

**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, (se anexează).

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, (Publicat : 28-10-2016 în Monitorul Oficial Nr. 369-378 art. 1265), cu modificările ulterioare.

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**

Aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr.  
din \_\_\_\_\_

## **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, stabilește procedura și cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale, precum și criteriile de selectare a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier pentru schimbarea destinației acestora în cazurile menționate la art. 58 alin. (6) din Codul funciar nr. 22/2024.

2. „Schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară și terenurilor destinate fondului forestier și a terenurilor destinate fondului apelor, se va face doar în conformitate cu documentația de urbanism de tip PUG, elaborată și aprobată în conformitate cu Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 și normativelor în vigoare”.

#### **II. PROCEDURA, CERINȚELE SPECIFICE DE SCHIMBARE A DESTINAȚIEI TERENURILOR CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ DE CALITATE SUPERIOARĂ A TERENURILOR DESTINATE FONDULUI FORESTIER ȘI A TERENURILOR DESTINATE FONDULUI APELOR**

##### **Secțiunea 1**

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

3. Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară pentru dezvoltarea infrastructurii urbane/rurale din contul terenurilor adiacente hotarelor intravilanului pentru dezvoltarea localității, 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.

7) valorificarea terenurilor conform zonelor funcționale aprobate în documentația de urbanism.

4. În cazul schimbării destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară pentru cazurile stabilite în pct. 3 se face în baza unei analize cost-beneficiu (impact social, de mediu și economic), și acceptată de către autoritățile administrației publice locale în cazul în care este de importanță locală, și de către Guvern prin intermediul Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării de importanță națională în procedura adoptării deciziei/hotărârii de schimbare a destinației.

5. 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.3, se poate face cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului pentru dezvoltarea localității și în planul urbanistic general în condițiile stabilite în art. 39 și 40 din Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023.6. 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.

7. Schimbarea destinației terenurilor destinate fondului forestier și a terenurilor destinate fondului apelor, se permite doar în cazul unor lucrări de uz public.

#### **Secțiunea - a 2-a**

##### ***Procedura de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară , a terenurilor destinate fondului forestier și a terenurilor destinate fondului apelor***

8. Pentru schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară, a terenurilor destinate fondului forestier și a terenurilor destinate fondului apelor, proprietate publică a statului dosarul și setul de documente se perfectează de către entitățile din domeniu proiectării și organizării teritoriului.

9. Pentru schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară ,a terenurilor destinate fondului forestier și a terenurilor destinate fondului apelor proprietate publică a statului 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.

10. Pentru schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară a terenurilor destinate fondului forestier și a terenurilor destinate fondului apelor proprietate privată, proprietarii terenurilor prezintă actele stabilite în pct. 15 autorităților administrației publice locale pentru aprobarea deciziei privind schimbarea destinației terenurilor agricole.

11. Deținătorii de terenuri agricole de calitate superioară interesați de schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară, destinate fondului forestier și a terenurilor destinate fondului apelor, stabilite la alin.(6), art. 58 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) „autoritățile administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială de nivelul întâi sau, după caz, de nivel special pe teritoriul cărora sunt amplasate – pentru terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale respective și 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 extragerii 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 extragerea 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 Dezvoltării Economice 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 în planul 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, destinate fondului forestier și a terenurilor destinate fondului apelor, 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 și îl prezintă Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare pentru promovarea proiectului hotărârii de Guvern.

17. În cazul schimbării destinației unor terenuri agricole de calitate superioară, destinate fondului forestier și a terenurilor destinate fondului apelor, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau proprietate privată, 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 terenurilor autorității deliberative a administrației publice locale de nivelul întâi sau după caz, de nivel special. Până la prezentarea spre adoptare a deciziei/hotărârii, persoana interesată primește de la autoritatea executivă respectivă factura de plată și transferă la bugetul autorității respective mijloacele bănești în valoare echivalentă cu pierderile cauzate de excluderea terenului din circuitul agricol, conform tarifelor stabilite prin lege.

18. Guvernul, autorității administrației publice locale sau Adunarea Populară a UTA Găgăuzia adoptă hotărârea/decizia de schimbare a destinației terenului agricol de calitate superioară, destinate fondului forestier și a terenurilor destinate fondului apelor, 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.

19. Schimbarea destinației unor terenuri agricole de calitate superioară , destinate fondului forestier și a terenurilor destinate fondului apelor, se face numai după compensarea pierderilor cauzate de excluderea acestora din circuitul agricol, cu excepția cazurilor prevăzute la art. 60 alin. (4) din Codul funciar nr. 22/2024.

20. Se va elabora și aproba modelele de acte necesare, modul de întocmire și

conținutul dosarului privind schimbarea categoriei de destinație a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară , destinate fondului forestier și a terenurilor destinate fondului apelor, se va efectua către Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare.

### **III. CRITERIILE DE SELECTARE A TERENURILOR CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ DE CALITATE SUPERIOARĂ A TERENURILOR DESTINATE FONDULUI FORESTIER ȘI A TERENURILOR DESTINATE FONDULUI APELOR**

21. Criteriile de selectare a terenurilor agricole de calitate superioară și destinate fondului forestier și destinate fondului apelor 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.