



MD-2004, Chișinău, 162 Ștefan cel Mare și Sfânt Blvd
Tel. 20 45 08; E-mail: cancelaria@maia.gov.md ; WEB: www.maia.gov.md

Nr.16/5 11475 din 10 mai 2024

Cancelaria de Stat
Ministerul Justiției
Centrul Național Anticorupție
Ministerul Mediului
Ministerul Dezvoltării Economice și
Digitalizării
Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Siguranța
Alimentelor
Agenția Proprietății Publice
Agenția Servicii Publice
Congresul Autorităților Publice Locale

În temeiul pct. 201-202 din Hotărîrea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare transmite repetat spre avizare/expertiză proiectul de hotărâre *cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în arendă a terenurilor proprietate privată către autoritățile administrației publice locale (număr unic 278/MAIA/2024).*

Anexă: Proiectul Hotărîrii Guvernului - 11 file;
Notă informativă - 5 file;
Sinteza obiecțiilor și propunerilor - 34 file.

Viceprim - ministru,
Ministru

Vladimir BOLEA

GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE

**cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de
transmitere în arendă a terenurilor proprietate privată de către
autoritățile administrației publice locale**

nr. ____ din _____ 2024

În temeiul executării art. 36, alin. (5) din Codul funciar nr. 22/2024, (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 93-95 art.137),

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă:

1) Regulamentul cu privire la transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritățile administrației publice locale, conform Anexei nr.1.

2) Contractul-model de arendă a terenurilor cu destinație agricolă, conform Anexei nr.2.

3) Actul-model de predare-preluare a terenurilor cu destinație agricolă arendate, conform Anexei nr.3.

4. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data de 7 martie 2025.

PRIM – MINISTRU

Dorin RECEAN

Contrasemnează:

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

Vladimir BOLEA

REGULAMENT
privind modul de transmitere în arendă a terenurilor proprietate
privată de către autoritățile administrației publice locale

I.DISPOZIȚII GENERALE

1. Prezentul Regulament stabilește modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale, în cazul în care acestea nu sunt întreținute într-o stare fitosanitară (combaterea răspândirii buruienilor).

2. Competență să decidă transmiterea în arendă asupra terenului cu destinație agricolă proprietate privată neîntreținut într-o stare fitosanitară (în continuare – teren neîntreținut) este autoritatea reprezentativă a administrației publice locale de nivelul întâi din unitatea administrativ-teritorială în raza teritorială a căreia este amplasat terenul.

3. Modul de achitare a arendei se determină în contractul de arendă, încheiat în urma adjudecării dreptului la licitație sau în baza negocierilor directe.

4. Suprafața terenului neîntreținut se stabilește în baza copiei planului cadastral al terenului cu marcarea părții ce se transmite în arendă.

5. Nu se admite formarea de bunuri noi și transmiterea în subarenda a terenului neîntreținut.

II. MODUL DE CONSTATARE PRIVIND ÎNTREȚINEREA
TERENURILOR AGRICOLE PROPRIETATE PRIVATĂ ÎN
STARE FITOSANITARĂ

6. La cererea autorității administrației publice locale sau a oricărei persoane lezate, Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor verifică dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată este întreținut într-o stare fitosanitară (combaterea răspândirii buruienilor), în baza unor proceduri specifice elaborate și aprobate de aceasta.

7. În cazul în care Agenția Națională pentru Siguranța Alimentară constată că proprietarul terenului cu destinație agricolă, mai mult de 2 ani succesivi, nu a întreținut terenul în stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor), autoritatea administrației publice locale poate să își rezerve dreptul de administrare a

terenului neîntreținut, după îndeplinirea condițiilor prevăzute la articolul 36 alineatul (1) din Codul funciar nr.22/2024 și anume:

1) proprietarul terenului este somat în scris ca, în termen de 3 luni, să ia măsurile necesare privind utilizarea terenului;

2) în cazul în care somația recepționată de proprietarul terenului rămâne fără răspuns, autoritatea administrației publice locale decide transmiterea acestui teren în arendă prin licitație publică sau, după caz, prin negocieri directe unicului deținător de teren adiacent.

III. MODUL DE TRANSMITERE ÎN ARENDĂ A TERENURILOR AGRICOLE PROPRIETATE PRIVATĂ

8. Dacă terenul nu este întreținut în stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor) reprezintă o enclavă, iar terenul din jurul lui aparține cu drept de proprietate doar unei singure persoane, administrația publică locală propune acestuia transmiterea în arendă a terenului neîntreținut.

9. Administrația publică locală negociază cu proprietarul menționat la punctul 8, clauzele contractului.

10. Prețul contractului de arendă se stabilește la licitație sau prin negocieri directe în cazurile prevăzute de Regulament, și nu poate fi mai mic decât prețul mediu de arendă în unitatea-administrativ teritorială în raza cărei este amplasat terenul neîntreținut în stare fitosanitară, practicat în perioada adjudecării la licitație sau a desfășurării negocierilor directe.

11. Pentru transmiterea în arendă a terenurilor agricole proprietate privată prin negocieri directe unicului deținător de teren adiacent, persoana fizică sau juridică privată depune la primărie o cerere privind încheierea contractului de arendă a terenului respectiv.

12. La cerere se anexează:

1) 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);

2) o copie a actului ce confirmă dreptul de proprietate a terenului;

13. Primăria examinează posibilitatea transmiterii în arendă a terenului solicitat în condițiile articolul 36 alineatul (5) din Codul funciar nr.22/2024, pct.8 și pct.16.

14. În termen de 30 de zile de la data depunerii cererii prin dispoziția primarului se semnează contractul de arendă a terenului respectiv sau cererea se respinge dacă nu au întrunit condițiile prevăzute la articolul 36, aliniatul (1) din Codul funciar.

15. Terenurile cu destinație agricolă proprietate privată transmise în arendă și pot fi folosite de arendași doar pentru desfășurarea activității în scopul obținerii de produse agricole, conform modului de folosință a acestuia.

16. În cazul în care terenul neîntreținut nu este solicitat a fi transmis în arendă de către proprietarii terenurilor adiacente administrația publică locală selectează arendașul prin organizarea unei licitație.

17. Licitația pentru selectarea arendașului terenului se organizează de către comisia de licitație, care se instituie prin dispoziția primarului și include trei reprezentanți ai structurii funcționale a primăriei. În componența Comisiei de licitație pot fi incluși, cu vot consultativ, reprezentanți ai direcțiilor agricole raionale și experți independenți.

18. Ședințele Comisiei de licitație sînt deliberative dacă la ele participă cel puțin 2/3 din membri și se adoptă prin vot deschis, cu simpla majoritate de voturi.

19. Deciziile Comisiei de licitație se consemnează în procese-verbale semnate de toți membrii cu drept de vot prezenți la ședințe.

20. Comisia de licitație are următoarele atribuții:

- 1) înregistrarea participanților la licitație;
- 2) examinarea cererile înregistrate la licitație;
- 3) desfășurarea licitației;
- 4) stabilirea prețului inițial de expunere și a taxei de participare pentru persoanele fizice și juridice, modul și termenele de achitare a prețului arende;
- 5) respectarea condițiilor de participare la licitație și garantarea drepturilor participanților;
- 6) desemnarea câștigătorilor licitației;
- 7) scoaterea terenului neîntreținut de la licitație sau suspendarea licitației;
- 8) perfectarea proceselor-verbale privind rezultatele licitațiilor și a deciziilor Comisiei de licitație, inclusiv transmiterea terenurilor neîntreținute arendașului.

21. Pînă de începerea licitației, cu cel puțin 15 zile primăria publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, avizierul primăriei, și după caz, în presa locală un comunicat informativ privind desfășurarea licitației care va include următoarele informații:

- 1) data, ora și locul desfășurării licitației;
- 2) caracteristica terenului neîntreținut (locul amplasării, numărul cadastral al terenului cu destinație agricolă, suprafața, modul de folosință, după caz bonitatea terenului);
- 3) prețul de expunere și condițiile de achitare a acestuia, inclusiv modul și termenele de achitare a prețului arende;
- 4) condițiile de obținere a dreptului de arendă a terenului neîntreținut;

5) termenul-limită de prezentare a cererii și a documentelor necesare pentru participarea la licitație;

22. Perfectarea documentației pentru terenul neîntreținut expus la licitație va fi asigurat de către primărie.

23. La licitație prioritate i se acordă persoanelor fizice și juridice care au în proprietate s-au folosit parcele de teren adiacente terenului neîntreținut propus a fi transmis în arendă.

24. În procesul-verbal privind rezultatele licitației se consemnează prețul inițial, prețul final, pasul licitației și numărul de pași, participanții care s-au înregistrat la licitație și participantul care a câștigat licitația. Prețul inițial nu poate fi mai mic decât prețul mediu de arendă în unitatea-administrativ teritorială în raza cărei este amplasat terenul neîntreținut, practicat în perioada adjudecării la licitație sau a desfășurării negocierilor directe.

25. Transmiterea terenului agricol neîntreținut arendașului se efectuează prin act de predare-preluare a terenurilor cu destinație agricole arendate, conform actului-model și în condițiile stabilite în Codul civil la începutul și la încetarea arendeii.

26. Termenul de arendă a terenurilor agricole neîntreținute se stabilește de către părțile contractante care va fi de minim 1 an și nu va depăși 5 ani. În cazul în care termenul arendeii expiră contractul de arendă poate fi prelungit în condițiile art.1292 din Codul civil.

27. Contractul de arendă se înregistrează în registrul ținut de primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenul agricol arendat, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind modul de ținere a registrelor contractelor de arendă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.228/2019.

28. Contractul de arendă se va încheia conform Modelului-cadru a contractului de arendă din Anexa nr.2 și alte norme care nu contravin legislației în vigoare.

29. Plata pentru arenda terenului cu destinație agricolă proprietate privată va fi depozitată pe un cont al primăriei și va fi transferată proprietarului terenului din momentul rezoluției contractului de arendă, din această sumă fiind reținute doar costurile administrative ale primăriei pentru transmiterea terenului în arendă.

30. În cazul în care proprietarul terenului neîntreținut într-o stare fitosanitară se refuză de transferarea de către primărie a plății pentru arenda terenului cu destinație agricolă, plata arendeii se încasează la bugetul local.

**Contract-model
de arendă a terenurilor agricole**

“.....” _____ 200... _____
(raion, sat, comună)

Arendatorul _____
(numele, prenumele, adresa, actul de identitate (seria, numărul,

codul personal, data eliberării, oficiul care la eliberat, IDNP; pentru persoanele
juridice:

numele _____

persoanei împuternicite, în baza cărui document acționează, denumirea întreprinderii,
adresa, _____,

certificatul de înregistrare (seria, numărul, data, organul de înregistrare, IDNO)

Arendașul _____
(numele, prenumele, adresa, actul de identitate (seria, numărul,
codul _____

personal, data eliberării, oficiul care l-a eliberat, IDNP; pentru persoanele juridice:
numele _____

persoanei împuternicite, în baza cărui document acționează, denumirea întreprinderii,
adresa, _____,

certificatul de înregistrare (seria, numărul, data, organul de înregistrare, IDNO)

I. Obiectul contractului

1. **Arendatorul** transmite în arenda terenul cu destinație agricolă neîntreținut:

(suprafața, destinația și modul de folosință, numerele cadastrale ale terenurilor
arendate)

2. Terenul cu destinație agricolă arendat va fi folosit pentru

(modul de folosință)

II. Termenul de arendă

3. Termenul de arendă este de ani,
de la _____ pînă la

(data, anul)

4. În cazul în care contractul nu prevede altfel, partea care intenționează să nu prelungească contractul de arendă este obligată să avizeze cealaltă parte cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea termenului contractului.

5. În cazul în care termenul arendei expiră, iar arendatorul nu cere să i se predea bunurile arendate și arendașul continuă exploatarea acestora, contractul de arendă se consideră prelungit pentru un an agricol.

III. Plata de arendă

6. Plata pentru arenda terenurilor agricole constituie _____
(unități bănești)

7. Arendașul achită în contul bancar al arendatorului, cel mult pînă la data de _____, în sumă delei.

IV. Drepturile și obligațiile arendatorului

8. Arendatorul este în drept:

a) să verifice oricînd modul în care arendașul utilizează terenurile transmise în arendă, fără a interveni în activitatea curentă a acestuia, și să obțină informația necesară;

b) să verifice dacă arendașul utilizează terenul conform modului de folosință a acestuia.

9. Arendatorul este obligat:

c) să predea terenul cu destinație agricolă transmis în arendă în termenele și în condițiile stipulate în contract;

d) să acționeze într-o manieră care să nu împiedice folosința terenului transmis în arendă;

e) să execute alte condiții prevăzute de legislație sau de contract.

V. Drepturile și obligațiile arendașului

10. Arendașul are dreptul:

a) prioritar la încheierea contractului de arendă pe un nou termen în cazul în care și-a onorat obligațiile contractuale asumate anterior;

11. Arendașul este obligat:

a) să folosească terenul conform modului de folosință ca un bun proprietar și clauzelor stabilite în contract;

b) să mențină potențialul productiv al terenului arendat, să le restituie la expirarea termenului stipulat în contract, în starea corespunzătoare conform clauzelor contractului;

c) să achite plata pentru arendă în termenul și în modul stabilit;

d) să achite impozitele și alte plăți prevăzute de legislație, în cazul în care contractul nu prevede altfel;

e) să respecte alte condiții prevăzute de legislație sau de contract.

V. Modificarea, încetarea sau rezoluțiunea contractului de arendă

12. Contractul de arendă încetează în următoarele cazuri:

a) expirarea termenului pentru care a fost convenită;

b) încetarea arendei înainte de termen sau în conformitate cu prevederile stabilite în Codul funciar.

c) prin acordul comun al părților contractante;

d) prin hotărâre a instanței de judecată emisă sau la cererea uneia dintre părțile contractante, în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligațiilor contractuale;

e) în cazul în care arendașul transmite în subarendă terenul cu destinație agricolă, sau dacă efectuează lucrări de formare a bunului imobil.

Arendatorul are dreptul de a declara rezoluțiunea arendei dacă arendașul:

a) nu a notat arenda în registrul contractelor de arendă;

b) refuză fără justificare să ia în arendă terenurile agricole stipulate în contract;

c) a înrăutățit starea terenului cu destinație agricolă astfel, încât nu poate fi restabilit pînă la expirarea termenului arendei.

sau arendatorul:

a) refuză să dea în arendă terenurile stipulate în contract, nu le-a transmis la timp ori face imposibilă exploatarea acestora, cu excepția cazului în care aceste împrejurări sînt imputabile arendașului;

b) terenurile arendate au ajuns într-o stare inutilizabilă din cauza unor evenimente în afara controlului său.

VI. Transmiterea și restituirea terenurilor arendate

13. Transmiterea terenurilor cu destinație agricolă în arendă se efectuează în baza actului de predare-primire;

14. La începutul și la încetarea arendei, părțile contractante sînt obligate să întocmească, în termen de 5 zile lucrătoare, acte de predare-primire a terenului agricol arendat.

15. Restituirea terenurilor cu destinație agricolă arendate se efectuează în baza actului de predare-primire;

16. La expirarea termenului arendei, arendașul este obligat să restituie arendatorului terenurile agricole arendate.

Arendatorul

(semnătura)

Arendașul

(semnătura)

L.Ș.

¹ Contractul – model de arendă a terenurilor agricole, are caracter de recomandare și este la libera alegere a părților contractuale

Act - model
de predare-preluare a terenurilor cu destinație agricolă arendate

Subsemnatul, _____
(pentru persoanele fizice: numele, prenumele, adresa, actul de identitate (seria, numărul,

codul personal, data eliberării, oficiul care l-a eliberat, IDNP; pentru persoanele juridice: numele

persoanei împuternicite, în baza cărui document acționează, denumirea întreprinderii, adresa,

certificatul de înregistrare (seria, numărul, data, organul de înregistrare, IDNO) am transmis în arendă, iar

(pentru persoanele fizice: numele, prenumele, adresa, actul de identitate (seria, numărul,

codul personal, data eliberării, oficiul care l-a eliberat, IDNP; pentru persoanele juridice: numele

persoanei împuternicite, în baza cărui document acționează, denumirea întreprinderii, adresa,

certificatul de înregistrare (seria, numărul, data, organul de înregistrare, IDNO)
a preluat terenurile:

I. Descrierea terenului agricol arendat

1) Actul de predare-primire a terenului agricol arendat va conține date privind:

- a) numărul cadastral al terenului;
- b) suprafața;
- c) bonitatea;
- d) modul de folosință;
- e) starea terenului;
- f) viciile materiale și juridice;
- g) condițiile de folosire a terenului cu destinație agricolă;
- h) alte date, la cererea părților.

Arendatorul

(semnătura)

Arendașul

(semnătura)

L.Ș.

¹ Actul – model de predare-preluare a terenurilor cu destinație agricolă arendate, are caracter de recomandare și este la libera alegere a părților contractual

Notă informativă
la proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea
Regulamentului privind modul de transmitere în arendă a terenurilor
proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale
(număr unic 278/MAIA/2024)

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului
Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare

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

Proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în arendă a terenurilor proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale (număr unic 278/MAIA/2024) a fost elaborat în scopul executării art. 36, alin. (5) din Codul funciar nr. 22/2024, privind transmiterea în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale. Pentru a încuraja persoanele ce doresc să practice o agricultură competitivă crearea unor exploatații agricole ce ar da posibilitatea de aplicare a tehnologiilor performante este necesar de crearea unor condiții favorabile.

Astfel, în prezent unii proprietarii de terenuri care nu au perfectat moștenirile și nu întrețin terenurile într-o stare fitosanitară ce nu combat și previn răspîndirea buruienilor, acestea fiind lăsate în paragină afectează loturile adiacente ale deținătorilor de terenuri cu destinație agricolă. Conform informației direcțiilor agricultură raionale în prezent suprafața terenurilor cu destinație agricolă nelucrate constituie circa 70-80 mii ha.

Pentru a soluționa problemele abordate de fermieri, în art.36 din Codul funciar, nr. 22/2024, s-au reglementat soluții juridice ca în cazul în care nu se cultivă terenurile cu destinație agricolă și nu se întrețin într-o stare fitosanitară, mai mult de 2 ani de zile succesivi autoritatea publică locală să poată administra terenul dat dispunînd arendarea lui în baza unor condiții.

Scopul reglementărilor menționate sunt de a disciplina deținătorii de terenuri agricole pentru a combate și preveni răspîndirea buruienilor invazive și preîntîmpinarea răspîndirii organismelor dăunătoare, care în rezultat duc la pierderea recoltelor fermierilor cu terenuri adiacente și poluarea resurselor de sol.

Proprietarul terenului va fi somat în scris, ca în termen de trei luni să i-a măsuri necesare pentru folosirea terenului. În cazul în care somația va rămîne fără răspuns, autoritatea publică locală va decide transmiterea acestui teren în arendă conform condițiilor stabilite în art.36 din Codul funciar.

Administrarea terenului agricol de către autoritățile publice locale nu va fi un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar. Proprietarul sau dobînditorii legali, pot în orice moment printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale să-și întoarcă dreptul de a administra terenul agricol.

Instituirea acestor norme va crea premise pentru terenurile cu destinație agricolă neîntreținute, lăsate în paragină să nu afecteze terenurile adiacente cu buruiene și vătămători și să nu polueze resursele de sol.

Proiectul respectiv are ca scop descrierea procedurilor și modului de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile

administrației publice locale, în cazul în care acestea nu sunt întreținute într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor).

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

Proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în arendă a terenurilor proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale (număr unic 278/MAIA/2024), instituie cadrul juridic al Republicii Moldova în domeniul funciar și nu contravine principiilor de funcționare a pieții interne a Uniunii Europene și nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

1. proiectul Hotărârii.

Se propune aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în arendă a terenurilor proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale, conform Anexei nr.1, care reglementează proceduri și modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale.

De asemenea, se propune aprobarea unui Contract-model de arendă a terenurilor agricole, conform Anexei nr.2 și Actului – model de predare-preluare a terenurilor cu destinație agricolă arendate conform Anexei nr. 3, din considerentul că majoritatea primăriilor nu au juriști în structura acestora. Menționăm faptul că contractul-model și actul-model au caracter de recomandare și este la libera alegere a părților contractuale. De asemenea, aceste modele au fost solicitate de către unele autorități publice locale.

Totodată, hotărârea dată va intra în vigoare la data de 7 martie 2025, odată cu intrarea în vigoare a Codului funciar, nr.22/2024.

2. proiectul Regulamentului cu privire la transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritățile administrației publice locale.

Proiectul Regulamentului se propune a fi structurat în trei capitole.

1) Astfel, cap.I DISPOZIȚII GENERALE, reglementează norme generale ce țin de modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale, în cazul în care acestea nu sunt întreținute într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor).

Competență pentru a decide transmiterea în arendă asupra terenului cu destinație agricolă proprietate privată neîntreținut într-o stare fitosanitară este autoritatea administrației publice locale de nivelul întâi din unitatea administrativ-teritorială în raza teritorială a căreia este amplasat terenul. De asemenea, modul de achitare a arendeii se va determina în condițiile Codului civil nr. 1107/2002.

De asemenea, pentru a nu genera cheltuieli suplimentare primăriei se propune ca suprafața terenului neîntreținut ce se va transmite în arendă să se stabilească în baza copiei planului cadastral al terenului cu marcarea părții ce se transmite în arendă. Considerăm că e suficient să fie anexată copia planului cadastral care stabilește expres suprafața terenului,

coordonatele terenului și hotarele fizice a acestuia. Nu se admite formarea de bunuri noi și transmiterea în subarendă a terenului neîntreținut.

2) Capitolul II, MODUL DE CONSTATARE PRIVIND ÎNTREȚINEREA TERENURILOR AGRICOLE PROPRIETATE PRIVATĂ ÎN STARE FITOSANITARĂ, reglementează norme ce țin de modul de constatare în teren dacă acesta este neîntreținut într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor).

Din considerentul că, conform prevederilor art. 189, alin. (1¹) din Codul contravențional nr. 218/2008, constatarea contravențiilor ce țin de neîndeplinirea obligației de a combate și preveni răspândirea buruienilor pe terenurile cu destinație agricolă este de competența Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor se propune ca la cererea autorității administrației publice locale sau a oricărei persoane lezate, Agenția să verifice dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată este întreținut într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor).

Totodată, comunicăm că conform prevederilor art.414 din Codul contravențional sînt în drept să examineze cauzele contravenționale și să aplice sancțiuni directorul general, directorii generali adjuncți și șefii subdiviziunilor teritoriale ai Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor.

Ținînd cont de cele expuse, este necesar ca ANSA să elaboreze și să aprobe, proceduri specifice pentru a verifica dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată nu este întreținut într-o stare fitosanitară (combaterea răspîndirii buruienilor).

În cazul în care Agenția Națională pentru Siguranța Alimentară în baza procedurilor specifice aprobate, constată că proprietarul terenului cu destinație agricolă, mai mult de 2 ani succesivi, nu a întreținut terenul în stare fitosanitară (combaterea și răspîndirea buruienilor), autoritatea administrației publice locale poate exercita dreptul de administrare a terenului neîntreținut, după îndeplinirea condițiilor prevăzute la articolul 36 alineatul (1) din Codul funciar nr.22/2024.

3) De asemenea, în cap. III, MODUL DE TRANSMITERE ÎN ARENDĂ A TERENURILOR AGRICOLE PROPRIETATE PRIVATĂ, se reglementează proceduri ce țin de transmiterea în arendă a terenului neîntreținut.

Astfel, în cazul în care un teren neîntreținut reprezintă o enclavă, iar terenul din jurul lui aparține cu drept de proprietate doar unei singure persoane, administrația publică locală poate propune acestuia transmiterea în arendă a terenului neîntreținut și negociază cu proprietarul clauzele contractului în conformitate cu prevederile Contractului-model sau primăria poate întocmi un alt contract în conformitate cu normele stabilite în Codului civil și alte acte normative. De asemenea, comunicăm faptul că Contractul – model de arendă a terenurilor agricole, are caracter de recomandare și este la libera alegere a părților contractuale.

Totodată, se propune ca prețul contractului de arendă să nu fie mai mic decât prețul mediu de arendă în unitatea-administrativ teritorială în raza căreia este amplasat terenul neîntreținut în stare fitosanitară, practicat în perioada adjudecării la licitație sau a desfășurării negocierilor directe.

Pentru transmiterea în arendă a terenurilor agricole proprietate privată prin negocieri

directe unicului deținător de teren adiacent, persoana fizică sau juridică privată depune la primărie o cerere privind încheierea contractului de arendă a terenului respectiv.

De asemenea, se propune ca în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii prin dispoziția primarului să fie semnat contractul de arendă a terenului respectiv sau de a respinge cererea dacă nu au întrunit condițiile prevăzute la articolul 36, alineatul (1) din Codul funciar nr.22/2024. Terenurile cu destinație agricolă proprietate privată transmise în arendă se vor folosi de arendaș doar pentru desfășurarea activității în scopul obținerii de produse agricole, conform modului de folosință a acestuia.

Dacă terenul neîntreținut nu este solicitat a fi transmis în arendă de către proprietarii terenurilor adiacente administrația publică locală selectează arendașul prin organizarea unei licitații. Licitația pentru selectarea arendașului se propune a fi organizată de către o comisia de licitație, care se va institui prin dispoziția primarului și va include trei reprezentanți ai structurii funcționale a primăriei. De asemenea, se recomandă ca în componența Comisiei de licitație să fie incluși, cu vot consultativ, reprezentanți ai direcțiilor agricole raionale și experți independenți. Astfel, sunt reglementate și funcțiile Comisiei de licitație (examinarea cererile expuse la licitație, înregistrarea participanților la licitație, desfășurarea licitației etc.).

De asemenea, transmiterea arendașului a terenului agricol neîntreținut se va efectua prin act de predare-preluare a terenurilor cu destinație agricolă, arendate și în condițiile stabilite în Codul civil la începutul și la încetarea arendei. Actul – model de predare-preluare a terenurilor cu destinație agricolă arendate, anexat are caracter de recomandare și este la libera alegere a părților contractuale.

Se propune ca termenul de transmitere în arendă a terenurilor agricole neîntreținute să fie de minim 1 an și să nu depășească 5 ani, ținând cont că proprietarul sau dobânditorii legali ai terenului cu destinație agricolă pot, în orice moment, printr-o declarație scrisă adresată autorității administrației publice locale, să își întoarcă dreptul de a administra terenul, aceasta constituind temei de rezoluțiune imediată a contractului de arendă în condițiile stabilite de art. 1296 alin. (1) lit. c) din Codul civil nr. 1107/2002. Contractul de arendă se înregistrează în registrul ținut de primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenul agricol arendat. În cazul în care termenul arendei expiră contractul de arendă poate fi prelungit în condițiile art.1292 din Codul civil.

Totodată, în conformitate cu prevederile alin. (4) din Codul funciar nr.22/2024, plata pentru arenda terenului cu destinație agricolă proprietate privată va fi depozitată pe un cont special al primăriei și transferată proprietarului terenului din momentul rezoluțiunii contractului de arendă, din această sumă fiind reținute costurile administrative ale primăriei pentru transmiterea terenului în arendă.

5. Fundamentarea economico-financiară

Proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în arendă a terenurilor proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale (număr unic 278/MAIA/2024), nu necesită cheltuieli de la bugetul public național.

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

În rezultatul aprobării proiectului hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în arendă a terenurilor proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale (număr unic 278/MAIA/2024), nu este necesar elaborarea și aprobarea altor acte normative.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea elaborării proiectului hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în arendă a terenurilor proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale (număr unic 278/MAIA/2024), a fost plasat pe pagina web oficială a Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare www.maia.gov.md, compartimentul Transparența decizională, directoriul Proiecte în discuție. (<https://maia.gov.md/ro/content/proiecte-de-documente>).

8. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul urmează a fi supus expertizei anticorupție de către Centrul Național Anticorupție în conformitate cu art. 35 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

9. Constatările expertizei de compatibilitate

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

10. Constatările expertizei juridice

Proiectul a fost supus expertizei juridice de către Ministerul Justiției în conformitate cu art. 37 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative (se anexează).

11. Constatările altor expertize

Proiectul, nu conține prevederi ce reglementează activitatea de întreprinzător conform prevederilor Legii nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător.

**Viceprim - ministru,
Ministru**



Vladimir BOLEA

SINTEZA
obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)
la proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în
arendă a terenurilor proprietate privată către autoritățile administrației publice locale
(număr unic 278/MAIA/2024)

Participantul la avizare (expertizare)/consultare publică	Conținutul obiecției/ propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
1. Cancelaria de Stat <i>(nr. 29 - 69 - 3755 din 5.04.2024)</i>	- Corelarea denumirii proiectului cu reglementările prevăzute la alin. (5) al art.36 din Codul funciar, nr. 22/2024. În acest sens, se va stabili că Regulamentul prevede modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale. Aceiași modificare se va efectua și în subpct.1) al pct.1 din dispoziția de conținut a proiectului și în denumirea anexei nr.1;	Se acceptă.
	- Substituirea la pct.1 din Regulament a textului „în cazul în care acestea nu sunt întreținute într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor)” cu textul „în cazul întrunirii condițiilor prevăzute la art.36 din Codul funciar, nr.22/2024”	Nu se acceptă. Considerăm că pentru un spor de precizie este necesar de indicat concret scopul Regulamentului.
	- Completarea la pct.2 după cuvântul „autoritatea” cu cuvintele „reprezentativă și deliberativă a”, în continuare după text. Relevăm, că decizia de a transmite în arendă	Se acceptă parțial.

	<p>terenul urmează a fi luată de către consiliul local, ca unica autoritate reprezentativă și deliberativă din unitatea administrativ-teritorială respectivă, competentă să decidă în materie de administrare a terenurilor, prin analogie, conform competențelor atribuite prin art.14 alin.(2) lit. d) din Legea nr.436 privind administrația publică locală și art.9 alin.(1) lit. c) din Codul funciar, în cazurile luării</p>	
	<p>- Reconsiderarea pct.6, astfel se va stabili că solicitarea către Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor pentru verificare dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată este întreținut într-o stare fitosanitară, va fi efectuată de către persoana nemijlocit afectată de starea terenului. Menționăm, în acest sens, că în conformitate cu prevederile art.46 alin.(5) din Constituția Republicii Moldova, dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului.</p> <p>Totodată, relevăm că atribuirea dreptului autorităților administrației publice locale de a solicita ca Agenția să verifice terenul la compartimentul respectării cerințelor fitosanitare, deopotrivă cu atribuirea dreptului de a lua decizii de dare în arendă a terenurilor respective ar putea fi afectat de imparțialitate și obiectivitate, ori situația reală a terenurilor din speță o cunosc proprietarii/administratorii terenurilor din vecinătate, care de fapt și sunt afectați de starea terenurilor din vecinătate;</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Pct.6 stabilește deja că la cererea autorității administrației publice locale sau a oricărei persoane lezate Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor verifică dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată este întreținut într-o stare fitosanitară (combaterea și răspîndirea buruienilor).</p> <p>Suplimentar comunicăm că, și în sarcina APL sunt stabilite obligații ce țin de controlul de stat în domeniul funciar, remedierea terenurilor degradate etc. Astfel, considerăm oportun ca în cazul în care vor fi afectate terenurile agricole este și responsabilitatea APL să sesizeze ANSA. Constatarea dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată este întreținut—într-o stare fitosanitară (combaterea și răspîndirea buruienilor) este de competența ANSA.</p>

	<p>- Substituirea la pct.7 a cuvântului „exercita” cu cuvintele „să își rezerve”, în contextul art.36 alin.(1) din Codul funciar. De asemenea, completarea acestuia cu reglementări care ar stabili în baza căror indicatori calitativi și cantitativi Agenția urmează să constate că terenul nu a fost întreținut în stare fitosanitară (combaterea răspândirii buruienilor), ori constatarea urmează să se bazeze pe careva cerințe, reguli, încălcarea cărora conduce la aplicarea acțiunilor corespunzătoare, în speță, luarea decizii de către autoritatea administrației publice locale de a transmite în arendă terenul cu pricina. Aceiași concretizare se necesită și la etapa de verificare a terenului conform pct.6.</p> <p>Suplimentar la acest capitol, evocăm despre faptul că în conformitate cu prevederile art.189 alin.(11) din Codul contravențional al Republicii Moldova, nr.218/2008 pentru neîndeplinirea obligației de a combate și preveni răspândirea buruienilor pe terenurile cu destinație agricolă, persoanele fizice sunt sancționate de către Agenție prin aplicarea unei amenzi de la 18 la 30 unități convenționale. În acest sens, apare întrebarea care va fi acțiunea Agenției în cazul examinării solicitărilor parvenite de la părțile interesate privind verificarea terenului la compartimentul combaterea și răspândirea buruienilor, în condițiile regulamentului propus, ori proprietarii/administratorii de terenuri care încalcă prevederile Codului deja sunt pasibili sancționării;</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Ce ține de regulile, cerințele ce țin de întreținerea terenului cu destinație agricolă proprietate privată într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor) acestea sunt stabilite de ANSA în baza proceduri interne. Astfel, descrierea procedurilor solicitate nu sunt obiect de reglementare a prezentului proiect.</p> <p>Dacă se va constata că conform prevederilor art.189 alin.(11) din Codul contravențional al Republicii Moldova, nr.218/2008, proprietarul terenului nu a îndeplinit măsuri ce țin de combaterea și prevenirea, răspândirea buruienilor pe terenurile cu destinație agricolă, persoanele fizice sunt sancționate de către ANSA conform prevederilor stabilite în actele normative. În cazul în care nu va fi identificat proprietarul APL poate aplica prevederile stabilite în art. 36 din Codul funciar nr.22/2024.</p>
	<p>- Reconsiderarea structurală a capitolului III ce prevede modul de transmitere în arendă a terenurilor. Astfel, pentru asigurarea clarității și consecutivității normelor</p>	<p>Nu-i clară obiecția autorului.</p> <p>Capt. II reglementează proceduri de transmiterea terenurilor prin licitație,</p>

	<p>juridice, capitolul respectiv va cuprinde câteva secțiuni care vor stabili reglementări ce vizează: transmiterea terenurilor prin licitație publică (condițiile desfășurării acesteia), inclusiv cu indicarea modului de organizare și funcționare a Comisiei de licitație (atribuțiile și drepturile acesteia), condițiile de participare a solicitanților (eligibilitatea acestora), perfectarea contractelor de arendă (clauzele acestora, drepturile și obligațiunile părților, răspunderea), transmiterea terenurilor prin negocieri directe (condițiile în care are loc desfășurarea acestora);</p>	<p>modul de organizare și funcționare a Comisiei de licitație. Ce ține de perfectarea contractelor, clauzele acestora, drepturile și obligațiunile părților etc., este anexat un Contract – model de arendă a terenurilor agricole, care are caracter de recomandabil și este la libera alegere a părților contractuale. Părțile pot întocmi un alt contract conform prevederilor legislației în vigoare.</p>
	<p>- Revizuirea pct.17 în sensul atribuirii competenței autorității reprezentative și deliberative a administrației publice locale de a institui Comisia de licitație, în contextul argumentelor supra. Totodată, remarcăm că în decizia de instituire a comisiei respective se va stabili sarcini primarului, care reprezintă autoritatea executivă a administrației publice locale, de a asigura perfectarea și semnarea contractelor de arendă.</p>	<p>Nu-i clară obiecția autorului.</p>
	<p>- Completarea pct.27 cu textul „conform prevederilor Regulamentului privind modul de ținere a registrelor contractelor de arendă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.228/2019”.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>- Reexaminarea cuprinsului Contractului-model de la anexa nr.2, astfel având în vedere că arendatorul este autoritatea administrației publice locale, responsabilitatea perfectării și semnării contractelor de arendă va reveni primarului localității respective. În acest</p>	<p>Nu este clară și argumentată obiecția autorului. Menționăm că, se propune aprobarea unui Contract-model de arendă a terenurilor agricole, conform Anexei nr.2 și Actului – model de</p>

	<p>sens, se va modifica atributivele menționate la compartimentul „Arendatorul’ prin indicarea mențiunilor corespunzătoare;</p>	<p>predare-preluare a terenurilor cu destinație agricolă arendate conform Anexei nr.3, din considerentul că majoritatea primăriilor nu au juriști în structura acestora. Însă în contractual de arendă pot fi incluse și alte obligații și responsabilități care nu contravin legislației în vigoare.</p>
	<p>- Reexaminarea compartimentului V al Contractului-model și indicarea situațiilor care conduc la modificarea contractului, ori denumirea compartimentului prevede inclusiv și modificarea acestuia;</p>	<p>Nu este clară și argumentată obiecția autorului. Menționăm că, se propune aprobarea unui Contract-model de arendă a terenurilor agricole, conform Anexei nr.2 și Actului – model de predare-preluare a terenurilor cu destinație agricolă arendate conform Anexei nr.3, din considerentul că majoritatea primăriilor nu au juriști în structura acestora. Însă în contractual de arendă pot fi incluse și alte obligații și responsabilități care nu contravin legislației în vigoare.</p>
	<p>- Concretizarea reglementării de la lit. e) care conduce la încetarea contractului de arendă. Textul propus este vag și inaplicabil</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>- Excluderea reglementării ce prevede încetarea contractului de arendă pe motiv că acesta nu a fost notat în Registrul contractelor de arendă. Remarcăm, în acest sens, că acțiunea ce ține de înregistrarea contractelor în registrul invocat este o obligațiune ce urmează a fi asigurată de autoritatea administrației publice locale, inclusiv prin prisma pct.27 din regulament, respectiv nu poate fi clasificată ca situație care ar conduce la încetarea contractului.</p>	<p>Nu se acceptă. În art. 1298 este stabilit că, „Afară de alte cazuri prevăzute de lege sau contract, arendatorul are dreptul de a declara rezoluțiunea arendei dacă arendașul:</p> <p>a) nu a notat arenda în registrul bunurilor imobile sau, după caz, nu a înregistrat contractul în registrul contractelor de arendă în termenul prevăzut la art. 1293 alin. (5)”.</p>
<p>2. Centrul National Anticorupție (CNA) (Nr. 06/2/6124 din 10.04.2024)</p>	<p>Potrivit art.25 alin.(1) al Legii integrității nr.82/2017, eficiența cultivării climatului de integritate instituțională și profesională este supusă verificărilor din partea conducătorilor entităților publice, a autorităților anticorupție, a societății civile și mass mediei.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>În acest sens, în conformitate cu prevederile art.25 alin.(3) lit. a), art.28 alin.(4) al Legii prenotate, expertiza anticorupție, în calitate de măsură de control al integrității în sectorul public, se va efectua doar asupra proiectului definitivat în baza propunerilor și obiecțiilor expuse în procesul de avizare și/sau de consultare a părților interesate.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>Proiectul propus pentru expertiza anticorupție, nu este însoțit de avizele instituțiilor implicate în procesul de avizare/sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice, fapt ce presupune că ulterior redacția proiectului poate suferi modificări și completări. Urmare celor expuse, solicităm respectuos expedierea în adresa Centrului Național Anticorupție a proiectului definitivat, pentru efectuarea expertizei anticorupție</p>	<p>Se acceptă.</p>

<p>3. Ministerul Finanțelor (18-69-3606 din 02.04.2024)</p>	<p>Cu titlu de recomandare, se propune: - revizuirea denumirii proiectului prin indicarea concretă a terenurilor care urmează a fi date în arendă de către autoritățile publice locale, luând în considerație faptul că în nota informativă cât și în proiectul hotărârii sunt utilizate noțiuni ce țin de terenuri în paragină/nelucrate/neîntreținute;</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>- totodată în denumirea proiectului, se propune modificarea sintagmei „cu privire la”, deoarece se repetă;</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>-În punctul 26 din Anexa nr.1, este prevăzut că, termenul de transmitere în arendă a terenurilor agricole neîntreținute, să nu depășească 5 ani, dar nu este specificat ce se va întâmpla în cazul în care termenul de transmitere în arendă va expira, iar proprietarul terenului nu va solicita restituirea dreptului de proprietate asupra terenului. Prin urmare, pct.26 urmează a fi adus în concordanță cu pct.4 și pct.5 din Contractul-model de arendă a terenurilor agricole (Anexa nr.2, compartimentul II „Termenul de arendă”).</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>Referitor la punctul 29: - nu este stipulat la care cont al primăriei va fi reflectată plata pentru arenda terenului cu destinație agricolă proprietate privată;</p>	<p>Se acceptă parțial. Propunem să fie deschis contul de către primăria „la mijloacele intrate temporar în posesia primăriei”. Despre aceasta considerăm că nu este necesar de indicat expres în proiect, nu este obiect de reglementare a acestuia.</p>
	<p>- considerăm necesar indicarea concretă a cheltuielilor, care sunt anume cheltuielile administrative ale primăriei.</p>	<p>Nu se acceptă. Cheltuieli concrete la transmiterea în arendă a unui teren agricol vor fi stabilite</p>

		<p>de către primăria individual în dependență de acestea.</p> <p>În cheltuielile administrative se includ cheltuielile legate de transmiterea în arendă a terenului ne întreținut într- stare fitosanitară (salariile specialistului care va organiza desfășurarea și organizarea licitației, cheltuieli pentru rechizite de birou (pixuri, folii, capse, deplasare în teren etc.).</p>
	<p>-Suplimentar, nu este determinat mecanismul de evidență a mijloacelor financiare obținute și anume, cum vor fi reflectate acestea după expirarea contractului de arendă în cazul în care proprietarul din anumite motive nu se va prezenta, precum și cum vor fi transferate aceste mijloace (anual, trimestrial) către proprietar în cazul în care contractul va fi încheiat pe o durată maximă de 5 ani.</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>În cazul în care proprietarul terenului ne întreținut într-o stare fitosanitară se refuză de transferarea de către primărie a plății pentru arenda terenului cu destinație agricolă, plata arendei se încasează la bugetul local.</p>
	<p>-La fel, contractul urmează să prevadă norme când proprietarul se dezice de prelucrarea terenului și de mijloacele financiare în urma dării în folosință a terenului proprietate privată lăsată în paragină, dat în arendă de către primărie.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>În pct.12 din Contractul-model de arendă a terenurilor agricole, sunt stabilite cazurile când poate înceta contractual și anume:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) expirarea termenului pentru care a fost convenită; b) încetarea arendei înainte de termen sau în conformitate cu prevederile stabilite în Codul funciar. c) <i>prin acordul comun al părților contractante;</i>

		d) prin hotărîre a instanței judecătore sau la cererea uneia dintre părțile contractante, în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligațiunilor contractuale;
	Totodată, urmează să fie determinat modul de utilizare a mijloacelor financiare rămase în fondul primăriei.	Se acceptă. În pct. 30, s-a reglementat că „30. În cazul în care proprietarul terenului neîntreținut într-o stare fitosanitară se refuză transferarea de către primărie a plății pentru arenda terenului cu destinație agricolă, plata arendei se încasează la bugetul local și se utilizează pentru restabilirea, ameliorarea și sporirea fertilității solurilor.”
	-La pct.5 din Nota informativă, se propune de substituit sintagma „Bugetul public” cu sintagma „bugetul public național”, reieșind din prevederile Legii finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr.181/2014.	Se acceptă.
	În acest context, remarcăm că, proiectul Regulamentului este binevenit, dar urmează să fie revizuit prin prisma celor relatate. Suplimentar, nota informativă anexată la proiect urmează să fie modificată/redactată în contextul prevederilor art.30 alin.(3) din Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative	Se acceptă.
4.Agentia Naționala pentru Siguranța Alimentelor (Nr. 15-1941 din 04.2024)	În proiectul hotărârii (pct. 1-2, 6-7) cât și in nota informativă, după textul „nu sunt întreținute într-o stare fitosanitară” se propune a se completa cu cuvântul	Nu se acceptă. Propunerea dată contravine prevederilor art.36 din Codul funciar nr.22/2024.

	<p>„satisfăcătoare”, iar sintagma „combaterea și răspândirea buruienilor”, se va exclude.</p>	
	<p>Sintagma ”Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor” se va substitui cu textul „Direcția/Secția/Serviciul agricultură/cadastru din cadrul Consiliului raional”, or, în virtutea prevederilor Regulamentelor de organizare și funcționare a direcțiilor menționate supra, aprobate prin deciziile Consiliilor raionale, angajații (specialiști în agronomie/în domeniul cadastrului), promovează, politicile agrare în teritoriu, asigură protecția și ameliorarea fertilității solului, dirijează procesul de reglementare a regimului proprietății funciare cât și controlul asupra folosirii raionale a terenurilor.</p> <p>În motivarea celor expuse, se atrage atenția că prezenta propunere, este în consonanță cu funcțiile și domeniile de competență ale direcțiilor agricultură, mai mult, activitatea acestora, fiind strâns legată cu cea a autorităților publice locale de toate nivelurile.</p> <p>Subsecvent, odată cu necesitatea constatării/probării stării fitosanitare nesatisfăcătoare a terenurilor, se consideră a fi suficientă intervenția angajaților din cadrul direcțiilor agricultură (prin întocmirea unor acte de constatare, poze în conformitate cu art.425 alin.(1) din Cod contravențional). Or, atribuirea Agenției, rolului de constatare prin prezentul proiect, va suplini considerabil atribuțiile inspectorilor (fitosanitari) și va impune cheltuieli suplimentare (de ex. combustibil) de la bugetul de stat.</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Comunicăm faptul că conform prevederilor art. 189, alin. (1¹) din Codul contravențional nr. 218/2008, constatarea contravențiilor ce țin de neîndeplinirea obligației de a combate și preveni răspândirea buruienilor pe terenurile cu destinație agricolă este de competența Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor nu a Direcției/Serviciului agricultură/cadastru din cadrul Consiliului raional. Mai mult, aceștea nu dispun de specialiști în domeniul fitosanitar.</p> <p>Totodată, conform pct.6, 2) din Hotărîrea Guvernului nr. 14/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor, Agenția realizează funcțiile ce țin de domeniul fitosanitar și protecția plantelor.</p>

	<p>Având în vedere cele expuse, Agenția susține proiectul cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritățile administrației publice locale, conform propunerilor expuse în prezentul aviz.</p>	<p>Agenția urmează să verifice dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată este întreținut—într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor) În cazul în care ANSA constată că proprietarul terenului cu destinație agricolă nu a întreținut terenul în stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor), autoritatea administrației publice locale poate exercita dreptul stabilit în art.36 din Codul funciar nr.22/2024.</p>
<p>5. Agenția Servicii Publice (Nr. 01/0896 din 18.04.2024)</p>	<p>Referitor la demersul nr. 18-69-3606 din 02.04.2024 cu privire la avizarea proiectului hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritățile administrației publice locale (număr unic 278/MAIA/2024), vă comunicăm că în conformitate cu prevederile pct.7 al Statutului Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.314/2017, subiectul dat nu include domeniul de competență al Agenției.</p> <p>Conform prevederilor pct.4 și 5 ale Hotărârii Guvernului nr.959/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru (restructurarea domeniului geodezie, cartografie și cadastru și modificarea unor acte normative), domeniul de activitate: crearea și ținerea cadastrului bunurilor</p>	<p>Se acceptă.</p>

	imobile ține de competența Instituției Publice constituite Cadastrul Bunurilor Imobile.	
6. Congresul Autorităților Locale Din Moldova (Nr.138 din 12 aprilie 2024)	2. Legislația aplicabilă: <ul style="list-style-type: none"> ● Constituția Republicii Moldova; ● Codul civil; ● Codul contravențional; ● Codul funciar; ● Legea privind administrația publică locală nr.436/2006; ● Legea nr. 228/2010 cu privire la protecția plantelor și la carantina fitosanitară; ● Legea nr. 422/2023 privind măsurile de protecție împotriva organismelor dăunătoare plantelor; ● Hotărârea de Guvern nr. 136/2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere. 	Se acceptă.
	3. Constatări principale: <p>3.1. Proprietarii sau dobânditorii legali ai terenurilor agricole urmează să fie penalizați pentru punerea în pericol a terenurilor vecine prin răspândirea buruienilor și/sau altor dăunători, și nicidecum stimulați, altfel, fenomenul va lua amploare. Proiectul nu menționează nimic însă despre atragerea la răspundere contravențională a făptuitorilor vinovați de neîntreținerea terenurilor agricole în starea fitosanitară adecvată, în condițiile Codului contravențional. Proprietarii terenurilor agricole pot percepe această situație drept stimulare a faptului ca autoritățile administrației publice locale (trebuie) să se ocupe de administrarea afacerilor agricole și aceștea doar să obțină beneficiu, fără a îngriji</p>	<p>Nu-i clară obiecția autorului.</p> <p>Comunicăm faptul că conform prevederilor art. 189, alin. (1¹) din Codul contravențional nr. 218/2008, constatarea și aplicarea contravențiilor pentru deținătorii de terenuri care sunt identificați în cazul neîndeplinirii obligației de a combate și preveni răspândirea buruienilor pe terenurile cu destinație agricolă este de competența este în competența Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor.</p> <p>Conform prevederilor art.36 din Codul funciar, în cazul în care</p>

	<p>propriile terenuri, cu diligența necesară unui bun proprietar. CALM a criticat această prevedere din art. 36 din Codul funciar care va intra în vigoare în 2025 și la etapa de avizare a proiectului actului legislativ.</p>	<p>proprietarul unui teren cu destinație agricolă nu întreține terenul în stare fitosanitară (combaterea răspândirii buruienilor) mai mult de 2 ani succesiv, autoritatea administrației publice locale poate să își rezerve dreptul de a administra terenul respectiv, dispunând transmiterea lui în arendă, în următoarele condiții:</p> <p>a) proprietarul terenului este somat în scris ca, în termen de 3 luni, să ia măsurile necesare privind utilizarea terenului;</p> <p>b) în cazul în care somația recepționată de proprietarul terenului <i>rămâne fără răspuns</i>, autoritatea administrației publice locale decide transmiterea acestui teren în arendă prin licitație publică sau, după caz, prin negocieri directe unicului deținător de teren adiacent.</p>
	<p>3.2. Proiectul conține mai multe inadvertențe care necesită a fi înlăturate, motive din care se vor propune mai multe modificări și completări.</p> <p>4. Propuneri asupra proiectului.</p> <p>4.1. În tot textul proiectului (a se vedea de ex. pct. 1 din Regulament: „Prezentul Regulament stabilește modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale, în cazul în care acestea nu sunt întreținute într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea</p>	<p>Nu se acceptă.</p>

	<p>buruienilor”) sintagma „stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor)” și „stare fitosanitară” urmează a fi substituite cu sintagma „stare fitosanitară adecvată”.</p> <p>Menționăm, că noua lege (Legea nr. 422/2023 privind măsurile de protecție împotriva organismelor dăunătoare plantelor, care va intra în vigoare la 14.09.2024 și va abroga Legea nr. 228/2010 cu privire la protecția plantelor și la carantina fitosanitară), nu mai operează cu noțiunea de „stare fitosanitară”, ci de „stare fitosanitară adecvată”.</p>	
	<p>4.2. Pct. 3 din Regulamentul ce se aprobă prin proiect (Modul de achitare a arendei se determină în condițiile art.1300 din Codul civil nr.1107/2002) urmează a fi expus cu următorul cuprins: „Modul de achitare a arendei se determină în contractul de arendă, încheiat în urma adjudecării dreptului la licitație sau în baza negocierilor directe conform Regulamentului”.</p> <p>Art. 1300 din Codul civil stabilește preponderent achitarea „în natură”, ceea ce nu se admite potrivit proiectului (se admit doar mijloace financiare transferate în cont bancar).</p>	Se acceptă.
	<p>4.3. În pct. 4 (Suprafața terenului neîntreținut se stabilește în baza copiei planului cadastral al terenului cu marcarea părții ce se transmite în arendă) după cuvintele „se stabilește” se propune completarea cu cuvintele „reieșind din actele juridice, datele cadastrale și mijloacele tehnice disponibile Primăriei, inclusiv”.</p> <p>De menționat, că de regulă, terenurile „neîntreținute” se vor da în arendă integral, iar suprafețele se vor culege din</p>	Nu se acceptă. Considerăm că nu este necesar.

	datele cadastrale înregistrate în Registrul bunurilor imobile.	
	4.4. În pct. 6 (La cererea autorității administrației publice locale sau a oricărei persoane lezate , Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor verifică dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată este întreținut într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor) cuvântul „lezate” se propune a fi substituit cu cuvântul „interesate”, care are un sens mai larg în speță (a se vedea și obiecția de la pct. 4.1.).	Nu se acceptă. În jurisprudență se utilizează sintagma „lezate”.
	4.5. Pct. 10 (Prețul contractului de arendă nu poate fi mai mic decât prețul mediu de arendă pentru ultimii 5 ani, practică în unitatea-administrativ teritorială în raza căreia este amplasat terenul neîntreținut) urmează a fi expus cu următorul cuprins: „Prețul contractului de arendă (plata anuală de arendă) se stabilește la licitație sau prin negociere directă în cazurile prevăzute de Regulament, și nu poate fi mai mic decât prețul mediu de arendă în unitatea-administrativ teritorială în raza căreia este amplasat terenul neîntreținut, practicat în perioada adjudecării la licitație sau a desfășurării negocierilor directe”. Un „preț mediu de arendă pentru ultimii 5 ani” este inechitabil pentru potențialul arendaș și anevoios de determinat pentru autoritățile administrației publice locale, relevantă fiind de fapt practica contractuală în curs de realizare (curentă) în cazuri similare, și care este aproape un fapt notoriu în localitate.	Se acceptă.
	4.6. Pct. 13 (Primăria examinează posibilitatea transmiterii în arendă a terenului solicitat în condițiile	Se acceptă.

	pct.7”) urmează a fi completat cu textul „pct. 8 și pct. 16”. În pct. 7 este regula generală, iar în punctele 8 și 16 sunt excepții de la regula generală.	
	4.7. Pct. 14 (În termen de 30 de zile de la data depunerii cererii prin dispoziția primarului se semnează contractul de arendă a terenului respectiv sau cererea se respinge dacă nu au întrunit condițiile prevăzute la articolul 36, aliniatul (1) din Codul funciar) urmează a fi expus cu următorul cuprins: „În cazul prevăzut la pct. 11, în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii, se emite dispoziția primarului și se semnează contractul de arendă a terenului respectiv. Dacă cererea nu a întrunit condițiile prevăzute la articolul 36 alin. (1) din Codul funciar, în același termen, cererea se respinge”.	Nu se acceptă.
	4.8. Pct. 17 primul enunț (Licitația pentru selectarea arendașului terenului se organizează de către comisia de licitație, care se instituie prin ordinul primarului și include trei reprezentanți ai structurii funcționale a primăriei) cuvântul „ordinul” urmează a fi substituit cu cuvântul „dispoziția” (temei: art. 32 alin. (1) din Legea nr. 436/2006, conform căruia primarul în exercitarea atribuțiilor sale, emite dispoziții cu caracter normativ și individual).	Se acceptă.
	4.9. În pct. 20 (Comisia de licitație are următoarele atribuții: 1) examinarea cererile expuse la licitație; 7) scoaterea terenului neîntreținut de la licitație sau suspendarea licitației; 8) perfectarea proceselor-verbale privind rezultatele licitațiilor și a deciziilor Comisiei de licitație, inclusiv transmiterea terenurilor neîntreținute arendașului) urmează:	Se acceptă.

	<p>4.9.1. Substituirea cuvintelor „cererile expuse” cu cuvintele „cererilor înregistrate” (corectarea greșelii gramaticale).</p> <p>4.9.2. La subpct. 7) completarea cu cuvintele „până la a treia lovitură de ciocan sau în cazul eșuării negocierilor directe”.</p> <p>4.9.3. La subpct. 8) completarea după cuvântul „perfectarea” cu cuvintele „și semnarea”, precu, și excluderea cuvintelor „, inclusiv transmiterea terenurilor neîntreținute arendașului”. Transmiterea terenului o efectuează partea contractuală (arendatorul).</p>	
	<p>4.10. În pct. 21 (Până de începerea licitației, cu cel puțin 30 zile primăria publică un comunicat informativ privind desfășurarea licitației care va include următoarele informații:</p> <p>2) caracteristica terenului neîntreținut (locul amplasării, suprafața, modul de folosință, bonitatea terenului) cifrele „30” urmează a fi substituite cu cifrele „15”; după cuvântul „publică” urmează completarea cu cuvintele „în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, avizierul primăriei, și, după caz, în presa locală”, iar înainte de cuvintele „bonitatea terenului”, completarea cu cuvintele „și, după caz,”. Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin hotărârea de Guvern nr. 136/2009, prevede termenul de cel puțin 15 zile de la începerea licitației și obligativitatea publicării comunicatului informativ în Monitorul Oficial (pct. 11). Bonitatea terenului nu este cunoscută în toate cazurile (doar în cazurile în care repartizarea cotelor de teren echivalent s-a realizat reieșind din principiul gradului de bonitate al parcelelor</p>	Se acceptă.

	sau au fost efectuate prospecțiuni pedologice individuale).	
	<p>4.11. Referitor la pct. 23 (La licitație prioritate i se acordă persoanelor fizice și juridice care au în proprietate s-au folosință terenuri cu destinație agricolă în limitele unității administrativ-teritoriale în care este amplasat terenul neîntreținut propus a fi transmis în arendă) menționăm, că această normă nu este posibil de realizat în condițiile în care arendașul este stabilit la licitație (câștigă cel care oferă prețul maxim final). În acest sens, norma urmează a fi exclusă ori de dezvoltat în proiect un mecanism prin care ar putea fi norma aplicabilă.</p>	<p>Nu se acceptă. Ținând cont că terenul poate în orice moment poate fi preluat de către proprietar, considerăm că este necesar de inserat astfel de reglementări.</p>
	<p>4.12 . Pct. 24 (Comisia negociază și stabilește cuantumul plății de arendă ce nu poate fi mai mic decât prețul mediu de arendă pentru ultimii 5 ani, practică în unitatea administrativ-teritorială în raza cărei este amplasat terenul neîntreținut și oferta solicitantului o fixează în procesul-verbal al comisiei de negocieri) urmează a fi expus cu următorul cuprins: „În procesul-verbal privind rezultatele licitației se consemnează prețul inițial, prețul final, pasul licitației și numărul de pași, participanții care s-au înregistrat la licitație și participantul care a câștigat licitația. Prețul inițial nu poate fi mai mic decât prețul mediu de arendă în unitatea-administrativ teritorială în raza cărei este amplasat terenul neîntreținut, practicat în perioada adjudecării la licitație sau a desfășurării negocierilor directe”.</p>	<p>Se acceptă.</p>

	<p>4.13. În pct. 25 (Transmiterea terenului agricol neîntreținut arendașului se efectuează prin act de transmitere în arendă conform actului-model și în condițiile stabilite în Codul civil la începutul și la încetarea arende) cuvintele „transmitere în arendă” urmează a fi substituite cu cuvintele „de predare-preluare a terenurilor eu destinație agricole arendate” (terminologia actului-model, anexa nr. 3).</p>	Se acceptă.
	<p>4.14. În pct. 26 (Termenul de transmitere în arendă a terenurilor agricole neîntreținute se stabilește de către părțile contractante și nu va depăși 5 ani) urmează a fi excluse cuvintele „transmitere în”.</p>	Se acceptă.
	<p>4.15. În Anexa nr. 2 (preambulul contractului-model) și Anexa nr.3 (subsemnatul), după cuvântul „Arendatorul” (subsemnatul) textul actual din proiect urmează a fi substituit și expus cu următorul cuprins: „dl _____ Primar al UAT _____, care acționează în temeiul Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală”.</p>	Nu se acceptă. Contractul anexat este un contract model și nu poate fi individualizat.
	<p>4.16. În Anexa nr. 2, pct. 6 din contractul-model (Plata pentru arenda terenurilor agricole constituie ...(unități banești) urmează a fi expus cu următorul cuprins: „Plata anuală pentru arenda terenului/terenurilor agricole constituie ...(lei/an)”.</p>	Nu se acceptă. Conform prevederilor art. 1300 din Codul civil, plata pentru arenda terenurilor agricole se stabilește în unități bănești, se face în natură, în bani sau în natură și în bani ori într-o altă formă, potrivit acordului dintre părțile contractante, și se efectuează în termenul și în locul prevăzute în contractul de arendă.

	<p>4.17. În Anexa nr. 2, pct. 7 din contractul-model (Arendașul achită în contul bancar al arendatorului, cel mult până la data de _____, în sumă de ... lei) textul „mult până la data de _____, în sumă de ... lei” urmează a fi substituit cu textul „Arendașul achită plata anuală de arendă stabilită în contract prin virament la contul bancar al arendatorului, cel târziu până în ultima zi a anului contractual”. Achitarea plății în contractele de locațiune Codul civil prevede în arierate (la expirarea perioadei contractuale).</p>	<p>Nu se acceptă. Norma propusă poate fi individual de către fiecare primărie indicată.</p>
	<p>4.18. În Anexa nr. 2, pct. 12 din contractul-model (Contractul de arendă încetează în următoarele cazuri: b) încetarea arendei înainte de termen sau în conformitate cu prevederile stabilite în Codul funciar; d) prin hotărâre a instanței judecătore sau la cererea uneia dintre părțile contractante, în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligațiilor contractuale) lit. b) urmează a fi completată cu textul „cu anexarea dovezii achitării amenzii pentru neîndeplinirea obligației de a combate și preveni răspândirea buruienilor pe teren. Dacă declarația de rezoluțiune a fost făcută până la încheierea anului agricol, proprietarul sau dobânditorii legali sunt obligați să plătească arendașului valoarea fructelor care, deși încă neseperate, vor putea fi separate înainte de sfârșitul anului în condițiile unei gospodării normale”, iar în lit. d) cuvintele „judecătore sau” urmează a fi substituite cu cuvintele „de judecată emisă”. Temeiul propunerii: art. 189 alin. (11) din Codul contravențional și art. 1299 din Codul civil.</p>	<p>Nu se acceptă. Normele propuse sunt stabilite deja în Codul civil și Codul contravențional și nu sunt necesare în proiectul dat de reglementat.</p> <p>Se acceptă.</p>

	4.19. În Anexa nr. 3 (1) Actul de predare-primire a terenului agricol arendat va conține date privind: c) bonitatea; f) viciile materiale și juridice) după cuvântul „bonitatea” urmează a fi completate cu cuvintele „, după caz”, iar după cuvintele „viciile materiale și juridice” urmează a fi completate cu cuvintele „prezuate a fi cunoscute”.	Considerăm că nu este necesar.
7.Agenția Proprietății Publice (APP) (Nr. 03-04-2695 din 22.04.2024)	Proiectul Regulamentului supus examinării a fost elaborat în scopul executării art. 36 alin. (5) Cod funciar nr. 22/2024, care prevede transmiterea în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale.	Se acceptă.
	Ținem să punctăm asupra faptului că la etapa de avizare și expertizare a proiectului Codului funciar, remis spre examinare, Agenția Proprietății Publice nu a susținut proiectul respectiv, cu argumentarea poziției prin răspunsurile nr. 03-03- 970 din 15.02.2023 și nr.03-04-2503 din 19.04.2023, de care nu s-a ținut cont, la fel ca și de propunerea de instituire a unui grup de lucru, sub egida Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, în componența căruia să fie incluși reprezentanți ai Ministerului Mediului, Ministerului Economiei, Ministerului Justiției, Agenției Relații Funciare și Cadastru, Agenției Servicii Publice, Agenției Proprietății Publice, Congresului Autorităților Locale din Moldova, reprezentanți ai societății civile și a altor autorități interesate, fiind ulterior aprobat în varianta expusă inițial.	Nu este clară poziția autorului ținând cont că este necesar să se expună asupra proiectului prezentat spre avizare.
	În context, cu referire la modalitatea de valorificare a terenurilor agricole proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale, prin transmiterea acestora în arendă, considerăm că însuși	Nu se acceptă. Conform prevederilor art. 36, în cazul în care proprietarul unui teren cu destinație agricolă nu întreține terenul în

conceptul propus este unul abuziv și contrar principiilor fundamentale privind proprietatea, consfințite în art. 9 din Constituția Republicii Moldova, adoptată la 29.07.2004, care prevede că:” (1) Proprietatea este publică și privată. (2) Proprietatea nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului” și art. 46 Dreptul la proprietate privată și protecția acesteia, cu conținutul: ” (1) Dreptul la proprietate privată precum și creanțele asupra statului sânt garantate”. Or, doar proprietarul bunului deține dreptul de posesie, folosință și dispoziție asupra acestuia, respectiv poate decide soarta acestuia. Prin prisma raționamentului dat considerăm că proiectul supus examinării urmează a fi reconsiderat.

În partea ce ține de competența stabilită de pct. 2 al proiectului Regulamentului cu privire la transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritățile administrației publice locale, prin care autoritatea administrației publice locale de nivelul întâi din unitatea administrativ-teritorială în raza teritorială a căreia este amplasat terenul, în opinia noastră este cu depășirea cadrului normative, or, reiterăm doar proprietarul bunului poate decide modalitatea de a dispune de acesta după bunul său plac. Atât timp cât proprietarul nu a exprimat acordul, nu a mandatat sau nu a consimțit într-un alt mod posibilitatea transmiterii terenului deținut în proprietate privată, acțiunile autorității administrației publice locale vor fi abuzive.

Mai mult ca atât, corespunzător contractului model propus prin Anexa 2 la proiectul de hotărâre supus examinării, deducem că în calitate de Arendator este

stare fitosanitară (combaterea răspândirii buruienilor) mai mult de 2 ani succesiv, autoritatea administrației publice locale poate să își rezerve dreptul de a administra terenul respectiv, dispunând transmiterea lui în arendă, în următoarele condiții:

a) proprietarul terenului este somat în scris ca, în termen de 3 luni, să ia măsurile necesare privind utilizarea terenului;

b) în cazul în care somația recepționată de proprietarul terenului rămâne fără răspuns, autoritatea administrației publice locale decide transmiterea acestui teren în arendă prin licitație publică sau, după caz, prin negocieri directe unicului deținător de teren adiacent.

Administrarea terenului cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritatea administrației publice locale nu este un impediment pentru înstrăinarea terenului respectiv de către proprietarul acestuia ori pentru constituirea altor drepturi reale asupra terenului respectiv.

Proprietarul sau dobânditorii legali ai terenului cu destinație agricolă pot, în orice moment, printr-o declarație scrisă adresată autorității administrației publice

	<p>determinat proprietarul terenului, care transmite terenul cu destinație agricolă neîntreținut către Arendaș. Respectiv, reiterăm că nu este clar modul de împuternicire a autorităților administrației publice locale de a acționa din numele proprietarului terenului neîntreținut (Arendatorului).</p>	<p>locale, să își întoarcă dreptul de a administra terenul, aceasta constituind temei de rezoluțiune imediată a contractului de arendă în condițiile stabilite de art. 1296 alin. (1) lit. c) din Codul civil nr. 1107/2002. Plata pentru arenda terenului cu destinație agricolă proprietate privată va fi depozitată pe un cont special al primăriei și transferată proprietarului terenului din momentul rezoluțiunii contractului de arendă, din această sumă fiind reținute costurile administrative ale primăriei pentru transmiterea terenului în arendă.</p> <p>Totodată, conform prevederilor alin. (5) modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale se stabilește de Guvern. Din aceste considerente se propune proiectul dat spre avizare.</p> <p>Astfel, normele din art. 36 se vor aplica doar în cazul în care somația recepționată de proprietarul terenului rămâne fără răspuns, pentru terenurile abandonate.</p>
	<p>Adițional, comunicăm că textul proiectului nu descrie cert noțiunea de ”întreținere într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor)” ce urmează a fi constatată de Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor, la caz, nu este descrisă modalitatea de</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Conform prevederilor din Legea nr. 422/2023 privind măsurile de protecție împotriva organismelor dăunătoare</p>

constatare (cu ieșire la fața locului sau din oficiu), actul administrativ emis în rezultatul constatării, periodicitatea constatării ("mai mult de 2 ani succesivi" necesită o constatare anuală sau o constatare unică, ce prezumă neprelucrarea terenului mai mult de 2 ani). Totodată, nu este clar în ce temei constatarea "întreținerea într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor)" urmează a fi făcută de Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor, care realizează funcții stabilite de Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 14/2023, iar constatarea stării terenurilor Agricole nu se revăd în atribuțiile și domeniile de activitate încredințate.

plantelor, măsură fitosanitară este necesară în scopul de a preveni introducerea sau răspândirea organismelor dăunătoare de carantină. În art.105 sunt stabilite obligațiile persoanelor fizice și juridic din domeniul protecției plantelor și al carantinei fitosanitare indiferent de tipul de proprietate și forma juridică de organizare. De asemenea, ANSA are descriese proceduri de constatare în acest scop.

Comunicăm faptul că conform prevederilor art. 189, alin. (1¹) din Codul contravențional nr. 218/2008, constatarea contravențiilor ce țin de neîndeplinirea obligației de a combate și preveni răspândirea buruienilor pe terenurile cu destinație agricolă este de competența Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor care dispun de specialiști în domeniul fitosanitar.

Totodată, conform pct.6, 2) din Hotărârea Guvernului nr. 14/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor,

		<p>Agenția realizează funcțiile ce țin de domeniul fitosanitar și protecția plantelor.</p> <p>ANSA urmează să verifice dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată este întreținut—într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor) În cazul în care ANSA constată că proprietarul terenului cu destinație agricolă nu a întreținut terenul în stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor), autoritatea administrației publice locale poate exercita dreptul stabilit în art.36 din Codul funciar nr.22/2024.</p> <p>Scopul normelor de la art.36 este de a soluționa problema terenurilor abandonate care aduc prejudicii loturilor vecine.</p>
	<p>Subsidiar, comunicăm că prevederile ce se referă la organizarea licitației pentru transmiterea în arendă a terenurilor agricole conțin norme ce limitează drepturile unor participanți, cum ar fi: ”pct. 23 La licitație prioritate se acordă persoanelor fizice și juridice care au în proprietate sau folosință terenuri agricole în limitele unității administrative-teritoriale cu terenul neîntreținut...”, contrar alin. (5) pct. 20 care prevede: ”Comisia de licitație... respect condițiile de licitație și</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Ținând cont de termenul restrâns de transmitere în arendă considerăm că sunt necesare astfel de reglementări.</p>

	garantează drepturile participanților”, respectiv urmează a fi revăzute.	
	Propunerea de întocmire a contractului de arendă și a actului de transmitere conform unor modele anexate la Regulament nu este judicioasă, or scopul unui act normativ este să reglementeze drepturi și obligații în vederea executării legilor. În conformitate cu art. 993 alin. (2) Cod civil, 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.	Se acceptă parțial. Propunerea de aprobare a unui Contract-model de arendă a terenurilor agricole, conform Anexei nr.2 și a unui Act – model de predare-preluare a terenurilor cu destinație agricolă arendate conform Anexei nr.3, este la solicitarea unor primării din considerentul că majoritatea primăriilor nu au juriști în structura acestora. Totodată, comunicăm că acte date sunt doar recomandale și sunt întocmite ținând cont de legislația în vigoare. Astfel, primăriile pot stabili în Contractele de arendă a terenurilor agricole și alte clauze contractuale care nu contravin legislației în vigoare.
8. Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării (nr.12-1240 din 17.04.2024)	La proiectul de hotărâre: Modificarea denumirii actului normativ după cum urmează ”cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la transmiterea în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale”, ținând cont de prevederile art.36 din Codul funciar nr. 22/2024. Respectiv, se va conforma și denumirea Regulamentului. Numerotarea consecutivă a punctelor în proiectul de hotărâre	Se acceptă parțial.
	La proiectul Regulamentului: Menționăm că în Regulament nu este prevăzută modalitatea prin care proprietarul terenului va putea să retragă terenul din	Despre modalitatea prin care proprietarul terenului cu destinație agricolă va putea să retragă terenul în cazul în care va

administrarea administrației publice locale în cazul în care va manifesta această voință, așa cum este specificat în nota informativă la proiect.

Astfel, în nota informativă se menționează că, „administrarea terenului agricol de către autoritățile publice locale nu va fi un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar. Proprietarul sau dobânditorii legali pot, în orice moment, printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale, să-și recupereze dreptul de a administra terenul agricol”.

Similar, noul Cod funciar nr. 22/2024, la art. 36, alin. (2) și (3) prevede că, „(2) Administrarea terenului cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritatea administrației publice locale nu este un impediment pentru înstrăinarea terenului respectiv de către proprietarul acestuia ori pentru constituirea altor drepturi reale asupra terenului respectiv. (3) Proprietarul sau dobânditorii legali ai terenului cu destinație agricolă pot, în orice moment, printr-o declarație scrisă adresată autorității administrației publice locale, să își întoarcă dreptul de a administra terenul, aceasta constituind temei de rezoluțiune imediată a contractului de arendă în condițiile stabilite de art. 1296 alin. (1) lit. c) din Codul civil nr. 1107/2002”. Astfel, absența acestei reglementări în textul Regulamentului, poate crea incertitudini în privința procedurii de retragere a terenului din administrarea administrației publice locale, precum eventuale litigii.

manifestă această voință, este stabilită în art.36 din Codul funciar nr.22/2024. Astfel, considerăm că nu este necesar de dublat normele date și în Regulament.

	Considerăm necesar, să fie expres prevăzut în textul Regulamentului interzicerea administrației publice locale și arendașului efectuarea lucrărilor cadastrale de formarea a bunurilor imobile fără acordul proprietarului terenului, indiferent de timpul acestei lucrări (separare, divizare, comasare, combinare, reparcelare).	
	Având în vedere că, conform pct. 5 al Regulamentului, este interzisă formarea bunurilor imobile și subarenda terenurilor proprietate privată transmise în arendă, se consideră necesar să fie adăugată o clauză la pct. 12 din contractul-model de arendă a terenurilor agricole, prin care să se prevadă rezoluțiunea contractului la inițiativa arendatorului în cazul în care arendașul transmite în subarendă terenul, sau dacă efectuează lucrări de formare a bunului imobil.	Se acceptă.
	Conform art. 32 alin. (1) din Legea 436/2006 privind administrația publică locală, în exercitarea atribuțiilor sale, primarul emite dispoziții cu caracter normativ și individual, astfel, primarul în exercitarea atribuțiilor sale, nu emite ordine, ci dispoziții, prin urmare, sintagma „ordinul” de la pct. 17. al Regulamentului, urmează a fi substituit cu sintagma „dispoziția”	Se acceptă.
	La pct. 21, subpct. 2) din Regulament, caracteristica terenului necesită a fi completat cu cuvintele „numărul cadastral al terenului”	Se acceptă.
	La pct. 29 al Regulamentului, nu este specificat care va fi comisionul pe care îl va percepe administrația publică locală pentru administrarea terenurilor proprietate privată.	Nu este clară obiecția. Menționăm faptul că cheltuielile concrete la transmiterea în arendă a unui teren agricol vor fi stabilite de către primăria individual în dependență de acestea.

		<p>În cheltuielile administrative se includ cheltuielile legate de transmiterea în arendă a terenului ne întreținut într- stare fitosanitară (salariile specialistului care va organiza desfășurarea și organizarea licitației, cheltuieli pentru rechizite de birou (pixuri, folii, capse, deplasare în teren etc.). Nu poate fi stabilită o taxă fixă în acest scop.</p>
	<p>În contractul-model de arendă a terenurilor agricole de la Anexa nr. 2 la hotărârea Guvernului, lipsesc informații referitoare la proprietarul terenului, clauzele ce țin de drepturile și obligațiile proprietarului în raport cu contractul de arendă, clauze legate de eventuala voință a proprietarului de a rezilia contractul de arendă, clauzele ce țin de modalitatea de soluționarea eventualelor litigii între părți, clauze legate de forță majoră.</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>În contractul model sunt stabilite clauzele principale a unui contract conform prevederilor Codului civil.</p> <p>Totodată, menționăm că primăriile pot include și alte clauze contractuale care nu contravin legislației în vigoare.</p> <p>Clauze legate de eventuala voință a proprietarului de a rezilia contractul de arendă, sunt stabilite în pct.12, lit. b) încetarea arendeii înainte de termen sau în conformitate cu prevederile stabilite în Codul funciar. Din Contractul-model.</p> <p>Clauzele ce țin de modalitatea de soluționarea a eventualelor litigii între părți, acestea se soluționează pe cale amiabilă s-au prin intermediul instanțelor de judecată.</p>
	<p>În contractul-model de arendă a terenurilor agricole, la Capitolul VI sunt introduse clauze legate de restituirea</p>	<p>Se acceptă.</p>

	terenului arendat, însă nu sunt incluse clauze legate de procedura de primire a terenului.	
	<p>Conform clauzei de la pct. 14 din contractul-model de arendă a terenurilor agricole, se precizează că „La expirarea termenului arende, arendașul este obligat să restituie arendatorului terenurile agricole arendate în starea care le-a preluat”.</p> <p>Includerea formulării „în starea care le-a luat” este susceptibilă să contravină obiectivului prezentului Regulament, care constă în preluarea unui teren într-o stare fitosanitară rea (neîntreținut) și aducerea acestuia la o stare fitosanitară bună (întreținut).</p>	Se acceptă.
	Suplimentar comunicăm că, proiectul conține multiple greșeli gramaticale. În acest sens subliniem că, în conformitate art. 54 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, 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.	Se acceptă.
9. Ministerul Justiției (la nr.04/2-4284 din 07.05.2024)	Sub aspectul intenției de reglementare, potrivit notei informative, proiectul de act normativ a fost elaborat în scopul executării art. 36 alin. (5) din <i>Codul funciar nr. 22/2024</i> privind transmiterea în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale. Proiectul de act normativ reglementează procedurile și modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale,	Se acceptă.

	<p>în cazul în care acestea nu sunt întreținute într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor).</p>	
	<p>Cu referire la conținutul proiectului de hotărâre: În clauza de adoptare cuvintele „În scopul executării” se vor substitui cu cuvintele „În temeiul.</p>	Se acceptă.
	<p>La pct. 1 sbp. 2) și 3), sugerăm a examina conținutul acestora prin prisma art. 993 din <i>Codul civil</i>, care prevede că „Părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispozițiilor legale imperative, contracte și pot stabili conținutul lor.”. Mai mult, art. 1289 alin. (3) din <i>Codul civil</i> enumeră datele care trebuie să prevadă contractul de arendă.</p> <p>Suplimentar, menționăm art. 109 alin. (1) din <i>Constituție</i> și art. 3 din <i>Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală</i>, care stabilesc că autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară.</p> <p>Ca rezultat a celor menționate, recomandăm excluderea de la pct. 1 a sbp. 2) și 3), respectiv, excluderea anexelor nr. 2 și nr. 3 din proiectul actului normativ, precum și revizuirea pct. 25 și 28 din proiectul Regulamentului.</p> <p>Atragem atenția că, în temeiul art. 36 alin. (5) din <i>Codul funciar</i>, Guvernul urmează să stabilească doar modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale (procedura).</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Menționăm faptul că contractul-model are caracter de recomandare și este la libera alegere a părților contractuale. Acesta s-a inclus din considerentul că primăriile nu au juriști și au solicitat un model în acest scop.</p>

	<p>La conținutul proiectului Regulamentului:</p> <p>Pct. 1, 6, 7 ș.a. se vor ajusta la norma art. 36 alin. (5) din <i>Codul funciar</i> care prevede „(combaterea răspândirii buruienilor)”.</p>	Se acceptă.
	<p>Referitor la soluția normativă propusă la pct. 4, sugerăm a revizui și reformula conținutul acesteia din considerentul că suprafața terenului urmează a se stabili cu precizie, deoarece această informație va sta la baza calculelor plății dreptului de arendă conform contractului de arendă. Astfel, considerăm oportun în cazul de față a stabili suprafața terenului în temeiul planului cadastral și nu în temeiul unei copii a acestuia.</p>	Considerăm că e suficient să fie anexată copia planului cadastral care stabilește expres suprafața terenului, coordonatele terenului și hotarele fizice a acestuia.
	<p>Capitolul II ce vizează modul de constatare privind întreținerea terenurilor agricole proprietate privată în stare fitosanitară se va revizui integral atât prin prisma competențelor funcționale ale Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor, stabilite prin <i>Hotărârea Guvernului nr. 14/2023</i>, cât și referitor la procedura propriu-zisă de constatare.</p> <p>Recomandăm a reformula conținutul soluției normative propusă la pct. 8, prin substituirea cuvântului „enclavă” cu unul corespunzător terminologiei utilizate în legislația relevantă. Adicional, la pct. 8 și restul cazurilor similare expresia „administrația publică locală” se va substitui cu expresia „autoritatea administrației publice locale” sau, după caz, cu entitatea concretă avută în vedere. Se va ține cont că, potrivit art. 5 alin. (1) din <i>Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală</i> autoritățile administrației publice locale prin care se</p>	<p>Se acceptă parțial.</p> <p>Comunicăm faptul că conform prevederilor art. 189, alin. (1¹) și art. 414 din Codul contravențional nr. 218/2008, constatarea contravențiilor ce țin de neîndeplinirea obligației de a combate și preveni răspândirea buruienilor pe terenurile cu destinație agricolă este de competența Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor. Totodată, sînt în drept să examineze cauzele contravenționale și să aplice sancțiuni directorul general, directorii generali adjuncți și șefii subdiviziunilor teritoriale ai Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor.</p> <p>Ținînd cont de cele expuse este necesar ca ANSA să elaboreze și să</p>

	<p>realizează autonomia locală în sate (comune), orașe (municipii) sunt consiliile locale, ca autorități deliberative, și primarii, ca autorități executive.</p> <p>Potrivit art. 1 și art. 40 din <i>Legea nr. 436/2006</i> primăria constituie o structură funcțională care asistă primarul în exercitarea atribuțiilor sale legale. Astfel, primăria nu constituie subiect de drept și, respectiv, nu poate participa la raporturi juridice.</p>	<p>aprobe, proceduri specifice pentru a verifica dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată nu este întreținut într-o stare fitosanitară (combaterea răspândirii buruienilor).</p>
	<p>La pct. 12 sbp. 2) cuvintele „în cazul negocierilor directe” sunt excedente, întrucât pct. 12 se află în succesiune logică cu pct. 11, care reglementează cazul negocierilor directe.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>La pct. 13 referința la pct. 7 se va substitui cu referința la art. 36 alin. (5) din <i>Codul funciar</i>.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>Pct. 17 se va ajusta la prevederile art. 32 alin. (1) din <i>Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală</i> care statuează că, în exercitarea atribuțiilor sale, primarul emite <u>dispoziții</u> cu caracter normativ și individual.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>La pct. 20, sugerăm a schimba cu locurile conținutul sbp. 1) cu conținutul sbp. 2), întru asigurarea unei succesiuni logice a evenimentelor.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>La pct. 21, recomandăm a completa conținutul sbp. 2) cu informația despre numărul cadastral al terenului neîntreținut.</p>	<p>Se acceptă.</p>
	<p>Sugerăm a exclude sau revizui și reformula conținutul de la pct. 23, deoarece contravine normelor generale de petrecere a licitațiilor, prin acordarea unui tratament preferențial unui participant în raport cu ceilalți</p>	<p>Se acceptă.</p>

	participanți, astfel încălcându-se principiul nediscriminării și tratamentului egal al participanților la licitație.	
	Recomandăm revizuirea și redactarea conținutului pct. 26 , prin stabilirea termenului minim al contractului de arendă conform art. 1291 alin. (1) din <i>Codul civil</i> . Astfel, considerăm necesar a stabili termenul minim de 1 an în scopul prevenirii situațiilor în care terenul agricol ar rămâne neîntreținut anual, după finalizarea lucrărilor de recoltare. Pe cale de consecință, opinăm pentru necesitatea revizuirii intervenției în contextul celor invocate.	Se acceptă.
10. Ministerul Mediului	Nu au prezentat aviz în termenul solicitat.	

Viceprim - ministru,
Ministru



Vladimir BOLEA