

NOTĂ INFORMATIVĂ
la proiectul hotărârii de Guvern cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice

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

Proiectul hotărârii de Guvern cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice este elaborat de către Ministerul Mediului.

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

Prezentul proiect este elaborat în temeiul art. 4 alin. (1) și art. 6 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 90-93, art. 401) și art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea apelor nr. 272/2011 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2012, nr.81, art.264), care prevăd că raporturile ce țin de administrarea și deetimizarea proprietății publice sânt reglementate de legislația civilă, funciară, fiscală, de alte acte normative, precum și de tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte, și că competența Guvernului în administrarea și deetimizarea proprietății publice și a gestiunii resursei de apă ține de aprobarea actelor normative necesare executării legilor pre citate.

Pe parcursul anilor, corpurile de apă unice și indivizibile și construcțiile hidrotehnice (lacuri de acumulare, iazuri, lacuri, heleșteie, fâșiile riverane de protecție a apei) nu au fost valorificate într-un spectru mai larg de acțiuni juridice din varii motive. Deși, pe teritoriile unităților administrativ teritoriale (UAT) sunt multe corpuri de apă, acestea au regimuri de proprietate diferit. Sunt cazuri când corpurile de apă sunt proprietate publică a statului, proprietate publică a UAT, sau au o combinație dintre proprietatea publică și cea privată. Ultimul regim juridic apare când construcțiile hidrotehnice au fost obiectul privatizării, iar terenul de sub construcția hidrotehnică, teren al fondului apelor, este proprietate publică. Cea mai mare parte a corpurilor de apă, din cele peste 6000, sunt gestionate fără temei juridic (lipsa contractelor sau deciziilor), statul și autoritățile publice locale nu încasează venituri având bunuri pasibile valorificării pe teritoriul UAT, gestionarea calităților terenurilor și apelor în limitele segmentelor cursurilor de apă folosite pentru agrement sporadic nu este asigurat, inclusiv fiind înregistrate conflicte dintre diferiți actori care gestionează corpurile de apă, având regimuri juridice de proprietate diferit pe același corp de apă.

Inacțiunile de valorificare a corpurilor de apă se datorează și confuziei create prin modificarea, prin Hotărârea Guvernului cu privire la modificarea și abrogarea unor hotărâri ale Guvernului nr. 445 din 01.07.20 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2000, nr. 178-179, art. 609), a punctului 2 din Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr. 76-85, art. 127), or norma nu include prevederi pentru valorificarea obiectelor acvatice, a terenurilor fondului apelor, a construcțiilor hidrotehnice, și nici pentru cazurile de proprietate a unităților administrativ-teritorial. Inclusiv, e de consemnat că prevederile pct. 6 alin. (3) din Regulamentul pre citat, cu referire la valorificarea terenurilor aferente construcțiilor privatizate, nu sunt aplicabile pentru valorificarea terenurilor lacurilor de acumulare, iazurilor, heleșteielor și bazinelor de acumulare a apei, atât pentru situațiile în care construcțiile sunt proprietate de drept privat, cât și pentru cele în care construcțiile și

terenurile fondului apelor sunt proprietate publică, or, Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008, prin pct. 4 alin. (1) și (3) prevede că norma nu se aplică terenurilor din domeniul public și celor situate în zonele fondului apelor.

Subsidiar, ținând cont de natura construcțiilor hidrotehnice, de domeniul public ca bun nepasibil de privatizare a terenurilor din fondul apelor, de lipsa obiectelor comparative deja valorificate, pe motivul inexistenței terenurilor fondului apelor deja valorificate ce pot servi ca bunuri comparabile, urmare abrogării Legii nr. 198/2003 cu privire la arenda în agricultură și tăcit a Hotărârii Guvernului nr. 72/2004 privind implementarea Legii cu privire la arenda în agricultură, cât și de lipsa unor cifre de afaceri, a investițiilor financiare pentru estimarea viitoarelor cheltuieli operaționale, a inclusivei imposibilități de determinare a valorii de piață a terenului fiind considerat liber și disponibil pentru cea mai bună, și eficientă utilizare, în situațiile în care acestea sunt traversate de cursuri de apă, estimarea cuantumului chiriei/redevenței terenurilor fondului apelor și a chiriei construcțiilor hidrotehnice prin metode de evaluare la valoarea de piață conform Regulamentului provizoriu privind evaluarea bunurilor imobile, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 958/2003, se constată a fi inaplicabilă și inechitabilă de drept pentru terenurile fondului apelor și construcțiile hidrotehnice.

Astfel, se invocă necesitatea elaborării unei noi norme ce va reglementa valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice. În context, se intervine la Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019, prin prevederea la punctul 2 aliniatul 3) a exceptării valorificării terenurilor fondului apelor corespunzător normei. Intervenție necesară urmare intrării în vigoare a Legii nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative (Monitorul Oficial, 2024, nr. 32-35 (9069-9072), prin care conform, art. IV pct. 1, au fost operate modificări la art. 7 alin. (3) lit. f¹), f³), f⁴) și f⁵) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice prin prevederea exceptărilor de administrare a terenurilor fondului apelor și a terenurilor fondului silvic de către Agenția Proprietății Publice, inclusiv urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin Legea nr. 352/2023 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b), unde conform art. 8 a normei responsabilitatea de administrare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate a statului ține de competența Ministerului Mediului.

Proiectul Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice este elaborat cu scopul creării unui cadru normativ clar care vine cu un șir de norme ce vor reglementa modul de valorificare a terenurilor din categoria de destinație fondul apelor, proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, cu modurile de folosință a terenurilor ca cuvette a lacurilor de acumulare, lacurilor, iazurilor, heleșteielor, a fâșiilor riverane de protecție a apei, și a altor terenuri pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice, precum și a construcțiilor hidrotehnice în sine.

Norma prevede stabilirea cuantumului chiriei minime de expunere la licitație pentru adjudecarea dreptului de posesie și folosință, și a redevenței minime în cazul suprafeței, ce vor sta la baza stabilirii de către comisiile de licitație a cuantumurilor inițiale de valorificare.

Pentru folosirea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, autoritățile administrațiilor publice centrale și autoritățile administrațiilor publice locale, urmează să perceapă o plată a redevenței sau chiriei, după caz. Prin intervenția dată, statul își propune stabilirea unei metodologii de calcul a plății după o formulă echitabilă de drept care va fi compusă dintr-o serie de coeficienți clari care vor sta la baza calculării

cuantumului chiriei inițiale de expunere la licitație și a redevenței în cazurile de suprafață.

Urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin Legea nr. 352/2023 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b) la art. 4² alin. (2) este reglementată calcularea prețului normativ al terenurilor fondului apelor ocupate de construcții hidrotehnice, libere de construcții și a celor delimitate și înregistrate ca bunuri de sine stătătoare aflate în limita fâșiilor riverane de protecție a apei după intrarea în vigoare a Legii nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă. Norma prevede aplicarea corespunzătoare a tarifului de 1130,31 lei per ha și de 36169,48 lei per ha specificate la poziția I și respectiv III din anexa la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. La calcul se aplică fertilitatea medie a solului pe republică și se ajustează cu coeficientul de micșorare de 0,01 pentru terenurile cu construcții, și corespunzător de 0,8 pentru cele libere de construcții. La calcularea cuantumului minim al redevenței și a cuantumului minim al chiriei, de expunere la licitație pentru adjudecarea dreptului de posesie și de folosință, pentru terenurile cu construcții hidrotehnice (corpuri de apă unice și indivizibile), prețul normativ se ajustează suplimentar conform criteriilor prevăzute la alin. (5) al normei, coeficienții de corecție fiind prevăzuți în Metodologia anexa nr. 1 la proiectul Regulamentului. Coeficienții de corecției vor fi aplicați în funcție de facilitățile sau deficiențele create de caracteristicile bunului imobil care influențează într-o anumită măsură desfășurarea activității de exploatare, corespunzător tipului obiectului acvatic, de amplasarea, adâncimea medie la nivelul normal de retenție, de productivitatea obiectului acvatic, suprafața oglinzii apei, coeficientul de ajustare în dependență de suprafața totală transmisă în locațiune/suprafață/servitute și de ajustare prin diminuare a bonității/fertilității solului.

Pentru calcularea cuantumului chiriei pentru locațiunea terenurilor libere de construcții va fi aplicat același tarif de 1130,31 lei per hectar, ținând cont și de bonitatea medie a solului pe republică, fără aplicarea celor șase coeficienți ce țin de caracteristicile reale a obiectelor acvatice, dar cu aplicarea unui coeficient de micșorare a bonității solului, or fertilitatea influențează potențialul natural de productivitate a produselor agricole vegetale, dar nu și profitul activităților economice desfășurate pe apă și pe terenurile fondului apelor.

Pentru calcularea cuantumului redevenței minime și a chiriei minime de expunere la licitație pentru adjudecarea dreptului de posesie și folosință a terenurilor proprietate publică situate în limita fâșiei riverane de protecție a apei delimitate și înregistrate în Registrul bunurilor imobile ca bunuri imobile de sine stătătoare, după intrarea în vigoare a Legii nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă, se calculează prin aplicarea tarifului specificat la poziția III-a din anexa la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, și fără de aplicare a coeficienților de ajustare.

Norma prevede și mecanismul de transmitere din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice centrale, în gestiunea autorităților administrație publice locale de nivelul întâi a terenurilor fondului apelor aferente segmentelor cursurilor de apă (cu excepția albiilor apelor de frontieră, a râurilor ce traversează ariile naturale protejate de stat și pădurile proprietate a statului) ca necesitate a aplicării prevederilor art. 6 alin. (1), lit. a²) și a³) din Legea privind administrarea și deținerea proprietății publice nr. 121/2007. Dreptul de gestiune a terenurilor fondului apelor aferente segmentelor cursurilor de apă va fi atribuit pentru un termen nu mai mic de 1 an și nu mai mare de 30 de ani, din considerentele necesității unui termen rezonabil

indispensabil în cazul efectuării de investiții și de recuperare a acestora de către gestionar.

Urmare a necesității întreprinderii acțiunilor ce se impun întru asigurarea implementării recomandărilor executării *Hotărârii Curții de Conturi nr. 73 din 20 decembrie 2021 cu privire la Raportul auditului conformității administrării și gestionării corpurilor de apă de suprafață, a fâșiilor riverane de protecție a apei, a terenurilor fondului apelor și construcțiilor hidrotehnice*, cu referire la invocarea de luare de atitudine și a necesității elaborării, și înaintării spre aprobare, a metodologiei de valorificare a lacurilor de acumulare/iazurilor ca un bun indivizibil, aplicabilă la nivel de administrație publică centrală și administrație publică locală, cu respectarea cerințelor Legii apelor nr. 272/2011 și a prevederilor Codului civil nr. 1107/2002, a fost elaborat proiectul de act normativ în cauză. Subsidiar, aprobarea mecanismului de estimare a valorii și de reglementare a valorificării terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice este o necesitate indispensabilă pentru crearea tuturor condițiilor favorabile pentru o activitate legală a agenților economici din domeniile de acvacultură, agricultură și agrement în limita fâșiilor riverane de protecție a apei, or deținerea actelor de proprietate sau folosință asupra bunurilor imobile stau la baza atât a obținerii diverselor acte permissive, a unor garanții în obținerea subvenționării și a altor facilități pentru susținerea, și dezvoltarea activităților economice desfășurate, cât și au o influență asupra prețului și calității produsul final, în procesul de desfășurare a unei activități legale și fără de impedimente, inclusiv fiind respectat principiul echității de drept.

Prezenta hotărâre va intra în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, pe motivul necesității stringente de valorificare a bunurilor imobile întru deblocarea situațiilor de obținere a autorizație de mediu pentru folosința specială a apei, pentru care art. 33 alin. (1) din Legea apelor nr. 272/2011 prevede necesitatea obținerii dreptului de folosință asupra terenurilor și a construcțiilor hidrotehnice. Inclusiv a deblocării perceperii redevenței pentru situațiile de suprafață asupra terenului, din cauza lipsei la moment a mecanismului de calcul al quantumului acesteia, a valorificării obiectelor acvatice nevalorificate, ceea ce determină prejudicierea anuală a bugetului de stat și a bugetelor locale, a necesității estimării valorii terenurilor fondului apelor în cazul valorificării acestora întru constituirea bazei impozabile pentru subiecții impunerii impozitului funciar conform prevederilor Codului Fiscal nr. 1163/1997 și a Legii nr. 1056/2000 pentru punerea în aplicare a Titlului VI din Codul fiscal.

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

Prezentul proiect de act nu transpune legislația Uniunii Europene.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul de act normativ conține următoarele principale prevederi:

La punctul 2 aliniatul 3) din Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 (Monitorul Oficial, 2019, nr. 76-85, art. 127) după cuvântul „silviculturii,” se completează cu textul „terenurilor fondului apelor”.

Prin proiectul Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice se propune reglementarea modului de valorificare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, prin încheierea de raporturi juridice de locațiune, suprafață sau servitute, în cazul în care acestea sunt compatibile cu uzul public, în scop de pompare a apei pentru irigare sau aprovizionare cu apă pentru diverse utilizări, pentru piscicultură, recreere și alte activități neinterzise de lege.

Prevederile Regulamentului se extind asupra terenurilor proprietate a statului și a unităților administrativ-teritoriale, și anume asupra terenurilor proprietate publică a

statului/ unităților administrativ-teritoriale pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice proprietate a statului/ unităților administrativ-teritoriale și privată, și asupra terenurilor proprietate a statului/ unităților administrativ-teritoriale libere de construcții.

Capitolul II cu referire la modul de transmitere în folosință a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate publică reglementează valorificarea terenului fondului apelor și construcțiilor hidrotehnice (lacuri de acumulare, iazuri, heleșteie, lacuri și bazine de acumulare a apei) ținând cont de prevederile art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011 ce statuează necesitatea gestiunii corpurilor de apă ca bunuri unice și indivizibile și a sensului că elementele acestor bunuri nu pot fi utilizate separat. Astfel, valorificarea bunurilor imobile va avea loc prin transmiterea în folosință, în temeiul art. 28 alin. (7) al Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura și art. 4 alin. (1) și art. 6 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, și conform prevederilor Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002 și a Legii nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova.

Ținând cont de libertatea contractului, prevăzută de Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, norma prevede aspectele imperative a contractelor de locațiune/superficie/servitute a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice situate pe acestea.

Selectarea locatarilor se va efectua prin organizare de licitații cu strigare, desfășurate în modul și condițiile stabilite de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009.

Administrațiile publice sunt în drept să transmită terenurile și construcțiile hidrotehnice în locațiune prin negocieri directe în cazul în care atribuirea în folosință nu a fost solicitată la o licitație, iar cheltuielile de organizare a licitației nu sânt justificate (nu sânt acoperite de suma redevenței pentru 6 luni), în modul și condițiile reglementate de Codul civil.

Capitolul III prevede reglementarea modului de transmitere în gestiune a terenurilor aferente segmentelor cursurilor de apă din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice centrale, în gestiunea autorităților administrație publice locale de nivelul întâi.

5. Fundamentarea economico-financiară

Realizarea proiectului dat nu implică cheltuieli financiare bugetare.

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

Ca rezultat al aprobării proiectului va fi necesară modificarea Hotărârii Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind consultarea publică a proiectului, proiectul de act normativ și nota informativă, este publicat pe pagina web a Ministerului Mediului www.mediu.gov.md și pe www.particip.gov.md.

8. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul actului normativ a fost supus expertizei anticorupție în conformitate cu art. 35 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative. Raportul de expertiză anticorupție Nr. EHG23/9157 DIN 27.10.2023 a fost prezentat prin scrisoarea cu nr. 06/2/17064 din 27.10.2023. Recomandările înaintate au fost luate în considerare la definitivarea proiectului.

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

Ministerul Justiției, în conformitate cu art. 37 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative, s-a expus asupra proiectului prin scrisoarea cu nr. 04/7902 din 04.09.2023.

MINISTRU



Iordanca-Rodica IORDANOV