

Republica Moldova
GVERNUL
HOTĂRÂRE Nr. ____
din „__” „_____” 2025

de modificare a Hotărârii Guvernului nr. 403/2024
pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului
apelor și a construcțiilor hidrotehnice

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Hotărârea Guvernului nr. 403/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 299-301 art. 599), se modifică după cum urmează:

1.1. în hotărâre:

1.1.1. se completează cu pct. 4¹ cu următorul conținut:

„4¹. Ministerul Mediului în calitate de entitate publică administratoare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, proprietate publică a statului, menționate în art. 8 din Legea apelor nr. 272/2011, poate delega competențele de gestiune și valorificare Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”.

1.2. în Regulament:

1.2.1. pe tot parcursul textului, textul „Agenția „Apele Moldovei”” se substituie cu textul „Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei””;

1.2.2. pe tot parcursul textului, cuvintele „Comisia de licitație” se substituie cu cuvintele „Comisia de valorificare” la orice formă gramaticală;

1.2.3. se completează cu punctele 4¹ - 4³ cu următorul cuprins:

„4¹. În caz de deținere a dreptului de proprietate privată asupra construcției hidrotehnice, dacă proprietarul construcției se află în situațiile prevăzute la art. 29 alin. (1) lit. d) și e) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova și prima înregistrare a construcției în Registrul bunurilor imobile a avut loc până la data de 01.03.2019, conform art. 40⁸ alin. (9) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 relația funciară asupra terenului este cea de suprafață legală. Dacă construcția a fost înregistrată după data de 01.03.2019 relația funciară asupra terenului este cea de suprafață instituită în temeiul unui act juridic sau al unei dispoziții legale, fiind opozabilă terților din momentul înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

4². În caz de deținere a dreptului de proprietate privată pe cote-părți asupra construcției hidrotehnice, relațiile contractuale de folosință asupra terenului se încheie în condițiile prevăzute de Codul civil nr. 1107/2002.

4³. La transmiterea în folosință a terenurilor fondului apelor proprietate publică nu se admite formarea bunurilor imobile noi, conform art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011.”;

1.2.4. se completează cu punctul 7¹ cu următorul cuprins:

„7¹. Pentru lacurile de acumulare „Ghidighici”, „Ialoveni”, „Mingir”, „Congaz” și „Taraclia” se atribuie în locațiune doar terenul, iar barajele acestora nu se atribuie în folosință și posesie. Pentru aceste baraje va fi achitată doar taxa de contribuție pentru întreținerea acestora, care va constitui 10% din cuantumul minim al chiriei anuale calculat conform prevederilor pct. 7”;

1.2.5. la punctele 8 și 38, cuvintele „bugetul de stat” se substituie cu textul „bugetul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”;

1.2.6. la punctul 10 și 11 se completează cu cuvintele „Exceptare de la necesitatea efectuării studiului de fezabilitate se face în cazul solicitării în sublocațiune a unei părți din teren pentru amplasarea instalațiilor mobile în scopul irigațiilor terenurilor agricole, a umplerii prin pompare a heleșteielor și a bazinelor de apă”;

1.2.7. la punctul 20 după textul „și a heleșteielor, ” se completează cu textul „corespunzător, a fișelor tehnice ale bazinelor de apă, ale lacurilor și ale heleșteielor cu umplere prin pompare,”;

1.2.8. la punctul 25 textul „cazul prevăzut de art. 30” se substituie cu cuvintele „cazurile prevăzute de art. 30 alin. (2) lit. d), e) și f)”;

1.2.9. la punctul 26 după cuvântul „locațiune” se completează cu textul „, , care revine suprafeței solicitate, ”;

1.2.10. punctul 31 va avea următorul cuprins: „31. Selectarea locatarului se efectuează prin adjudecare la licitație cu strigare și cu reducere, în format fizic sau electronic. Modul de organizare și desfășurare a licitației, condițiile de participare la licitație și de achitare a cuantumului chiriei bunului adjudecat au loc în modul stabilit în Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009”;

1.2.11. la punctul 35 va avea următorul conținut:

„35. Licitația pentru selectarea locatarului bunurilor imobile proprietate publică se organizează de către Comisia de valorificare, care se instituie prin ordinul conducătorului entității publice administratoare a bunurilor, dintr-un număr impar de cel puțin cinci membri”.

1.2.12. se completează cu punctele 35¹-35³ cu următorul cuprins:

35¹. Pentru construcțiile hidrotehnice și/sau terenurile proprietate a statului în componența Comisiei de valorificare vor fi incluși trei reprezentanți ai Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei” și doi reprezentanți ai Ministerului Mediului. Președintele Comisiei va fi un reprezentant al Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”. Secretarul va fi desemnat din personalul Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei” și nu va fi membru al Comisiei.

35². Pentru construcțiile hidrotehnice și/sau terenurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale, autoritatea deliberativă a administrației publice locale, prin decizie, instituie Comisia de valorificare din reprezentanți ai consiliului și ai primăriei unității administrativ-teritoriale, reprezentanți ai consiliului raional/municipal, iar pe teritoriul UTA Găgăuzia din reprezentanți ai organului abilitat de Comitetul Executiv.

35³. Comisia de valorificare exercită atribuțiile Comisiei de licitație prevăzute de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, și activează în baza unui regulament propriu, aprobat prin ordinul conducătorului entității publice administratoare a bunurilor imobile, care stabilește procedura de analizare a actelor, criteriile de determinare a cuantumului chiriei și al redevenței de expunere spre valorificare, precum și mecanismul de adoptare a deciziilor.

1.2.13. se completează cu punctele 42¹ – 42⁶ cu următorul cuprins:

42¹. Prin negocieri directe se atribuie în folosință și posesie terenuri și construcțiile amplasate pe acestea, cu condiția consultării publicului interesat prin plasarea comunicatului informativ, la sediul primăriei și pe pagina web oficială a primăriei în cazul proprietății unităților administrativ-teritoriale, iar în cazul proprietății statului pe pagina web oficială a Instituției Publice Administrația Națională „Apele Moldovei”, precum și pe alte platforme de informare.

42². În comunicatul informativ de expunere spre valorificare prin negocieri directe a bunurilor imobile, autoritatea contractantă stabilește criteriile de preselectie și regulile aplicabile în cadrul procedurii de negociere. Comunicatul informativ va conține informațiile prevăzute în pct. 37 alin. 1)-8) și 11)-12) și va indica termenul de 20 de zile pentru depunerea cererilor de către solicitanți.

42³. Perioada de negocieri nu va depăși termenul de 10 zile lucrătoare după data expirării termenului comunicatului informativ.

42⁴. În cazul solicitării în folosință și posesie a unei porțiuni de teren al fondului apelor pentru ancorarea vivierelor flotabile, amplasarea debarcaderelor și cheiurilor temporare, și a construcțiilor aferente, pe corpurile de apă de suprafață, bunul imobil se transmite în locațiune prin licitație publică sau, după caz, prin negocieri directe unicului deținător de drept de proprietate/locațiune/superficie/arendă a terenului adiacent.

Suprafața ce urmează a fi transmisă în locațiune prin negocieri directe, se va stabili în dependență de lungimea laturii hotarului terenului adiacent cu terenul fondului apelor, și nu va fi mai mică decât aceasta, dar nici nu va depăși limita hotarelor terenurilor adiacente. În cazul solicitării de a fi depășită limita hotarelor terenurilor adiacente se va prezenta acordul autentificat notarial al proprietarilor acestor terenuri.

Expunerea spre valorificare a acestor terenuri se efectuează în coordonare prealabilă cu Instituția Publică Administrația Națională „Apele Moldovei”, iar pentru terenurile din zona de frontieră – cu Inspectoratul General al Poliției de Frontieră.

42⁵. În cazul solicitării în folosință și posesie a unei porțiuni de teren al fondului apelor, adiacentă cu un teren proprietate privată, pentru amplasarea instalațiilor mobile în scopul irigației terenurilor agricole, a umplerii prin pompare a heleșteielor și a bazinelor de apă sau pentru amplasarea unui debarcader, podeț, sau pentru desfășurarea altor activități prevăzute la pct. 2, bunul imobil se transmite în locațiune prin negocieri directe unicului deținător de drept de proprietate/locațiune/superficie/arendă a terenului adiacent. Suprafața ce urmează a fi transmisă în locațiune prin negocieri directe, se va stabili în dependență de lungimea laturii hotarului terenului adiacent cu terenul fondului apelor, și nu va fi mai mică decât aceasta, dar nici nu va depăși limita hotarelor terenurilor adiacente. În cazul solicitării de a fi depășită limita hotarelor terenurilor adiacente se va prezenta acordul autentificat notarial al proprietarilor acestor terenuri.

42⁶. În cazul solicitării în folosință și posesie a unei porțiuni de teren al fondului apelor pentru desfășurarea anumitor evenimente organizaționale, culturale, recreative, sociale sau personale, bunul imobil se transmite în locațiune prin negocieri directe, pentru o perioadă de până la 14 zile”.

1.2.14. punctul 46 va avea următorul cuprins:

„46. Contractul de locațiune/superficie/servitute prevede următoarele aspecte imperative:

- 1) părțile contractante;
- 2) obiectul contractului;
- 3) termenul contractului;
- 4) semnarea actului de transmitere-primire;

- 5) cuantumul redevenței/chiriei, modalitățile și termenele de plată;
- 6) obligațiile de plată a chiriei/redevenței, a penalității pentru neachitarea în termen a chiriei și a altor sancțiuni pecuniare care subzistă față de locatari/superficiari;
- 7) condițiile de revedere a cuantumului redevenței/chiriei și cele de suspendare a executării plăților;
- 8) drepturile și obligațiile părților;
- 9) dreptul locatorului de a efectua periodic controlul utilizării terenului și a construcției hidrotehnice transmise în folosință cu titlu oneros, iar în cazul depistării unor încălcări ale clauzelor contractuale, acesta poate obliga locatarul să înlăture încălcările comise;
- 10) obligația locatorului de a informa locatarul, până la încheierea contractului, despre drepturile terțelor persoane asupra terenului și a construcției hidrotehnice transmise în folosință cu titlu oneros;
- 11) obligația locatorului de a folosi terenul și construcția hidrotehnică conform destinației indicate în contract;
- 12) obligația locatorului de a asigura exploatarea construcțiilor hidrotehnice și a corpului de apă unic și indivizibil în regim de siguranță, conform regulilor și normelor în vigoare;
- 13) în cazul exploatării necorespunzătoare în regim de siguranță, a construcției hidrotehnice și a întregului corp de apă unic și indivizibil, și de poluare a resursei de apă din culpa locatarului, acesta poartă răspundere pentru prejudiciile aduse, conform prevederilor legislației civile și penale.
- 14) obligația locatorului de a asigura un regim optimal de scurgere a apelor de viitură, conform situației la moment dat;
- 15) obligația locatorului de a întreprinde măsuri de protecție și de îmbunătățire a stării ecologice a corpului de apă unic și indivizibil;
- 16) condițiile de modificare și rezoluțiune a contractului, prioritare fiind:
 - a) încălcarea clauzelor contractului de către cealaltă parte;
 - b) folosirea terenului/construcției închiriate în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în contract;
 - c) transmiterea în sublocațiune a terenului/construcției sau a unor sectoare din acestea fără acordul scris al entității administratoare;
 - d) admiterea intenționată sau din culpă a înrăutățirii stării bunului ori crearea unui pericol real pentru o asemenea înrăutățire;
 - e) posibilitatea revizuirii clauzelor contractului ca urmare a modificărilor survenite în legislație;
- 17) condițiile de încetare a contractului;
- 18) modul de restituire a bunurilor;
- 19) răspunderea părților;
- 20) modul de soluționare a litigiilor;
- 21) impedimentele care justifică neexecutarea obligației;
- 22) dispozițiile finale;
- 23) datele de identificare ale părților”;

1.2.15. la punctul 49 textul „în situațiile de secare totală a corpurilor de apă unice și indivizibile,” se substituie cu cuvintele „sunt stabilite în clauzele contractuale și”.

1.2.16. se completează cu pct. 49¹ cu următorul conținut:

„49¹. Condițiile care impun revederea cuantumului redevenței/chiriei și periodicitatea modificării acestuia, inclusiv în situațiile în care diminuarea nivelului apei este cauzată de secetă, se prevăd în clauzele contractului, cu excepția cazului în care locatarul/chiriașul și-

a asumat riscul producerii unui asemenea fenomen sau a altor situații de schimbări a circumstanțelor, sau a condițiilor economice”;

1.2.17. la punctul 61 cuvintele „al administrației publice locale” se exclud.