru cu reprezentanții autorităților și instituțiilor interesate pentru a se decide, pe principii reciproc acceptabile, asupra divergențelor pe marginea proiectului hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997, număr unic 436/MADRM/2021

8.12.2021

or. Chișinău

Invitați:

Reprezentanții:

Congresul Autorităților Locale din Moldova
Agenția Relații Funciare și Cadastru
Agenția Proprietății Publice
Agenția Servicii Publice

La ședință au fost prezenți:

1. **Angela Dogotari** - șef al Serviciului îmbunătățiri funciare și fond funciar;
2. **Vasile Nemțanu** – consultant principal al Serviciului îmbunătățiri funciare și fond funciar;
3. **Inga Grecu-Stavila** – Departamentul cadastru, Agenția Servicii Publice;
4. **Ala Zaharia** - Agenția Servicii Publice;
5. **Alexandru Morcov** - Congresul Autorităților Locale din Moldova;
6. **Ludmila Malai** - Congresul Autorităților Locale din Moldova;
7. **Lilian Mindov** – șef Direcției Cadastrul bunurilor imobile Agenția Relații Funciare și Cadastru.

Nu au participat reprezentanții:

Agenția Proprietății Publice

ORDINEA DE ZI

Dezbaterea divergențelor parvenite asupra:

1. Proiectului hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997, număr unic 436/MADRM/2021

Ședința a fost prezidată de **dna Angela Dogotari**, șef al Serviciului politici în domeniul fondului funciar și îmbunătățiri funciare.

Dna Angela Dogotari - a informat prezenții că Ministerul, ca autor al proiectului hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului nr. 1308/1997, număr unic 436/MADRM/2021, a organizat desfășurarea ședinței date, pentru a decide pe principii reciproc acceptabile asupra divergențele apărute pe marginea proiectului nominalizat în contextul prevederilor pct. 204-205 din Hotărîrea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului.

Necesitatea modificării Legii nominalizate este dictată de faptul că prin adoptarea Legii 4/2020 pentru modificarea articolului 4 din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pămîntului, argumentată de autori din perspectiva proprietarilor terenurilor agricole interesați în consolidarea terenurilor, însă în cazul „*fîșiilor forestiere proiectate dar neplantate*” considerăm imperios necesar realizarea proiectelor respective în vederea prevenirii degradării și eroziunii solurilor, întrucât fîșiile forestiere protejează terenurile agricole adiacente și sporesc productivitatea acestora.

De asemenea, menționăm că fîșiile forestiere de protecție generează următoarele beneficii:

- Micșorează viteza vînturilor cu 31-35 % în partea adăpostită și cu 10% în cea expusă;
- Sporește umiditatea aerului și a solului - datorita reducerii vitezei vîntului, evaporarea apei din sol se micșorează, favorizează curenții verticali la înălțimi mari, sporind astfel probabilitatea de ploaie;
- Atenuarea extremelor termice în timpul verii și al iernilor geroase;
- Reținerea și distribuirea uniformă pe suprafața terenurilor agricole a zăpezii în comparație cu un cîmp deschis, într-o livada protejată de fîșii forestiere se acumulează de circa 3-4 ori mai multă zăpadă, și, prin urmare, asigurarea cu apă este cu circa 50 mm mai mare;
- Stoparea eroziunii, conservarea și sporirea fertilității solurilor.

Astfel, fîșiile forestiere scad viteza scurgerilor de suprafață, previn apariția/opresc dezvoltarea fîgașelor și rîpilor etc.

Totodată, în viziunea Ministerului considerăm că acordarea dreptului administrațiilor publice locale de a înstrăina necondiționat terenurile ocupate de fîșiile forestiere proiectate, dar neplantate au creat premise de dezvoltare a proceselor erozionale a solurilor terenurilor agricole.

În contextul celor expuse, considerăm că, în cazul vînzării terenului ocupat de fîșiile forestiere proiectate, dar neplantate, implicate într-un singur proces tehnologic, consiliul local să poată condiționa (condiții rezolutorii) vînzarea acestora de efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător, de efectuarea proiectării și plantării fîșiilor forestiere antierozionale și amenajării hidrologice a terenurilor comasate.”

Condiționarea vînzării acestora de efectuarea comasării sectoarelor respective cu sectoarele de teren, deținute în proprietate de cumpărător, de efectuarea proiectării și plantării fîșiilor forestiere antierozionale și amenajării hidrologice a terenurilor

comasate, ar avea un imbold la consolidarea terenurilor agricole și stopării proceselor erozionale a stratului fertil de sol al terenurilor agricole.

Prin urmare, a propus să examinăm fiecare obiecție și propunere la proiectul nominalizat parvenită de la instituțiile reprezentanții cărora sunt prezenți la ședință.

Prin urmare, **dl Vasile Nemțanu**, a dat citirii obiecțiile și propunerile Agenției Relații Funciare și Cadastru și Congresului Autorităților Locale din Moldova, ce țin de înstrăinarea terenurilor din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, sub condiții rezolutorii, la prețul normativ al pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă la Legea nr. 1308/1997, la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate.”;

Respectiv, pe marginea obiecțiilor și propunerilor Agenției Relații Funciare și Cadastru, la proiectul respectiv, **dl Lilian Mindov**, din cadrul ARFC a informat prezenții că, reglementările actuale stabilesc în totalmente procedura de înstrăinare a suprafețelor de teren ocupate de elementele proiectate în cadrul elaborării proiectului de organizare a teritoriului.

Totodată a informăm că, proiectarea căilor de acces și după caz, proiectarea noilor elemente antierozionale (fișii forestiere, etc) a fost executată în condițiile fragmentării conturilor de teren stabilite de proiectele de organizare și amenajare intragospodărească a teritoriului, în vederea proiectării parcelelor cotelor de teren echivalente.

Conform Instrucțiunii provizorii cu privire la elaborarea proiectelor de organizare a teritoriului nr. 96a din 1997 (MD-36-02-03-97), noile căi de acces și elementele antierozionale se reprezintă pe planul prealabil de organizare a teritoriului.

A mai menționat că, la moment în cadrul APL nu se mai păstrează aceste materiale, și în acest context conchidem că nu este posibil de determinat tipul elementelor proiectate (cale de acces sau fișie forestieră, etc).

Totodată, în cazul în care toate terenurile din cadrul unui câmp (contur) aparțin unui proprietar, efectuarea lucrărilor agrotehnice se efectuează în limitele câmpului (conturului) inițial stabilite de proiectul de organizare și amenajare intragospodărească a teritoriului

În acest sens, dispare necesitatea proiectării unor noi elemente, care în final pot duce la majorarea costurilor de efectuarea a lucrărilor agrotehnice.

În acest context, ARFC reiterează obiecțiile și propunerile înaintate la proiectul respectiv anterior și o decizie finală asupra proiectului respectiv urmează să fie luată de Guvern.

Dna Ludmila Malai și dl Alexandru Morcov, reprezentanții, Congresului Autorităților Locale din Moldova, a informat prezenții că au examinat proiectul definitivat, și argumentele autorului din sinteza obiecțiilor și propunerilor la proiectul dat, și nu sunt de acord cu argumentele ARFC la subiectul dat și consideră că permiterea necondiționată a înstrăinării terenurilor din cadrul unui câmp sau al unei porțiuni din acest câmp, ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, la prețul normativ al

pământului, conform tarifului specificat la poziția I din anexă la Legea nr. 1308/1997, la cererea proprietarului terenurilor supuse consolidării, în condițiile în care proprietar al acestor terenuri este una și aceeași persoană, iar procesele tehnologice de prelucrare (întreținere) a terenurilor adiacente nu vor fi afectate, n-a fost justificată, și consultată cu Congresului Autorităților Locale din Moldova, **și susțin inițiativa MAIA de condiționare a înstrăinării acestor terenuri conform proiectului definitivat cu unele ajustări.**

Totodată au solicitat ca condiția rezolutorie de comasare a terenurilor agricole cu cele procurate să fie exclusă și înlocuit cu cerința elaborării unui nou proiect de organizare a teritoriului exploatației agricole, ce ar cuprinde și terenurile procurate sub condiții rezolutorii, deoarece se urmărește optimizarea dimensiunilor exploatațiilor agricole ce ar crea condiții optime de lucrare a terenurilor agricole, cu aplicarea măsurilor organizatorice, fitoameliorative, agrosilvice, hidrotehnice, etc. de stopare a eroziunii solurilor.

Propunerea respectivă a fost susținută de prezenții la ședință, cu excepția reprezentantului ARFC.

Dna Inga Grecu-Stavila, reprezentantul Agenției Servicii Publice a informat prezenții că a examinat proiectul definitivat și ține să menționeze acesta urmează de ajustat, deoarece rezolvirea contractului de înstrăinare a terenurilor nu înseamnă radierea automată a notificării din registrul bunurilor imobile, radierea acestea se face, în conformitate cu prevederile art. 27 alin. (52) din Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile (cu consimțământul titularului dreptului înregistrat provizoriu sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile, dacă legea nu prevede altfel).

Totodată, urmează de prevăzut, ce acte urmează de prezentat oficiului cadastral teritorial, prin care se atestă executarea obligațiilor prevăzute de alin. (9⁴) din proiect și servește temei pentru justificarea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a cumpărătorul în registrul bunurilor imobile, și cine în îl întocmește.

Astfel a propus ca proiectul să fie completat cu următoarele aliniate:

„(9⁵) Autoritatea publică locală asigură ca obligațiile prevăzute la alin. (9⁴) și condiția rezolutorie să fie prevăzute în contractul de vânzare-cumpărare.”;

„(9⁶) Termenul de executare de către cumpărător a obligațiilor prevăzute în alin. (9⁴) este de pînă la 3 ani, din momentul încheierii de către părți a contractului de vânzare - cumpărare a terenului. În cazul neîndeplinirii de către cumpărător a obligațiunilor în termenul indicat în contract, contractul se consideră rezolvit.”;

„(9⁷) Pînă la executarea obligațiilor prevăzute la alin. (9⁴) se interzice înstrăinarea, ipotecarea, sau grevarea cu alte drepturi reale limitate, a terenului dobîndit în temeiul alin. (9³).”;

„(9⁸) Procesul – verbal, întocmit de părțile contractuale (autoritatea publică locală și cumpărător), prin care se atestă executarea obligațiilor prevăzute de alin. (9⁴) servește temei pentru justificarea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a cumpărătorul în registrul bunurilor imobile.”.

De asemenea, a menționat că la fel urmează de stabilit ce act va proba ca nu s-au îndeplinit obligațiile contractuale de către cumpărător și contractul se consideră rezolvit.

În urma discuțiilor propunerile înaintate de reprezentantul ASP au fost acceptate de reprezentanții CALM și MAIA prezenți la ședință.

Totodată ținând cont de faptul că în cazul când când cumpărătorul nu și-a îndeplinit obligațiunile contractuale și contractul se rezolveste, și radierea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate a cumpărătorul în registrul bunurilor imobile, se face cu consimțământul titularului dreptului înregistrat provizoriu sau în temeiul hotărârii judecătorești irevocabile, dacă legea nu prevede altfel, și de faptul că examinarea dosarelor în instanțele de judicătură poate dura ani de zile, ce va fi un impediment la realizarea dreptului de dispoziție a autorităților publice locale asupra bunurilor, și de lipsa specialiștilor din domeniul juridic din cadrul autorităților publice locale, și de faptul că, art. 27 alin. (52) din Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile, care prevede că în unele cazuri, prevăzute expres în legislație, registratorul radiază din oficiu înregistrările provizorii și notările condiționate de justificarea înregistrării provizorii, inclusiv măsurile de asigurare notate în legătură cu dreptul înregistrat provizoriu, **dl Vasile Nemțanu**, a propus de completat proiectul dat cu un aliniat nou, ce ar reglementa radierea din oficiu înregistrările provizorii și notările condiționate de justificarea înregistrării provizorii, la cererea vânzătorului (autorității publice locale).

În urma discuțiilor propunerea dată a fost acceptată de reprezentanții CALM și MAIA, și respinsă de reprezentanții ASP, prezenți la ședință.

Ulterior au fost puse în discuție unele obiecții și propuneri de ordin tehnic pe marginea proiectului respectiv, și ca rezultat s-a definitivat proiectul dat (se anexează).

În rezultatul discuțiilor, părțile au convenit că:

- Proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea art. 4 din Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308/1997, număr unic 436/MADRM/2021 – se definitivează și se remite Guvernului pentru examinare și aprobare.

Procesul - verbal a fost întocmit în 2 exemplare.

Angela Dogotari

Vasile Nemțanu


