

GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÂRE Nr. _____

din _____ 2024
Chișinău

**pentru aprobarea Regulamentului cu privire la schimbarea destinației
terenurilor agricole de calitate superioară**

În temeiul art. 58 alin. (10) din Codul funciar nr.22/2024 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr.93-95, art.137), Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul cu privire la schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară și terenurilor destinate fondului forestier (conform anexei nr.1);
2. Controlul asupra executării prezentei hotărâri se pune în sarcina Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare (Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare).
3. Se abrogă Hotărârea Guvernului nr.1170/2016 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri.
4. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data 7 martie 2025.

Prim-ministru

Dorin RECEAN

Contrasemnează:

**Viceprim - ministru,
Ministru al Agriculturii
și Industriei Alimentare**

Vladimir BOLEA

Ministrul Mediului

Sergiu LAZARENCO

REGULAMENTUL

cu privire la schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulamentul cu privire la schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară și terenurilor destinate fondului forestier, stabilește procedura, cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară pentru cazurile stabilite la art. 58, alin. (6) din Codul funciar precum și criteriile de selectare a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier.

2. Se interzice schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară, a terenurilor destinate fondului forestier, a terenurilor destinate fondului apelor, a terenurilor pe care sunt amplasate rezervații istorico-culturale și naturale, monumente istorice și situri arheologice, a terenurilor irigate, a loturilor experimentale, a terenurilor instituțiilor de cercetări științifice și ale instituțiilor de învățământ, precum și desfășurarea pe acestea a oricăror activități ce contravin destinației acestora, cu excepțiile cazurilor stabilite în alin. (6) art.58 din Codul funciar nr.22/2024.

3. Pentru schimbarea destinației terenurilor de calitate superioară proprietate publică dosarul și setul de documente se perfectează de către Întreprinderea de Stat „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului”.

4. Pentru schimbarea destinației terenurilor de calitate superioară proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale dosarul și setul de documente se perfectează de către întreprinderile de stat sau serviciile abilitate din cadrul autorităților administrației publice locale.

5. Pentru schimbarea destinației terenurilor de calitate superioară proprietate privată, proprietarii terenurilor prezintă actele stabilite în pct. 12 din prezentul Regulament autorităților locale pentru aprobarea deciziei privind schimbarea destinației terenurilor agricole.

II. CRITERIILE DE SELECTARE A TERENURILOR CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ DE CALITATE SUPERIOARĂ ȘI A TERENURILOR DESTINATE FONDULUI FORESTIER

6. Criteriile de selectare a terenurilor agricole de calitate superioară și destinate fondului forestier pentru cazurile prevăzute la alin. (6) art.58 din Codul funciar sunt:

- 1) analiza cost-beneficiu (impact social, de mediu și economic);
- 2) potențialul de dezvoltare a zonei;
- 3) distanța față de căile de acces;
- 4) includerea terenului în intravilan;
- 5) disponibilitatea rețelelor energetice, de gaze, canalizare și apă;
- 6) disponibilitatea infrastructurii drumurilor;
- 7) potențialul de inundație al zonei.

III. PROCEDURA, CERINȚELE SPECIFICE DE SCHIMBARE A DESTINAȚIEI TERENURILOR CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ DE CALITATE SUPERIOARĂ

Secțiunea 1

Cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară

7. Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară pentru dezvoltarea infrastructurii urbane/rurale din contul terenurilor adiacente hotarelor intravilanului se efectuează pentru:

- 1) necesitățile social-culturale ale populației;
- 2) dezvoltarea infrastructurii tehnico - edilitare;
- 3) construcția infrastructurii economice, sănătate, educație și sport;
- 4) infrastructura rutieră, feroviară, aeriană și navală;
- 5) infrastructura energetică și de comunicații electronice;
- 6) infrastructura teritorială de apărare națională.

8. În cazul schimbării destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară pentru cazurile stabilite în pct. 7 se face în baza unei analize cost-beneficiu (impact social, de mediu și economic), și coordonată de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale în cazul în care este de importanță locală, și de către Guvern prin intermediul Ministerului Economiei și Digitalizării de importanță națională.

9. Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, în scopul dezvoltării infrastructurii

urbane/rurale pentru cazurile prevăzute la pct.7, se poate face cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului localității și în planul urbanistic general în condițiile stabilite în art. 39-40 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.

10. Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier în scopul extragerii substanțelor minerale utile în limitele perimetrelor miniere se face în baza unei analize cost-beneficiu, efectuată de o autoritate/instituție publică sau privată abilitată în domeniu pe cheltuiala solicitantului și acceptată de Ministerul Mediului.

Secțiunea - a 2-a

Procedura de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară

11. Deținătorii de terenuri agricole de calitate superioară interesați de schimbarea destinației terenurilor agricole stabilite la art. 58 alin.(6) din Codul funciar prezintă un demers către:

1) Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare (ANIF) – pentru terenurile proprietate publică a statului – cu acordul prealabil al autorității administrației publice centrale care administrează terenul;

2) autorității deliberative a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea – pentru terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale respective;

3) autorității executive a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi – pentru terenurile proprietate privată;

12. La demersul privind schimbarea destinației terenurilor, prevăzut la pct.11, se anexează:

a) o copie a buletinului de identitate (pentru persoanele fizice) sau o copie a deciziei de înregistrare a întreprinderii/instituției/organizației și copia extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice și al întreprinzătorilor individuali (pentru persoanele juridice);

b) o copie a actului ce confirmă dreptul de proprietate;

c) planul cadastral al terenului;

d) studiul pedologic, elaborat de o instituție publică sau privată din domeniu (în cazul terenurilor cu destinație agricolă);

e) după caz, acordul de mediu, emis de autoritatea competentă conform prevederilor Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului;

f) după caz, decizia de casare a plantațiilor, luată de proprietarul terenului sau de deținătorul acestuia cu acordul proprietarului (în cazul terenurilor ocupate de plantații perene proprietate privată), ori actul de casare a plantațiilor (în cazul terenurilor

ocupate de plantații perene proprietate publică).

13. În cazul schimbării destinației terenurilor în scopul exploatării zăcămintelor de substanțe minerale utile, la demersul prevăzut la pct.11 se anexează suplimentar:

a) actul de confirmare a perimetrului minier, proiectul de recultivare a terenurilor sau actul comisiei autorității administrației publice locale privind finalizarea lucrărilor de recultivare a terenurilor – pentru exploatări în care zăcămintul de substanțe minerale utile a fost epuizat (în cazul extinderii carierelor existente ori al solicitării de noi terenuri în localitatea respectivă sau în altă localitate);

b) studiul pedologic privind determinarea notei de bonitate a solului – pentru terenurile reîncadrate în circuit după recultivare, având drept scop calculul prejudiciului cauzat de degradarea calității solului și acceptul Ministerului Mediului.

c) analiza cost-beneficiu, efectuată de o autoritate/instituție publică sau privată abilitată în domeniu pe cheltuiala solicitantului și acceptată de către Ministerul Mediului.

14. În cazul schimbării destinației terenurilor în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale, la demersul prevăzut la pct.11 se anexează suplimentar:

a) analiza cost-beneficiu (impact social, de mediu și economic), efectuată de o autoritate/instituție publică sau privată abilitată în domeniu acceptată după caz, de către Ministerul Economiei și Digitalizării sau administrația publică locală.

b) decizia autorității deliberative a administrației publice locale de nivelul întâi sau al doilea sau, după caz, Adunării Populare a UTA Găgăuzia privind includerea în hotarele intravilanului localității și a planului urbanistic general.

15. Nu se permite schimbarea destinației terenurilor în scopul extinderii carierelor existente de exploatare a zăcămintelor de substanțe minerale utile fără prezentarea actelor privind recultivarea și reîncadrarea în circuitul agricol a terenurilor transmise anterior, conform proiectului și a planului calendaristic de exploatare a zăcămintului și de recultivare a terenului.

16. În cazul schimbării destinației unor terenuri agricole de calitate superioară aflate în proprietatea statului, Agenția Națională de Îmbunătățiri funciare, în termen de o lună, pregătește dosarul în baza documentelor prevăzute la pct.11-12, în ceea ce privește corespunderea acestuia cu prevederile legislației în vigoare, și îl prezintă Ministerului Agriculturii și Industriei pentru promovarea proiectului hotărârii de Guvern.

17. În cazul schimbării destinației unor terenuri agricole de calitate superioară proprietate a unității administrativ-teritoriale, autoritatea executivă a administrației publice locale, în baza dosarului întocmit și a documentelor prevăzute la pct. 11 -12 prezintă spre adoptare decizia privind schimbarea destinației terenului autorității deliberative a administrației publice locale de nivelul întâi sau al doilea sau, după caz, Adunării Populare a UTA Găgăuzia.

18. În cazul schimbării destinației unor terenuri agricole de calitate superioară proprietate privată, autoritatea executivă a administrației publice locale sau, după caz, Comitetul executiv al Găgăuziei, în baza documentelor prevăzute la pct.11 -12 prezintă spre adoptare decizia privind schimbarea destinației terenului autorității deliberative a administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul respectiv.

19. Guvernul, autoritatea deliberativă a administrației publice locale sau Adunarea Populară a UTA Găgăuzia adoptă hotărârea/decizia de schimbare a destinației terenului agricol de calitate superioară în termen de o lună de la data la care persoana fizică sau persoana juridică transferă la bugetul autorității respective mijloace bănești în valoare echivalentă cu pierderile cauzate de excluderea terenului din circuitul agricol, conform tarifelor stabilite prin lege.

20. Schimbarea destinației unor terenuri agricole de calitate superioară se face numai după compensarea pierderilor cauzate de excluderea acestora din circuitul agricol.

21. Elaborarea modelelor de acte necesare, modul de întocmire și conținutul dosarului privind schimbarea categoriei de destinație a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară se va elabora și aproba de către Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare.