

SINTEZA
obiecțiilor și propunerilor/recomandărilor
la proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea
Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor

Participantul la avizare (expertizare)/consultare publică	Conținutul obiecției/ propunerii/recomandării	Argumentarea autorului proiectului
I. Obiecțiile, propunerile/recomandările		
Agencia Relatii Funciare și Cadastru nr. 36/01-06/761 din 21.08.2023	<p>Agencia Relatii Funciare și Cadastru a examinat proiectul de hotărâre de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor (<i>număr unic 694/MM/2023</i>) și reieșind din competențele sale funcționale comunică următoarele propuneri și obiecții.</p> <p>Pe tot parcursul textului Regulamentului sintagma «entitatea administratoare» urmează a fi ajustată prin prisma art. 6 al Legii nr.121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice.</p> <p>La anexa nr. 1 al proiectului hotărârii: Pct. 36 alin. 1 sintagma «documentația bunului imobil» excedează cadrul normativ în vigoare și prezumă interpretări a componentei actelor necesare pentru evidența terenurilor stabilite prin legi organice. Astfel, propunem a fi înlocuită cu sintagma «documentația cadastrală necesară</p>	<p>Se acceptă parțial. În textul proiectului au fost operate modificări, fiind preluată sintagma de „entitate publică” conform noțiunii din art. 2 al Legii nr. 254/2016 cu privire la infrastructura națională de date spațiale.</p> <p>Se acceptă parțial. Textul prevederii a fost revăzut și rectificat.</p>

	<p>pentru expunerea la licitație a bunului imobil».</p> <p>La pct. 40 considerăm oportun de ajustat termenul de înregistrare a bunurilor imobile de «3 ani» cu cel stabilit din Codul civil de «5 ani».</p> <p>La pct. 41 prevederile expuse în proiect urmează a fi omise, deoarece pot crea situații incerte. La fel considerăm inacceptabilă utilizarea sintagmei «administrația publică», fiindcă, este una cu conținut confuz și poate crea situații neclare sau/și interpretabile în raport cu competența unei sau altei autorități publice.</p> <p>Pct. 47 urmează a fi ajustat conform prevederilor anexei nr. 2 a hotărârii Guvernului nr. 901/2015 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică.</p> <p>Pct. 57 considerăm oportun a fi redat în redacție nouă: «În cazul acceptului, pentru transmiterea în gestiune a</p>	<p>Se acceptă parțial. Codul civil nr. 1107/2002 prin art. 1293 alin. (1) prevede obligativitatea notării în Registrul bunurilor imobile a contractelor de arendă a terenurilor agricole încheiate pe un termen mai mare de peste 5 ani, iar în capitolul VIII pentru locațiune nu este prevăzută notarea obligatorie a locațiunii. Ținând cont de lipsa în Codul civil a prevederii condiționate de notare a locațiunii, conform statuării art. 435 alin. (1) și (2) pct. 2), al normei art. 43 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, dreptul de locațiune este supus notării obligatorii în cazul instituirii pe un termen mai mare de 3 ani. Textul prevederii a fost ajustat corespunzător.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări. Cu referire la prevedere, este una existentă și în pct. 18 din Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului aprobat prin Hotărârea Guvernului 91/2019.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 47 a devenit pct. 48.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări, cu omiterea cuvântului „cadastral”, or dosarul nu va</p>
--	---	---

	<p>terenurilor fondului apelor se perfectează un dosar cadastral cu setul de acte specificate în punctul 58 al prezentului Regulament.</p> <p>Perfectarea dosarului se efectuează de către întreprinderile de stat sau private, având specialiști certificați în domeniul cadastrului (pe bază de contract cu entitatea, care administrează bunul imobil)».</p>	<p>include doar acte cadastrale. Pct. 57 a devenit pct. 58 și pct. 58 a devenit pct. 59.</p>
<p>Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale nr. 21-4408 din 23.08.2023</p>	<p>Cu referire la proiectul hotărârii de Guvern <i>pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor, număr unic 694/MM/2023</i>, în limita competențelor funcționale, expunem următoarele.</p> <p>La proiectul hotărârii de Guvern:</p> <p>Conform art. 42 alin. (4) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, dacă noul act normativ modifică și/sau abrogă un act normativ, denumirea acestuia trebuie să conțină formula referitoare la modificarea și/sau abrogarea actului normativ.</p> <p>Potrivit pct. 9 din prezentul proiect se propune modificarea pct. 2 din Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului.</p> <p>Astfel, constatăm ca relevantă ajustarea denumirii proiectului de act normativ al Guvernului la dispoziția menționată supra, în vederea transpunerii echilibrate și cu claritate a obiectului reglementării proiectului.</p> <p>Subsecvent, la ajustarea denumirii proiectului urmează a se lua în considerare și obiectul de reglementare a acestuia privind transmiterea în folosință a construcțiilor hidrotehnice.</p> <p>Ori, legiuitorul indică la art. 42 alin. (1) din Legea menționată, faptul că, denumirea actului normativ reprezintă numirea generică a actului în funcție de</p>	<p>Se acceptă. Denumirea actului normativ a fost ajustată.</p>

categoria acestuia, de autoritatea emitentă și de obiectul reglementării exprimat sintetic. Alin. (2) al aceluiași articol, prevede că, denumirea actului normativ trebuie să fie laconică și să exprime cu claritate obiectul reglementării.

În **clauza de adoptare**, referitor la temeiul „*art. 8 și 9 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice*”, considerăm oportună indicarea temeiului juridic concret pentru emiterea prezentului act normativ, or, prevederile menționate reglementează un șir de atribuții ale autorităților administrației publice centrale și autorităților administrației publice locale în domeniul administrării și deetizării proprietății publice.

La **pct. 10**, la stabilirea datei intrării în vigoare a actului normativ urmează a se ține cont că, odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative este aplicabilă norma imperativă, reglementată la art. 56, conform căreia actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova. Potrivit alin. (3) al aceluiași articol, intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărârilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între actele normative ori dacă există alte circumstanțe obiective.

Respectiv, intrarea în vigoare a actului normativ la data publicării necesită a fi argumentată în nota informativă.

La proiectul regulamentului:

În conformitate cu art. 54 alin. (1) lit. a) din Legea

Se acceptă. Temeiul juridic de aprobare a normei a fost redactat.

Se acceptă. În nota informativă au fost operate modificări.

Nu se acceptă. Articolul 6 alin. (1) lit. a² și a³ din

	<p>prenotată, pentru a exclude orice echivoc, referitor la temeiul și modalitatea de transmitere a terenurilor fondului apelor aferente segmentelor cursurilor de apă, propunem expunerea pct. 50 și pct. 51 în corespundere cu prevederile art. 6 alin. (1) lit. a² și a³ din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice.</p>	<p>Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice statuează competențele Guvernului de adoptare a hotărârilor de Guvern privind transmiterea segmentelor unui curs de apă din administrarea statului – gestiunea autorităților administrației publice centrale – în gestiunea unităților administrativ-teritoriale, în dependență de amplasarea acestora, iar în capitolul III din proiectul actului normativ este prevăzut mecanismul de implementare a procesului de transmitere. Astfel, prin punctele 50 și 51 din Regulament este compilată prevederea pentru ambele cazuri, ori categoria de destinație a segmentelor de apă ca terenuri fondul apelor rămâne a fi aceeași, inclusiv și procedura de transmitere, diferența constând doar în necesitatea unei argumentări suplimentare a solicitării de transmitere pentru segmentele de râuri din extravilanele localităților. Inclusiv prin specificarea între paranteze a excepțiilor menționate nu se vine cu careva prevederi noi, dar se reliefează cele reglementate de alte acte normative. Astfel, albiile râurilor transfrontaliere ce se suprapun cu zona de frontieră și spre care accesul este limitat, conform Legii nr. 215/2011 cu privire la frontiera de stat a Republicii Moldova, nu pot fi trecute în gestiunea autorităților administrațiilor publice locale fiind grevate de alte drepturi suplimentare. Subsidiar, exceptare se va face pentru râurile ce traversează ariile naturale protejate de stat și corpurile de păduri proprietate a statului ținând cont de statutele speciale ale acestora, reglementate de Legea nr.</p>
--	---	--

	<p>În baza argumentului invocat supra, pct. 57 urmează a fi revizuit, deoarece eronat la punctul respectiv se face referință la un set de documente specificate tot la pct. 57, dar de fapt în punctul dat nu sunt enumerate careva acte.</p> <p>Concomitent, avînd în vedere faptul că nu este clar la care act normativ (regulament sau hotărâre de Guvern) sînt parte integrantă Anexele nr. 4 și nr. 5, considerăm necesar concretizarea documentului normativ în sensul dat.</p> <p>La nota informativă, în vederea fundamentării pertinente și reflectării sensului exact al proiectului lansat, în acord cu structura consacrată în Anexa nr. 1 la Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, la compartimentul 6 „<i>Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare</i>” se va indica actul normativ propus spre modificare (<i>Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului</i>).</p> <p>La proiectul contractului de locațiune: În textul Capitolului IV, precum și în denumirea acestuia, cuvîntul „<i>reziliere</i>”, la orice formă gramaticală, se va substitui cu cuvîntul „<i>rezoluțiune</i>”, la forma gramaticală corespunzătoare, ori, potrivit art. 16 alin. (1) lit. i) din Codul civil nr. 1107-XV/2002, republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova nr. 66-75/132 din 01.03.2019, una dintre metodele de apărare a drepturilor</p>	<p>1538/1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat și de Codul silvic nr. 887/1996. Pct. 50 a devenit pct. 51 și pct. 51 a devenit pct. 52.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 57 a devenit pct. 58 și pct. 58 a devenit pct. 59.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Întru respectarea art. 993 alin. (2) din Codul civil nr. 1107/2002 modelul de contract a fost exclus.</p>
--	---	---

	<p>civile este rezoluțiunea sau modificarea contractului.</p> <p>Subsidiar, la pct. 4.2, considerăm judicios reglementarea cazurilor de rezoluțiune a contractului de locațiune în mod separat, corespunzător art. 1282 și art. 1283 din Codul civil prenotat.</p> <p>Concomitent, avînd în vedere că, potrivit denumirii Capitolului IV, acesta include și clauza contractuală referitor la modificarea contractului, considerăm pertinentă relevarea aspectelor aferente clauzei respective, ori, autorul proiectului a omis statuarea dispozițiilor în sensul dat.</p>	
<p>Ministerul Agriculturii și Industrii Alimentare nr. 16/1-05/2628 din 23.08.2023 și nr. 10-07/2987 din 27.09.2023</p>	<p>Ministerul Agriculturii și Industrii Alimentare a examinat proiectul hotărîrii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor (număr unic 694/MM/2023) și comunică următoarele.</p> <p><i>La proiectul hotărîrii Guvernului:</i></p> <p>Pct. 4 nu va fi aplicabil ținînd cont de ierarhia actelor normative și de faptul ca actele normative în vigoare nu reglementează relațiile de arendă și calculul prețului normativ a terenurilor din categoria de destinație ale fondului apelor.</p> <p>Terenul din categoria de destinație terenuri ale fondului apelor nu este obiectul reglementării Legii nr. 1308/1997 privind pretul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului.</p> <p>Astfel, ținînd cont că legislația în vigoare, nu reglementează determinarea (calculul) prețului normativ al terenurilor din categoria de destinație terenuri ale fondului apelor, în opinia Ministerului, prevederile Legii nr. 1308/1997 nu pot fi aplicate pentru terenurile din categoria de destinație ale fondului apelor.</p> <p>De asemenea, în cazul terenului din categoria de destinație</p>	<p>Se acceptă. Urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2023, nr. 514 (9020), art. 921b), la art. 4² aliniatele (1) – (6) sunt prevăzute tarifele și coeficienții ce vor fi aplicați, după caz, la calcularea cuantumurilor redevenței și a chiriei, pentru folosința terenurilor și construcțiilor hidrotehnice. Astfel, norma menționată face trimitere la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vînzare-cumpărare a pămîntului, la Legea bugetului aprobată pentru anul respectiv și la Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova nr. 1170/2002. Pct. 4 a devenit pct. 2.</p>

	<p>terenuri ale fondului apelor, pe care sunt construcții hidrotehnice private, nu sunt aplicabile nici prevederile art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, deoarece acesta la rândul său face trimitere la Legea nr. 1308/1997 privind pretul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.</p> <p>Totodată, urmează de revizuit și conținutul pct. 5 ținându-se cont de cele relatate anterior și prevederilor art. 459 din Codul civil.</p> <p>De asemenea, este necesar de redactat și numărul Codului civil, deoarece cel indicat în conținutul proiectului nu corespunde realității.</p> <p><i>La proiectul Regulamentului, Anexa nr. 1:</i> Pct. 5 nu va fi aplicabil, deoarece terenul din categoria de destinație terenuri ale fondului apelor nu este obiectul reglementării Legii nr. 130/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.</p> <p>În conținutul pct. 25 considerăm ca urmează de exclus textul, „ cu excepția cazurilor în care o astfel de folosire specială a apei face imposibilă folosința de către locatar a obiectul acvatic pentru nevoile specificate în contractul de locațiune”, deoarece prevederea respectivă contravine actelor normative ierarhic superioare, și chiar însăși prevederilor Legii apelor nr. 272/2011, în cazul utilizatorilor ce dispun de autorizație de mediu pentru folosirea specială a apei.</p> <p>Totodată, în tot conținutul proiectului cuvintele „de nivelul</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări corespunzător pct. 6 din Regulament.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări, conform prevederilor art. 24 și 48 din Legea apelor nr. 272/2011.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
--	--	--

întii” urmează de exclus, deoarece în varianta proiectului prezentat spre avizare, neargumentat sunt omise/excluse autoritățile administrate publice locale de nivelul doi (pct. 50, pct. 51, etc.).

Conținutul pct. 70 considerăm că urmează de completat cu textul ”, cu excepția construcțiilor hidrotehnice prevăzute în documentația de proiect, elaborată în conformitate cu prevederile legislației”, deoarece sunt cazuri, când construcțiile hidrotehnice, nu pot fi amplasate în afara limita fișiiilor riverane de protecție a apelor.

La proiectul metodologiei de stabilire a cuantumului redevenței, Anexa nr. 2:

Ținând cont că, terenul din categoria de destinație terenuri ale fondului apelor, nu este obiectul reglementării Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și de ierarhia actelor normative, totodată de faptul ca actele normative în vigoare nu reglementează transmiterea în folosință și calculul prețului normativ a terenurilor din categoria de destinație ale fondului apelor, cât de justificat este aplicarea tarifului de 1130,31 lei per hectar corespunzător celui pentru terenurile agricole stabilit în anexa la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, prevăzut în pct. 5 al proiectului metodologiei.

În contextul celor nominalizate informăm că Ministerul nu susține proiectul înaintat spre avizare, în redacția dată.

Totodată informăm că Ministerul, a inițiat procedura de modificare a Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, pentru a fi aplicabilă pentru terenul din categoria de destinație terenuri

Se acceptă parțial. Au fost operate modificări, conform prevederilor art. 53³ alin. (2) și (3) din Legea apelor nr. 272/2011 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2023, nr. 514 (9020), art. 921b). Pct. 70 a devenit pct. 71.

Nu se acceptă. Argumentarea este similară celei date pentru pct. 4 (devenit pct. 2) de la proiectul hotărârii Guvernului.

ale fondului apelor.

Totodată, menționăm că, urmare adresărilor, dar și a întrevederilor cu fermierii din sub-sectorul de acvacultură, a fost examinată problema invocată în demers, privind formula de calculul a redevenței pentru concesiunea terenurilor pe care sunt amplasate amenajările piscicole, prevăzută în proiectul Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor. Astfel, Ministerul pentru a nu stopa dezvoltarea sectorului de acvacultura, propune ca, cuantumul redevenței pentru terenurile fondului apelor transmise în folosință, să fie calculat după formula propusă, cu mici modificări:

Coefficientul de calcul pentru piscicultură (K_4) să fie stabilit în funcție de productivitatea piscicolă naturală (kg/ha) a iazului, conform tabelului:

Productivitatea, kg/ha	150	200	250
K_4	0,4	0,5	0,6

Coefficientul de calcul pentru piscicultură (K_4) se va stabili în funcție de productivitatea piscicolă naturală, deoarece productivitatea piscicolă naturală (kg/ha) a iazului nu este meritul întreprinderii și trebuie să fie achitată statului în forma de plată a redevenței (cuantumul redevenței).

Se va ține cont că, productivitatea piscicolă totală este posibilă numai în urma aplicării tehnologiilor intensive sau semi intensive, care este investiția piscicultorului.

Aplicarea tehnologiilor intensive sau semi-intensive contribuie la mărirea cantităților de pește produs, venituri mai mari pentru fermieri dar și impozite mai mari la stat cât și locuri de muncă mai multe.

Prin urmare, aplicarea coeficientului de calcul (K_4) în funcție de productivitatea piscicolă naturală (kg/ha) a

Se acceptă parțial. Au fost operate modificări.

	<p>iazului (la fel ca în România) ar fi mai echitabilă atât pentru fermieri, cât și pentru proprietar (indiferent dacă este administrație publică locală sau instituție publică). Totodată, menționăm că, urmare discuțiilor cu piscicultorii, aceștia au venit cu propunerea de a elimina din formula propusă în proiect ($Cr = St \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times T \times B \times A$), a coeficientului de ajustare în dependență de suprafața totală transmisă în locațiune (K). Coeficientul K6 presupune că, cu cât iazul are dimensiuni mai mici, cu atât valoarea unei unități de suprafață este mai mare și scade în dependență de creșterea suprafeței bazinului, ceea ce nu este relevant în cazul pisciculturii, în acest domeniu, producția de pește și productivitatea la ha depind de mulți alți factori (ex. adâncimea medie sau productivitatea piscicolă naturală) și mai puțin de suprafața oglinzii apei. În acest sens, Ministerul propune sau eliminarea completă a coeficientului K6 din formula de calcul, având în vedere că majoritatea bazinelor acvatice din țară sunt au o suprafață de până la 50 ha, sau ajustarea acestuia prin uniformizare, astfel încât diferența dintre coeficientul aplicat bazinelor acvatice cu suprafața de până la 50 ha, să nu depășească de 2,5 ori coeficientul aplicat bazinelor acvatice cu suprafața de peste 800 ha, așa cum este stipulat în proiect, un raport relevant fiind de 1,0: 1,5 (ex. $K6 = 1,0$ pentru $St > 800$ ha, iar $K6 = 1,5$ pentru $St < 50$ ha), acest coeficient reflectând cel mai elocvent raportul corect pentru ambii semnatari ai contractului.</p>	
<p>S.A. Piscicola Gura Bîcului, nr. de intrare 5521 din 25.08.2023</p>	<p>Bună ziua! În urma examinării proiectului hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor (nr. unic 694/MM/2023) supus consultărilor publice Vă transmitem următoarele propuneri:</p>	

	<p>1) Punctul 22 din proiectul Regulamentului să fie modificat prin excluderea textului „iar pentru superficial încasarea unei sume suplimentare a redevenței în mărime de 25%” deoarece, potrivit Codului contravențional al RM, art. 110 sînt clar stabilite contravențiile privind încălcarea regulilor de folosire a apei și respectiv sancțiunile pentru acestea. Astfel, acest text din punctul 22 va avea un efect de a fi atras la răspundere superficialul pentru aceeași faptă de două ori, fapt ce contravine prevederilor art. 9 alin.(2) din Codul contravențional: Nimeni nu poate fi supus de două ori răspunderii contravenționale pentru una și aceeași faptă.</p> <p>2) În privința formulei de calcul a redevenței: Propunerea este să fie exclus coeficientul K6 -coeficient de ajustare în dependență de suprafața totală transmisă în locațiune deoarece:</p> <p>a) suprafața în formulă deja este inclusă, respectiv acest coeficient nu are nici un sens;</p> <p>b) mărimile acestui coeficient sînt stabilite fără nici o justificare, ori, nu este clar de ce acest coeficient K6 începe cu 5,5 și se termină 0,5 de unde sînt luate acestea?</p> <p>Dacă totuși este un coeficient în diminuarea redevenței odată cu mărirea suprafeței bunului transmis în locațiune, atunci de ce nu de stabilit $K6 = 1,0$ și deja să fie în scădere odată cu mărirea suprafeței bunului?</p> <p>Respectiv propunerea este sau să fie exclus acest coeficient K6 sau să fie modificat astfel încât K6 cel mai mare să fie $=1,0$ și să fie în scădere în dependent de suprafața bunului transmisă în locațiune, de altfel acest coeficient nu este în scopul diminuării prețului, dar din contra este un coeficient pentru mărirea și mai mult al plății redevenței care și fără acest coeficient este destul de mare.</p>	<p>Se acceptă. Punctul 22 a fost exclus.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări.</p>
--	---	---

<p>Ministerul Afacerilor Interne, nr. 41/3916 din 25.08.2023</p>	<p>Ministerul Afacerilor Interne a examinat proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor (număr unic 694/MM/2023) și, în limita competențelor funcționale, comunică următoarele.</p> <p>La proiectul hotărârii Guvernului:</p> <p>1. pentru respectarea exigențelor prevăzute la art. 54 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, se propune la pct. 1 din proiectul hotărârii următorul cuprins: „1. Se aprobă: 1) Regulamentul privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor, conform anexei nr. 1; 2) Metodologia de stabilire a cuantumului redevenței pentru obiectele acvatice transmise în folosință, conform anexei nr. 2.”;</p> <p>2. la pct. 8, se recomandă de exclus, întrucât acesta nu poate fi anexa nr. 3 la hotărâre, dar urmează a fi inserat ca anexă la Regulament. În acest context, se va revizui pct. 45 și 47 din Regulament.</p> <p>3. la pct. 4 și 5, textul „nr. 1170/2002” se va substitui cu textul „nr.1107/2002”, întrucât numărul Codului civil este 1107;</p> <p>4. la pct. 4, se propune a fi reformulat, deoarece sintagma „în condițiile prezentului Regulament” este o expresie valabilă pentru cuprinsul Regulamentului, dar nu pentru cuprinsul proiectului hotărârii, iar cuvântul „prevederilor” se propune a fi exclus, deoarece, potrivit pct. 6 din Indicațiile metodologice privind regulile de tehnică legislativă ale Ministerului Justiției, acesta este inutil.</p> <p>La proiectul Regulamentului:</p>	<p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
---	---	---

	<p>1. denumirea anexelor nr. 1 și 2 nu vor conține denumirea Regulamentului, dar vor avea următorul cuprins: „Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. __ din __ 2023” și respectiv „Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. __ din __ 2023”;</p> <p>2. în partea în care se constată prevederi despre transmiterea în folosință și modul de folosință a terenurilor fondului apelor din zona de frontieră, considerăm imperativ revizuirea proiectului actului normativ și racordarea acestuia la Legea nr. 215/2011 cu privire la frontiera de stat a Republicii Moldova. Astfel, la pct. 21, se propune completarea cu următorul cuprins „ , în așa fel încât să nu împiedice întreținerea și supravegherea frontierei de stat, în condițiile legii.”;</p> <p>3. pentru un spor de precizie și evitarea echivocurilor la interpretare, urmează a fi reexaminat și modificat pct. 29, privind etapizarea mecanismului de coordonare cu Inspectoratul General al Poliției de Frontieră și stabilirea subiecților responsabili, în cazurile de transmitere în folosință a terenurilor din zona de frontieră;</p> <p>4. la pct. 50, sintagmele „râurile transfrontaliere” și „râurile ce traversează ariile naturale protejate de stat” se vor substitui cu sintagma „apele de frontieră” la forma gramaticală corespunzătoare, noțiune definită și utilizată în Legea nr. 215/2011 cu privire la frontiera de stat a Republicii Moldova;</p> <p>5. pct. 52, alin. 1) lit. a), se va exclude, deoarece în esență sa contravine prevederilor pct. 50;</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 21 a devenit pct. 22.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 50 a devenit pct. 51.</p> <p>Nu se acceptă. În pct. 50, devenit pct. 51, se face exceptare de la dreptul de transmitere din administrarea statului în gestiunea autorităților publice locale doar pentru terenurile pe care sunt situate segmente ale albiilor râurilor care sunt</p>
--	--	---

	<p>6. la pct. 62, se recomandă de redus termenul de 30 de ani, întrucât acesta este un termen prea mare și constituie o perioadă în care va exista riscul pierderii dreptului statului sau administrației publice locale asupra acestor terenuri, care constituie proprietate publică;</p>	<p>inclusiv și ape de frontieră. Iar în pct. 52, alin. 1 lit. a), prin textul „sau a fâșiei riverane de protecție a apei în cazul cursurilor de apă ce traversează frontiera de stat” se face referință la fâșiile riverane de protecție a apelor de frontieră, care pot fi transmise din administrarea statului în gestiunea autorităților publice locale în condițiile pct. 29, or art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011 statuează necesitatea gestiunii corpurilor de apă ca bunuri unice și indivizibile și a sensului că elementele acestor bunuri nu pot fi utilizate separat, iar pct. 47 din Hotărârea Guvernului nr. 1030/1998 despre unele măsuri privind crearea cadastrului bunurilor imobile prevede necesitatea delimitării terenului în limitele unui sector cadastral. Astfel, în cazul râurilor ce reprezintă și ape de frontieră vor putea fi transmise în gestiunea autorităților administrațiilor publice locale doar fâșiile riverane de protecție a apei, cu reprezentarea în planurile geometrice a suprafețelor asupra cărora vor fi stabilite raporturi juridice funciare.</p> <p>Nu se acceptă. Capitolul III reglementează modul de transmitere a segmentelor cursurilor de apă din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice centrale, în gestiunea autorităților administrație publice locale, conform art. 6 alin. (1), lit. a²) și a³) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, astfel dreptul de dispoziție rămâne după autoritatea publică centrală care administrează bunul imobil în numele statului. Este prevăzut un</p>
--	--	--

	<p>7. la pct. 67, sintagma „anexa nr. 4” se va substitui cu sintagma „anexa nr. 5” or, acesta face trimitere la anexa nr. 5;</p> <p>8. din modelul contractului de locațiune lipsește pct. 2.1., iar pct. 4.2. se recomandă de completat cu lit. d) cu următorul cuprins: „d) edificarea de către locator a construcțiilor capitale pe terenul prevăzut în contract.”, astfel încât, în cazul admiterii de către locator a încălcării interdicției prevăzute la pct. 70 din Regulamentul privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor, acesta va servi drept temei pentru rezoluțiunea contractului și nu va constitui obiectul unui litigiu complicat.</p> <p>La proiectul Notei Informative: la compartimentul 2, alin. 3 și 7 referința la actele normative se vor expune ținând cont de prevederile art. 42 alin. (5) și art. 55 alin. (5) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative. În context, autorul proiectului urmează a se conforma prevederilor art. 54 din Legea menționată care expres prevede că, conținutul proiectului se expune într-un limbaj simplu, clar și concis, pentru a se exclude orice echivoc, cu respectarea strictă a regulilor gramaticale, de ortografie și de punctuație.</p>	<p>termen de 30 de ani din considerentele necesității unui termen rezonabil indispensabil în cazul efectuării de investiții și de recuperare a acestora de către gestionar.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări conform ajustărilor pe textul Regulamentului.</p> <p>Nu se consideră necesar, or art. 3 alin. (1) sbpct. 1) din Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție statuează elaborarea și emiterea de către primarul unității administrativ-teritoriale a Certificatul de urbanism pentru proiectare în baza cererii proprietarului, în caz contrar construcția va fi una ilicită, situație pentru care litigiul este inevitabil. Subsidiar, ținând cont de art. 993 Cod civil cu referire la libertatea contractului, modelul de contract a fost exclus, aspectele imperative a contractului fiind prevăzute în pct. 46 din Regulament.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
--	---	---

<p>Congresul Autorităților Locale din Moldova nr. 259 din 28.08.2023</p>	<p>Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Cancelariei de Stat Nr. 18-69-8613 din 15.08.2023 de avizare a proiectului hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor [în continuare – proiectul de hotărâre].</p> <p>CALM a analizat prevederile proiectului de hotărâre prin prisma legislației în vigoare și a intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului.</p> <p>2. Legislația aplicabilă:</p> <ul style="list-style-type: none">● Codul civil nr. 1107/2002;● Codul funciar nr. 828/1991;● Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;● Legea nr. 438/2006 privind dezvoltarea regională în Republica Moldova;● Legea nr. 435/2006 privind descentralizarea administrativă;● Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice;● Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002;● Legea apelor nr. 272/2011;● Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice;● Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice;● Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile;● Legea nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă;● Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura;	
---	---	--

	<ul style="list-style-type: none">● Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului;● Legea bugetului de stat (aprobată anual);● Hotărârea de Guvern nr. 136/2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere;● Hotărârea Guvernului nr. 977/2016 cu privire la aprobarea Regulamentului-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor;● Hotărârea Guvernului nr. 941/2020 cu privire la aprobarea Catalogului mijloacelor fixe;● Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului. <p><u>3. Constatări principale:</u></p> <p>Proiectul de hotărâre urmărește instituirea reglementărilor privind punerea în valorificare a corpurilor de apă proprietate a statului, a unităților administrativ-teritoriale, însă urmează să ia în considerație normele legale pertinente, de la care nu se poate deroga.</p> <p>În acest sens, menționăm, că Legea nr. 1308/1997, cu modificările ulterioare, prevede la:</p> <p>art. 10 alin. (10) că „prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prezenta lege”;</p>	<p>Nu se acceptă. De către autor au fost luate în considerație normele legale pertinente de la care nu s-a făcut derogare, după cum urmează:</p> <p>Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului la art. 10 reglementează stabilirea prețului normativ al pământului la vânzarea-cumpărarea și arendarea terenurilor, iar Codul civil nr. 1107/2002 prin art. 1288 prin <i>arendă</i> prevede transmiterea în posesie și folosință a terenurilor agricole și/sau a bunurilor agricole, astfel pe motiv că terenurile fondului apelor sunt o categorie de destinație aparte, iar terenurile pot fi transmise în posesie și folosință prin raportul juridic de locațiune, se constată inaplicabilitatea prevederilor normei invocate.</p>
--	---	---

		<p>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, prin aplicarea corespunzătoare a tarifului de 1130,31 lei per ha și de 36169,48 lei per ha specificate la poziția I și III din anexa la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Subsidiar se aplică fertilitatea medie a solului pe republică și se ajustează cu coeficientul de micșorare de 0,01 pentru terenurile cu construcții și 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, prețul normativ se ajustează conform criteriilor prevăzute la alin. (5) al normei. Suplimentar, pentru terenurile cu construcții hidrotehnice, în dependență de caracteristicile bunului, prețul normativ se ajustează prin aplicarea coeficienților de corecție prevăzuți în Metodologia anexa nr. 1 la proiectul Regulament. Inclusiv la caz se va ține cont de aplicabilitatea prevederilor ultimului act normativ adoptat în situația de existență a două acte normative cu aceeași forță juridică, conform art. 7 alin. (3) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.</p>
--	--	---

	<p>Articolul 17¹ (locațiunea/arenda/superficia terenurilor proprietate publică a statului) din Legea nr. 121/2007 stabilește la:</p> <p>alin. (1): „Terenurile proprietate publică a statului, cu excepția celor aferente construcțiilor proprietate privată, se dau în locațiune/arendă/superficie prin licitații cu strigare/electronice, desfășurate în modul stabilit de Guvern”.</p> <p>alin. (2): ”Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”.</p> <p>alin. (3) Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică a statului aferente construcțiilor proprietate privată se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, care nu trebuie să fie mai mică decât plata stabilită în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”.</p> <p>alin. (4): „Darea în locațiune/arendă sau în superficie a terenurilor proprietate publică din domeniul privat libere de</p>	<p>Proiectul normei la pct. 31 prevede selectarea locatarilor prin adjudecare la 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.</p> <p>Prin art. IV pct. 2 din Legea nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative (Monitorul Oficial, 2024, nr. 32-35 (9069-9072), art. 52) la art. 17¹ alineatele (2) și (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice au fost completate cu prevederile că pentru terenurile fondului apelor prețul inițial de expunere la licitație se determină în modurile stabilite de legile speciale, astfel la caz legea specială fiind Legea apelor nr. 272/2011.</p> <p>Prevedere necorespunzătoare, or art. 9 alin. (2) lit. b) și art. 11 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice califică terenurile din categoria de destinație a fondului apelor ca bunuri proprietate publică de domeniu public.</p> <p>Urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin Legea nr. 352/2023 (Monitorul Oficial, 2023, nr.</p>
--	---	---

	<p>construcții/edificii, a altor bunuri legate solid de pământ în scopul edificării pe acestea a unor construcții nu se admite”.</p> <p>Actualmente, în procedură legislativă se află proiectul de lege privind modificarea Legii apelor nr. 272/2011, prin care se abrogă Legea nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă; același proiect de lege prevede sarcina aprobării de către Guvern a unei metodologii privind „identificarea iazurilor și lacurilor de acumulare destinate lichidării”. În acest context, iazurile și lacurile de acumulare destinate lichidării</p>	<p>514, art. 921b) aplicarea normei prevede o eventuală inventariere și evaluare a stării acestora cu ulterioară decizie, conform prevederilor cadrului legal, în privința existenței acestora. În privința deciderii asupra posibilității de valorificare a corpului de apă unic și indivizibil e de menționat că ține de competențele comisiei de inventariere, conform art. 11, art. 12 lit. g) și i) al Legii nr. 121/2007 și a art. 14 a Legii nr. 523/1999, și a organelor abilitate cu atribuții de decizie asupra expunerii la licitație a bunurilor, conform pct. 4 din Hotărârii Guvernului nr. 136/2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere. Inclusiv, conform pct. 15 lit. a) și b) din Hotărârea Guvernului nr. 382/1997 privind urmărirea comportării în exploatare, intervențiile în timp și postutilizarea construcțiilor, proprietarii bunurilor răspund de activitatea privind urmărirea comportării în exploatare a construcțiilor și a stipulării în contractele de înstrăinare sau închiriere a construcțiilor, a obligațiilor ce decurg din urmărirea comportării în exploatare a acestora.</p> <p>Nu se acceptă. La elaborarea proiectului de act normativ se iau în considerație actele normative în vigoare. Cu referire la proiectul de modificare a Codului funciar, art. 79 din proiect va prevedea intrarea în vigoare a normei la 12 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, data la care va fi prevăzută și abrogarea Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și</p>
--	---	--

	<p>ar trebui excluse din categoria bunurilor care ar putea fi date în locațiune.</p> <p>De asemenea, menționăm, că proiectul noului Cod funciar, aprobat recent de către Guvern, prevede abrogarea Legii nr. 1308/1997, la care face trimitere proiectul de hotărâre, inclusiv în formule de calcul a plăților.</p> <p>Se recomandă clarificarea noțiunii „gestiune” în înțelesul proiectului de hotărâre și care vor fi întinderile drepturilor și obligațiilor gestionarului, pentru că în general, această noțiune aparține terminologiei contabile.</p> <p><u>4. Propuneri asupra proiectului de hotărâre.</u></p> <p>Propunem următoarele modificări și completări la proiectul de hotărâre:</p> <p>4.1. În pct. 2 din proiectul de hotărâre (Regulile stabilite de prezentul regulament se aplică pentru terenurile din categoria de destinație fondul apelor (în continuare terenuri) cu modurile de folosință cuvete ale lacurilor de acumulare, iazurilor, heleșteielor, terenuri ale fâșiilor riverane de protecție a apei și alte terenuri pe care sunt amplasate diverse construcții hidrotehnice, proprietate publică a statului și ale unităților administrativ-teritoriale) conjuncția „și” se propune a fi substituită cu conjuncția „sau”. Proprietățile nu pot fi concomitent ale statului și ale UAT.</p> <p>4.2. În pct. 4 din proiectul de hotărâre (Proprietarii construcțiilor hidrotehnice amplasate pe terenuri proprietate publică sunt obligați ca până la data de 31 decembrie 2023 să achite redevență) este necesară</p>	<p>modul de vânzare-cumpărare a pământului.</p> <p>Nu se acceptă. Art. 2 din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice definește <i>gestiunea bunurilor</i> ca totalitatea atribuțiilor exercitate de o entitate privind posesiunea și folosința bunurilor reflectate în contabilitatea acesteia.</p> <p>Nu se acceptă. Prevederea se referă la aplicabilitatea pentru ambele proprietăți, ale statului și ale unităților administrativ-teritoriale, și nicidecum nu face trimitere la o proprietate comună. Urmare rectificărilor pct. 2 a fost exclus.</p> <p>Nu se consideră necesar. Atât articolul 659 din Codul Civil nr. 1107/2002, cât și art. 29 alin. (2) din Legea 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, cu referire la</p>
--	--	---

	<p>completarea după cuvintele „să achite redevența” cu textul „inclusiv pentru perioada începând cu 01.03.2019”. Propunerea este necesară pentru precizare și pentru că această redevență pentru suprafața instituită ca efect al legii a apărut la 01.03.2019, prin urmare, proiectul de hotărâre nu poate amâna intrarea în vigoare a efectelor legii (obligativitatea achitării redevenței).</p> <p>Totodată, suprafața ca efect al legii nu a apărut în cazul bunurilor privatizate după data de 01.03.2019 (în proiect de hotărâre - construcțiile hidrotehnice). În această din urmă situație, este necesar un act administrativ al autorității care acționează în numele titularului proprietății, care să decidă relația funciară ce se stabilește și condițiile acesteia.</p>	<p>obligatia suprafațiarului de a plăti o redevență, prevăd inclusiv obligativitatea a determinării redevenței de către proprietarul terenului, dar nu și data începerii achitării acesteia în dependență de înregistrarea sau recunoașterea suprafeței. Concomitent sunt de menționat prevederile art. 7 a Codului Civil cu referire la lipsa caracterului retroactiv al legii civile. Pct. 4 din proiectul de hotărâre a devenit pct. 2.</p> <p>Se acceptă parțial. Cazul bunurilor privatizate și înregistrate după data de 01.03.2019 nu se încadrează în prevederile art. 29 alin. (1) lit. d) a Legii nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, iar conform prevederii art. 655 alin. (1) Codului civil nr. 1170/2002 dreptul de suprafață se va naște în temeiul unui act juridic. Inclusiv, art. 654 alin (3), a normei, statuează că întinderea dreptului suprafațiarului de a folosi terenul grevat este stabilită prin contract sau lege, iar în lipsa unor prevederi contractuale, terenul este grevat cu servitutea necesară exercitării dreptului de suprafață.</p> <p>La subiect sunt de menționat și prevederile art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011 statuează necesitatea gestiunii corpurilor de apă ca bunuri unice și indivizibile și a sensului că elementele acestor bunuri nu pot fi utilizate separat. Subsidiar art. 28 alin. (7) din Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura prevede că proprietarii construcțiilor hidrotehnice exercită</p>
--	--	--

	<p>Art. 29 alin. 2/1 din Legea nr. 1125/2002, în redacția Legii nr. 133/2018 și a Legii nr. 171/2019, prevede că superficiarul care deține suprafață legală în temeiul alin. (1) lit. d) sau e), adică nu deține acte privind posesia și folosința terenului, este obligat să achite în bugetul de stat sau, după caz, în bugetul local o redevență anuală, determinată în modul stabilit de Guvern, pentru terenul care aparține statului sau, determinată de autoritatea publică locală, pentru terenul care aparține unității</p>	<p>dreptul de folosință asupra terenurilor fondului apelor cu titlu oneros, fiind responsabili de întreținerea obiectivului acvatic, inclusiv de consolidarea construcțiilor hidrotehnice, în modul stabilit de Guvern. Astfel, deducem că legiuitorul a prevăzut că terenurile aferente obiectelor acvatice vor fi utilizate de către deținătorii construcțiilor hidrotehnice cu titlu oneros în modul stabilit de Guvern, fiind instituită obligația de folosire reglementată în art. 500 alin. (4) Cod civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002. Respectiv, pentru lacurile de acumulare, a iazurile, heleșteiele și bazinele de apă ale căror construcții hidrotehnice se află în proprietate privată, se constată obligativitatea autorităților administrației publice administratoare a bunurilor imobile, conform art. 9 alin. (2) lit. h) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice, de încheiere a contractelor de suprafață asupra a astfel de terenuri aferente corpurilor de apă, ale căror construcții au fost înregistrate în Registrul bunurilor imobile după data de 01.03.2019.</p> <p>Nu se consideră necesar. Prin art. II din Legea nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative (Monitorul Oficial, 2024, nr. 32-35 (9069-9072), art. 52) la art. 29 alineatul (2) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova a fost completat cu prevederea că la modul de determinare a cuantumului redevenței, exceptare se face pentru terenurile fondului apelor, pentru care</p>
--	--	--

	<p>administrativ-teritoriale, dar care nu va fi mai mică decât plata anuală minimă de arendă a terenurilor proprietate publică, stabilită conform art. 10 alin. (11) din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Această obligație incumbă și dobânditorului subsecvent al bunului înregistrat separat și al dreptului de suprafață).</p> <p>4.3. În pct. 1 din Regulamentul ce se aprobă prin proiectul de hotărâre (Regulamentul privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor (în continuare – Regulament) reglementează modul de valorificare a terenurilor din categoria de destinație fondul apelor, proprietate publică a statului și a administrațiilor publice locale, cu următoarele moduri de folosință: terenurile cuvetelor lacurilor de acumulare, iazurilor, heleșteielor, bazinelor de apă, lacurilor, terenuri ale fâșiilor riverane de protecție a apei și alte terenuri pe care sunt amplasate diverse construcții hidrotehnice) și în pct. 3 (Prevederile Regulamentului se extind asupra terenurilor proprietate a statului și a administrațiilor publice locale, în anume asupra: a) terenurilor proprietate publică a statului/administrațiilor publice locale pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice proprietate publică a statului/administrațiilor publice locale și privată; b) terenurilor proprietate publică a statului/administrațiilor publice locale libere de construcții) „cuvintele „administrațiilor publice locale” urmează a fi substituite cu cuvintele „unităților administrativ-teritoriale”. Temei: bunurile aparțin unităților administrativ-teritoriale (titularii - UAT), iar autoritățile administrației publice locale le administrează în numele titularilor.</p>	<p>redevența se calculează conform legislației, astfel la caz legea specială fiind Legea apelor nr. 272/2011.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
--	---	--

	<p>4.4. La pct. 12 (În baza studiului de fezabilitate coordonat cu entitatea administratoare a terenului, pentru cazurile prevăzute la punctele 10 și 11, se elaborează planul geometric cu reprezentarea sectorului de teren asupra căruia se instituie locațiunea/sublocațiunea) cuvintele „asupra căruia se instituie” se propun a fi substituite cu cuvintele „ce urmează a fi grevat cu”. Codul civil operează cu „instituirea” doar în cazul suprafeței, nu și a dreptului de locațiune. Prin „grevare” conform Legii nr. 1543/1998 se înțeleg „drepturile patrimoniale asupra unui bun imobil ale unor persoane care nu sînt proprietarii lui (ipotecă, arendare, servitute și altele)”.</p> <p>4.5. La pct. 14 (Plata pentru locațiune/suprafață/servitute se efectuează trimestrial la data expirării fiecărei perioade de achitare stabilită) după cuvintele „se efectuează trimestrial” este necesară completarea cu cuvântul „până”. Data expirării perioadei de achitare stabilite este ultima dată, după care survine o plată datorată deja, care se impune a fi achitată cu penalitate.</p> <p>4.6. La pct. 6 (Cuantumul minim al chiriei anuale a construcțiilor hidrotehnice se calculează conform pct. 2 din anexa nr. 9 la Legea bugetului de stat, aprobată anual) considerăm acest cuantum, aprobat prin Legea bugetului de stat exagerat de mare, care nu va putea fi suportat de către titularii dreptului de folosință a construcțiilor hidrotehnice. Totodată, această normă intră în contradicție expres cu norma legală de la art. 17¹ alin. (3) (locațiunea/arenda/suprafața terenurilor proprietate publică a statului) din Legea nr. 121/2007 (Plata pentru folosirea</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 12 a devenit pct. 13.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 14 a devenit pct. 15.</p> <p>Se acceptă parțial. Punctul 6 din proiect, care a devenit pct. 7, se referă la calcularea cuantumului minim de calcul a chiriei anuale a construcțiilor hidrotehnice, pe care Codul civil le raportează la bunuri agricole, iar anexa nr. 9 din Legea bugetului de stat și Catalogul mijloacelor fixe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 941/2020, le raportează la mijloace fixe similare utilajului. Legea bugetului de stat fiind o normă organică de la care nu se poate</p>
--	--	---

terenurilor proprietate publică a statului aferente construcțiilor proprietate privată se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, care nu trebuie să fie mai mică decât plata stabilită în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”).

4.7. La pct. 37 (Cel puțin cu 15 zile înainte de începerea licitației, entitatea administratoare publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova comunicatul informativ privind desfășurarea licitației. Comunicatul include următoarele informații: (...) este necesară precizarea modului de stabilire și a cuantumului prețului inițial la licitație. Nu există nici claritatea dacă se va adjudeca cuantumul chiriei sau o plată unică pentru dreptul de a încheia contractul de locațiune. Prețul inițial trebuie specificat și în comunicatul informativ. Totodată, reiterăm că art. 17¹ alin. (2) din Legea nr. 121/2007 stabilește că: „Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul

deroga, iar modificarea acesteia excedează competențelor Ministerului Mediului. Din aceste considerente în Legea apelor la art. 4² alin. (2) este prevăzută ajustarea cu coeficientul de 0,01 a prețurilor inițiale de expunere la licitație a terenurilor pentru inclusivă echilibrare a prețului final de expunere, dintre cel al terenului și al construcției hidrotehnice. Subsidiar, prin art. IV pct. 2 din Legea nr. 411/2023 pentru modificarea (Monitorul Oficial, 2024, nr. 32-35 (9069-9072), art. 52) unor acte normative la art. 17¹ aliniatul (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice a fost completat cu prevederea că pentru terenurile fondului apelor, cuantumul redevenței se determină conform legislației, astfel la caz legea specială fiind Legea apelor nr. 272/2011.

Se acceptă. La pct. 4, care a devenit pct. 5, la pct. 35, 36 și 37 au fost operate modificări. În pct. 31 din proiect este prevăzut că selectarea locatarilor se efectuează prin adjudecare la 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, condițiile de desfășurare a licitației fiind expuse la punctele 22-32 din norma pre citată. În privința valorii de piață se reiterează argumentele aduse la caz și expuse mai sus.

Borderourile de calculul a cuantumelor chiriei minime a terenului și a construcțiilor hidrotehnice, conform pct. 36 din proiectul Regulamentului, se

	<p>normativ calculat în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului”. Aceiași critică se referă și la „borderoul de calculul a cuantumului”.</p> <p>4.8. În pct. 54 (Transmiterea poate avea loc doar pentru segmentele cursurilor de apă ale căror terenuri au fost delimitate și înregistrate ca bunuri imobile, corespunzător prevederilor cadrului legal din domeniul cadastrului funciar) cuvintele „corespunzător prevederilor cadrului legal din domeniul cadastrului funciar” urmează a fi substituite cu cuvintele „în modul stabilit de Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice și hotărârea de Guvern nr. 63/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică”. În orice caz, acest „cadru legal” nu este doar „din domeniul cadastrului funciar”.</p> <p>4.9. În pct. 57 (În cazul acceptului, pentru transmiterea în gestiune a terenurilor fondului apelor se perfectează un dosar cu setul de documente specificat în punctul 57 la prezentul Regulament) urmează a fi corectate cifrele „57” cu cifrele „58” (setul de documente se specifică la pct. 58).</p> <p>4.10. În pct. 58 (În conținutul dosarului se includ toate actele relevante prezentate de către beneficiar, inclusiv: 1) foaia de titlu; 2) cuprinsul; 3) scrisoarea de însoțire (numai în exemplarul beneficiarului); 4) cererea autorității administrației publice locale de nivelul întâi de solicitare în</p>	<p>perfectează de către entitatea publică ce are în administrare bunurile. Calculul cuantumului inițial de expunere la licitație se efectuează de către comisia de licitație conform atribuțiilor prevăzute în pct. 10 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, și corespunzător metodologiei stabilite la anexa nr. 1 la proiectul de Regulament, prevederi stipulate în pct. 5 și 35.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 54 a devenit pct. 55.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 57 a devenit pct. 58, iar pct. 58 a devenit pct. 59.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
--	--	---

	<p>gestiune a terenului) se propune precizarea după cuvântul „autorității” cu cuvintele „executive a”.</p> <p>4.11. În pct. 68 (Actul de transmitere a terenului se aprobă în termen de 10 zile calendaristice, de la data prezentării acestuia de către Comisia de transmitere, de către autoritățile administrației publice antrenate în transmiterea respectivului bun) urmează a fi făcută precizarea că în cazul APL este autoritatea executivă. În caz contrar, procedura va deveni foarte dificilă, care și așa presupune examinarea problemei în consiliul local de câteva ori (acordul primirii în gestiune, transmiterea bunului în posesie și folosință deținătorului).</p> <p>4.12. În Anexa 2 la proiectul de hotărâre (Metodologia de stabilire a cuantumului redevenței .. pct. 5 (B – fertilitatea medie a solului pe republică) se propune completarea pentru previzibilitate cu textul „(65 grade)”.</p> <p>4.13. În Anexa nr. 3 (pct. 3.3 din modelul contractului de locațiune lit. g) să asigure înregistrarea Contractului la serviciul cadastral teritorial) cuvântul „înregistrarea” urmează a fi substituit cu cuvintele „notarea dreptului de locațiune” conform art. 43 din Legea nr. 1543/1997 stabilește că „dreptul de locațiune” se notează în registrul bunurilor imobile.</p> <p>4.14. În Anexa nr. 3 (pct 4.2 din modelul contractului de locațiune: Contractul de locațiune/arendă poate fi reziliat, la cererea părților, în următoarele cazuri:) urmează a fi exclus textul „/arendă”. Conform prevederilor art. 1288 alin. (1) din Codul civil, pot fi încheiate contracte de</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 68 a devenit pct. 69.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Anexa 2 a devenit anexa 1.</p> <p>Se acceptă. Anexa 3, model de contract, a fost exclusă. Obligativitatea notării contractului este prevăzută în pct. 40 din proiectul Regulamentului.</p> <p>Se acceptă. Anexa 3, model de contract, a fost exclusă.</p>
--	---	--

arendă, doar în privința terenurilor agricole și/sau alte bunuri agricole, iar în privința posesiei și folosinței altor terenuri decât cele agricole se utilizează instituția superficiei (art. 654 Cod civil) sau a locațiunii.

4.15. În Anexa nr. 3 (pct 7.4 Termenul de prezentare a răspunsului la reclamație este de 10 de zile calendaristice, în cazul neprezentării răspunsului în termenul indicat se consideră că partea acceptă calea de soluționare a litigiului propus în reclamație) este necesară substituția cuvintelor „acceptă calea de soluționare” cu cuvintele „respinge calea de soluționare amiabilă”. Acceptarea soluționării amiabile a litigiului trebuie să se materializeze prin acțiuni concludente (înlăturarea încălcărilor contractuale sau ale legislației), iar tăcerea contractantului, în acest caz, poate însemna doar ignorarea propunerii/reclamației de soluționare pe cale amiabilă a litigiului (adică respingerea).

4.16. Referitor la prevederea achitării chiriei în avans specificate în modelul contractului de locațiune, menționăm, că Codul civil prevede achitarea chiriei în contractele de locațiune în arierate (art. 1262 alin. (1) „Plata chiriei poate fi efectuată integral la expirarea termenului locațiunii. Dacă plata chiriei este stabilită pentru anumite perioade, ea trebuie efectuată la expirarea lor”). Inclusiv din aceste considerente, plata urmează a fi efectuată trimestrial (sau lunar) și până la expirarea perioadelor. Totodată, „achitarea în avans” contravine expres și prevederii de la pct. 14 din Regulamentul ce se aprobă prin proiectul de hotărâre (Plata pentru locațiune/supraficie/servitute se efectuează trimestrial (până) la data expirării fiecărei perioade de achitare stabilită), prevedere (de la pct. 14) pe care o considerăm

Se acceptă. Anexa 3, model de contract, a fost exclusă.

Se acceptă parțial. Anexa 3, model de contract, a fost exclusă. În context au fost operate modificări la pct. 15 și pct. 38 din proiectul Regulamentului, cu inclusivă respectare a art. 659 și 993 Cod Civil nr. 1107/2002, și art. 29 alin. 2) din Legea 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova.

	perfect legitimă.	
Ministerul Energiei Nr. 07-1218 din 25.08.2023	<p>Urmare a examinării demersului Cancelariei de Stat nr. 18-69-8613 din 14 august 2023 privind avizarea proiectului Hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor, număr unic 694/MM/2023, în limita competențelor funcționale, comunicăm următoarele propuneri și obiecții.</p> <p>La pct.3 lit. a) și pct.7 din proiectul Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondul apelor (în continuare proiectul Regulamentului) este necesar după conjuncția coordonatoare „și” de suplinit propoziția cu conjuncția „/sau”. Aceasta adăugire va asigura citirea corectă a normei, care în varianta propusă de autor presupune o condiție cumulativă.</p> <p>Pentru înțelegerea mai ușoară a proiectului, propunem expunerea pct.8 din proiectul Regulamentului în următoarea redacție: „8. Obiectul acvatic se atribuie în folosință ca un bun indivizibil în temeiul legislației civile și de mediu. Ținând cont de dreptul de proprietate asupra terenului, dar și asupra construcției hidrotehnice, părțile pot încheia un act juridic cu determinarea dreptului de proprietate comună pe cote-părți proporțional drepturilor deținute din bun imobil.”</p>	<p>Se acceptă parțial. Construcțiile hidrotehnice baraje aparțin cu drept de proprietate publică statului și unităților administrativ teritoriale, sau de drept privat urmare privatizărilor acestora la licitație republicană sau urmare atribuirii ca cote valorice după desființarea gospodăriilor agricole (colhozuri/sofhozuri). Pct. 3 a devenit pct. 4, iar pct. 7 a devenit pct. 8, în care au fost operate modificări.</p> <p>Nu se acceptă. Art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011 statuează necesitatea gestiunii corpurilor de apă ca bunuri unice și indivizibile și a sensului că elementele acestor bunuri nu pot fi utilizate separat, iar cea de înregistrare și deținere a unor drepturi doar asupra unor părți din bunul imobil sunt reglementate de art. 42 alin. (1¹) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Prevederea se referă la situațiile de amplasare a</p>

	<p>Subliniem că prin condițiile rigide impuse în pct.14 din proiectul Regulamentului, autorul neglijează principiul libertății contractuale stabilit în art. 993 Cod civil. Aceste prevederi sunt unele excesive și urmează a fi stabilite de către părțile contractante în act juridic în rezultatul negocierilor.</p> <p>Norme de la pct. 18, 32, 34 – 37, 42 - 44 reglementează situația pentru terenurile aflate în proprietatea statului și urmează a fi suplinite cu reglementări corespunzătoare pentru terenurile aflate în proprietatea unităților administrativ teritoriale, or „prevederile Regulamentului se extind asupra terenurilor proprietate a statului și a administrațiilor publice locale” (a se vedea pct.3 din proiectul Regulamentului).</p> <p>Propunem suplینirea textului din pct. 39 cu sancțiuni care se vor aplica relației existente între părți, unde ultimele nu au semnat în termenul stabilit un contract de locațiune, dar și specificația la pct.40 dacă este necesară înregistrarea contractelor încheiate pe un termen de până la 3 ani și care autoritatea responsabilă pentru această înregistrare.</p> <p>Considerăm necesar a completa prevederile proiectului Regulamentului la pct. 47 cu specificări despre valoarea</p>	<p>corpului de apă pe teritoriul a două sau mai multor unități administrativ teritoriale, ale căror terenuri sunt delimitate și înregistrate corespunzător, în limita hotarelor administrative a fiecărei unități, astfel fiecare autoritate administrativ teritorială va fi parte a contractului comun de valorificare a obiectului acvatic. Pct. 8 a devenit pct. 9.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 14 a devenit pct. 15.</p> <p>Se acceptă parțial. Textele prevederilor au fost renumerotate cu următoarele numere consecutive. Au fost operate modificări, inclusiv la denumirea capitolului II.</p> <p>Se acceptă parțial. Pct. 39 a devenit pct. 40. În pct. 38 și 40 au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Pct. 47 a devenit pct. 48, în care au fost operate modificări.</p>
--	--	---

	<p>juridică a actului de transmitere în locațiune, or în caz contrar încheierii acestuia devine una formală.</p> <p>Totodată, în aspect redacțional, la pct. 10, din Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la atribuirea în folosință a terenului fondului apelor, recomandăm substituirea cuvântului „panouri” cu cuvântul „sisteme”, iar la pct. 29 din Regulamentul sus-menționat cuvântul „instalațiilor” se va substitui cu cuvântul „sistemelor”, în conformitate cu terminologia utilizată în Legea nr.10/2016 privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile, sau utilizarea noțiunii „centrală electrică” conform prevederilor Legii nr. 107/2016 cu privire la energie electrică.</p>	<p>Se acceptă. Pct. 10 a devenit pct. 11. În context au fost operate modificări la punctele 11, 26 și 29.</p>
<p>Ministerul Dezvoltării Economiei și Digitalizării nr. 10-2694 din 01.09.2023</p>	<p>Cu privire la proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor (număr unic 694/MM/2023), în limita competențelor funcționale, comunicăm următoarele.</p> <p>În proiectul hotărârii de Guvern:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Clauza de adoptare a proiectului de hotărâre se propune a fi revizuită în conformitate cu prevederile art. 44 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative. 2. La pct. 1 din text de exclus la sfârșit cifra ”1”. Întrucât anexele 2 și 3 din proiectul hotărârii sunt prevăzute ca anexe (parte componente) din proiectul Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor. 3. Pct. 2, 4, 5 și 6 propunem de exclus cu includerea acestor prevederi nemijlocit în Regulamentul privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor. 	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări.</p>

	<p>4. Pct. 7 și 8 se propun a fi excluse pe motiv că prevederile respective sunt stabilite în Regulamentul care se aprobă prin prezentul proiect de hotărâre.</p> <p>5. Pct. 9 se propune a fi exclus, întrucât se contrazice prevederilor art. 7 din Legea 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice.</p> <p><i>În proiectul Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor:</i></p> <p>1. Luând în considerare că anexele 2 și 3 din proiectul hotărârii Guvernului s-a propus excluderea acestora, cu includerea lor ca anexe (parte componentă) la Regulament, respectiv este necesar de inclus modificările corespunzătoare în Regulament - la pct. 4; 45 și 47.</p> <p>2. În punctul 19 din proiect propunem excluderea propoziției <i>"În situația lipsei regulamentului de exploatare, transmiterea va avea loc cu condiția elaborării ulterioare a acestuia, din contul viitoarelor redevențe achitate de către locatar, în termen de până la 6 luni de la data încheierii contractului."</i> Cu excluderea acestei prevederi va pune în condiții egale cu respectarea tuturor cerințelor legale de către părțile implicate în procesul de transmitere în folosință a bunurilor.</p> <p><i>Referitor la Anexa 2. Metodologia de stabilire a</i></p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Nu se acceptă. Pct. 9 a devenit pct. 5. Articolul 6 alin. (1) lit. f) a Legii 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice prevede aprobarea de către Guvern a actelor normative necesare executării prezentei legi și nu obligă asupra elaborării mecanismului de valorificare a tuturor categoriilor de bunuri imobile printr-o singură normă.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări. Textele prevederilor au fost renumerotate cu următoarele numere consecutive.</p> <p>Se acceptă. Pct. 19 a devenit pct. 20. Au fost operate modificări.</p>
--	--	---

	<p><i>cuantumului redevenței pentru obiectele acvatice transmise în folosință</i></p> <p>E de menționat că în formula de calcul a cuantumului minim al redevenței, prevede aplicarea mai multor coeficienți de corecție, ceea ce ar însemna, în general, că este benefic. Totodată propunem revizuirea acestora, în special K6, T, B, A, în dependență de specificul obiectelor acvatice (ca exemplu: neindicarea “expresă” a valorii coeficientului pentru ajustarea tarifului (A) din formula de calcul, fapt care poate genera interpretări diferite și aplicarea disproporționată a cuantumului redevenței/chiriei pentru bunuri similare; K6 - coeficientul de ajustare în dependență de suprafața totală transmisă în locațiune, ce este luat ca bază după principiul de piață când odată cu mărirea suprafeței bunului prețul acestuia se diminuează, consideram ca această prevedere nu este bine argumentată din punct de vedere economic pentru obiectele acvatice).</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
<p>Ministerul Justiției nr. 04/7902 din 04.09.2023</p>	<p>Cu referire la proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor (număr unic 694/MM/2023), comunicăm următoarele.</p> <p><i>La proiectul hotărârii Guvernului:</i></p> <p>1. În conformitate cu art. 42 alin. (2) din <i>Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative</i>, denumirea actului normativ trebuie să fie laconică și să exprime cu claritate obiectul reglementării. După caz, denumirea poate conține o paranteză în care se indică laconic obiectul reglementării proiectului. Este de menționat că, prin proiectul hotărârii Guvernului se aprobă nu doar Regulamentul privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor, dar și metodologia de stabilire a cuantumului redevenței pentru obiectele acvatice, modelul contractului de locațiune. Prin</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>

	<p>urmare, în denumire la proiectul hotărârii Guvernului se va indica succint obiectul reglementării.</p> <p>2. Potrivit art. 44 alin. (1) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, clauza de adoptare a actului normativ poate conține, după caz, și temeiul legal de adoptare a actului normativ respectiv. În calitate de temei legal se indică doar prevederile legale ce stabilesc competența autorității să emită actul normativ respectiv, pornind de la limitele de reglementare prevăzute de obiectul juridic al actului normativ. Astfel, subliniem că prevederile indicate în clauza de adoptare nu stabilesc competența Guvernului de a aproba un astfel de Regulament, prin urmare, se vor revizui.</p> <p>3. La pct. 1, cuvântul „anexei” va fi succedat de abrevierea „nr.” (obiecție valabilă și la pct. 7 și 8). Totodată, propunem comasarea pct. 1, 7 și 8.</p> <p>4. Prevederile de la pct. 2 nu țin de cuprinsul hotărârii Guvernului dar al regulamentului, acestea fiind indicate la pct. 1 din regulament. Prin urmare, respectivele se vor exclude din proiectul hotărârii Guvernului (obiecție valabilă și la pct. 3).</p> <p>5. La pct. 3:</p> <p>1) Ținând cont de prevederile art. 29 din <i>Codul civil</i>, la pct. 3 din hotărâre, textul „relația funciară asupra terenurilor este cea de suprafață legală, conform reglementărilor Codului civil”, se va substitui cu textul „se instituie drept de suprafață asupra terenului care aparține statului sau unității administrativ-teritoriale conform reglementărilor din Codul civil”.</p> <p>2) Potrivit autorului, pentru folosirea terenurilor fondului apelor, statul și/sau autoritățile administrației publice locale</p>	<p>Se acceptă. Clauza de adoptare a actului normativ a fost revizuită și ajustată.</p> <p>Se acceptă parțial. Prevederea de la pct. 2 din cuprinsul hotărârii Guvernului a fost exclusă, prevederile de la pct. 3 și 8 au fost reformulate și transferate în cuprinsul Regulamentului, iar cea de la pct. 7 a devenit anexa nr. 1 la Regulament.</p> <p>Se acceptă. Pct. 3 se exclude prin transferarea contextului, cu prezentare în redacție nouă, în pct. 4 din Regulament.</p> <p>Se acceptă. Urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin <i>Legea nr. 352/2023</i> (Monitorul</p>
--	---	--

urmează să perceapă o plată de la locatar. Prin proiect se propune o metodologie de stabilire a cuantumului redevenței pentru terenurile fondului apelor transmise în folosință. La acest aspect, menționăm că regimul proprietății se reglementează la nivel de lege. Prin art. 126 alin. (2) din *Constituție*, legiuitorul constituant a instituit obligația statului de a reglementa administrarea proprietății publice. Astfel, legislativul reglementează relațiile funciare pe întreg teritoriul Republicii Moldova, organizează controlul asupra respectării legislației funciare, stabilește suprafețele cu regim juridic special, tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului și cotele impozitului funciar, rezolvă alte chestiuni ce intră în competența Parlamentului (*Hotărârea Curții Constituționale nr. 12 din 21.04.2005*). În context, remarcăm că, în scopul reglementării folosirii bunurilor conform interesului general, așa cum o permite articolul 1 paragraful al doilea al *Protocolului nr. 1 la Convenția europeană a drepturilor omului*, în conformitate cu care trebuie interpretat dreptul de proprietate garantat de *Constituția Republicii Moldova*, Parlamentul a adoptat *Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului*.

Totodată, menționăm că în conformitate cu art. 17¹ din *Legea nr. 121/2007*, terenurile proprietate publică a statului, cu excepția celor aferente construcțiilor proprietate privată, se dau în locațiune/arendă/superficie prin licitații cu strigare/electronice, desfășurate în modul stabilit de Guvern. Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie

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, prin aplicarea corespunzătoare a tarifului de 1130,31 lei per ha și de 36169,48 lei per ha specificate la poziția I și III din anexa la *Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului*. Subsidiar se aplică fertilitatea medie a solului pe republică și se ajustează cu coeficientul de micșorare de 0,01 pentru terenurile cu construcții și 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, prețul normativ se ajustează conform criteriilor prevăzute la alin. (5) al normei. Suplimentar, pentru terenurile cu construcții hidrotehnice, în dependență de caracteristicile bunului, prețul normativ se ajustează prin aplicarea coeficienților de corecție prevăzuți în *Metodologia anexa nr. 1 la proiectul Regulamentului*.

Se acceptă. Prin art. IV pct. 2 din *Legea nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative (Monitorul Oficial, 2024, nr. 32-35 (9069-9072), art. 52) la art. 17¹ aliniatul (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice a fost completat cu prevederea*

	<p>egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.</p> <p>4. La pct. 4 cuvântul „hotărâri” va fi succedat de cuvintele „în Monitorul Oficial al Republicii Moldova”, iar cuvintele „pentru terenurile fondului apelor” se vor substitui cu cuvintele „obiectivele acvatice” astfel cum este indicat la pct. 7 din proiectul hotărârii Guvernului și la Anexa nr. 2.</p> <p>6. Pct. 8 se va exclude, deoarece nu este judicioasă aprobarea prin acte normative a modelelor de contracte, or, scopul unui act normativ nu este să ofere suport juridic, ci să reglementeze drepturi și obligații în vederea executării legilor. În conformitate cu art. 993 alin. (2) din <i>Codul civil</i>, părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispozițiilor legale imperative, contracte și pot stabili conținutul lor. Aprobarea unor contracte-tip sau model ar afecta libertatea contractuală a părților contractante. Reglementarea raporturilor contractuale ar putea viza eventual aspectele obligatorii ce urmează a fi prevăzute în contract, fără să se stabilească norme de reglementare concrete care să devină ulterior clauze ale contractului.</p> <p>7. Prin pct. 9 din proiect se propune completarea pct. 2 din <i>Hotărârea Guvernului nr. 91/2019</i> după cuvântul „excepția” cu textul „terenurilor fondului apelor, a”. La acest aspect, menționăm că în redacția inițială, era instituită excepția privind fondul apelor, excluderea excepției</p>	<p>că pentru terenurile fondului apelor, cuantumul redevenței se determină conform legislației, astfel la caz legea specială fiind Legea apelor nr. 272/2011, modificată corespunzător prin Legea nr. 352/2023 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b).</p> <p>Se acceptă parțial. Pct. 4 din proiectul hotărârii a devenit pct. 2, în care au fost operate modificări. Metodologia a fost redenumită.</p> <p>Se acceptă. Pct. 8 din proiectul de hotărâre de Guvern a fost exclus, iar la pct. 46 în proiectul Regulamentului a fost elaborat textul aspectelor imperative ce urmează a fi prevăzute în contract.</p> <p>Se acceptă parțial. Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019, ce servește drept mecanism de valorificare a terenurilor proprietate publică a statului, nu</p>
--	--	---

	<p>instituită în <i>Hotărârea Guvernului nr. 91/2019</i> referitor la terenurile din fondul apelor, a fost propusă fiind corelată prevederea dată cu art. 7 din <i>Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice</i>. Mai mult ca atât, lipsa de procedură în domeniul administrării terenurilor vizate a determinat imposibilitatea achitării plății de folosință în bugetul de stat fapt ce a impus elaborarea modificărilor. Ținând cont de mențiunile expuse, nu considerăm oportună completarea pct. 2 din <i>Hotărârea Guvernului nr. 91/2019</i>. Totodată, la referința la <i>Hotărârea Guvernului nr. 91/2019</i>, urma a fi indicată și sursa de publicare a acesteia.</p>	<p>include prevederi pentru valorificarea obiectelor acvatice, a terenurilor fondului apelor, și nici pentru cazurile de proprietate a unităților administrativ-teritoriale. 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 urmare a privatizării, cât și pentru cele în care construcțiile și terenurile fondului apelor sunt proprietate publică, or, mecanismul de implementare, Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin <i>Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008</i>, prin pct. 4 alin. (1) și (3) prevede că norma nu se aplică terenurilor din domeniul public și celor situate în zonele fondului apelor. Inclusivă constatare ce a generat necesitatea elaborării unei norme noi.</p> <p>Subsidiar, prin art. IV pct. 1 din <i>Legea nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative (Monitorul Oficial, 2024, nr. 32-35 (9069-9072), art. 52)</i> la art. 7 alin. (3) lit. f¹), f³), f⁴) și f⁵) din <i>Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice</i> au fost operate modificări prin prevederea excepțiilor 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 <i>Legea nr. 352/2023 (Monitorul</i></p>
--	--	---

	<p><i>La proiectul Anexei nr. 1:</i></p> <p>8. Proprietatea în funcție de categoria proprietarului este de stat, a unității administrativ-teritoriale și privată, prin urmare, la pct. 1, cuvântul „publică” se va exclude ca fiind excedent (obiecție valabilă și la anexa nr. 4). Adicional, cuvintele „administrațiilor publice locale” se vor substitui cu cuvintele „unităților administrativ-teritoriale” (obiecție valabilă și la pct. 3).</p> <p>9. În conformitate cu art. 52 alin. (2) și (3) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, punctele, de regulă, nu au denumire, sunt expuse fără utilizarea cuvântului „punct” și se însemnează consecutiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, urmate de punct, începând cu primul și terminând cu ultimul, de la începutul și până la sfârșitul actului normativ. Pentru interpretare corectă și aplicare comodă, punctele pot fi divizate în subpuncte sau alineate. Subpunctele sunt însemnate cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, urmate de o paranteză, și se evidențiază printr-o ușoară retragere spre dreapta de la alinierea textului pe verticală. Subpunctul poate conține diviziuni însemnate succesiv, de regulă, cu litere latine mici urmate de o paranteză. Dacă diviziunile punctului nu sunt însemnate cu litere sau numere, alineatele se evidențiază printr-o ușoară retragere spre dreapta de la alinierea textului pe verticală. Ținând cont de prevederile legale enunțate, la pct. 3 subpunctele se vor numerota cu cifre arabe urmate de o paranteză (obiecție</p>	<p>Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b), conform art. 8, responsabilitatea de administrare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate a statului ține de competența Ministerului Mediului.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
--	---	--

	<p>valabilă și la pct. 66).</p> <p>10. La pct. 4, cuvintele „al prezentului Regulament” se vor substitui cu cuvintele „la hotărâre”.</p> <p>11. Prevederea de la pct. 5, potrivit căreia tariful pentru terenuri se va ajusta cu aplicarea unor coeficienți în funcție de tipul obiectului acvatic, amplasarea, adâncimea medie la nivelul normal de retenție...” se va revizui prin prisma art. 17¹ din <i>Legea nr. 121/2007</i> potrivit căreia prețul trebuie să fie egal cu valoarea de piață a terenului determinat de un evaluator în conformitate cu <i>Legea nr. 989/2002</i> cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu <i>Legea nr. 1308/1997</i> privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Totodată, menționăm că stabilirea coeficienților nu ține de obiectul de reglementare al Regulamentului dar al <i>Legii nr. 1308/1997</i>.</p> <p>12. La pct. 7 se va revizui referința la terenurile și construcțiile hidrotehnice prevăzute la pct. 3, or, la pct. 3 se face referință doar la terenuri pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice. Cuvintele „în corespundere cu apartenența de drept a bunului imobil” se vor substitui cu cuvintele „în funcție de apartenența bunului imobil”, astfel cum este indicat în <i>Legea nr. 121/2007</i>.</p> <p>13. La pct. 8, cuvintele „inclusiva încheiere a unei relații funciare” se vor substitui cu cuvintele „stabilirea unor raporturi juridice funciare”.</p> <p>14. Prin pct. 9 din proiect se propune transmiterea părților ale obiectului acvatic în sublocațiune în alte scopuri decât cele de folosire generală a apei cu acordul preliminar al administratorului terenului, urmare prezentării studiului de</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Se vine cu argumentarea expusă la pct. 5 sbpc 2) din aviz.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 7 a devenit pct. 8.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 8 a devenit pct. 9.</p> <p>Se acceptă parțial. Pct. 9 a devenit pct. 10. Autorizația de mediu pentru folosința specială a apei poate fi obținută ulterior obținerii dreptului de folosință asupra terenului și construcției, în baza</p>
--	--	---

	<p>fezabilitate. În acest sens, menționăm că potrivit art. 23 alin. (1) din <i>Legea nr. 272/2011</i>, folosința apei care nu cade sub incidența art. 22 („folosința generală a apei”) se consideră folosință specială și poate fi efectuată numai în bază de autorizație de mediu pentru folosința specială a apei. Prin urmare, pct. 9 se va completa cu cuvintele „numai în baza autorizației de mediu pentru folosința specială a apei”. Suplimentar, cuvintele „există deja relații contractuale” se vor substitui cu cuvintele „sunt stabilite raporturi juridice contractuale”, iar cuvintele „pentru inclusivă folosire” se vor substitui cu cuvintele „pentru a fi folosite”.</p> <p>15. La cuprinsul care se propune la pct. 12 și 17, referința la punctele 10 și 11 se va indica cu abreviere conform uzanțelor (obiecție similară și la pct. 57).</p> <p>16. La pct. 13 din proiect, se va ține cont de prevederile art. 10 alin. (5) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, în conformitate cu care asupra bunurilor domeniului public se poate constitui servitute numai în cazurile în care această grevare este compatibilă cu uzul sau cu interesul public căruia bunurile îi sunt destinate.</p> <p>17. La pct. 24, cuvintele „defini inclusiv” se vor substitui cu cuvântul „stabili”, iar cuvântul „obiectului” va fi succedat de cuvântul „acvatic”.</p>	<p>actelor, documentului, care va atesta dreptul de proprietate sau de folosință asupra terenului pe care este situat corpul de apă, asupra construcțiilor hidrotehnice, după cum este prevăzut în pct. 10 și anexa la Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea ghișeului unic în domeniul autorizării de mediu pentru folosința specială a apei aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 894/2013 cu privire la organizarea și funcționarea ghișeului unic în domeniul autorizării de mediu pentru folosința specială a apei, rubrica IV, pct. 1, și în condițiile prevederilor art. 25 din <i>Legea apelor nr. 272/2011</i>.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 12 a devenit pct. 13, iar pct. 17 a devenit pct. 18.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 13 a devenit pct. 14.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări, urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin <i>Legea nr. 352/2023</i> (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b), prin suplینirea textului „obiectului acvatic” cu „corpului de apă unic și indivizibil”. Pct. 24 a devenit pct. 25.</p>
--	--	---

	<p>18. La pct. 35, cuvântul „ordin” va fi succedat de cuvântul „conducătorului”.</p> <p>19. La pct. 41 sintagma „Administrația publică” se va substitui cu sintagma „Autoritatea publică”.</p> <p>20. La pct. 45, textul „(model de contract în anexa nr. 3)” se va exclude în contextul obiecției expuse în privința contractului-model.</p> <p>21. La pct. 47 textul „(model de act în anexa nr. 4)” se va substitui cu textul „conform modelului din anexa nr. 4” (obiecție valabilă și pentru pct. 67).</p> <p>22. La pct. 49 și 72 cuvintele „instanțele judecătorești” se vor substitui cu cuvintele „instanțele de judecată”.</p> <p>23. La pct. 52 sbp. 2), expresia „copia certificatului de înregistrare a autorităților administrației publice locale de nivelul întâi” se va revizui deoarece pare să fie greșită (obiecție similară și la pct. 58 sbp. 5)).</p> <p>24. La pct. 57 se va rectifica referința la punctul ce prevede setul de documente ce se includ în dosarul pentru transmiterea în gestiune a terenurilor fondului apelor. Totodată, se va exclude expresia „la prezentul Regulament” pentru a asigura conformitatea cu art. 55 alin. (4) din <i>Legea nr. 100/2017</i> ce prevede că „În cazul în care se face</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 47 a devenit pct. 48.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 49 a devenit pct. 50, iar pct. 72 a devenit pct. 73.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 52 a devenit pct. 53, iar pct. 58 a devenit pct. 59.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 57 a devenit pct. 58.</p>
--	---	--

	<p>trimitere la o normă juridică care este stabilită în același act normativ, pentru evitarea reproducerii acesteia, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, fără a se indica că elementul respectiv face parte din același act normativ”.</p> <p>25. Dispozițiile de la pct. 59 și 60 nu țin de cuprinsul regulamentului. În sens juridic, regulamentul reprezintă un act normativ emis de către o autoritate publică, care stabilește norme și reguli specifice pentru reglementarea unui domeniu. Prin urmare, prevederile de la pct. 59 și 60 se vor exclude din Regulament, or, cuprinsul acestora ține de cuprinsul <i>Legii nr. 121/2007</i>.</p> <p>26. La pct. 60, cuvântul „propunerea” se va exclude ca fiind greșit.</p> <p>27. Dispoziția de la pct. 61 rezultă din prevederile <i>Regulamentului cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică</i>, aprobat prin <i>Hotărârea 6 Guvernului nr. 901/2015</i>, prin urmare, urmează a fi exclusă din proiect.</p> <p>28. Cu privire la norma indicată la pct. 62, menționăm că nota informativă urmează a fi completată cu argumente pertinente care au stat la baza stabilirii termenelor.</p>	<p>Nu se consideră necesar. Ținând cont de prevederile existente în art. 6 alin. (1) lit. a²) și a³) a Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, în punctele 59 și 60, devenite pct. 60 și pct. 61, din proiectul Regulamentului se prezintă doar procedura de transmitere.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 60 a devenit pct. 61.</p> <p>Nu se acceptă. Regulamentul cu privire la modul de transmitere a bunurilor proprietate publică, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 901/2015 nu reglementează transmiterea bunurilor imobile proprietate a statului din administrarea autorităților administrațiilor publice centrale în gestiunea autorităților administrațiilor publice locale. Pct. 61 a devenit pct. 62.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 62 a devenit pct. 63.</p>
--	---	--

	<p>29. La pct. 64, cuvintele „relații funciare” se vor substitui cu cuvintele „raporturi funciare”.</p> <p>30. La pct. 65 se va utiliza terminologia din <i>Legea nr. 98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate</i> și <i>Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală</i> – autorități ale administrației publice locale și, respectiv, autorități ale administrației publice centrale (observație valabilă și pentru proiectul Anexei nr. 2).</p> <p>31. La pct. 66 lit. c) și 68, cuvântul „antrenate” nu corespunde limbajului normativ, prin urmare, acesta se va ajusta corespunzător.</p> <p>32. La pct. 68, cuvântul „calendaristice” se va exclude ca fiind inutil, reprezentând regula generală de calculare a termenului. În actele normative se specifică tipul perioadei doar în cazul în care termenul în care urmează a fi îndeplinite anumite acțiuni se calculează diferit decât cel general. La proiectul Anexei nr. 2:</p> <p>33. Cu titlu de obiecție generală, menționăm că tariful pentru calcularea redevenței la folosința terenului fondului apelor nu ține de competența Ministerului Mediului. Prin urmare, propunerile cu privire la stabilirea tarifului pentru calcularea redevenței folosinței terenurilor fondului apelor se vor exclude din proiect.</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 64 a devenit pct. 65.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 65 a devenit pct. 66.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 66 a devenit pct. 67, iar pct. 68 a devenit pct. 69.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 68 a devenit pct. 69.</p> <p>Se acceptă. Urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin <i>Legea nr. 352/2023</i> (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, prin aplicarea corespunzătoare a tarifului de 1130,31 lei per ha și de 36169,48 lei per ha specificate la poziția I și III din anexa la <i>Legea nr. 1308/1997</i> privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Subsidiar se</p>
--	---	---

	<p>Totodată, menționăm că nota informativă este lacunară în ceea ce privește criteriile care au stat la baza calculării tarifului.</p> <p>34. Ținând cont de prevederile art. 6 din <i>Codul civil</i>, la pct. 5 lit. T cuvântul „echității” urma a fi substituit cu cuvântul „dreptului”.</p> <p>35. La Tabelele nr. 1-8, cuvântul „Tabelul” urma a fi succedat de abrevierea „nr.”.</p> <p>36. Prevederea de la pct. 8 potrivit căreia, „pentru calcularea cuantumului chiriei pentru locațiunea terenurilor libere de construcții va fi aplicat tariful de 1130.31 lei per hectar...” nu este oportună, or, potrivit pct. 6 alineatul al cincilea din <i>Regulamentul pentru valorificarea terenurilor</i></p>	<p>aplică fertilitatea medie a solului pe republică și se ajustează cu coeficientul de micșorare de 0,01 pentru terenurile cu construcții și 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, prețul normativ se ajustează conform criteriilor prevăzute la alin. (5) al normei. Suplimentar, pentru terenurile cu construcții hidrotehnice, în dependență de caracteristicile bunului, prețul normativ se ajustează prin aplicarea coeficienților de corecție prevăzuți în Metodologia anexa nr. 1 la proiectul Regulamentului. Anexa nr. 2 a devenit nr. 1.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări, inclusiv la nota informativă.</p>
--	--	---

	<p><i>proprietatea publică</i>, aprobat prin <i>Hotărârea Guvernului nr. 91/2019</i>, terenurile proprietate publică a statului libere de construcții, aflate în administrarea/gestiunea autorităților/instituțiilor publice de stat, se transmit în locațiune/arendă/superficie prin licitație cu strigare, prevedere care rezultă și din art. 17¹ din <i>Legea nr. 121/2007</i>.</p> <p>La proiectul Anexei nr.3:</p> <p>37. La Capitolul II, punctele nu sunt numerotate corespunzător.</p> <p>38. La pct. 3.2 și 3.3, cuprinsul nu este structurat corect, or, dispozițiile prin care se reglementează obligațiile locatorului și locatarului nu sunt numerotate.</p> <p>39. La pct. 3.2 lit. a), cuvântul „acesta” se va substitui cu cuvântul „locatorul”.</p> <p>40. La pct. 3.3:</p> <p>1) La lit. b), cuvântul „rezilierea” se va substitui cu cuvântul „rezoluțiunea” astfel cum este indicat în <i>Codul civil</i> modernizat prin <i>Legea nr. 133/2018</i> (obiecție valabilă și la denumirea Capitolului IV, pct. 4.1 și 4.2).</p> <p>2) Ținând cont de prevederile <i>Legii cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998</i>, la lit. g), cuvintele „serviciul cadastral teritorial” se vor substitui cu cuvintele „organul cadastral teritorial” (obiecție valabilă și la pct. 9.4).</p> <p>41. La pct. 7.5, cuvintele „instanța judecătorească” se vor substitui cu cuvintele „instanța de judecată”.</p> <p>42. La pct. 7.6, cuvântul „Relațiile” se va substitui cu cuvintele „Raporturile juridice”. Din sintagma „legislația în vigoare” se vor exclude cuvintele „în vigoare” ca fiind</p>	<p>Se acceptă. Anexa nr. 3 a fost exclusă.</p>
--	--	--

	<p>inutile. Regula generală este că referințele la actele normative reprezintă referințe la legislația în vigoare și doar pentru excepțiile de la regulă se va specifica dacă este vorba despre legislația aplicabilă la un anumit moment.</p> <p>43. Ținând cont de <i>Legea nr. 133/2018 privind modernizarea Codului civil</i>, la denumirea Capitolului VIII, cuvintele „Clauza de imposibilitate fortuită de executare” se vor substitui cu cuvintele „Impedimente care justifică neexecutarea obligației”.</p> <p>44. În parafa de aprobare la anexele nr. 4 și nr. 5 se va indica și actul normativ al cărui element constitutiv este.</p> <p>45. În conformitate cu art. 49 alin. (3) din <i>Legea nr. 100/2017</i>, anexa trebuie să aibă un temei-cadru în textul actului normativ și să se refere exclusiv la obiectul determinat prin norma de trimitere. În acest sens, menționăm că anexa nr. 5 nu are un temei cadru, prin urmare, propunem înlăturarea acestei omisiuni.</p>	
<p>Ministerul Finanțelor, nr. 07/5-03/1859/1328 din 11.09.2023</p>	<p>La indicația Cancelariei de Stat nr.18-69-8613 din 14.08.2023, Ministerul Finanțelor a examinat proiectul de hotărâre pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor, prezentat prin număr unic 694/MM/2023, și în limita competențelor funcționale, comunică următoarele.</p> <p>Referitor la Hotărârea Guvernului: 1. Potrivit denumirii proiectului hotărârii, se urmărește aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor”, însă din text rezultă și intenția de modificare a Hotărârii Guvernului nr.91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, prin exceptarea acestora din administrarea Agenției Proprietății Publice. În</p>	<p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări.</p>

acest sens, se propune redenumirea hotărârii supusă avizării în ”Hotărârea Guvernului cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor proprietate publică din fondul apelor”.

2. În preambulul proiectului sunt indicate un șir prea extins de acte normative, care de facto nu servesc drept temei pentru elaborarea Regulamentului supus avizării. Urmează ca temei de elaborare a Regulamentului să fie indicat actul normativ concret care determină abilitatea/necesitatea Guvernului de a reglementa modalitatea de valorificare a terenurilor fondului apelor. Ținând cont de faptul că art. 7 alin.(3) lit. f³)-f⁵) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice prevede că administrarea terenurilor proprietate publică a statului (inclusiv cele ale fondului apelor), sunt de competența organului abilitat cu administrarea și deetatizarea proprietății publice, nu este clar de ce în preambulul proiectului drept temei de elaborare a Regulamentului este trecut art. 8, aceeași lege, urmează a fi revizuit.

3. De asemenea, potrivit normelor de tehnică legislativă, inițial ar fi indicat să urmeze trecerea în revistă a actelor ce se aprobă, astfel se propune: - pct. 1 din proiect să devină pct. 2; - ulterior fiind succedat de aprobarea Metodologiei de stabilire a cuantumului redevenței pentru obiectele acvatică transmise în folosință, conform anexei 2 (pct. 7 din proiect), care va deveni pct. 3; - aprobarea modelului de contract privind transmiterea în locațiune a terenului fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice situate pe acesta, conform anexei 3 (pct. 8 din proiect), care va deveni pct.

Se acceptă. Au fost operate modificări.

Se acceptă parțial. Au fost operate modificări.

	<p>4. Totodată, propunem ca modelul de contract să includă nu doar transmiterea în locațiune, dar și în arendă/superficie/servitute conform prevederilor de la pct.5 și pct.7 din proiect.</p> <p>4. Pct. 4, nu se acceptă, or calcularea redevenței de la data publicării prezentei hotărâri creează un spațiu nedemnat de utilizare gratuită a terenurilor proprietate publică, fapt ce vine în contradicție cu normele prevăzute la art. 10 alin. (4) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice.</p> <p>5. Pct. 4, nu se acceptă, nu este clar sensul normei propuse, de reformulat pentru claritate. Totodată, de specificat dacă terenurile libere de construcții se valorifică în același mod ca terenurile pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice și care ar fi modalitatea de selectare a locatorului.</p> <p>6. La pct. 6, sintagma „din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice centrale” se va înlocui cu sintagma „din proprietatea publică a statului,</p>	<p>Nu se acceptă. Ținând cont de art. 993 Cod civil nr. 1107/2002 cu referire la libertatea contractului, pct. 8 din proiectul de hotărâre de Guvern a fost exclus, iar la pct. 46 în proiectul Regulamentului a fost elaborat textul aspectelor imperative ce urmează a fi prevăzute în contract, inclusiv anexa nr. 3 a fost exclusă.</p> <p>Nu se acceptă. Atât articolul 659 din Codul Civil nr. 1107/2002, cât și art. 29 alin. (2) din Legea 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, cu referire la obligația superficialului de a plăti o redevență, prevăd inclusiv obligativitate a determinării redevenței de către proprietarul terenului, dar nu și data începerii achitării cesteia în dependență de înregistrarea sau recunoașterea superficiei. Concomitent sunt de menționat prevederile art. 7 a Codului Civil cu referire la lipsa caracterului retroactiv a legii civile. Pct. 4 a devenit pct. 2.</p> <p>Se acceptă. În proiectul de Regulament au fost operate modificări.</p> <p>Nu se acceptă. Art. 9 din Constituția Republicii Moldova stabilește că proprietatea este publică și privată, pentru care Legea nr. 29/2018 privind</p>
--	--	---

	<p>administrare de autoritățile publice centrale”.</p> <p>Adițional, este imperios de stabilit atât în textul hotărârii, cât și al Anexelor, oportunitatea utilizării cuvântului „redevență” pentru exprimarea intenției de plată, deoarece redevența este caracteristică raporturilor de suprafață, nu și celor de arendă sau locațiune, iar Regulamentul prevede ca modalități de valorificare nu doar suprafața.</p> <p>Referitor la Anexa nr.1 la Hotărârea Guvernului 1. La Capitolul I Dispoziții generale - La pct. 3, cuvintele</p>	<p>delimitarea proprietății publice prin art. 4 specifică apartenența de drept a statului sau a unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor proprietate publică, astfel nefiind obligatorie mențiunea de <i>publică</i> în cazurile de indicare a apartenenței de drept a statului sau a unităților administrativ-teritoriale. Subsidiar, art. Articolul 6 alin. (1) lit. a² și a³ din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice statuează competențele Guvernului de adoptare a hotărârilor de Guvern privind transmiterea segmentelor unui curs de apă din administrarea statului – gestiunea autorităților administrației publice centrale – în gestiunea unităților administrativ-teritoriale, în dependență de amplasarea acestora, iar în capitolul III din proiectul actului normativ este prevăzut mecanismul de implementare a procesului de transmitere. Concomitent, art. 2 din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice definește noțiunile de administrare și gestiune a bunurilor.</p> <p>Se acceptă. În tot textul proiectului de act normativ au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 3 a</p>
--	---	--

	<p>”a administrațiilor publice locale”, inclusiv la lit. a) și b), de substituit cu ”ale unităților administrativ teritoriale”, iar sintagma ”în anume asupra” de reformulat.</p> <p>- La pct.5, de precizat pentru care categorie de destinație a terenurilor tarifele urmează a fi ajustate, or în Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare cumpărare a pământului, nu este prevăzut tarif pentru terenul fondul apelor.</p> <p>- La pct.6 urmează a fi adusă o claritate în sensul ce reprezintă construcțiile hidrotehnice (construcții din beton-baraje sau utilaje-mijloace fixe), în contextul aplicării corecte a Anexei nr.9 din Legea bugetului de stat, deoarece construcțiile hidrotehnice nu reprezintă doar utilaje, în cazul în care sunt și construcții, acestora urmează să li se atribuie alt coeficient, prin urmare pct.6, va avea următorul cuprins: „6. Quantumul minim al chiriei anuale a construcțiilor hidrotehnice se calculează conform pct.1 și pct. 2 din anexa nr.9 la Legea bugetului de stat, aprobată anual”.</p> <p>În contextul pct. 5-6 propunem completarea Regulamentului cu mai multe noțiuni, precum construcții hidrotehnice, pentru a fi aplicate corect prevederile anexei</p>	<p>devenit pct. 4.</p> <p>Nu se consideră necesar, or în pct. 1 al proiectului de Regulament pentru textul <i>terenurilor din categoria de destinație fondul apelor</i> este făcută mențiunea „(în continuare terenuri)”. Cu referire la prevederea din pct. 5, devenit pct. 6, 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.</p> <p>Se acceptă parțial. Punctul 6 din proiect, care a devenit pct. 7, se referă la calcularea quantumului minim de calcul a chiriei anuale a construcțiilor hidrotehnice, pe care Codul civil le raportează la bunuri agricole, iar anexa nr. 9 din Legea bugetului de stat și Catalogul mijloacelor fixe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 941/2020, le raportează la mijloace fixe similare utilajului. Legea bugetului de stat fiind o normă organică de la care nu se poate deroga, iar modificarea acesteia excedează competențelor Ministerului Mediului.</p> <p>Nu se consideră necesar. Pct. 2 din Legea apelor nr. 272/2011 definește noțiunea de construcție hidrotehnică, iar Normativul în construcții ”NCM</p>
--	---	--

	<p>nr.9 din Legea bugetului de stat, aprobată anual.</p> <p>Noțiunea de obiect acvatic, utilizată repetat în textul proiectului, nu este clar definită, nici prin actul normativ supus examinării, nici în alt act normativ, (noțiunea de ”obiectiv acvatic” din Codul apelor nr.1532-XII din 22 iunie 1993 fiind lipsită de valoare juridică odată cu abrogarea Codului, or în Legea apelor nr. 272/2011 aceasta nu se regăsește), respectiv ar fi oportună definirea noțiunii de obiect acvatic, cu descrierea componentelor caracteristice acesteia.</p> <p>- Pct. 8 și 9 din Regulament nu sunt clar expuse, urmează a fi redactate.</p> <p>Totodată, necesită de precizat sensul noțiunii de atribuire în folosință a obiectului acvatic ca bun indivizibil, ce prezumă - interzicerea fragmentării bunului imobil prin formare,</p>	<p>D.01.03-2007 (MCH 3.04-01-2005) Construcții hidrotehnice și pentru îmbunătățiri funciare. Construcții hidrotehnice. Reguli de bază” prevede că construcțiile (amenajări) hidrotehnice sunt construcții ce se supun acțiunii mediului acvatic, cu destinația de utilizare și protecție a resurselor de apă, de prevenire a acțiunii dăunătoare a apelor, de asigurare și protecție a vieții, sănătății și intereselor legale ale populației, a mediului înconjurător, a obiectelor economice, unde se raportează barajele, clădirile centralelor hidroelectrice, digurile de protecție contra inundațiilor, bazinele, canale ale sistemelor de gospodărire a apei și de îmbunătățiri funciare (de desecare și irigare).</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări, urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin Legea nr. 352/2023 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b), prin suplینirea textului „obiectului acvatic” cu „corpului de apă unic și indivizibil”. Subsidiar, noțiunea de ”obiectiv acvatic” este definită în Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura, inclusiv fiind folosită și în Regulamentul-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 977/2016.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 8 a devenit pct. 9, iar pct. 9 a devenit pct. 10.</p> <p>Nu se consideră necesar. Art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011 statuează necesitatea gestiunii</p>
--	---	---

	<p>separare, crearea unor bunuri imobile noi, cu nr. cadastrale separate? obligația de a transmite/primi în folosință tot ce constituie obiect acvatic (noțiune nedefinită)? sau transmiterea în folosință a terenului fondului apelor (conform denumirii Regulamentului) sau a obiectului acvatic (conform pct. 8 și 9 din Regulament) către un singur utilizator?</p> <p>La fel, trebuie de ținut cont că transmiterea în sublocațiune de către locatar a unor părți ale obiectului acvatic poate genera riscul prejudicierii intereselor statului sau a unității administrativ teritoriale, prin încasarea de către locatar a unor sume mai mari decât cele stabilite/încasate la buget ca plată de locațiune.</p>	<p>corpurilor de apă ca bunuri unice și indivizibile și a sensului că elementele acestor bunuri nu pot fi utilizate separat, iar cea de înregistrare și deținere a unor drepturi doar asupra unor părți din bunul imobil sunt reglementate de art. 42 alin. (1¹) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Prevederea se referă la situațiile de amplasare a corpului de apă pe teritoriul a două sau mai multor unități administrativ teritoriale, ale căror terenuri sunt delimitate și înregistrate corespunzător, în limita hotarelor administrative a fiecărei unități, astfel fiecare autoritate administrativ teritorială va fi parte a contractului comun de valorificare a obiectului acvatic. Pct. 8 a devenit pct. 9, iar pct. 9 a devenit pct. 10.</p> <p>Nu se acceptă. Art. 10 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice și art. 5 din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, cu referire la regimul juridic al bunurilor proprietate publică, nu prevăd interdicții de transmitere în sublocațiune a bunurilor imobile proprietate publică. La caz, Codul Civil nr. 1107/2002 prin art. 1270 alin. (2) statuează că locatorul nu poate să nu dea consimțământul la subînchiriere dacă, după încheierea contractului de locațiune, se naște interesul legitim pentru locatar de a da bunul, integral sau parțial, unui terț. Această prevedere nu se aplică dacă persoana terțului constituie un</p>
--	---	---

	<p>- Pe tot parcursul textului proiectului, de prevăzut transmiterea ”în arendă /locațiune/superficie/servitute”, și transmiterea către ”arendași/locatari/superficiari”, fiindcă deseori sunt utilizate doar noțiunile de locațiune/locatari sau superficie/superficiari.</p> <p>2. La Capitolul II Modul de transmitere în locațiune a terenurilor fondului apelor proprietate publică a statului - La pct.35, cuvintele „al Ministerului Finanțelor și un reprezentant al autorității publice centrale gestionară a resursei de apă” se va substitui cu textul „Agenției Proprietății Publice, Ministerului Mediului și Agenției Apele Moldovei.”.</p> <p>Referitor la Anexa nr.2 la Hotărârea Guvernului, urmează a fi revizuită în contextul propunerilor aduse la proiect de</p>	<p>impediment, spațiul închiriat devenind astfel supraîncărcat sau dacă, din alte motive temeinice, nu i se poate impune locatorului să permită subînchirierea sau cesiunea locațiunii.</p> <p>Se acceptă parțial. Codul civil nr. 1107/2002 prin art. 1288 prin <i>arendă</i> prevede transmiterea în posesie și folosință a terenurilor agricole și/sau a bunurilor agricole, astfel pe motiv că terenurile fondului apelor sunt o categorie de destinație aparte, terenurile pot fi transmise în posesie și folosință prin raportul juridic de locațiune, sau în cazul existenței construcțiilor private prin superficie legală sau a celei instituite în temeiul unui act juridic. Pe tot parcursul textului proiectului au fost operate modificări cu referire la valorificarea bunurilor prin transmiterea în posesie și folosință către locatari și superficiari, în contextul prevederii. Instituirea servituții este reglementată în pct. 13 devenit pct. 14.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări.</p>
--	--	--

	<p>hotărâre cît și Anexa nr.1.</p> <p>Referitor la Anexa nr.3 la Hotărârea Guvernului, model Contractul de locațiune:</p> <p>1. În partea ce ține de subiecții Contractului de locațiune (locator și locatar), de revizuit, cine urmează să fie Locator în contextul în care autorul proiectului la pct.9 din proiect vine cu modificări la Hotărârea Guvernului nr.91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, în consecința aprobării Regulamentului propus spre avizare nu este clar care ar fi autoritatea responsabilă de transmitere în folosință a terenurilor fondului apelor (în anexa 3 Modelul Contractului de locațiune în calitate de locator este indicată Agenția Proprietății publice.</p> <p>În altă ordine de idei, considerăm că aprobarea unui Regulament privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor la etapa dată (când administrarea terenurilor fondului apelor ține de competența Agenției Proprietății Publice), iar modalitatea de valorificare a terenurilor proprietate publică a statului (inclusiv a terenurilor fondului apelor) este prevăzută în Hotărârea Guvernului 91/2019, se determină a fi pripită, or aprobarea acestui Regulament ar veni în contradicție cu Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului 91/2019.</p>	<p>Se acceptă. Anexa 3, model de contract, a fost exclusă.</p> <p>Se acceptă. Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019, ce servește drept mecanism de valorificare a terenurilor proprietate publică a statului, nu include prevederi pentru valorificarea obiectelor acvatice, a terenurilor fondului apelor, și nici pentru cazurile de proprietate a unităților administrativ-teritoriale. 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 urmare a privatizării, cât</p>
--	--	---

		<p>și pentru cele în care construcțiile și terenurile fondului apelor sunt proprietate publică a statului, 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. Concomitent, 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 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 la moment a fi inaplicabilă și inechitabilă de drept pentru terenurile fondului apelor cu construcții</p>
--	--	---

	<p>2. La Capitolul II: - numerotarea punctelor urmează a fi revizuită în contextul numerelor indicate la Capitolul I și Capitolul III; - lit. d) cuvintele „în drept” se va substitui cu cuvântul „obligat”.</p> <p>3. La Capitolul III pct. 3.1, lit. d) se va exclude, nu este clar conținutul textului, menționăm că banii din locațiune bunurilor proprietatea statului se transferă direct în bugetul</p>	<p>hidrotehnice. Astfel, ținând cont de necesitatea stringentă a deblocării valorificării terenurilor fondului apelor și a intervenii pe caz cu amendamente la mai multe legi, modificarea unora excedând competențelor Ministerului Mediului, inclusiv ale căror elaborare și promovare va fi de durată, se invocă necesitatea prevederii unor reglementări alternative. Subsidiar, prin art. IV pct. 1 din Legea nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative (Monitorul Oficial, 2024, nr. 32-35 (9069-9072), art. 52) la art. 7 alin. (3) lit. f¹), f³), f⁴) și f⁵) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice au fost operate modificări 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), conform art. 8, responsabilitatea de administrare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate a statului ține de competența Ministerului Mediului.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
--	--	--

	<p>de stat, sau de reformulat conținutul în cazul în care s-a dorit de expus alt ceva. Suplimentar, menționăm că orice act normativ elaborat cu încălcarea sau exceptarea normelor generale, inclusiv cele de tehnică legislativă diminuează din calitatea acestuia, sporește riscul apariției unor norme arbitrare și neconstituționale. Odată ce statul adoptă o soluție, aceasta trebuie să fie pusă în aplicare cu claritate și coerență pentru a evita pe cât este posibil insecuritatea juridică și incertitudinea pentru subiecții de drept pe care îi privesc măsurile de aplicare a acestei soluții.</p>	
<p>Agencia Proprietății Publice, nr. 03-04-5847 din 04.09.2023</p>	<p>Urmare demersului Cancelariei de Stat nr. 18-69-8613 din 14.08.2023, înregistrat cu nr. intern 9511 din 15.08.2023, Agenția Proprietății Publice a examinat proiectul hotărârii de Guvern ”pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor”, număr unic 694/MM/2023 și în limita competențelor funcționale, expune următoarele obiecții și propuneri la proiect.</p> <p>Potrivit denumirii proiectului hotărârii, se urmărește aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor”, însă din text rezultă și intenția de modificare a Hotărârii Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, prin exceptarea acestora din administrarea Agenției Proprietății Publice. Astfel, ar fi justă reformularea denumirii proiectului de hotărâre, cu referire la faptul dat. În acest sens, se propune redenumirea hotărârii supusă avizării în ”Hotărârea Guvernului cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor proprietate publică din fondul apelor”.</p> <p>Respectiv conținutul pct. 9 din proiect urmează să fie</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Prin art. IV pct. 1 din Legea nr.</p>

	<p>primul. Notă: În aspectul excluderii din administrarea Agenției Proprietății Publice a terenurilor fondului apelor, ținem să remarcăm că administrarea terenurilor proprietate publică de stat a fost reglementată prin operarea modificărilor în Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, prin Legea nr. 302/2018, respectiv excluderea din administrare, la fel urmează a fi realizată prin lege.</p> <p>În preambulul proiectului sunt indicate un șir prea extins de acte normative, care de facto nu servesc drept temei pentru elaborarea Regulamentului supus avizării. Urmează ca temei de elaborare a Regulamentului să fie indicat actul normativ concret care determină abilitatea/necesitatea Guvernului de a reglementa modalitatea de valorificare a terenurilor fondului apelor.</p> <p>Totodată, ținând cont de faptul că art. 7 alin.(3) lit. f3)-f5) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice prevede că administrarea terenurilor proprietate publică a statului (inclusiv cele ale fondului apelor), sunt de competența organului abilitat cu administrarea și deetimizarea proprietății publice, nu este clar de ce în preambulul proiectului drept temei de elaborare a Regulamentului este trecut art. 8, aceeași lege.</p>	<p>411/2023 pentru modificarea unor acte normative (Monitorul Oficial, 2024, nr. 32-35 (9069-9072), art. 52) la art. 7 alin. (3) lit. f¹), f³), f⁴) și f⁵) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice au fost operate modificări 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), conform art. 8, responsabilitatea de administrare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate a statului ține de competența Ministerului Mediului.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
--	--	--

	<p>Potrivit normelor de tehnică legislativă, inițial ar fi indicat să urmeze trecerea în revistă a actelor ce se aprobă, astfel se propune ca pct. 1 din proiect să devină pct. 2, ulterior fiind succedat de aprobarea Metodologiei de stabilire a cuantumului redevenței pentru obiectele acvatice transmise în folosință, conform anexei 2 (pct. 7 din proiect), care va deveni pct. 3 și aprobarea modelului de contract privind transmiterea în locațiune a terenului fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice situate pe acesta, conform anexei 3 (pct. 8 din proiect), care va deveni pct. 4.</p> <p>Totodată, propunem ca modelul de contract să includă nu doar transmiterea în locațiune, dar și în arendă/superficie.</p> <p>În continuare, urmează renumerotarea celorlalte puncte din proiectul Regulamentului.</p> <p>La pct. 2 propunem excluderea sintagmei ”Regulile stabilite de”, or Regulamentul conține nu doar reguli, dar și alte norme de prescriere a conduitei în situațiile relatate.</p> <p>Totodată, urmează de corelat modurile de folosință indicate la pct. 2 din proiect cu cele stabilite conform Clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință, Anexă la Ordinul ARFC nr. 17 din 19.05.2021.</p>	<p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Nu se acceptă. Ținând cont de art. 993 Cod civil nr. 1107/2002 cu referire la libertatea contractului, pct. 8 din proiectul de hotărâre de Guvern a fost exclus, iar la pct. 46 în proiectul Regulamentului a fost elaborat textul aspectelor imperative ce urmează a fi prevăzute în contract, inclusiv anexa nr. 3 a fost exclusă.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Nu se consideră necesar, or art. 2 din Legea apelor nr. 272/2011 și art. 63 din Codul funciar nr. 828/199 la noțiunea terenului fondului apelor prevăd modurile de folosință ale acestora, norme ce sunt net superioare Ordinului nr. 17 din 19.05.2021</p>
--	--	---

	<p>La pct. 3 Nu se acceptă, or conform art. 29 din Legea nr. 1125/2002 privind punerea în aplicare a Codului Civil ”(1) Prin efectul Legii nr.133/2018, din 1 martie 2019, se instituie drept de superficiei asupra terenului care aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile dacă proprietarul bunului imobil respectiv, la data de 1 martie 2019, se află în una dintre următoarele situații: a) are un drept de locațiune asupra terenului cu drept de construire; b) are un drept de concesiune asupra terenului; c) are un drept de folosință asupra terenului pe baza parteneriatului public-privat; d) are un drept de posesie sau folosință asupra terenului, altul decât cele prevăzute la lit. a)–c); e) nu are niciun drept asupra terenului”. Din conținutul normei pre-citate distingem că dreptul de superficiei legală asupra terenului se instituie (1) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B și (2) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al registrului bunurilor imobile, dacă proprietarul bunului imobil respectiv la data de 1 martie 2019, se afla în una din situațiile enumerate. Astfel, condiția esențială pentru instituirea dreptului de superficiei prin efectul legii este ca la data de 1 martie 2019 proprietarul bunului imobil să fie înregistrat în Registrul bunurilor imobile, astfel superficia legală poate fi instituită doar în folosul proprietarilor construcțiilor hidrotehnice care la data de 1 martie 2019</p>	<p>al Agenției Relații Funciare și Cadastru.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
--	--	---

	<p>aveau înregistrat dreptul de proprietate în Registrul bunurilor imobile. În acest aspect, propunem ca situațiile respective să fie reglementate inclusiv prin prisma raporturilor contractuale de suprafață (suprafață contractuală, nu legală), locațiune sau altă modalitate legală acceptată de părți.</p> <p>La pct. 4 Nu se acceptă, or calcularea redevenței de la data publicării prezentei hotărâri creează un spațiu nedemnat de utilizare gratuită a terenurilor proprietate publică, fapt ce vine în contradicție cu normele prevăzute la art. 10 alin. (4) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerarea proprietății publice.</p> <p>La pct. 5 Nu se acceptă, nu este clar sensul normei propuse, de reformulat pentru claritate. Totodată, de specificat dacă terenurile libere de construcții se valorifică în același mod ca terenurile pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice și care ar fi modalitatea de selectare a locatorului.</p> <p>La pct. 6 sintagma ”din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice centrale” de înlocuit cu sintagma ”din proprietatea publică a statului, administrate de autoritățile publice centrale”.</p>	<p>Nu se acceptă. Atât articolul 659 din Codul Civil nr. 1107/2002, cât și art. 29 alin. (2) din Legea 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, cu referire la obligația suprafațiarului de a plăti o redevență, prevăd inclusiv obligativitatea a determinării redevenței de către proprietarul terenului, dar nu și data începerii achitării cesteia în dependență de înregistrarea sau recunoașterea suprafeței. Concomitent sunt de menționat prevederile art. 7 a Codului Civil cu referire la lipsa caracterului retroactiv a legii civile.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări în pct. 4, 5, 6, 7 și 31.</p> <p>Nu se acceptă. Art. 9 din Constituția Republicii Moldova stabilește că proprietatea este publică și privată, pentru care Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice prin art. 4 specifică apartenența de drept a statului sau a unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor</p>
--	--	---

	<p>Adițional, este imperios de stabilit atât în textul hotărârii, cât și al Anexelor, oportunitatea utilizării cuvântului "redevență" pentru exprimarea intenției de plată, deoarece redevența este caracteristică raporturilor de suprafață, nu și celor de arendă sau locațiune, iar Regulamentul prevede ca modalități de valorificare nu doar suprafața.</p> <p>Capitolul II al Regulamentului este intitulat Modul de transmitere în locațiune a terenurilor fondului apelor proprietate publică a statului, iar pct. 15, 17, 19, 20, 21 indică ca obiecte pasibile a fi transmise în folosință lacurile de acumulare, iazurile, heleșteiele, bazinele de apă, ulterior</p>	<p>proprietate publică, astfel nefiind obligatorie mențiunea de <i>publică</i> în cazurile de indicare a apartenenței de drept a statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. Subsidiar, art. 6 alin. (1) lit. a² și a³ din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținerea proprietății publice statuează competențele Guvernului de adoptare a hotărârilor de Guvern privind transmiterea segmentelor unui curs de apă din administrarea statului – gestiunea autorităților administrației publice centrale – în gestiunea unităților administrativ-teritoriale, în dependență de amplasarea acestora, iar în capitolul III din proiectul actului normativ este prevăzut mecanismul de implementare a procesului de transmitere. Concomitent, art. 2 din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice definește noțiunile de administrare și gestiune a bunurilor.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări în tot textul proiectului.</p> <p>Se acceptă parțial. Titlul Capitolului II a fost reformulat. Art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011 statuează necesitatea gestiunii corpurilor de apă ca bunuri unice și indivizibile și a sensului că elementele acestor bunuri nu pot fi utilizate</p>
--	--	---

	<p>se menționează despre locatarii obiectelor acvatic (pct. 24, 27, 28), astfel, urmează a fi precizat ce se transmite în folosință - terenul fondul apelor, lacurile de acumulare, iazurile, heleșteiele, bazinele de apă sau obiectele acvatic, inclusiv dacă acestea se transmit împreună sau pot fi transmise separat.</p> <p>La pct. 3 din Regulament, cuvintele ”a administrațiilor publice locale”, inclusiv la lit. a) și b), de substituit cu ”ale unităților administrativ teritoriale”, iar sintagma ”în anume asupra” de reformulat.</p> <p>La pct. 5 din Regulament de precizat pentru care categorie de destinație a terenurilor tarifele urmează a fi ajustate, or în Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare cumpărare a pământului, nu este prevăzut tarif pentru terenul fondul apelor.</p> <p>Noțiunea de obiect acvatic, utilizată repetat în textul proiectului, nu este clar definită, nici prin actul normativ supus examinării, nici în alt act normativ, (noțiunea de ”obiectiv acvatic” din Codul apelor nr.1532-XII din 22 iunie 1993 fiind lipsită de valoare juridică odată cu abrogarea Codului, or în Legea apelor nr. 272/2011 aceasta</p>	<p>separat, astfel fiind valorificate terenurile fondului apelor și construcțiile hidrotehnice ca bunuri imobile, precum și părțile componente ale acestora, în temeiul prevederilor legislației civile cu referire la proprietate și valorificarea acesteia.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p> <p>Nu se consideră necesar, or în pct. 1 al proiectului de Regulament pentru textul <i>terenurilor din categoria de destinație fondul apelor</i> este făcută mențiunea „(în continuare terenuri)”. Cu referire la prevederea din pct. 5, devenit pct. 6, 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.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări, urmare modificării Legii apelor nr. 272/2011 prin Legea nr. 352/2023 (Monitorul Oficial, 2023, nr. 514, art. 921b), prin suplینirea textului „obiectului acvatic” cu „corpului de apă unic și indivizibil”. Subsidiar, noțiunea de ”obiectiv acvatic” este</p>
--	--	--

	<p>nu se regăsește), respectiv ar fi oportună definirea noțiunii de obiect acvatic, cu descrierea componentelor caracteristice acesteia.</p> <p>Pct. 8 și 9 din Regulament nu sunt clar expuse, urmează a fi redactate.</p> <p>Totodată, necesită de precizat sensul noțiunii de atribuire în folosință a obiectului acvatic ca bun indivizibil, ce prezumă - interzicerea fragmentării bunului imobil prin formare, separare, crearea unor bunuri imobile noi, cu nr. cadastrale separate? obligația de a transmite/primi în folosință tot ce constituie obiect acvatic (noțiune nedefinită)? sau transmiterea în folosință a terenului fondului apelor (conform denumirii Regulamentului) sau a obiectului acvatic (conform pct. 8 și 9 din Regulament) către un singur utilizator?</p> <p>La fel, trebuie de ținut cont că transmiterea în sublocățiune (prevăzută la pct. 9 și 26) de către locatar a unor părți ale obiectului acvatic/ a unor suprafețe de teren din fâșia</p>	<p>definită în Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura, inclusiv fiind folosită și în Regulamentul-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 977/2016.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări. Pct. 8 a devenit pct. 9, iar pct. 9 a devenit pct. 10.</p> <p>Nu se consideră necesar. Art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011 statuează necesitatea gestiunii corpurilor de apă ca bunuri unice și indivizibile și a sensului că elementele acestor bunuri nu pot fi utilizate separat, iar cea de înregistrare și deținere a unor drepturi doar asupra unor părți din bunul imobil sunt reglementate de art. 42 alin. (1¹) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998. Prevederea se referă la situațiile de amplasare a corpului de apă pe teritoriul a două sau mai multor unități administrativ teritoriale, ale căror terenuri sunt delimitate și înregistrate corespunzător, în limita hotarelor administrative a fiecărei unități, astfel fiecare autoritate administrativ teritorială va fi parte a contractului comun de valorificare a obiectului acvatic. Pct. 8 a devenit pct. 9, iar pct. 9 a devenit pct. 10.</p> <p>Nu se acceptă. Art. 10 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice și art. 5 din Legea nr. 29/2018 privind</p>
--	--	--

	<p>riverană/ a unei părți acoperite cu apă, a heleșteielor, etc., poate genera riscul prejudicierii intereselor statului sau a unității administrativ teritoriale, prin încasarea de către locatar a unor sume mai mari decât cele stabilite/încasate la buget ca plată de locațiune.</p> <p>La pct. 11 considerăm că ar trebui de prevăzut diferențiat autoritățile ce coordonează schema terenurilor, or acestea sunt diferite în cazul terenurilor proprietate publică de stat și proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale.</p> <p>La pct. 14 considerăm prejudiciabilă norma ce prevede achitarea plății trimestrial, la data expirării perioadei stabilite de achitare.</p>	<p>delimitarea proprietății publice, cu referire la regimul juridic al bunurilor proprietate publică, nu prevăd interdicții de transmitere în sublocațiune a bunurilor imobile proprietate publică. La caz, Codul Civil nr. 1107/2002 prin art. 1270 alin. (2) statuează că locatorul nu poate să nu dea consimțământul la subînchiriere dacă, după încheierea contractului de locațiune, se naște interesul legitim pentru locatar de a da bunul, integral sau parțial, unui terț. Această prevedere nu se aplică dacă persoana terțului constituie un impediment, spațiul închiriat devenind astfel supraîncărcat sau dacă, din alte motive temeinice, nu i se poate impune locatorului să permită subînchirierea sau cesiunea locațiunii.</p> <p>Nu se acceptă. Pentru terenurile din care sunt solicitate sau expuse spre valorificare doar anumite părți a obiectelor acvatice, indiferent de apartenența de drept a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, schemele părți componente a studiilor de fezabilitate vor fi coordonate cu Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei”, ca entitate publică responsabilă de gestiunea resursei de apă, cât și cu organul local de arhitectură și urbanism, ca entitate responsabilă de implementarea legislației pe domeniu de activitate. Pct. 11 a devenit pct. 12.</p> <p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări în temeiul art. 1262 din Codul Civil nr. 1107/2002. Pct. 14 a devenit pct. 15.</p>
--	--	---

	<p>Pct. 22 urmează a fi ajustat, or utilizarea contrar prevederilor legale sau interzicerea nemotivată a folosirii generale a apei, trebuie contracarată, cu aplicarea pedepselor respective de către autoritățile responsabile sau persoane cu funcții de răspundere, conform Codului contravențional, și nu prin încasarea de la superficiar a unei sume suplimentare a redevenței în mărime de 25%. Mai mult, nu este clar cum se determină suma suplimentară - din plata anuală, trimestrială sau alta și pentru ce perioadă. La fel, nu este clar cum pot fi aplicate aceste prevederi în situația raporturilor contractuale de locațiune, unde parte a contractului nu este superficiarul.</p> <p>Pe tot parcursul textului proiectului, de prevăzut transmiterea ”în locațiune/supervicie/servitute”, și transmiterea către ”locatari/superviciari”, fiindcă deseori în textul proiectului sunt utilizate doar noțiunile de locațiune/locatari sau supervicie/superviciari.</p> <p>La pct. 31 este prevăzut că selectarea locatarilor se efectuează prin adjudecare la licitații cu strigare..., iar pct. 32 indică că pentru transmiterea bunurilor imobile în locațiune solicitantul depune o cerere..., astfel necesită de precizat care sunt cazurile de expunere la licitații a dreptului de folosință a terenurilor fondului apelor și când solicitantul poate depune cerere (cu anexe) pentru obținerea în locațiune a bunurilor.</p> <p>La pct. 34 și 41 sintagma ”administrația publică” de înlocuit cu ”administratorul terenului” sau ”autoritatea responsabilă de administrarea terenului fondul apelor”, sau</p>	<p>Se acceptă parțial. Au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Pe tot parcursul textului proiectului au fost operate modificări cu referire la valorificarea bunurilor prin transmiterea în posesie și folosință către locatari și superviciari, în contextul prevederii.</p> <p>Se acceptă. La punctele 10, 11, 12, 13, 19, 26, 27, 28, 29, 32, 33 și 34 au fost operate modificări.</p> <p>Se acceptă. Au fost operate modificări.</p>
--	--	---

	<p>”entitatea administratoare a bunului imobil”.</p> <p>În altă ordine de idei, considerăm că aprobarea unui Regulament privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor la etapa dată (când administrarea terenurilor fondului apelor ține de competența Agenției Proprietății Publice), iar modalitatea de valorificare a terenurilor proprietate publică a statului (inclusiv a terenurilor fondului apelor) este prevăzută în Hotărârea Guvernului 91/2019, se determină a fi pripită, or aprobarea acestui Regulament ar veni în contradicție cu Regulamentul aprobat prin Hotărârea Guvernului 91/2019.</p>	<p>Se acceptă. Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019, ce servește drept mecanism de valorificare a terenurilor proprietate publică a statului, nu include prevederi pentru valorificarea obiectelor acvatice, a terenurilor fondului apelor, și nici pentru cazurile de proprietate a unităților administrativ-teritoriale. 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 urmare a privatizării, cât și pentru cele în care construcțiile și terenurile fondului apelor sunt proprietate publică a statului, 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. Concomitent, 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.</p>
--	--	--

		<p>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 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 la moment a fi inaplicabilă și inechitabilă de drept pentru terenurile fondului apelor cu construcții hidrotehnice. Astfel, ținând cont de necesitatea stringentă a deblocării valorificării terenurilor fondului apelor și a intervenii pe caz cu amendamente la mai multe legi, modificarea unora excedând competențelor Ministerului Mediului, inclusiv ale căror elaborare și promovare va fi de durată, se invocă necesitatea prevederii unor reglementări alternative. Subsidiar, prin art. IV pct. 1 din Legea nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative (Monitorul Oficial, 2024, nr. 32-35 (9069-9072), art. 52) la art. 7 alin. (3) lit. f¹), f³), f⁴) și f⁵) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice au fost operate modificări prin prevederea exceptărilor</p>
--	--	--

	<p>Totodată, în consecința aprobării Regulamentului propus spre avizare nu este clar care ar fi autoritatea responsabilă de transmitere în folosință a terenurilor fondului apelor (în anexa 3 Modelul Contractului de locațiune în calitate de locator este indicată Agenția Proprietății publice).</p>	<p>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), conform art. 8, responsabilitatea de administrare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate a statului ține de competența Ministerului Mediului.</p> <p>Se acceptă. Anexa 3, model de contract, a fost exclusă.</p>
<p>CENTRUL NAȚIONAL ANTICORUPȚIE Nr. 06/2/17064 din 27.10.2023</p>	<p>La pct.13 din proiectul Regulamentului „Pentru cazurile prevăzute la pct.10 și 11 entitatea publică administratoare a terenului, în baza studiului de fezabilitate avizat pozitiv, va asigura elaborarea planului geometric cu reprezentarea părții de teren ce urmează a fi grevat cu drept de locațiune/sublocațiune.”</p> <p>Obiecții:</p> <p>Din norma examinată nu poate fi dedusă entitatea responsabilă de avizarea studiului de fezabilitate. Totodată, alte prevederi din proiect nu prevăd asemenea procedură, fapt care creează o confuzie în această privință. Probabilitatea faptului că studiul de fezabilitate urmează a fi avizat de către entitatea publică administratoare este exclusă de pct. 36 din proiectul Regulamentului, potrivit căruia entitatea publică administratoare a bunului, pe lângă planul geometric, este responsabilă și de asigurarea perfectării studiului de fezabilitate.</p>	<p>Se acceptă. La punctele 10, 11, 13, 33, 34 și 36 din proiectul Regulamentului au fost operate modificări prin inclusivă includere a entităților responsabile de asigurarea elaborării și coordonării studiilor de fezabilitate.</p>

Pericolul coruptibilității acestui factor constă în apariția conflictelor de competență dintre entitățile publice care presupun concomitent că sunt vizate în textul legii (în special în cazul înzestrării entității publice/subiectului cu drepturi, împuterniciri și prerogative), sau nerecunoașterea de către entități publice/subiecți a competențelor conferite prin lege (îndeosebi în cazul atribuirii unor obligații, responsabilități și sarcini), ceea ce creează dificultăți persoanelor fizice și juridice de a-și realiza drepturile și interesele legitime.

Recomandări:

Completarea normei cu denumirea entității responsabile de avizarea studiului de fezabilitate.

La pct. 39 din proiectul Regulamentului

„Pe parcursul a 7 zile lucrătoare de la achitarea redevenței:

- 1) părțile încheie contractul de locațiune;
- 2) părțile asigură transmiterea bunului imobil în locațiune.”

Obiecții:

Articolul 54 alin.(1) lit. a) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative stabilește că la elaborarea textului de act normativ: „conținutul proiectului se expune într-un limbaj simplu, clar și concis, pentru a se exclude orice echivoc [...]”.

În prevederea analizată este utilizată eronat noțiunea de redevență în privința contractului de locațiune.

Articolul 1251 din Codul civil stabilește că: „Prin contractul de locațiune, o parte (locator) se obligă să dea celeilalte părți (locatar) un bun determinat individual în folosință temporară sau în folosință și posesiune temporară, iar aceasta se obligă să plătească chirie”.

În ceea ce privește redevența, adică suma de bani pe care superficialul o datorează proprietarului terenului sub formă de rate lunare, potrivit art. 659 din Codul civil, aceasta noțiune se aplică în cazul dreptului de superficie.

Astfel, dacă în unele prevederi din proiectul Regulamentului autorul utilizează simultan termenii „locațiune/superficie/servitute” (pct.2 și 6), „chirie/redevență” (pct.2, 15, anexa nr.1), în alte norme termenii respective sunt utilizați separat prin ce riscă să creeze confuzie pentru persoanele interesate în ceea ce privește denumirea și numărul plăților efectuate.

Spre exemplu, pct.39 prevede că părțile încheie contractul de locațiune timp de 7 zile lucrătoare de la achitarea redevenței, iar pct.47 stabilește că actul de transmitere-primire se întocmește de către părțile contractante în termen de 3 zile de la data achitării chiriei pentru primul an de locațiune, ambele cazuri referindu-se la contractul de locațiune, ceea ce presupune că se achită și chiria și redevența.

Pericolul acestui factor de risc constă în faptul că, la aplicare, terminologia utilizată neuniform poate provoca practici vicioase de interpretare a sensului normei, și anume: tratarea ca fenomene diferite a aceluiași fenomen (din cauza confuziei provocate de numirea lui în moduri diferite) sau tratarea ca același fenomen a fenomenelor distincte (din cauza confundării a două noțiuni pentru care proiectul utilizează aceeași denumire). În rezultat, pot apărea abuzuri din partea exponenților atât din sectorul public, cât și a celui privat.

Se acceptă. La pct. 8 din proiectul Regulamentului și în textul anexei 1 la Regulament, au fost operate modificări.

Termenii „locațiune/superficie/servitute” se utilizează în normele în care se face referire la modul de valorificare a bunurilor imobile, iar cele de „chirie/redevență” în normele ce prevăd modul și forma de achitare corespunzătoare.

Se acceptă. La pct. 39 și 47 din proiectul Regulamentului au fost operate modificări.

	<p>Recomandări: Redactarea textului proiectului în vederea excluderii confuziei enunțate.</p> <p>La pct. 66 subpct. 3) din proiectul Regulamentului „Comisia de transmitere are următoarele atribuții: [...] 3) înaintarea dosarului de transmitere în gestiune a terenului spre examinare și a actului de transmitere spre aprobare autorităților administrațiilor publice implicate în transmitere.”</p> <p>Obiecții: Prevederea creează un conflict cu pct.68 din proiectul Regulamentului.</p> <p>Dacă pct.66 subpct.3) stabilește că actului de transmitere se înaintează de către Comisia de transmitere spre aprobare autorităților publice implicate în transmitere, atunci pct.68 prevede că actul de transmitere a terenului se aprobă doar de către autoritatea executivă a administrației publice implicate în transmiterea respectivului bun.</p> <p>Conflictul este un impediment în aplicarea corectă a prevederilor legislative și creează premise pentru alegerea subiectivă și abuzivă a normei „convenabile” care se va aplica într-o situație concretă.</p> <p>Suplimentar, consemnăm că reglementarea insuficientă sau ambiguă a procedurilor administrative duce la apariția discreției periculoase a agentului public responsabil de dezvoltarea reguli procedurale convenabile propriilor sale interese, contrare interesului public.</p> <p>Recomandări: Redactarea prevederilor enunțate prin prisma uniformizării procedurii de aprobare a actului de transmitere a terenului.</p>	<p>Se acceptă. La pct. 68 din proiectul Regulamentului au fost operate modificări.</p>
--	--	--

IV. Concluzia expertizei

Proiectul hotărârii Guvernului cu privire la modificarea unor hotărâri de Guvern și aprobare a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice a fost elaborat de către Ministerul Mediului, în scopul creării unui cadru normativ clar care să reglementeze 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 cuvetelor lacurilor de acumulare, iazurilor, heleșteielor, a fâșiilor riverane de protecție a apei și altor terenuri pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice, precum și a construcțiilor hidrotehnice.

În cadrul procesului de elaborare au fost respectate prevederile legale cu privire la transparența în procesul decizional și proiectul corespunde normelor de tehnică legislativă.

Proiectul corespunde interesului public general, deoarece va contribui la reglementarea modului de transmitere a terenurilor fondului apelor aferente segmentelor cursurilor de apă (râu, canal) din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice centrale, în gestiunea unităților administrativ-teritoriale, precum și transmiterea acestora în locațiune/superficie/servitute pentru pescuit, irigare, recreație (plaje), turism și alte activități neinterzise de lege.

În normele proiectului supus expertizei anticorupție au fost identificați următorii factori de corupție:

- concurența normelor de drept;
- utilizarea neuniformă a termenilor;
- nedeterminarea entității publice responsabile/subiectului

	<p>la care se referă prevederea; - lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative.</p> <p>În scopul preîntâmpinării apariției manifestărilor de corupție la aplicarea în practică a prevederilor proiectului, considerăm oportună redactarea acestuia în contextul obiecțiilor și recomandărilor din prezentul raport de expertiză anticorupție.</p>	
--	--	--

Ministru



Iordanca-Rodica IORDANOV