**SINTEZA**

**obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor) la proiectul Instrucțiunii privind modul de consolidare**

**a terenurilor cu destinație agricolă**.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Participantul la avizare (expertizare)/consultare publică** | **Conținutul obiecției/****propunerii (recomandării)** | **Argumentarea****autorului proiectului** |
| **Ministerul Finanțelor** *Aviz nr. 07/5-09/164 din 9.04.2025* | **I. Obiecțiile**  |  |
|  Conform 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. Astfel, proiectul instrucțiunii urmează a fi încadrat juridic și prezentat în formatul proiectului Ordinului Ministrului Agriculturii și Industriei Alimentare. | Se acceptă, Instrucțiunea va fi aprobată prin ordinal ministrului agriculturii și industriei alimentare. |
|  Totodată, conform punctelor 5,16 și 19 din Anexa nr.2 la proiectul Instrucțiunii se menționează *că cheltuielile de consolidare a terenurilor agricole, perfectarea proiectului, autentificarea drepturilor se vor suporta din bugetul de stat sau bugetele autorităților publice locale,* prevederea vine în contradicție cu art.38 din Codul funciar, în care nu este specificată finanțarea cheltuielilor respective. Astfel, punctele menționate se propun a fi excluse/redactate după caz. | Se acceptă, s-a ajustat.  |
|  De asemenea, atenționăm asupra utilizării corecte a noțiunilor în domeniul finanțelor publice, inclusiv în proiectul Instrucțiunii în conformitate cu *Legea finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr.181/2014.* | Se acceptă, s-a ajustat.  |
| **II. Propunerile (recomandările)** |  |
| Lipsa propunerilor |  |
| **Agenţia Geodezie, Cartografie și Cadastru***Aviz nr. 36/01-06/387 din 31.03.2025* | **I. Obiecțiile**  |  |
|  Formarea bunurilor imobile în funcţie de proprietar şi destinaţie sunt reglementate de Legea cu privire la formarea bunurilor imobile nr. 354/2004. Modul de elaborare a documentaţiei cadastrale la formarea sectoarelor de teren indiferent de modul de folosire a acestora, de lipsa sau existenţa construcţiilor pe ele, modalitatea de formare a construcţiilor şi încăperilor izolate indiferent de tipul de proprietate, precum şi modalitatea de formare a terenurilor proprietate publică, sunt stabilite în Instrucțiunea cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile, aprobată prin Ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 71/2017. În acest sens, informăm că consolidarea terenurilor cu destinație agricolă reprezintă formarea bunurilor imobile, reglementat de actele normative pre-citate, iar raporturile juridice stabilite între beneficiarii terenurilor ce vor fi supuse procedurii de consolidare, sunt reglementate de Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002 și Codul Funciar nr. 22/2024.  Deasemenea, procesul de determinare a valorii obiectului evaluării la o dată concretă, ţinîndu-se cont de factorii fizici, economici, sociali şi de altă natură, care influenţează asupra valorii este reglementat de Legea cu privire la activitatea de evaluare nr. 989/2002. Drept urmare, în condițiile în care organul central de specialitate care asigură elaborarea politicilor în domeniul îmbunătățirilor funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar, urmează să aprobe Instrucțiunea privind modul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă, organul menționat urmează să asigure evitarea dublării normelor din actele normative precitate. | Se acceptă. |
| **II. Propunerile (recomandările)** |  |
| Lipsa propunerilor |  |
| **Ministerul Dezvoltării Regionale și Construcțiilor***Aviz nr.* *21-1298 din 13.03.2025* | **I. Obiecțiile**  |  |
|  În conformitate cu prevederile 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”.* Totodată, la pct.9 subct.11) din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.695/2017: *„Conducerea Ministerului este exercitată de către ministru, care emite ordine în mod unipersonal şi în limitele competenței sale, asigurând controlul executării acestora”.* Prin urmare, recomandăm ca Instrucțiunea de referință (proiect) să fie aprobată prin *Ordinul ministrului agriculturii și industriei alimentare*. | Se acceptă, Instrucțiunea va fi aprobată prin ordinal ministrului agriculturii și industriei alimentare. |
| **II. Propunerile (recomandările)** |  |
|  Subsecvent, în acord cu prevederile Codului funciar (art.17 alin.(7), art.23 alin.(2) lit.f) și art.29) și în scopul neadmiterii interpretărilor greșite și/sau a confundării noțiunii de „drumuri tehnologice” cu noțiunea de „drumuri publice”, propunem modificarea pct.44 al Anexei nr.2 din proiectul Instrucțiunii, în următoarea redacție: *„44. Amplasarea drumurilor tehnologice care stabilesc legătura între masivele de terenuri și drumurile publice este determinată de necesitatea accesului liber și permanent spre obiectele de producție (ferme animaliere, obiecte de prelucrare, culturi de câmp etc.)”.* | Se acceptă, s-a ajustat. |
| **Ministerul Mediului***Aviz n*r.13-05/875 din 27.03.2025 | **I. Obiecțiile**  |  |
|  |  |
| **II. Propunerile (recomandările)** |  |
|  Comunicăm susținerea acestuia cu propunerea de a revizui anexa 1, și anume *Lista actelor ce reglementează consolidarea terenurilor agricole,* în care sunt enumerate si actele normative abrogate precum *Legea taxei de stat nr. 1216/1992* care a fost abrogată prin Legea 213/2023 *și Hotărârea Guvernului 72/2004 privind implementarea Legii cu privire la arenda în agricultură,* abrogată prin Hotărârea Guvernului 598/2024. | Se acceptă, s-a ajustat. |
|  De asemenea prin Hotărârea Guvernului 598/2024 a fost abrogată și Hotărârea Guvernului 1075/2007 cu privire la aprobarea Regulamentului privind consolidarea terenurilor agricole considerând-o neaplicabilă, iar prevederile acesteia fiind prevăzute în instrucțiune. | Se acceptă partial, s-a ajustat conținutul. |
| **Congresul Autorităților Locale din Moldova***Aviz nr. 113 din 14 aprilie 2025* | **I. Obiecțiile**  |  |
| **1.** Proiectul este unul supraformalizat și **instituie proceduri / formalități care implică costuri excesive și disproporționate:** financiare, umane și de timp, care se percep a fi mult mai mari decât susținerea statală preconizată (posibilă) a se acorda procesului de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă. | Se acceptă, s-a ajustat. |
| **2.** În general, considerăm că proiectul ar trebui să conțină preponderent norme **permisive, de****recomandare**, corespunzător, **cât se poate de puține norme imperative** (onerative, prohibitive), însă actualmente, proiectul este cu majoritatea normelor - obligatorii, care nu sunt firești relațiilor care vizează în fond circuitul civil al bunurilor și voința titularilor drepturilor de proprietate asupra terenurilor agricole. | Nu se acceptă, deoarece aderarea la un proiect de consolidare este binevolă. |
| 3. Proiectul prevede instituirea unor activități pentru APL, care **implică costuri bugetare, fără ca aceste costuri să aibă o acoperire în prealabil, ceea ce contravine principiului autonomiei locale**. | Nu se acceptă, deoarece indirect comunitățile locale vor beneficia de unele bineficii în urma consolidării terenurilor agricole, optimizarea exploatațiilor agricole. |
| **4.** De asemenea, proiectul **instituie norme primare** (care sunt resortul legii și nu pot fi instituite printr-o instrucțiune departamentală), deci **neprevăzute de cadrul legal,** care de asemenea, impun costuri administrative APL (ex.: obligația de a elibera titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren, după reparcelarea în urma proiectului de consolidare, pe când legislația prevede reparcelarea, ca metodă de formare a bunurilor imobile, respectiv, fiind necesară doar decizia consiliului local de aprobare a planului /proiectului de reparcelare). | Se acceptă. |
| **5.** În pct. 8 din proiect (*Toate cheltuielile de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă**întreprinse cu participarea autorității administrației publice locale la examinarea şi* ***evaluarea terenului,****perfectarea Proiectului de consolidare, autentificarea drepturilor asupra terenurilor, motivată de implementarea acestuia, înregistrarea în registrul bunurilor imobiliare ţinut de subdiviziunile competente a IP Cadastrul Bunurilor Imobile* ***se vor suporta*** *de la bugetul de stat,* ***de la bugetul autorității publice locale*** *respective sau din alte surse de finanţare, după caz; „Anexa nr. 2 pct. 5. „În baza prezentei Instrucțiuni, toate cheltuielile de consolidare a terenurilor agricole întreprinse cu participarea autorităţii administraţiei publice locale la examinarea* ***şi evaluarea terenului****, perfectarea Proiectului de consolidare, autentificarea (reautentificarea) drepturilor asupra terenurilor, motivată de implementarea acestuia, înregistrarea în registrul bunurilor imobiliare ţinut de subdiviziunile competente a IP Cadastrul Bunurilor Imobile se vor suporta de la bugetul de stat,* ***de la bugetul autorității publice locale respective*** *sau din alte surse de finanţare*”; *anexa nr. 2 pct. 16. „Capacităţile de implementare a Proiectului de consolidare sânt appreciate reieşind din: 16.1. resursele financiare preconizate în bugetul de stat, bugetul autorității publice locale, alte surse de finanţare*”; *pct. 124 din anexa nr. 2. „În scopul monitorizării procesului de consolidare, toate**entitățile publice și private care efectuează lucrări de elaborare şi implementare a Proiectului de consolidare, din contul bugetului de stat, sau* ***bugetul autorității publice locale*** *respective vor prezenta*”).Proiectul nu poate institui obligații pentru APL să aloce anumite sume bugetare pentru procesul de consolidare a terenurilor, în special pentru „evaluarea terenului” supus consolidării. Atragem atenția că nici Codul funciar, care este o lege organică nu prevede asemenea obligații.Totodată, terminologia corectă (Legea nr. 397/2003, Legea nr. 181/2014) este **„bugete locale”, dar nu „*bugetul autorității publice locale*”.**Prin urmare, **norma necesită a fi reformulată în sensul că APL pot aloca resurse din bugetele locale pentru susținerea procesului de consolidare, doar la propria discreție. Aceste observații sunt valabile pentru tot textul proiectului (de ex: „**38.Toate cheltuielile de consolidare a terenului agricol întreprinse cu suportul autorității administrației publice locale în vederea investigării şi evaluării terenului,perfectării proiectului de consolidare, implementării acestuia şi înregistrării în registrul bunurilor imobiliare se vor suporta de la bugetul de stat, de la bugetul autorității publice locale respective sau din alte surse definanţare, după caz”). | Se acceptă, s-a ajustat. |
| **6.** În pct. 11.7. din proiect (***transparenţa.*** *Acţiunile întreprinse în procesul consolidării vor fi aduse la cunoştinţa tuturor proprietarilor*): necesită a se completa cu cuvintele „și altor persoane legitim interesate” (pot fi persoane interesate în procurarea sau arendarea terenurilor agricole, creditorii ipotecari etc). | Se acceptă, s-a ajustat. |
| **7.** În pct. 11.8. (***etapizarea****. Activităţile în vederea consolidării terenurilor agricole vor fi desfăşurate**pe etape. Etapa iniţială este proiectul-pilot, în baza căruia va fi elaborat cadrul* ***legal***):**cuvântul „*legal*” necesită a se substitui cu cuvântul „normativ”** (cadrul legal este stabilit prin legi). | Se acceptă, s-a ajustat. |
| **8.** Referitor la pct. 17. (*În Republica Moldova sînt cunoscute şi se aplică următoarele direcţii de consolidare*):menționăm, că proiectul nu menționează despre încă cel puțin încă două dintre cele mai cunoscute „direcții de consolidare” – consolidarea efectuată de investitorii privați în domeniul agriculturii care doresc să își extindă afacerile agricole sau să le inițieze, precum și consolidarea efectuată de speculanții imobiliari(persoane care procură și consolidează terenurile agricole, în scopul revânzării lor consolidate, la un preț mai mare). | Se acceptă. |
| **9.** În pct. 22. (*Consolidarea terenurilor în baza unor proiecte de consolidare se înfăptuieşte în baza cererii adresate în scris de către* ***proprietar*** *autorității administrației publice locale respective, în care se specifică modalitatea de consolidare*):cuvântul „*proprietar*” ar fi mai potrivit a fi substituit cu cuvintele „inițiatorul/ii proiectului de consolidare” sau, alternativ, „proprietarul interesat sau executantul proiectului de consolidare (de ex.: entitatea desemnată cu realizarea procesului sau un investitor privat). | Se acceptă, s-a ajustat. |
| **10.** Referitor la pct. 23. (*În cazul în care terenurile proprietarilor, care au depus cereri de consolidare, formează masive compacte cu dimensiuni şi amplasament optimal,* ***autoritatea administrației publice locale, cu acceptul proprietarilor, va începe procedura de consolidare fără a elabora proiectul de consolidare***): procedura de consolidare necesită a se realiza de către entitatea desemnată sau persoana interesată (terminologia Codului funciar: „executantul proiectului de consolidare”), dar nu de APL. În orice caz,**formularea actuală necesită revizuire.** | Se acceptă, s-a ajustat. |
| **11.** În pct. 26. (*Dispoziţia primarului cu privire la iniţierea procesului de consolidare a terenurilor se va aduce la cunoştinţă solicitanţilor şi se va prezenta* ***de către primărie*** *organului cadastral teritorial pentru a**se face înscrierea respectivă în registrul bunurilor imobile*):**necesită a se exclude cuvintele „*de către primărie*”.** De regulă, procesele operaționale se vor asigura de către executantul proiectului de consolidare. | Se acceptă, s-a ajustat. |
| **12.** În pct. 30. (*Proiectul de consolidare a terenului,* ***cu acordul proprietarilor*** *de teren se aprobă decătre consiliul sătesc (comunal), orăşenesc, municipal*):**cuvintele** „***cu acordul proprietarilor”* se propun a se substitui cu cuvintele „acceptat de către proprietarii”.** | Se acceptă, s-a ajustat. |
| **13.** În pct. 31. (*Decizia consiliului local privind aprobarea proiectului de consolidare va conţine**numele proprietarilor terenurilor consolidate, date despre suprafaţa şi numerele cadastrale ale terenurilor fiecărui proprietar. În temeiul deciziei cu privire la aprobarea proiectului de consolidare* ***se eliberează documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren*):****cuvintele „eliberează documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren” necesită a se substitui cu textul cu următorul cuprins: „continuă procesul de consolidare conform metodelor prevăzute la pct. 34”.** Sintagma „eliberează documentele ce confirmă drepturile deţinătorilor de teren” esteuna total inadecvată. În primul rând, drepturile deținătorilor de teren sunt „confirmate” înainte de începerea procesului de consolidare (participanții deja sunt proprietarii terenurilor în temeiul actelor juridice), totodată, cuvântul „eliberare” este însuși inadecvat în construcția gramaticală, or, contractele sau actele ce urmează a se perfecta și încheia cu titularii nu se „eliberează”, ci se perfectează de către titulari, notari sau alți specialiști în drept (contracte de vânzare-cumpărare, contracte de arendă sau doar actul de constatare și noile planurigeometrice perfectate în urma reparcelării conform art. 131 din Legea nr. 354/2004 cu privire la formareabunurilor imobile). Art. 131 din Legea nr. 354/2004, la alin. (6) prevede că: *„****Înregistrarea bunurilor imobile******nou-formate prin reparcelare se efectuează în temeiul actelor ce confirmă drepturile asupra bunurilor******imobile inițiale și al deciziei consiliului local, la care se anexează planul geometric al bunului imobil nouformat****”.* | Se acceptă partial s-a revizuit. |
| **14.** Pct. 34.4. **(***în baza contractului de activitate economică comună (****cooperativele agricole de******producţie*): propunem a se completa cu textul „sau în baza contractului de societate civilă (Capitolul XXVII din Codul civil).** Această din urmă metodă este una din cele mai facile și care nu implică costuri exagerate. | Nu se acceptă, în practică rar se întîlnește. |
| **15.** În pct. 36. (*Consolidarea terenurilor agricole se înfăptuieşte în baza proiectului de consolidare elaborat de* ***o entitate certificată în domeniul urbanismului*** *şi aprobat de proprietarii de teren și consiliul local*):**cuivntele „certificată în domeniul urbanismului**” **necesită a se substitui cu textul cu următorul cuprins: „persoanele care dețin studii și certificarea prevăzute în pct. 21 din Anexa nr. 2”.** Domeniul urbanismului este specific construcțiilor și nu organizării teritoriului agricol, care este resortul specialiștilor în cadastru și organizarea teritoriului. Prin urmare, nu entitățile certificate în domeniul urbanismului realizeazăproiectele de consolidare (care în esență reprezintă elemente de organizarea teritoriului agricol, care ține contde dimensiunile optimale ale terenurilor, reieșind din fertilitatea solurilor, asolamente, panta și expozițiaterenurilor, riscurile de eroziuni etc). | Se aceptă, s-arevizuit pct. 21 |
| **16.** În pct. 37. (*Consolidarea terenurilor agricole, este un proces benevol şi proprietarul de teren, din propria decizie, poate renunţa la procesul de consolidare a terenului în orice moment, pînă la* ***perfectarea*** *proiectului de consolidare a terenului*): **cuvântul „*perfectarea*” considerăm necesar a se substitui cu cuvântul „acceptarea”.** Perfectarea este un proces, iar acceptarea este un element cert, atestat prin semnarea de către proprietar a declarației irevocabile prin care acceptă proiectul de consolidare. | Nu se acceptă, deoarece procesul de perfectare poate genera anumite costuri. |
| **17.** În pct. **51.1. (***arendă* ***în agricultură*** *- darea în posesiune şi folosinţă, pe bază de contract, pe o durată determinată, contra plată, a terenurilor şi a altor bunuri agricole*):**necesită a se exclude cuvintele „*în agricultură*”,** pe motiv, că conform Codului civil – arenda este doar în agricultură, fiind o instituție de drept civil privat vizând raporturile de folosință a terenurilor agricole și altor bunuri agricole (în comparație cu locațiunea și superficia). | Se aceptă, s-arevizuit |
| **18.** Referitor la pct. 57. (*Autentificarea contractelor de arendă a terenului agricol. În conformitate cu prevederile Legii nr. 246/2018 privind procedura notarială contractele* ***se autentifică de notari***):menționăm, că această normă **intră în contradicție cu prevederile Codului civil** (***Articolul 1289.*** *Încheierea contractului de arendă (1) Contractul de arendă se încheie în formă scrisă*) și totodată **impune costuri suplimentare participanților**. Prin urmare, **este necesară substituirea cuvintelor** „***se autentifică de notari***” **cu cuvintele „la dorința părților contractuale, pot fi anutentificate notarial”.** | Se aceptă, s-arevizuit |
| **18.** Referitor la pct. 57. (*Autentificarea contractelor de arendă a terenului agricol. În conformitate cu prevederile Legii nr. 246/2018 privind procedura notarială contractele* ***se autentifică de notari***):menționăm, că această normă **intră în contradicție cu prevederile Codului civil** (***Articolul 1289.*** *Încheierea contractului de arendă (1) Contractul de arendă se încheie în formă scrisă*) și totodată **impune costuri suplimentare participanților**. Prin urmare, **este necesară substituirea cuvintelor** „***seautentifică de notari***” **cu cuvintele „la dorința părților contractuale, pot fi anutentificate notarial”.** | Se acceptă. |
| **19.** În pct. 59.3. (*Legea nr. 1543/1998 descrie procedura de* ***înregistrarea*** *dreptului arendă asupra terenului agricol, pe un termen mai mare de 5 ani, în registrul bunurilor immobile, ținut de organul cadastral territorial*):**cuvântul „înregistrarea” necesită a se substitui cu cuvântul „notarea”** (atât Codul civil, cât și Legea nr. 1543/1998 stabilesc notarea dreptului de arendă în registrul bunurilor imobile). | Se aceptă, s-arevizuit |
| **20.** În pct. 4. din Anexa nr. 2 (*Instrucțiunea privind modul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă în cadrul unui proiect de consolidare: „****Proiectul de consolidare*** *poate fi elaborat de entitățile publice și private, selectate prin concurs conform procedurilor de achiziții de autoritatea administrative responsabilă de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare, conform prevederilor Legii nr. 131/2015 privind achiziţiile publice, sau de către persoanele interesate, după caz”*):**după cuvintele „*Proiectul de consolidare*” necesită a se completa cu cuvintele** „**cu suportul de la bugetul public”.** Proiectele cu suport privat nu pot fi obligatoriu supuse procedurilor achizițiilor publice. | Se aceptă, s-arevizuit |
| **21.** În pct. 9. din anexa nr. 2 (*Procedura de selectare a localităţii pentru elaborarea şi implementarea Proiectului de consolidare este iniţiată de către autoritatea administraţiei publice locale şi* ***coordonată*** *în prealabil cu autoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicilor în domeniul relațiilor**funciare*): **cuvântul „*coordonată*” necesită a se substitui cu cuvântul „notificată”.** Cuvântul „coordonată” presupune un potential drept de veto asupra procesului de consolidare în localitatea în care se dorește realizarea, la discreția autorității administrative responsabile de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare, ceea ce contravine în esență principiului autonomiei locale, dar și normelor pertinente din Codul funciar în vigoare.  | Se aceptă, s-arevizuit |
| 22. În pct. 13. din anexa nr. 2 (***În dispoziției adoptată, primarul îşi asumă responsabilitatea******îndeplinirii următoarelor lucrări organizatorice*** *la elaborarea Proiectului de consolidare: informarea populaţiei; numirea din cadrul primăriei a persoanei responsabile pentru efectuarea lucrărilor; asigurarea spaţiului necesar pentru lucrul cu populaţia; examinarea şi aprobarea Proiectului de consolidare; autentificarea documentelor cadastrale. Primarul este în drept să-şi retragă dispoziția privind demararea**procesului de consolidare până la începutul lucrărilor de elaborare a Proiectului de consolidare*):**textul** „***În dispoziției adoptată, primarul îşi asumă responsabilitatea îndeplinirii următoarelor lucrări organizatorice*” necesită a se substitui cu textul „Dispoziția emisă de primar trebuie să include măsurile organizatorice necesare de întrepins”** | Se aceptă, s-arevizuit |
| **23.** Referitor la pct. 27 din anexa nr. 2. (*Câştigătorul concursului de selectare* ***trebuie să deţină*** *următoarele acte şi informaţii: 27.3. copia planului pedologic al terenurilor destinate agriculturii* ***(actualizat);****27.4. copia planului reliefului* ***(actualizat*)**:**menționăm, că acestea, dar și alte prevederi din pct. 27, presupun eforturi disproportionate pentru atingerea scopului consolidării.** Costul actualizării acestor date (chiar dacă am lua în considerație doar costul financiar) este unul foarte mare. Se propune excluderea mențiunii „(actualizat)” din pct. 27 și din tot textul proiectului. | Se acceptă. |
| **24.** Referitor la pct. 29 din anexa nr. 2 (*Autorităţile administraţiei publice centrale şi locale, entitățile publice și private sânt obligate, în termen de 10 zile de la data solicitării, să prezinte conducătorului grupului de lucru copiile documentelor şi informaţiile prevăzute la punctul 27*): **formularea obligației APL de prezentare în termen de 10 zile excede prerogativele proiectului.****În acest sens, fiind necesară excluderea termenului sau formularea, cu caracter de recomandare.** | Nu se acceptă. |
| **25.** În pct. 30. Din anexa nr. 2 (*În cazul în care planul pedologic sau planul evidenţei grafice nu**satisfac cerinţele elaborării Proiectului de consolidare, ele vor fi corectate şi actualizate. Modificările vor fi efectuate de către întreprinderea de stat specializată în acest domeniu (Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului) sau de către altă instituţie abilitată cu aceste funcţii,* ***din costul*** *bineficiarilor proiectului de consolidare*):**cuvintele „*din costul*” necesită a se substitui cu cuvintele „pe cheltuiala”.** | Nu se accepă. |
| **26.** Având în vedere că **pct. 51. din anexa nr. 2** practic suspendă (până la aprobarea unui alt act) și complică și mai tare aplicarea Instrucțiunii ce se aprobă, **considerăm necesară excluderea acestuia** („***Conţinutul planului de organizare şi amenajare a terenurilor agricole, elementele obligatorii care urmează a fi reflectate, modul de îndeplinire etc. sânt stabilite printr-o Instrucţiune aprobată de autoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare***”). Totodată, menționăm, că această documentație deja este reglementată de normativele actuale în domeniu, și pe care le aplică, inclusiv instituția de stat de specialitate (IPOT). **Din aceleași raționamente este necesară excluderea și a pct. 78.** „*Elaborarea planului de exprimare a solicitărilor se efectuează în conformitate cu instrucţiunea aprobată de autoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare. În procesul de negocieri doleanţele participanţilor la consolidare pot fi modificate*”. | Nu se acceptă. |
| **27.** Referitor la pct. 73. din anexa nr. 2 (*În condiţiile redefinirii hotarelor, în baza deciziilor proprietarilor de renunţare la hotarele existente şi a deciziei consiliului local, proprietarii de terenuri* ***vor fi reautentificaţi în drepturi asupra terenurilor prin titlu de autentificare a dreptului deţinătorului de teren.******Documentele de drept asupra terenurilor anterioare vor fi anulate în baza deciziei proprietarului şi a consiliului local***):reiterăm că, conform prevederilor art. 131 din Legea nr. 354/2004: „***Înregistrarea bunurilor immobile nou-formate prin reparcelare se efectuează în temeiul actelor ce confirmă drepturile asupra bunurilor imobile inițiale și al deciziei consiliului local, la care se anexează planul geometric al bunului imobil nouformat”.*****Tititlurile de autentificare a drepturilor deținătorilor de teren sunt documente care se****perfectează la atribuirea inițială (primară) a terenurilor sau la corectarea erorilor. Solicităm revizuirea corespunzătoare a normei date. Aceiași critică vizează și punctele: pct.** 74 „*Subdiviziunile competente a IPCadastrul Bunurilor Imobile vor* ***reînregistra titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorilor de terenuri*** *în hotarele redefinite, în conformitate cu legislaţia*”; *pct. 101.7.* ***titlul de autentificare a drepturilor deţinătorului de terenuri comasate****; pct. 101.8.* ***titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorilor de******terenuri*** *modificate prin redefinirea hotarelor”; pct. 103.3. contractele,* ***titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorilor de terenuri perfectate şi autentificate conform punctelor 101, 102*** *(în trei exemplare); pct. 109.**Autoritatea administraţiei publice locale transmite, contra semnătură de primire, proprietarilor de teren contractele respective, certificatele de formare (comasare) a bunurilor imobile înregistrate, autentificate în modul stabilit,* ***şi titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorilor de terenuri****; pct. 102….În cazul**comasării terenurilor sau consolidării prin metoda redefinirii****, titlurile de autentificare a drepturilor deţinătorilor de teren sânt eliberate în baza deciziei consiliului local şi semnate de către primarul unităţii administrativ-teritoriale în modul stabilit).*** | Se acceptă partial. |
| **28.** Referitor la pct. 79 din anexa nr. 2 (*Evaluarea terenurilor agricole* ***la preţ de piaţă*** *în scopul consolidării este efectuată de către evaluatori certificați (în conformitate cu prevederile Legii cu privire la activitatea de evaluare, nr. 989/2002), în cazurile vânzării-cumpărării, schimbului neechivalent, precum şi al arenzii pe termen lung. Evaluarea de piaţă a terenurilor poate fi solicitată şi în alte cazuri.* ***Costurile pentru evaluarea terenurilor sunt suportate de entitatea cîștigătoarea de concurs pentru implementarea proiectului de consolidare***), dar și alte puncte similare: menționăm, că circuitul civil presupune autonomia de voință a participanților, deci impunerea unor cheltuieli pentru elaborarea rapoartelor de evaluare acestora contrar voinței lor, excede acest principiu de drept civi. Considerăm că sugestia de „rapoarte de evaluare” poate fi în exclusivitate cu titlu de recomandare, la dorința participanților și pe propria cheltuală. | Se acceptă, s-a ajustat. |
| **29.** Referitor la pct. 91 din anexa nr. 2 (*Scopul etapei de negociere constă în elaborarea propunerilor de realizare a doleanţelor proprietarilor, sporirea încrederii faţă de procesul de consolidare, stimularea adoptării deciziilor aşteptate, excluderea formulărilor incorecte etc. În acest scop, la propunerea participanţilor la procesul de consolidare este creat, prin dispoziția primarului, c****omitetul participanţilor la procesul de consolidare*):**dacă există deja un „grup de lucru” prevăzut de proiect și constituit de APL pentru dirijarea procesului de consolidare, pentru ce mai este necesară crearea a încă unei structuri similare – „**comitetul participanţilor la procesul de consolidare”**. Propunem reformularea normei. Participanții își pot crea orice „comitete” saualte structuri, fără a implica activitatea administrativă a APL. | Nu se acceptă, este un drept și nu o abligațiune. |
| **30.** În pct. 124 din anexa nr. 2 (*În scopul monitorizării procesului de consolidare, toate entitățile publice și private care efectuează lucrări de elaborare şi implementare a Proiectului de consolidare, din contul bugetului de stat, sau* ***bugetul autorității publice locale*** *respective vor prezenta: 124.2.* ***unităţii administrativ-teritoriale*** *respective lunar, la data de 1 a lunii - o informaţie referitor la activităţile întreprinse în luna precedentă, pe fiecare proiect în parte*):**sintagma** „***unităţii administrativ-teritoriale*” necesită a se substitui cu sintagma „autorității administrației publice locale” (a se vedea și critica supra referitoare la „bugetul autorității publice locale).** | Se acceptă, s-a ajustat. |
| **31.** În pct. 9. din Anexa nr. *1 la Cadrul-model al documentelor necesare implementării procesului de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare,* cuvintele: „***Erori geodezice***): **cuvintele „Erori geodezice” necesită a se substitui cu cuvintele „Erori de măsurare, proiectare, identificare sau alte neconformități”** (temeiul propunerii: art. 551 din Legea nr. 1543/1998). | Se acceptă, s-a ajustat. |
| **32.** Referitor la Anexa nr. 19 la *Cadrul – model al documentelor necesare implementării procesului de consolidare a terenurilor agricole în cadrul unui proiect de consolidare,* textul *„Pentru a determina valoarea de piaţă a unui teren agricol în cadrul proiectului de consolidare este utilizată suprafaţa terenului, fertilitatea concret şi costul unui punct hectar determinat pentru terenurile etalon*” și alte texte similare din proiect: menționăm, că „*fertilitatea concret şi costul unui punct hectar determinat*” nu pot fi elemente definitorii în raporturile de drept privat, care sunt diriguite de autonomia de voință a participanților (și care pot să sau ia în considerație un element de valoare a bunului sau să îl neglijeze). Reieșind din acest considerent,dar și pentru faptul că aceasta complică foarte mult procesul ce consolidare se propune a se exclude sau a se propune a fi cu titlu de recomandare. | Se acceptă, s-a ajsustat. |
| **II. Propunerile (recomandările)** |  |
| **Finalmente, CALM propune revizuirea proiectului reieșind din observațiile menționate.** | Se acceptă, s-arevizuit.  |
| Lipsa propunerilor |  |
| **Ministerul Justiției**Aviz nr. 05.10.2024 nr. 04/2-9824 | **I. Obiecțiile**  |  |
| Potrivit notei de fundamentare, Instrucțiunea privind modul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă (în continuare - Instrucțiunea) a fost elaborată în temeiul art. 38 alin. (7) din *Codul funciar nr. 22/2024*, potrivit căruia „(7) 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.”. Instrucțiunea reglementează, ghidează acţiunile deţinătorilor de terenuri cu destinație agricolă, ale autorităților administrației 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. | Se acceptă. |
| ***La proiectul Instrucțiunii:*** Cu titlu de obiecție generală, remarcăm că, proiectul Instrucțiunii nu prezintă nivelul de maturitate necesar pentru a putea fi supus unei analize juridice aprofundate. Documentul conține numeroase lacune, inconsecvențe și formulări vagi, care demonstrează lipsa unei viziuni clare și a unei corelări adecvate cu legislația în vigoare. Structura sa este neunitară, iar normele propuse sunt insuficient dezvoltate, unele dispoziții fiind incomplete sau contradictorii, ceea ce afectează grav claritatea și aplicabilitatea actului. De asemenea, se constată nerespectarea regulilor tehnicii legislative. Dat fiind nivelul de elaborare extrem de redus, se impune o rescriere integrală a proiectului, cu implicarea directă a juriștilor și a specialiștilor în domeniul funciar, astfel încât documentul să capete consistență juridică, aplicabilitate practică și conformitate cu legislația conexă.  | Nu se acceptă, nu s-a prezentat argumente justificative. |
| Cu referire la prevederile propriu-zise ale proiectului, expunem următoarele: În conformitate cu art. 16 alin. (4) din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative*, „(4) Regulamentele, instrucțiunile, regulile şi alte acte normative ale autorităţilor administraţiei publice centrale de specialitate şi ale autorităţilor publice autonome se aprobă prin hotărâre sau ordin care se semnează de către conducătorii autorităților emitente.”. Ținând cont de regula enunțată, *Instrucțiunea* se va aproba prin actul normativ al ministrului agriculturii și industriei alimentare. | Se acceptă, s-a ajustat. |
| Foaia de titlu și Cuprinsul nu constituie elemente constitutive ale actului normativ prevăzut de art. 41 din *Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative*, prin urmare se va exclude din proiect. În conformitate cu art. 30 alin. (1) și (4) din *Legea nr. 100/2017*, „(1) Concomitent cu elaborarea proiectului actului normativ se întocmește nota de fundamentare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 1, care se semnează de conducătorul autorităţii responsabile de elaborarea proiectului de act normativ sau adjunctul acestuia.”. Ținând cont de prevederea legală enunțată, nota de fundamentare semnată conform prevederii legale enunțate se va exclude din *Instrucțiune,* deoarece nu constituie parte componentă a acesteia. Totodată, nota de fundamentare urmează să cuprindă compartimentele prevăzute la art. 30 alin. (1) din *Legea nr. 100/2017*.  | Se acceptă, s-a ajustat. |
| Ținând cont de prevederile art. 41 alin. (1) din *Legea nr. 100/2017*, la Instrucțiune se va indica denumirea acesteia. Denumirea capitolelor se va completa cu cuvântul „Capitolul”.  | Se acceptă, s-a ajustat. |
| **Pct. 1** se va reformula în sensul indicării obiectului de reglementare a Instrucțiunii. Totodată, se va ține cont că, potrivit art. 45 din *Legea nr. 100/2017* dispoziţiile generale ale actului normativ sunt prevederile care: a) determină obiectul, scopul şi domeniul de aplicare; b) orientează întreaga reglementare; c) explică termeni (noțiuni) şi definesc concepte. Astfel, prevederile narative se vor exclude.  | Se acceptă, s-a ajustat. |
| La **pct. 6** remarcăm că, căile de formare a bunurilor immobile sint stabilite exhaustive în *Legea nr. 354/2004 cu privire la formarea bunurilor imobile*. Potrivit art. Art. 9 din *Legea nr. 354/2004* statuează că, bunurile imobile se pot forma prin separare, divizare, comasare, combinare sau reparcelare a bunurilor imobile înregistrate în Registrul bunurilor imobile. Astfel, legea nu prevede parcelarea terenurilor ca metodă de formare. Cu referire la reparcelare, art. 131 alin. (1) din *Legea nr. 354/2004* prevede următoarele: „(1) Reparcelarea este o modalitate de formare a bunurilor imobile prin modificarea hotarelor terenurilor, la cererea proprietarilor, în temeiul planului urbanistic sau al proiectului de organizare al teritoriului. Calea de formare a bunurilor imobile prin reparcelare se aplică în cazurile în care amplasarea mai multor terenuri în hotarele existente nu permite utilizarea rațională a acestora (fragmentarea terenurilor agricole, pericol de eroziune a solului, extinderea hotarului intravilanului localității, insuficiența infrastructurii), iar în rezultatul reparcelării pot fi asigurate condiții optime de utilizare.”.  | Se acceptă, s-a ajustat. |
| **Sbp. 6.6** se va corela cu art. 12 alin. (1) din *Legea nr. 354/2004* care dispune că, comasarea este o modalitate de formare a unui bun imobil prin unirea a două sau mai multor bunuri imobile înregistrate având hotare comune, inclusiv hotare ce trec pe peretele comun.  | Nu se acceptă, deoarece noțiunea data este data în sensul instrucțiunii date. |
| **Sbp. 6.7** nu este corelat cu art. 38 din *Codul funciar*, or, nu orice modalitate de consolidare a terenurilor agricole implică procedura de formare a bunurilor imobile.  | Se acceptă, s-a ajustat. |
| Potrivit art. 5 alin. (1) din *Legea privind administraţia publică locală nr. 436/2006*, autorităţile administraţiei publice locale prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), oraşe (municipii) sunt consiliile locale, ca autorităţi deliberative, şi primarii, ca autorităţi executive. Potrivit art. 1 și 40 din *Legea nr. 436/2006* primăria constituie o structură funcțională care asistă primarul în exercitarea atribuțiilor sale legale. Astfel, primăria nu constituie subiect de drept şi, deci, nu poate participa la raporturile juridice. Ținând cont de prevederile legale enunțate, **la pct. 8**, cuvântul „primăriei” se va substitui cu cuvintele „autorității administrației publice locale” (obiecție valabilă și la pct. 9).  | Se acceptă, s-a ajustat. |
| Cu privire la norma de **la pct. 8,** în conformitate cu care, toate cheltuielile de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă se vor suporta de la bugetul de stat, de la bugetul unităților administrativ-teritoriale respective se va ține cont de avizul Ministerului Finanțelor și *Legea finanțelor publice și responsabilității bugetar fiscale nr. 181/2014* și *Legea privind finanțelor publice locale nr. 397/2003* (obiecție valabilă și la pct. 38, etc.).  | Se acceptă. |
| **La pct. 9**, se vor preciza privilegiile ce urmează a fi acordate de stat la consolidarea terenurilor cu destinație agricolă cu implicarea autorității administrației publice locale. Totodată, cuvântul „privilegiilor” se va substitui cu cuvântul „facilităților”.  | Se acceptă. |
| **La subpct. 11.1**, cuvintele „Aderarea la procesul” se vor exclude ca fiind excedente.  | Se acceptă. |
| **La pct. 17**, cuvântul „Republica” va fi succedat de cuvântul „Moldova”.  | Se acceptă, s-a ajustat. |
| **La pct. 20**, menționăm că cuvintele „suprafețe de teren potrivite” sunt ambigue, prin urmare se vor revizui. Totodată, nu este clar sensul expresiei „gospodării țărănești consolidate”, precum și raționamentul limitării la 1-2 „brațe de muncă”. | Nu se acceptă. |
| În conformitate cu art. 54 alin. (1) lit. i) și alin. (4) din *Legea nr. 100/2017*, exprimarea prin abrevieri a unor denumiri sau termeni se poate face numai după explicarea acestora în text, la prima folosire. Dacă este necesară preluarea unor termeni şi sintagme noi din alte limbi, se indică și corespondentul acestora în limba română. Având în vedere prevederile legale enunțate, **la pct. 21**, abrevierea „FAO” se va substitui cu denumirea deplină și se va indica corespondentul în limba română.  | Se acceptă, s-a ajustat. |
| **La subpct. 21.3**, textul „(cooperativele agricole de prestări servicii)” se va substitui cu textul „(cooperativele agricole de întreprinzători de prestări servicii)”, astfel cum este indicat la art. 18 pct. 1 alineatul al doilea din *Legea nr. 845/1992 cu privire la antreprenoriat și întreprinderi* (obiecție valabilă și la subpct. 34.4).  | Nu se acceptă, s-a formulat ca în lege ce reglementează crearrea și activitate cooperativelor respective. |
| Ținând cont de prevederile art. 5 alin. (1) din *Legea nr. 436/2006*, **la pct. 22**, cuvintele „primăriei respective” se vor substitui cu cuvintele „autorității administrației publice locale” (obiecție valabilă și la pct. 23).  | Se acceptă, s-a ajustat. |
| Având în vedere că *Instrucțiunea* este elaborată în temeiul art. 38 din *Codul funciar nr. 22/2024*, dispoziția de la **pct. 23**, în conformitate cu care „23. În cazul în care terenurile proprietarilor, care au depus cereri de consolidare, formează masive compacte cu dimensiuni şi amplasament optimal, primăria, cu acceptul proprietarilor, va începe procedura de consolidare fără a elabora proiectul de consolidare.” se va revizui prin prisma art. 38 din *Codul funciar*, care nu conține asemenea reglementări.  | Nu se acceptă, deoarece proiectul nu depășește prevederile Codului funciar. |
| În conformitate cu art. 3 alin. (4) din *Legea nr. 100/2017*, „(4) Actul normativ trebuie să se integreze organic în cadrul normativ în vigoare, scop în care: a) proiectul actului normativ trebuie corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de acelaşi nivel cu care se află în conexiune; b) proiectul actului normativ întocmit în temeiul unui act normativ de nivel superior nu poate depăşi limitele competenţei instituite prin actul de nivel superior şi nici nu poate contraveni scopului, principiilor şi dispoziţiilor acestuia.”. În aceeași ordine de idei, norma de la **pct. 28,** conform căreia „28. Deţinătorii de teren participanţi la procesul de consolidare sunt obligaţi [...] să nu modifice valoarea terenurilor prin activităţile întreprinse de ei.” se va revizui prin prisma art. 22 alin. (4) lit. (c) din *Codul funciar*, ce prevede că „c) în urma procedurii de consolidare nu se va micșora valoarea terenurilor propuse spre consolidare;”. Având în vedere prevederea legală enunțată, cuvântul „modifice” se va substitui cu cuvântul „micșoreze”.  | Nu se acceptă, deoarece participanții în cadrul proiectului de consolidare urmează a avea o anumită garanție pînă la elaborarea proiectului respective și implementarea acestuia. |
| În conformitate cu art. 3 alin. (1) lit. d) din *Legea nr. 100/2017*, la elaborarea actului normativ se va respecta principiul coerenței. Având în vedere prevederea legală enunțată, **la pct. 30**, cuvintele „Proiectul de consolidare a terenului cu acordul proprietarilor de teren” se vor substitui cu cuvintele „Acordul proprietarilor de teren participanți la procesul de consolidare a terenurilor agricole”.  | Nu se acceptă, deoarece se denaturează sensul normei. |
| **Subpct. 34.3** se va completa cu cuvintele „inclusiv între deținătorii de teren participanți la procesul de consolidare” astfel cum este indicat la art. 38 alin. (3) lit. d) din *Codul funciar*.  | Se acceptă. |
| **La subpct. 34.6**, textul „ , prin arendă, vânzare-cumpărare,” se va exclude, deoarece dublează prevederile subpct. 34.1 și 34.2, iar textul „ , prin schimbul sectoarelor de teren de către deţinătorii de teren, inclusiv între deţinătorii de teren participanţi la procesul de consolidare;” dublează norma de la pct. 34.3.  | Se acceptă. |
| **La pct. 38**, cuvântul „concursul” este ambiguu, prin urmare se va substitui cu cuvântul „suportul”.  | Se acceptă. |
| Având în vedere prevederile *Legii nr. 436/2006*, cuvântul „primăriei” se va substitui cu cuvintele „autorității administrației publice locale”. | Se acceptă. |
| La **capitolul III secțiunea 1**, enunțul „Cine are dreptul să cumpere teren agricol în Republica Moldova?” se va exclude, deoarece nu corespunde structurii și limbajului actului normativ (obiecție valabilă și la capitolul III secțiunea a 3-a). Totodată procedura de dobândire în proprietate a terenurilor agricole nu ține de respectiva Instrucțiune și urmează a fi exclusă. | Nu se acceptă, pentru o notă de precizie urmează a fi păstrat enunțul. |
| Cu titlu informativ, comunicăm că, urmare modificărilor legislative, certificatul eliberat de către Serviciul Fiscal de Stat privind lipsa sau existența restanțelor față de buget aferente bunului ce se înstrăinează, nu este solicitat de către notar la autentificarea contractelor de vânzare-cumpărare.  | Se acceptă. |
| Cuvintele „parametrii cantitativi și calitativi ai terenului” nu corespund prevederilor art. 10 alin. (1) din *Codul funciar* care utilizează „parametrii cantitativi ai terenurilor și calitativi ai solurilor”.  | Se acceptă. |
| **La subpct. 41.2** semnalăm că, în conformitate cu art. 6 din *Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice*, „(1) Bunurile domeniului privat al statului şi al unităţilor administrativ-teritoriale sunt alienabile, sesizabile și prescriptibile și pot fi obiectul oricărui act juridic civil conform procedurilor stabilite, cu excepţia unor categorii de bunuri al căror circuit civil este limitat în mod expres prin lege.”. Având în vedere prevederea legală enunțată, urma a fi precizat domeniul privat (obiecție valabilă și la subpct. 41.3).  | Nu se acceptă, nu este cazul. |
| **La pct. 43** remarcăm că, în conformitate cu art. 287 din *Codul fiscal nr. 1163/1997*, „Serviciul Fiscal de Stat, în baza datelor prezentate de organele cadastrale teritoriale, organizează ţinerea cadastrului fiscal şi monitoringul informaţiei privind fiecare subiect şi obiect al impunerii.”. Totodată, menționăm că, în conformitate cu art. 9 alin. (2) lit. c) din *Codul funciar nr. 22/2024*, în domeniul relațiilor funciare, autoritățile executive ale administrației publice locale de nivelul întâi asigură perceperea impozitului funciar (obiecție valabilă și la pct. 63).  | Se acceptă. |
| În conformitate cu art. 52 alin. (2) din *Legea nr. 100/2017*, „(2) Punctele, de regulă, nu au denumire”. Prin urmare, **la pct. 44-47** se va exclude denumirea (obiecție valabilă și la pct. 49, 55, 56, 57, 64, 66, 67, 68, 71).  | Se acceptă. |
| Dispoziția de la **pct. 44,** care prevede că „În conformitate cu prevederile Legii nr. 246/2018 privind procedura notarială contractele se autentifică de notari şi alte persoane abilitate prin lege cu atribuţii de autentificare a actelor juridice.” este în contradicție cu cadrul normativ în vigoare. În acest sens, remarcăm că exclusiv notarul, împuternicit în modul corespunzător în temeiul legislației în domeniu, deține competența de autentificare a contractelor de înstrăinare a bunurilor imobile. Astfel, considerăm strict necesară operarea modificărilor corespunzătoare în acest sens (obiecție valabilă și la pct. 56, 64, etc.).  | Se acceptă, s-a ajustat. |
| Cu referire la **subpct. 47.1**, menționăm că, *Legea nr. 1308/1998* se **abrogă parțial de la 1 aprilie 2025**. Prin urmare, se va ține cont de acest fapt la definitivarea și aprobarea textului Instrucțiunii, pentru a evita referința la normele abrogate. Mai mult, prin proiectul cu numărul unic 779/MAIA/2024, dispoziția de la art. 5 alin. (3) lit. c) din *Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului* este inserată la art. 411 alin. (21) din *Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998*, care a fost adoptat în prima lectură. Este de remarcat că norma propusă la art. 411 alin. (21) din *Legea nr. 1543/1998*, este distinctă de norma din Instrucțiune și *Legea nr. 1308/1997*. Totodată, menționăm că, prin inițiativa legislativă nr. 62 din 03.03.2025, art. 17 alin. (22) din *Codul funciar nr. 22/2024* se propune a fi modificat. Norma vizată din Instrucțiune este similară cu norma propusă la art. 17 alin. (22) din *Codul funciar*. Prin urmare, în cazul adoptării proiectului legii, înaintat prin inițiativa legislativă nr. 62 din 03.03.2025, prevederile menționate vor putea fi inserate și în Instrucțiune. Enunțul al doilea indicat la **subpct. 47.1** „Prevederea data este fixată în art. 5 din Legea nr. 1308 din 25.07.1997, privind preţul normativ şi modul de vânzare-cumpărare a pământului.” se va exclude din Instrucțiune, deoarece ține de conținutul notei de fundamentare și nu al *Instrucțiunii.* Mai mult, *Legea nr. 1308/1997* se va abroga din 01.04.2025, iar în proiect se poate face referință doar la actele normative în vigoare.  | Se acceptă, s-a ajustat. |
| **La pct. 48**, referința la *Legea nr. 1543/1998* se va indica, ținând cont de prevederile art. 55 alin. (5) din *Legea nr. 100/2017,* conform cărora , „(5) În cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în alt act normativ, pentru evitarea reproducerii normelor complementare, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, indicându-se denumirea, numărul şi anul adoptării, aprobării sau emiterii actului citat.”. Totodată, se va asigura caracter normativ prevederii date.  | Se acceptă, s-a ajustat. |
| Normele propuse **la subpct. 48.1 - 48.5** au fost preluate de la art. 411 din *Legea nr. 1543/1998*. La acest aspect, menționăm că ținând cont că **la subpct. 48.1** se face referință la contractele de vânzare-cumpărare, întocmite în conformitate cu art. 3 alin. (5) din *Legea nr. 1308/1997*, rezultă că în cazul menținerii referinței enunțate, persona va putea prezenta pentru înregistrare doar contractele de vânzare-cumpărare care au fost încheiate până la 01.04.2025 și a fost înregistrat dreptul de proprietate a persoanei care înstrăinează bunul. Mai mult, procedura de înregistrare în Registrul Bunurilor Imobile nu ține de această Instrucțiune.  | Se acceptă, s-a ajustat în conformitate cu prevederile art. 17 alin. (22) din Codul funciar nr. 22/2024. |
| **La subpct. 48.2**, textul „alin. (1)” este eronat.  | Afirmațiile autorului nu corespund legislației. |
| **La pct. 49**, cuvântul „hotărârea” se va scrie cu majusculă. Totodată, cuvintele „tarifele la serviciile prestate de organele cadastrale teritoriale” se vor substitui cu cuvintele „Metodologia de calculare a tarifelor la serviciile prestate de către Agenția Servicii Publice”, astfel cum este indicat în *Hotărârea Guvernului nr. 966/2020*, cu ajustarea ulterioară a textului (obiecție valabilă și la subpct. 59.2).  | Se acceptă, s-a ajustat. |
| S**ecțiunii a 2-a din capitolul III**, cuvintele „prin metoda arendei” se vor substitui cu cuvintele „prin arendă”. Totodată, se vor exclude prevederile informative și cele ce excedă obiectul Instrucțiunii. | Se acceptă, s-a ajustat. |
| La **subpct. 50.3** nu a fost indicată denumirea completă a *Hotărârii Guvernului nr. 405/2005,* or, actul normativ enunțat are denumirea „despre aprobarea Regulamentului privind modul de calculare a cuantumului plăţii anuale pentru arenda bunurilor agricole, altele decât terenurile”. Totodată, ținând cont că secțiunea a 2-a are denumirea „consolidarea terenurilor agricole”, iar *Hotărârea Guvernului nr. 405/2005* nu are ca obiect de reglementare terenurile, nu este pertinentă indicarea acesteia. În conformitate cu art. 1300 alin. (1) din *Codul civil*, „(1) 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.”. Având în vedere prevederea legală enunțată, în cuprinsul propus **la pct. 55**, care prevede cuantumul plății anuale pentru arenda bunurilor agricole, se va revizui textul „dacă legislația în vigoare nu stabilește altceva.”.  | Se acceptă, s-a ajustat. |
| La dispoziția de la **pct. 56,** potrivit căreia „În conformitate cu prevederile Legii nr. 246/2018 privind procedura notarială contractele se autentifică de notari şi alte persoane abilitate prin lege cu atribuţii de autentificare a actelor juridice.”, reiterăm că potrivit actelor normative doar notarul are competența de a autentifica contracte (obiecție valabilă și la pct. 64). | Se acceptă, s-a ajustat. |
| **Pct. 57** „Taxele achitate la autentificarea contractelor de arendă a terenului agricol” se consideră a fi excedent în contextul obiectului de reglementare al *Instrucțiunii*. Prin urmare, se va exclude din proiect, împreună cu subpunctele 57.1 și 57.2.  | Nu se acceptă, sunt date pentru informare. |
| Mai mult, cu referire la **subpct. 57.1**, având în vedere schimbările economice începând cu anul 2003 și până în prezent, *Legea nr. 271/2003 cu privire la metodologia calculării plăţii pentru servicii notariale* este una depășită. În acest fel, reieșind din circumstanțele existente, se impune excluderea acestui subpunct.  | Nu se acceptă, legea este în vigoare. |
| **La subpct. 57.2**, menționăm că *Legea taxei de stat nr. 1216/1992* a fost abrogată prin *Legea taxei de stat nr. 213/2023* (în vigoare din 01.01.2024). Totodată, menționăm că cuantumurile tarifare ale taxei de stat sunt prevăzute la *Anexa nr. 1 la Legea nr. 213/2023*. | Se acceptă, s-a ajustat. |
| La norma de **la subpct. 58.1**, cuvintele „se înscrie” se vor substitui cu cuvintele „se înregistrează”, astfel cum este indicat la art. 1294 alin. (1) din *Codul civil*. **La subpct. 58.2**, cuvintele „se înregistrează” se vor substitui cu cuvintele „se notează”, astfel cum este indicat la art. 1293 alin. (1) din *Codul civil*.  | Se acceptă, s-a ajustat. |
| **La subpct. 58.4**, reiterăm că doar notarul este abilitat cu dreptul de autentifica contractul de arendă a terenului agricol, prin urmare se vor exclude cuvintele „sau alte persoane abilitate prin lege cu atribuţii de autentificare a actelor juridice”. În același subpunct, care prevede că „În cazul când contractul de arendă a terenului agricol nu este autentificat de notar sau alte persoane abilitate prin lege cu atribuţii de autentificare a actelor juridice, cererea de înregistrare a dreptului de arendă (subarendă) trebuie să fie semnată de ambele părți ale contractului”, menționăm că contractul de arendă trebuie să fie semnat de ambele părți ale contractului în toate cazurile.  | Se acceptă. |
| **La subpct. 59.1**, menționăm că *Hotărârea Guvernului nr. 72/2024 privind implementarea Legii cu privire la arenda în agricultură* a fost abrogată din 07.03.2025. În *Instrucțiune* nu se poate face referință la un act normativ abrogat, prin urmare, dispoziția de la subpct. 59.1 se va exclude din proiect.  | Se acceptă, s-a ajustat. |
| Ținând cont de prevederile art. 5 alin. (1) și art. 6 alin. (1) din *Legea nr. 29/2018*, **la subpct. 62.2 și 62.3** se va completa cu cuvintele „domeniu privat”.  | Nu se acceptă, nu este cazul. |
| **La subpct. 67.1**, textul „îndeplinirea, și” se va exclude, or, textul enunțat nu este indicat la art. 12 alin. (7) din *Legea nr. 271/2003*, la care se face referință în text. | Se acceptă, s-a ajustat. |
| Totodată, remarcăm că autentificarea contractelor nu se poate realiza gratuit (cu referire la **subpct. 67.1**. din secțiunea 3, capitolul III), în caz contrar statul trebuie să-și asume obligația de compensare a cheltuielilor aferente autentificării unor asemenea contracte. În contextul celor expuse, menționăm că activitatea notarului implică cheltuieli financiare și de resurse umane cum ar fi: locațiunea spațiului pentru sediul biroului și/sau arhiva notarială, care trebuie să corespundă cerințelor *Regulamentului privind cerințele de amenajare a biroului notarului, aprobat prin Ordinul ministrului justiției nr. 207/2017*, dotarea cu tehnică de birou performantă, achitarea plăților aferente întreținerii biroului și a tehnicii de birou, remunerarea muncii angajaților biroului notarial, achitarea serviciilor de acces la registrele publice corespunzătoare, cheltuieli pentru ordonarea și păstrarea arhivei activității notariale, contractarea serviciilor de pază și pompieri, achiziționarea rechizitelor de birou ș.a., care necesită a fi acoperite din veniturile obținute.  | Nu se acceptă, legea urmează a fi executată. |
| Simultan, prin proiect se stabilește că „toate cheltuielile de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă întreprinse cu participarea primăriei la examinarea şi evaluarea terenului, perfectarea proiectului de consolidare, autentificarea drepturilor asupra terenurilor, motivată de implementarea acestuia, înregistrarea în registrul bunurilor imobiliare ţinut de subdiviziunile competente a I.P. „Cadastrul Bunurilor Imobile” se vor suporta de la bugetul de stat, de la bugetul unităţii administrativ-teritoriale respective sau din alte surse de finanţare, după caz”.  | Se acceptă. |
| Dat fiind că *Legea taxei de stat nr. 1216/1992* a fost abrogată pin *Legea nr. 213/2023*, **la subpct. 67.2**, textul „art. 4 din Legea nr. 1216/1992 taxei de stat” se va substitui cu textul „subpct. 6.6 din Anexa nr. 2 la Legea nr. 213/2023”, care prevede că sunt scutiți de taxe de stat și taxe de timbru „Persoanele fizice și juridice – pentru autentificarea contractelor de schimb al terenurilor cu destinație agricolă incluse în proiectul de consolidare”. Totodată, cuvintele „terenurilor agricole” se vor substitui cu cuvintele „terenurilor cu destinație agricolă”. | Se acceptă, s-a ajustat. |
| Potrivit **pct. 68,** „Prin *Hotărârea Guvernului nr. 966/2020 cu privire la serviciile prestate de către Agenția Servicii Publice*, au fost aprobate tarifele la serviciile prestate de organele cadastrale teritoriale, pentru înregistrarea contractelor de schimb a terenului agricol.”. La acest aspect, menționăm că *Anexa nr. 2 la Hotărârea Guvernului nr. 966/2020* nu conține reglementări cu privire la tarifele prestate de organele cadastrale teritoriale, pentru înregistrarea contractelor de schimb a terenului agricol, prin urmare se va elucida acest aspect. | Nu se acceptă. |
| **Secțiunea 4-a din capitolul 3** are denumirea „Consolidarea terenurilor agricole prin asociere”. Este de menționat că art. 38 alin. (3) din *Codul funciar* nu prevede asemenea modalitate de consolidare. Prin urmare, secțiunea a 4-a se va revizui.  | Nu se acceptă. |
| **La pct. 69**, cuvintele „de întreprinzători” se dublează, prin urmare, cuvintele indicate în mod repetat se vor exclude. Totodată, se va indica denumirea corectă a *Legii nr. 1007/2002,* după cum urmează: „Legea nr. 1007/2002 privind cooperativele de producție” (obiecție valabilă și la subpct. 70.2) .  | Se acceptă |
| **La subpct. 70.1 și 70.2**, primul cuvânt se va scrie cu minusculă. | Se acceptă |
| **La subpct. 70.1**, cuvintele „primirea ca membru” se vor substitui cu cuvintele „obținerea calității de membru și membru asociat” astfel cum este indicat la art. 53 alin. (1) lit. a) din *Legea nr. 1007/2002*. Denumirea *Legii nr. 73/2001* este indicată greșit, prin urmare, se va indica denumirea corectă: „Legea nr. 73/2001 privind cooperativele de întreprinzător”.  | Se acceptă |
| **La subpct. 70.2**, cuvântul „decizia” se va substitui cu cuvântul „hotărârea”, astfel cum este indicat la art. 26 alin. (1) lit. g) din *Legea nr. 1007/2002*.  | Se acceptă |
| **La pct. 71,** cuvântul „hotărârea” se va scrie cu majusculă. Totodată, menționăm că tarifele la serviciile prestate de Agenția Servicii Publice sunt indicate la Anexa nr. 2 la *Hotărârea Guvernului nr. 966/2020*, care nu prevede serviciul „consolidarea terenurilor agricole prin asociere”, prin urmare se va elucida acest aspect.  | Se acceptă |
| **În denumirea secțiunii 5**, prepoziția „prin” este indicată de două ori, astfel, prepoziția indicată în mod repetat se va exclude.  | Se acceptă |
| **La pct. 72**, în referința la *Instrucțiune*, se va indica denumirea corectă, precum și numărul și anul adoptării corect „Instrucțiunea cu privire la conținutul și modul de elaborare a documentației cadastrale la formarea bunurilor imobile, aprobată prin ordinul directorului general al Agenției Relații Funciare și Cadastru nr. 71/2017”.  | Se acceptă |
| Ca o concluzie, semnalăm că, proiectul conține multe dublaje normative, și prevederi cu caracter informativ, fapt inadmisibil pentru actele normative.  | Se acceptă |
| ***La anexa nr. 1 la Instrucțiune:*** Potrivit art. 49 alin. (3) din *Legea nr. 100/2017*, anexa trebuie să aibă un temei-cadru în textul actului normativ şi să se refere exclusiv la obiectul determinat prin norma de trimitere. În context, atenționăm că toate anexele la *Instrucțiune* nu au temei-cadru expres în textul acesteia. Prin urmare, se va revedea acest aspect.  | Se acceptă. |
| ***Anexa nr. 1*** se va exclude, fiind una inutilă.  | Nu se acceptă. |
| ***La anexa nr. 2 la Instrucțiune:*** Cu titlu general, precizăm că, observațiile în privința prevederilor similare din prima Instrucțiune, sunt valabile și pentru a doua. Denumirea capitolelor se va completa cu cuvântul „Capitolul”.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 1**, cuvintele „Scopul Instrucțiunii privind consolidarea terenurilor agricole” se vor substitui cu cuvintele „Scopul Instrucțiunii privind modul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă”.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| Potrivit art. 5 alin. (1) din *Legea nr. 436/2006*, autorităţile administraţiei publice locale prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), oraşe (municipii) sunt consiliile locale, ca autorităţi deliberative, şi primarii, ca autorităţi executive. Potrivit art. 1 și art. 40 din *Legea nr. 436/2006* primăria constituie o structură funcțională care asistă primarul în exercitarea atribuțiilor sale legale. Astfel, primăria nu constituie subiect de drept şi, deci, nu poate participa la raporturi juridice. Având în vedere prevederea legală enunțată, **la pct. 5**, cuvântul „primăriei” se va substitui cu cuvintele „autorităţii administraţiei publice locale” (obiecție valabilă și la pct.6, subpct. 9.1).  | Se acceptă s-a ajustat. |
| Asupra normei privind acoperirea cheltuielilor de consolidare a terenurilor agricole de la bugetul de stat și de la bugetul unității administrativ-teritoriale se va ține cont de avizul Ministerului Finanțelor și prevederile *Legii finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr. 181/2014* și *Legii nr. 397/2003 privind finanțele publice locale* (obiecție valabilă și la denumirea Capitolului II și III, pct. 16 lit. a), pct. 124, 125, subpct. 126.1).  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 6**, cuvântul „privilegiile” se va substitui cu cuvântul „facilitățile”. Din sintagma „legislația în vigoare” se vor exclude cuvintele „în vigoare” ca fiind inutile. Regula generală este că referințele la actele normative reprezintă referințe la legislația în vigoare și doar pentru excepțiile de la regulă se va specifica dacă este vorba despre legislația aplicabilă la un anumit moment (obiecție valabilă și la pct. 43 și 74). | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 7**, se vor exclude cuvintele „al prezentei Instrucțiuni”, pentru a asigura conformitatea cu art. 55 alin. (4) din *Legea nr. 100/2017*, ce prevede că „În cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în acelaşi act normativ, pentru evitarea reproducerii acesteia, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, fără a se indica că elementul respectiv face parte din același act normativ”.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La subpct. 9.2**, este utilizată sintagma „adunarea generală”, iar **la pct.11**, **subpct. 12.2**, este utilizat cuvântul „adunării”, prin urmare, în scopul uniformizării terminologiei, în proiect se va utiliza o noțiune unică.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| Având în vedere prevederile art. 14 alin. (2) lit. b)-d) din *Legea nr. 436/2006*, **la pct. 11** se va examina oportunitatea completării după conjuncția „și” cu cuvintele „în baza deciziei consiliului local”. Totodată, menționăm că, **la pct. 13** se face referință la decizia adoptată. | Se acceptă s-a ajustat. |
|  |  |
| **La pct. 12,** cuvintele „dispoziției pozitive” vor fi succedate de cuvintele „în baza deciziei consiliului local”, astfel cum rezultă din prevederile art. 14 alin. (2) lit. b)-d) din *Legea nr. 436/2006.* În același punct, cuvintele „autoritatea publică locală” se vor substitui cu cuvintele „autoritatea administrației publice locale”, astfel cum este prevăzut în *Legea nr. 436/2006* (obiecție valabilă și la pct. 13).  | Se acceptă s-a ajustat. |
| Ținând cont de prevederile pct. 2 din *Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare,* aprobat prin *Hotărârea Guvernului nr. 390/2023,* cuvintele „autorității administrative responsabile de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare” se vor substitui cu cuvintele „autorității administrative responsabile de implementarea politicii statului în domeniul îmbunătățirilor funciare, relații funciare, cadastru funciar și monitoring funciar” (obiecție valabilă și la pct. 17, 24, 45 51, 78, subpct. 111.2, 124.1, pct. 125).  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La subpct. 12.3**, remarcăm că terenurile terenurile pot fi doar proprietate a unității administrativ teritoriale, dar nu a autorității administrației publice locale. Totodată, se va preciza domeniul din care face parte terenul.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| În conformitate cu art. 54 alin. (1) lit. j) din *Legea nr. 100/2017*, „j) verbele se utilizează, de regulă, la timpul prezent.” Având în vedere prevederea legală enunțată, **la pct. 13**, cuvintele „își va asuma responsabilitatea” se vor substitui cu cuvintele „își asumă responsabilitatea”. Tot aici, cuvintele „autoritatea publică locală” urmau a fi substituite cu cuvintele „primarul”, or, primarul adoptă dispoziții. La acest aspect, reiterăm că primarii sunt autorități executive, prin urmare, **pct. 13** se va completa cu mențiuni privind temeiurile, în baza cărora primarul este în drept să-și retragă dispoziția.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| În conformitate cu art. 52 alin. (2) și (3) din *Legea nr. 100/2017*, „(2) Punctele, de regulă, nu au denumire, sunt expuse fără utilizarea cuvântului „punct” şi se însemnează consecutiv cu numere ordinare, exprimate prin cifre arabe, urmate de punct, începând cu primul și terminând cu ultimul, de la începutul şi până la sfârşitul actului normativ.”. Având în vedere prevederea legală enunțată, **la pct. 16**, subpunctele se vor renumerota.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 18**, cuvintele „și în sfârșit” se vor substitui cu cuvintele „și în final”.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| Ținând cont de prevederile art. 55 alin. (5) din *Legea nr. 100/2017*, **la pct. 19**, în referința la *Legea cu privire la achizițiile publice*, se va indica numărul și anul adoptării acesteia.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 23**, se va preciza prin ce act va fi autorizat/împuternicit conducătorul grupului de lucru câștigător al concursului.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 24**, conform căruia „autorizaţia/împuternicirea prevăzută în punctul 23 este eliberată de către autoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare sau primarul unităţii administrativ-teritoriale, după caz” se va revizui, or, potrivit *Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare,* aprobat prin *Hotărârea Guvernului nr. 390/2023*, Agenția nu este investită cu asemenea atribuții.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| Dispoziția de **la pct. 25**, care prevede că „În cazurile în care lucrările de elaborare şi implementare a Proiectului de consolidare sunt efectuate prin intermediul contractelor directe între executori şi persoanele interesate, autorizaţia/împuternicirea respectivă va fi eliberată de către primarul unităţii administrativ-teritoriale.” se va revizui prin prisma *Legii nr. 436/2006,* care nu conține asemenea reglementări.  | Nu se acceptă. |
| **La pct. 26,** textul „(50% @ 1 proprietar)” este ambiguu, prin urmare, se va revizui.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 30**, se va preciza de către cine vor fi suportate costurile pentru efectuarea modificărilor, în cazul în care planul pedologic sau planul evidenţei grafice nu satisfac cerinţele elaborării Proiectului de consolidare. | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 33**, reiterăm că, potrivit art. 1 și art. 40 din *Legea nr. 436/2006* primăria constituie o structură funcțională care asistă primarul în exercitarea atribuțiilor sale legale. Astfel, reiterăm că primăria nu constituie subiect de drept şi, deci, nu poate participa la raporturi juridice. În acest sens, propunem substituirea cuvântului „primăriei” cu cuvintele „autorităţii administraţiei publice locale”.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 36**, cuvintele „se va decide referitor la doleanțele sale” se vor substitui cu cuvintele „va adopta o decizie cu privire la solicitările sale”.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| La fel, în **pct. 37**, cuvântul „doleanțelor” se va substitui cu cuvântul „solicitărilor” (obiecție similară și la pct. 42, 74, 76, 77, 78, 90).  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 51**, care prevede că „51. Conţinutul planului de organizare şi amenajare a terenurilor agricole, elementele obligatorii care urmează a fi reflectate, modul de îndeplinire etc. sunt stabilite printr-o Instrucţiune aprobată de autoritatea administrativă responsabilă de implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare.”, menționăm că dispoziția dată nu va putea constitui temei juridic de adoptare pentru proiectul în cauză, or, în conformitate cu art. 16 alin. (2) din *Legea nr. 100/2017*, „(2) Actele normative ale autorităţilor administraţiei publice centrale de specialitate şi ale autorităţilor publice autonome sunt emise sau aprobate numai în temeiul şi pentru executarea legilor și a hotărârilor Parlamentului, a decretelor Preşedintelui Republicii Moldova, a hotărârilor şi ordonanţelor Guvernului (obiecție valabilă și la pct. 78 și 89).  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 55**, cuvântul „variante” se va substitui cu cuvântul „opțiuni”.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| În ceea ce ține de competențele notarului, marcăm că acestea se instituie în corespundere cu legislația în vigoare, în special art. 11 din *Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială,* care stabilește actele şi acțiunile notariale pe care le întocmește și îndeplinește notarul în exercitarea atribuțiilor sale. Prin urmare, semnalăm asupra necorespunderii **pct. 72**, care stabilește că renunţarea la hotarele existente în scopul aplicării metodei consolidării prin redefinire a hotarelor se efectuează în baza unei decizii a proprietarului, autentificată notarial.  |  |
| **La pct. 93**, reiterăm că, potrivit art. 5 alin. (1) din *Legea nr. 436/2006*, primarul este autoritate executivă, prin urmare, cuvântul „primarul” se va substitui cu cuvintele „consiliului local”.  | Nu se acceptă. |
| **La pct. 99 alineatul întâi** este utilizată noțiunea „nota explicativă”, iar la pct. 99 alineatul al doilea este utilizată noțiunea „nota informativă”. În conformitate cu art. 54 alin. (1) lit. d) din *Legea nr. 100/2017*, aceleaşi noţiuni se exprimă prin aceiaşi termini. Prin urmare, noțiunile se vor uniformiza.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| În conformitate cu art. 23 din *Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială,* „(1) Numărul de exemplare ale actului notarial în care se expune conţinutul actului juridic autentificat notarial nu poate depăşi *numărul părţilor actului juridic plus un exemplar pentru arhiva notarului*, în cazurile prevăzute la alin. (3), dacă prezenta lege nu prevede altfel. (2) Toate exemplarele actelor notariale se semnează de către părţi şi au aceeaşi putere juridică. (3) Un exemplar original al testamentelor, procurilor, certificatelor, contractelor sau al altor acte, ce necesită a fi arhivate, se păstrează în arhiva notarului.”. În acest fel, numărul exemplarelor actelor notariale, la caz – a contractelor de vânzare-cumpărare se stabilește în corespundere cu prevederile legale citate, în funcție de numărul părților contractuale și se indică de către notar în contract, un exemplar în mod obligatoriu păstrându-se în arhiva notarului. Având în vedere prevederea legală enunțată, **la subpct. 103.3**, textul „(în trei exemplare)” se va substitui cu cuvintele „în număr de exemplare egal cu numărul părților contractante plus un exemplar pentru notar”.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 104**, se va preciza de către cine urmează a fi autentificată procura. | Se acceptă s-a ajustat. |
| Potrivit art. 29 alin. (2) din *Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998,* „(2) Documentele ce confirmă drepturile se depun în două exemplare, după cum urmează: pentru actele juridice autentificate notarial şi actele autorităţilor publice – originalul sau o copie legalizată şi o copie simplă; pentru actele juridice în formă scrisă simplă – două exemplare originale. În cazul dosarului cadastral ținut în format electronic, actele juridice autentificate notarial şi actele autorităților publice se depun într-un singur exemplar original, în formă de document electronic ori pe suport de hârtie, sau în copie legalizată ori, după caz, copie semnată de către notar cu semnătură electronică calificată în condițiile art. 301.”. | Se acceptă s-a ajustat. |
| Având în vedere prevederea legală enunțată, **la pct. 104**, se va preciza că actele se vor depune în două exemplare în cazul în care dosarul cadastral este ținut pe suport de hârtie, iar în cazul dosarului cadastral ținut în format electronică, actele se vor depune într-un singur exemplar original.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 107**, se va revizui textul „punctul 103 litera c)”, or, pct. 103 nu are lit. c). Totodată, menționăm că reglementările cu privire la prezentarea documentelor cadastrale sunt indicate la pct. 104 și nu la pct. 103.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| În scopul uniformizării terminologiei, **la pct. 114,** cuvintele „două compartimente” se vor substitui cu cuvintele „două etape”, astfel cum este indicat la pct. 26.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La subpct. 126.1-126.18** se vor indica numerele anexelor, după următorul exemplu: „conform anexei nr.1”.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| Totodată, menționăm că denumirile anexelor indicate la subpct. 126.1-126.18 nu sunt similare cu denumirile anexelor indicate în proiect, prin urmare, denumirile se vor uniformiza.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La subpct. 126.16-126.18**, cuvântul „contractul” se va substitui cu textul „contractul-cadru”, astfel cum este indicat la art. 1003 din *Codul civil*.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| În conformitate cu art. 49 alin. (1), (3) și (4) din *Legea nr. 100/2017*, actul normativ poate cuprinde anexe, care sunt elemente constitutive ale acestuia și care includ desene, exprimări cifrice, tabele, planuri sau altele asemenea. Anexele pot include de asemenea reglementări care trebuie aprobate de autoritatea publică competentă, precum statutele, regulamentele, instrucţiunile, regulile, metodologiile sau alte norme cu caracter predominant tehnic. În context, cu referire la ***anexa nr. 3 la Instrucțiune***, atestăm, pe lângă faptul că aceasta nu are temeiul-cadru în textul *Instrucțiunii*, temeiul-cadru pentru anexele nr. 1 - nr. 25 la această anexă este indicat la pct. 126 din *Instrucțiunea privind modul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă în cadrul unui proiect de consolidare*. Prin urmare, anexa nr. 3 la *Instrucțiunea privind modul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă* se va exclude. Totodată, în parafele de aprobare de la anexele nr. 1 - nr. 25 se va indica actul normativ al cărui element constitutiv sunt „Instrucțiunea privind modul de consolidare a terenurilor cu destinație agricolă în cadrul unui proiect de consolidare”. În continuare ne vom referi la aceste anexe. | Se acceptă s-a ajustat. |
| ***La anexa nr. 1:*** Nota nu constituie element constitutiv al actului normativ indicat la art. 41 alin. (1) *din Legea nr. 100/2017*, prin urmare, se va exclude din proiect. Conținutul notei se va indica în cuprinsul anexei nr. 1 (obiecție similară și la anexele nr. 2 - nr. 18, nr. 22 și 23). Reiterăm că potrivit art. 1 și art. 40 din *Legea nr. 436/2006,* primăria constituie o structură funcțională care asistă primarul în exercitarea atribuțiilor sale legale. Astfel, primăria nu constituie subiect de drept şi, deci, nu poate participa la raporturi juridice. Având în vedere prevederea legală enunțată, la notă, cuvântul „primăriei” se va substitui cu cuvintele „autorităţii administraţiei publice locale”. | Se acceptă s-a ajustat. |
| ***La anexa nr. 2:*** În textul anexei se va indica denumirea corectă a *Instrucțiunii* „Instrucțiunea privind modul de consolidare a terenurilor cu destinație agricole în cadrul unui proiect de consolidare”. Totodată, menționăm că, deși în anexa nr. 2 se face referință la lucrări de elaborare și implementare a proiectului de consolidare a terenurilor agricole de către deținătorul autorizației, la capitolul IV din *Instrucțiune* se face referință doar la elaborarea proiectului de consolidare de către deținătorul autorizației. Prin urmare, se va elucida acest aspect.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| ***La anexa nr. 3:*** La pct. 3, coloana doi din tabel cuvântul „Doleanțe” se va substitui cu cuvântul „Solicitări”. Reiterăm că art. 38 alin. (3) din *Codul funciar* nu prevede ca modalitate de consolidare a terenurilor „asocierea”, prin urmare, prevederile din pozițiile 8 și 9 coloana doi se vor revizui (obiecție valabilă și la anexa nr. 8).  | Se acceptă s-a ajustat. |
| ***La anexa nr. 20:*** La denumire, textul „Contractul-model” se va substitui cu textul „Contract-cadru”, astfel cum este indicat la art. 1003 din *Codul civil* (obiecție valabilă și la anexele nr. 21 - nr. 23).  | Se acceptă s-a ajustat. |
| Ținând cont de prevederile art. 1117 din *Codul civil*, **subpct. 1.2** se va completa cu prevederi privind viciul material.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La subpct. 3.1**, atragem atenția că noțiunea „acte normative” este mai largă și cuprinde inclusiv categoria actelor legislative. Prin urmare, întru corectitudinea redactării, noțiunea, „acte legislative, normative” se va substitui cu noțiunea „acte normative”.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La subpct. 4.1**, se va indica concret organul și locul la care urmează să fie înregistrat contractul. | Se acceptă s-a ajustat. |
| Având în vedere prevederile art. 55 alin. (5) din *Legea nr. 100/2017*, **la subpct. 4.2**, în referința la actele normative se va indica numărul și anul adoptării. Totodată, cuvintele „Legii cu privire la procedura notarială” se vor substitui cu cuvintele „Legii privind procedura notarială”, iar cuvântul „tranzacției” se va substitui cu cuvântul „contractului”. | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La subpct. 4.3**, potrivit căruia, contractul este întocmit în trei exemplare, menționăm că, potrivit art. 23 din *Legea nr. 246/2018,* „Numărul de exemplare ale actului notarial în care se expune conţinutul actului juridic autentificat notarial nu poate depăşi numărul părţilor actului juridic plus un exemplar pentru arhiva notarului, în cazurile prevăzute la alin. (3), dacă prezenta lege nu prevede altfel.”. În acest fel, numărul exemplarelor actelor notariale, la caz – a contractelor de vânzare-cumpărare se stabilește în corespundere cu prevederile legale citate, în funcție de numărul părților contractuale și se indică de către notar în contract, un exemplar în mod obligatoriu păstrându-se în arhiva notarului. Având în vedere prevederea legală enunțată, se va revizui numărul exemplarelor în care urmează a fi întocmit contractul, indicându-se expres că contractul de vânzare-cumpărare se întocmește în numărul egal cu numărul părților contractului plus un exemplar pentru arhiva notarului. Textul „(persoanei abilitate cu funcții de răspundere abilitate a autorității publice locale)” se va exclude, or, doar notarul are competența de a autentifica contractele de vânzare-cumpărare. În acest sens, urmează a fi modificat și art. 19 alin. (7) din *Codul funciar nr. 22/2024*, în conformitate cu care „(7) După adoptarea deciziei respective, autoritatea executivă a administrației publice locale asigură întocmirea și semnarea contractului de vânzare-cumpărare a terenului aferent, eliberând cumpărătorului 16 două exemplare pentru autentificare notarială. Cumpărătorul asigură autentificarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare pentru două exemplare și le depune la organul cadastral teritorial.”. Cuvintele „autorității publice locale” se vor substitui cu cuvintele „autoritățile administrației publice locale” astfel cum este indicat în *Legea nr. 436/2006*. | Se acceptă s-a ajustat. |
| ***La anexa nr. 21:*** Cuvintele „denumirea de firmă complete a întreprinderii” se vor substitui cu cuvintele „denumirea persoanei juridice” astfel cum rezultă din *Codul civil*.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| Având în vedere prevederile art. 55 alin. (5) din *Legea nr. 100/2017*, **la subpct. 1.1,** textul „Legilor, cu privire la proprietate, cu privire la notariat, cu privire la procedura notarială, taxei de stat, cadastrului bunurilor imobile” este greșit, or, la enumerarea actelor normative, la fiecare act normativ se va indica categoria actului normativ, numărul și anul adoptării.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La subpct. 1.3 și 1.4**, cuvintele „enumerarea adiacenților” sunt greșite, prin urmare se vor substitui cu cuvintele „enumerarea terenurilor adiacente”. | Se acceptă s-a ajustat. |
| **Subpct. 2.4** se va completa cu cuvintele „în cazul în care bunurile schimbate nu au aceeași valoare”, astfel cum rezultă din prevederile art. 1197 alin. (1) din *Codul civil*.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| Ținând cont de prevederile art. 55 alin. (5) din *Legea nr. 100/2017*, **la subpct. 3.3**, în referința la actele normative se va indica numărul și anul adoptării acestuia. Denumirea *Legii nr. 246/2018* este indicată greșit, prin urmare se va indica denumirea corectă: „Legea privind procedura notarială”. Cuvântul „tranzacției” se va substitui cu cuvântul „contractului”.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La subpct. 3.4**, reiterăm că, ținând cont de prevederile art. 23 alin. (1) din *Legea nr. 246/2018*, cuvintele „în trei exemplare” se vor substitui cu cuvintele „în numărul de exemplare egal cu numărul părților plus un exemplar pentru notar”. Totodată, textul „(persoanei cu funcții de răspundere abilitată a autorității publice locale)” se va exclude, or, competența de a autentifica acte are doar notarul.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La subpct. 3.5 alineatul al doilea**, în referința la *Codul civil* și *Legea cadastrului bunurilor imobile* se va indica numărul și anul adoptării acestora, astfel cum rezultă din prevederile art. 55 alin. (5) din *Legea nr. 100/2017* (observație valabilă pentru toate cazurile similare în continuare).  | Se acceptă s-a ajustat. |
| Totodată, la conținutul care se propune **la subpct. 3.5 alineatul al doilea,** în conformitate cu care părțile (reprezentanții) urmează să prezinte contractul oficiului cadastral teritorial pentru înregistrarea dreptului de proprietate asupra terenului în termen de până la 3 luni din data autentificării notariale, menționăm că, potrivit art. 301 din *Legea nr. 1543/1998*, „(1) După autentificarea contractului translativ de proprietate sau a contractului de ipotecă ori după eliberarea certificatului notarial referitor la un drept susceptibil de înregistrare în registrul bunurilor imobile, notarul, prin intermediul unui serviciu electronic, solicită obligatoriu organului cadastral teritorial, în numele titularului dreptului, înregistrarea acestuia prin depunerea unei cereri de înregistrare a dreptului în formă electronică. (2) Notarul solicită înregistrarea dreptului numai dacă imobilul care face obiectul actului a fost anterior supus înregistrării de stat, precum și în absența unor interdicții, grevări asupra proprietății sau a altor împrejurări care împiedică executarea acestei înregistrări.”. Totodată, menționăm că potrivit art. 50 alin. (2) din *Legea nr. 246/2018*, „(2) La cererea dobânditorului, notarul care a autentificat actul juridic sau a eliberat certificatul notarial referitor la un drept susceptibil de înregistrare poate întreprinde acțiunile necesare pentru înregistrarea dreptului în registrul bunurilor imobile.”. Ținând cont de prevederile legale enunțate, se vor indica concret articolele din *Codul civil* și *Legea nr. 1543/1998*, în conformitate cu care părțile urmează să prezinte contractul oficiului cadastral teritorial. Mai mult, nu este clar în baza căror prevederi legale a fost stabilit termenul de 3 luni, prin urmare se va elucida acest aspect.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| ***La anexa nr. 22:*** **La pct. 3**, în conformitate cu care, termenul de arendă este mai mare de cinci ani, menționăm că potrivit art. 1293 alin. (1) din *Codul civil*, „(1) Arenda terenurilor agricole încheiată pe un termen mai mare de 5 ani trebuie notată în registrul bunurilor imobile.”.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 4 din Note**, termenul de „6 luni” se va substitui cu termenul de „3 luni”, astfel cum este indicat la art. 1292 alin. (2) din *Codul civil*. | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 6**, cuvintele „vor fi stabilite suplimentar printr-un document semnat de părțile contractante” se vor substitui cu cuvintele „vor fi stabilite în contract”, astfel cum rezultă din prevederile art. 1300 alin. (3) din *Codul civil* | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 7,** în conformitate cu care „cuantumul plăţii de arendă este recalculat în dependenţă de nivelul inflaţiei”, menționăm că *Codul civil* nu prevede expres dispoziția enunțată, prin urmare se va examina suplimentar necesitatea includerii normei enunțate în contractul-cadru.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| Având în vedere prevederile art. 52 alin. (2) și (3) din *Legea nr. 100/2017*, **la pct. 8-11,** subpunctele se vor renumerota (obiecție valabilă și la pct. 14).  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 8 lit. b),** cuvântul „rezilierea” se va substitui cu cuvântul „rezoluțiunea”, astfel cum este indicat în *Codul civil* (obiecție similară și la pct. 9 lit. c), pct. 10 lit. c)).  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 8, 9 și 10** din sintagma „legislației în vigoare” se vor exclude cuvintele „în vigoare” .  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 9 lit. d),** cuvintele „reducerea plății pentru arendă” se vor substitui cu cuvintele „reducerea mărimii plății pentru arendă sau”, astfel cum este indicat la art. 1296 alin. (2) din *Codul civil*. Totodată, **pct. 9 lit. d)** se va completa cu textul „cu excepția cazului când arendașul cunoștea sau, în mod rezonabil, trebuia să cunoască existența dreptului terților”, astfel cum este indicat la art. 1296 alin. (2) din *Codul civil*.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **Pct. 10 lit. d)** se va completa cu cuvintele „cu compensarea pierderilor”, astfel cum este prevăzut la art. 60 din *Codul funciar*. | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 10 lit. f)**, în conformitate cu care, arendașul are dreptul să transmită, în scopul consolidării, terenul arendat, în subarendă, pe un termen nu mai mare decât termenul contractului de arendă, păstrându-şi toate obligaţiile şi responsabilităţile prevăzute de contract, se va revizui prin prisma art. 38 din *Codul funciar*, care nu conține asemenea reglementări. | Se acceptă s-a ajustat. |
| Ținând cont de prevederile *Legii nr. 436/2006*, **la pct. 9 din Note**, cuvintele „autoritatea publică centrală” se vor substitui cu cuvintele „autoritatea administrației publice centrale”. Textul „15. Alte cazuri specifice” se va exclude, deoarece este indicat greșit în text. În scopul uniformizării terminologiei, la denumirea capitolului VII, cuvântul „bunurilor” se va substitui cu cuvântul „terenurilor”.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| Totodată, **pct. 16**, care prevede că „Restituirea terenurilor arendate se efectuează în baza actului de predare-preluare, semnat de ambele părți”, se va completa cu textul „conform art. 1290 din Codul civil”, care conține reglementări în acest sens. | Se acceptă s-a ajustat. |
| Potrivit art. 1311 alin. (4) din *Codul civil*, „(4) Arendașul ia în evidență bunurile agricole arendate, altele decât terenurile, la conturile extrabilanțiere respective și le asigură de răspundere civilă în modul stabilit.”. Având în vedere prevederea legală enunțată, prevederea de **la pct. 18,** care face referință la efectuarea înregistrărilor la contul extrabilanțier, se va exclude din proiect, or, anexa nr. 22 are ca obiect de reglementare terenurile agricole.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| În cuprinsul propus la **pct. 20**, cuvintele „stare de forță majoră” se vor substitui cu cuvintele „impediment care justifică neexecutarea obligației”, astfel cum rezultă din prevederile art. 904 din *Codul civil* (obiecție valabilă și la pct. 21)*.*  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 22**, cuvintele „sau prin intermediul unor arbitri aleși” se va revizui, or, arbitrii nu pot fi aleși. În acest sens, se va examina oportunitatea substituirii cuvintelor „arbitri aleși” cu cuvântul „mediatorilor”, astfel cum rezultă din prevederile art. 4 lit. c) din *Legea nr. 137/2015 cu privire la mediere*.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 26,** în conformitate cu care, contractul de arendă este expus în trei (patru) exemplare, identice. Primul exemplar revine arendatorului, al doilea -arendașului, iar al treilea rămâne la organul împuternici de înregistrare, menționăm că nu este clar în ce cazuri contractul va fi întocmit în trei exemplare și în ce cazuri va fi întocmit în patru exemplare, prin urmare se va elucida acest aspect. Totodată, menționăm că, potrivit art. 1294 alin. (3) lit. a) din *Codul civil*, „(3) Pentru înregistrarea arendei la primărie, arendașul (reprezentantul acestuia) prezintă: a) 3 exemplare ale contractului de arendă, dintre care unul este originalul sau o copie autentificată în condițiile legii;”. În conformitate cu art. 1294 alin. (7) din *Codul civil*, „(7) Arendașului i se remit două exemplare ale contractului de arendă înregistrat.”.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La anexa nr. 1 la Contractul de arendă a terenurilor:** Cuvintele „denumirea întreprinderii” se vor substitui cu cuvintele „denumirea societății comerciale”, astfel cum rezultă din prevederile *Codului civil*.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| Ținând cont de prevederile art. 52 alin. (2) și (3) din *Legea nr. 100/2017*, **la pct. 1**, subpunctele se vor renumerota.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| Dispoziția de la pct. 1 lit. f), potrivit căreia „f) culturile premergătoare cultivate pe teren în ultimii 5 ani şi îngrăşămintele folosite în această perioadă” nu rezultă din prevederile art. 1290 alin. (2) din *Codul civil*, prin urmare se va elucida acest aspect.  | Se acceptă. |
| ***La anexa nr. 23:*** **La pct. 6** din note la capitolul II, menționăm că *Legea cu privire la arenda în agricultură nr. 198/2003* a fost abrogată prin *Legea nr. 133/2019 privind modernizarea Codului civil și modificarea unor acte legislative*, prin urmare se va exclude din proiect.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| Având în vedere prevederile art. 52 alin. (2) și (3) din *Legea nr. 100/2017*, **la pct. 5-8**, subpunctele se vor renumerota.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 5 lit. b)**, **pct. 6 lit. d), pct. 7 lit. c),** cuvântul „rezilierea”, la orice formă gramaticală se va substitui cu cuvântul „rezoluțiunea”, la forma gramaticală corespunzătoare astfel cum este indicat în *Codul civil*.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 6 lit. e)**, cuvântul „reducerea” va fi succedat de cuvântul „mărimii”. Totodată, se va completa cu textul „cu excepția cazului când subarendașul cunoștea sau, în mod rezonabil, trebuia să cunoască existența dreptului terților.”, astfel cum rezultă din prevederile art. 1296 alin. (2) din *Codul civil*, aplicând analogia legii | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 6 lit. f),** din sintagma „legislația în vigoare” se vor exclude cuvintele „în vigoare” (obiecție valabilă și la pct. 8 lit. b), e)). **La pct. 7 lit. b),** potrivit căruia, subarendașul are drept de preemțiune, în cazul înstrăinării de către proprietar a terenului dat în subarendă, menționăm că, potrivit art. 1295 alin. (4) din *Codul civil*, arendașul are drept de preemțiune în cazul vânzării de către arendatorul proprietar a bunurilor date în arendă.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **La pct. 8 lit. g),** cuvintele „contractului de arendă” se vor substitui cu cuvintele „contractului de subarendă”.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| **În anexa nr. 1 la contractul de subarendă:** Cuvântul „întreprinderii” se va substitui cu cuvintele „persoanei juridice” astfel cum este prevăzut în *Codul civil*.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| Ținând cont de prevederile art. 52 alin. (2) și (3) din *Legea nr. 100/2017*, la pct. 1, subpunctele se vor renumerota.  | Se acceptă s-a ajustat. |
| Mențiunea de la pct. 1 lit. f) nu rezultă din prevederile art. 1290 alin. (2) din *Codul civil,* prin urmare se va elucida acest aspect.  | Se acceptă. |
| Prevederile din partea a doua din anexa nr. 1 la contract cu privire la „construcții, instalații inginerești, etc.” se vor revizui prin prisma art. 1290 alin. (3) din *Codul civil*, deoarece sunt distincte. | Se acceptă s-a ajustat. |
| Atenționăm că modelele contractelor anexate la proiectul Instrucțiunii sunt depășite, autorul proiectului folosind drept temei legislația abrogată și practici desuete. Suplimentar, remitem anexat, avizul Camerei Notariale nr. 372/2025 din 17 martie 2025 privind neconcordanțele identificate la proiectul Instrucțiunii. | S-a luat act. |
| **II. Propunerile (recomandările)** |  |
| Lipsa propunerilor |  |

 **Ministru Ludmila CATLABUGA**