## Notă de fundamentare

Instrucțiunea privind modul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă (în continuare Instrucțiunea, la forma gramaticală corespunzătoare) este elaborată de Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare în temeiul art. 39 din Codul funciar nr. 22/2024, în scopul soluţionării problemelor existente în domeniul consolidării terenurilor cu destinație agricolă atribuite cetăţenilor sub formă de cote de teren echivalent, ca rezultat al privatizării fostelor gospodării agricole.

Instrucțiunea descrie actele legislative de care urmează să se ghideze persoanele ce doresc să consolideze terenurile cu destinație agricolă, iclusiv etapele care urmează a fi parcurse pentru realizare scopului propus în cadrul unui proiect de consolidare.

De asemenea sunt descrise suscint principiile, metodele de consolidare a terenurilor agricole.

În anexa nr. 1, sunt reflectate actele normative ce reglementează consolidarea terenurilor agricole

În anexa nr. 2 „Instrucțiune privind modul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă în cadrul proiectului de consolidare” este reglementat activitățile părților implicate la în realizarea unor proiectei de consolidare a terenurilor agricole cu implicarea autorităților publice locale.

 În anexa nr. 3 cuprinde Modelului-cadru ale fișelor tipizate la procesul de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unor proiecte de consolidare a terenurilor agricole cu implicarea autorităților publice locale.

Îndrumările practice cuprinse în Instrucțiune pot fi aplicate de către autorităţile publice locale, cât şi de către proprietarii terenurilor cu destinație agricolă, atribuite sub formă de cote de teren echivalent dispersate în mai multe parcele, îtru consolidarea acestora.

**Necesitatea consolidării terenurilor cu destinație agricolă**:

Odată cu demararea reformei funciare, la sfârşitul anilor 90, în Republica Moldova s-a purces şi la transmiterea în proprietate privată a terenurilor gestionate de fostele gospodării agricole, persoanelor care a activat în cadrul gospodăriilor colective, calculînduse și cota de teren echivalent ce-i revine fiecărei persoane.

Drept bază pentru atribuirea cotelor de teren populaţiei din sectorul agricol a servit Codul funciar nr. 828/1991. Responsabilitatea pentru activităţile de privatizare a fost atribuită Comisiilor Funciare, compuse din membrii (delegaţii) consiliilor locale, reprezentanţii autorităţilor de stat responsabile de reglementarea activităţii funciare şi privatizarea pământului, reprezentanţii gospodăriilor corporative şi membrii comunităţii. Cu toate că terenurile cu destinație agricolă au fost distribuite în mod echitabil şi transparent, majoritatea terenurilor s-au dovedit a fi de dimensiuni mici, iar proprietatea – destul de fragmentată.

Prin urmare, fragmentarea excesivă şi suprafeţele mici ale terenurilor cu destinație agricolă, ca rezultat al reformei de privatizare, au dus la scăderea drastică a productivităţii agricole, nerespectarea tehnologiilor de cultivare și asolament, degradarea solurilor și alte impacte negative asupra sectorului agricol, şi au determinat un impact major negativ asupra populaţiei rurale.

Veniturile relativ mici în sectorul rural, au provocat o migrare a populației de la sate, spre oraşele ţării, precum şi în afara acesteia.

Astfel necesitatea elaborării unor Instrucțiuni privind modul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă este condiţionată de următorii factori:

- dezvoltarea lentă şi instabilă a sectorului agricol şi infrastructura rurală nedezvoltată, determinată de structura neadecvată a gospodăriilor agricole, inclusiv a gospodăriilor agricole de tip familial, cu o orientare insuficientă către piaţă;

- carenţele organizaţionale şi instituţionale din cadrul de reglementare a sectorului agricol, precum şi lipsa capacităţii de autogestiune eficientă a sectorului agricol privat;

- înrăutăţirea condiţiilor de mediu în rezultatul nerespectarea tehnologiilor de cultivare și asolament, degradarea solurilor și alte impacte negative asupra sectorului agricol, ce au un impact major negativ asupra practicării agriculturii intensive şi imposibilitatea aplicării unor practici agricole economic viabile şi prietenoase mediului în condiţiile fragmentării excesive a terenurilor.

La elaborarea Instrucțiunii s-a ţinut cont de cadrul normativ și politici existente şi faptul că consolidarea terenurilor cu destinație agricolă este un proces de lungă durată.

Cadrul juridic existent permite implementarea proiectelor de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă, cât și consolidarea acestuia de persoane fizice și juridice pe cont propriu.

Astfel, articole 38 și 39 din Codul funciar nr.22/2024 prevede dispoziții generale și scopul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă în Republica Moldova.

Iar, conform prevederilor art. 38 alin. (7) din Codul funciar nr.22/2024 Instrucțiunea privind modul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă se aprobă de organul central de specialitate care asigură elaborarea politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar.

De asemenea, Instrucțiunea reglementează, ghidează acţiunile deţinătorilor de terenuri cu destinație agricolă, ale autorităților publice centrale şi locale, ale oficiilor cadastrale teritoriale, precum şi ale persoanelor fizice şi juridice participante la procesul de consolidare, având drept scop raţionalizarea şi eficientizarea procesului de utilizare a terenurilor.

Experienţa acumulată în domeniu, demonstrează relevanţa şi eficienţa principiului benevol, în special, fezabilitatea acestui principiu pentru fermierii mici și de tip familial în calitate de grup ţintă.

Participarea benevolă vine să se conforme recomandărilor şi constatărilor determinate în baza experienţei acumulate în cadrul proiectelor pilot, a evaluării impactului Proiectelor pilot de reparcelare a terenurilor cu destinație agricolă în 46 localități implementate pe parcursul anilor 2007-2011 şi a recomandărilor experţilor internaționali în domeniul consolidării terenurilor cu destinație agricolă.

Dreptul de a iniţia proiecte de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă este deţinut de grupe de fermieri şi/sau deţinători de terenuri cu destinație agricolă, administraţiile publice locale care reprezintă interesele majorității deţinătorilor de terenuri cu destinație agricolă, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare şi alte ministere şi organizaţii de resort.

La nivel local, autoritățile publice locale sunt responsabile de crearea şi asigurarea unor condiţii favorabile pentru implementarea proiectelor de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă, prestarea de informaţii către compania de implementare a proiectului, autentificarea documentelor de proprietate, adoptarea planurilor de reamplasare/reparcelare a terenurilor, precum şi finanţarea consolidării terenurilor din propriile surse.