

GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA**HOTĂRÎRE**

cu privire la modificarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1170/2016

nr. ____ din _____ 2020

În temeiul art. 500 alin. (1) din Codul Civil nr. 1107/2002 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, art. 132), art. 6 alin. (1) și (3) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr. 142-148 art. 279), art.6 alin.(2) lit.d1) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr.90-93, art.401), cu modificările ulterioare, art. 14 alin (2) lit. d) și art. 43 alin (1) lit e) din Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2016, nr. 32-35 art. 116), cu modificările ulterioare

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1170/2016 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2016, nr. 369-378, art. 1265), se modifică după cum urmează:

- 1) la punctul 1 subpunctul 3) litera c), după textul "cu terenurile proprietate privată, " se completează cu cuvîntul „inclusiv”;
- 2) la punctul 39, aliniatul 2 după cuvintele „Adunării Populare a Găgăuziei” se completează cu textul „, inclusiv”;
- 3) capitolul IV al Regulamentului se completează cu o secțiune nouă cu următorul conținut:

Secțiunea a 4-a**Modul de realizare a schimbului de terenuri
din inițiativa proprietarilor de terenuri private**

45. **Proprietarii de terenuri private** interesate de schimbul de terenuri cu terenuri din domeniul privat al proprietății publice a statului sau a unității administrativ – teritoriale prezintă administratorului terenului (autorității publice,

inclusiv administrației publice centrale), autorității administrației publice locale solicitarea schimbului de terenuri la care se anexează:

- 1) extrasul din Registrul bunurilor imobile și copia de pe documentul ce confirmă dreptul deținătorului de teren;
- 2) planul cadastral al terenului;
- 3) raportul de evaluare.

46. Autoritățile publice, inclusiv administrațiile publice centrale și locale, care administrează terenul examinează propunerea privind schimbul terenurilor și, în cazul acceptului, perfectează și înaintează Guvernului, autorității deliberative a administrației publice locale în cazul proprietății publice a unităților administrativ – teritoriale, în modul stabilit, spre examinare proiectul hotărârii, deciziei și materialele conexe privind schimbul terenurilor, în care se menționează autoritatea împuternicită, împuterniciții în cazul proprietății publice a unităților administrativ – teritoriale, să semneze contactul de schimb;

PRIM-MINISTRU

Ion CHICU

Contrasemnează:

Ministru al Agriculturii, Dezvoltării
Regionale și Mediului

Ion PERJU

Notă informativă

la proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la modificarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1170/2016

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului

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

Unele prevederi ai Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1170/2016, contravin prevederilor art. 500 din Codul civil nr. 1107/2002, care indică expres că „Proprietarul are drept de posesiune, de folosință și **de dispoziție** asupra bunului”.

În acest sens, au parvenit mai multe solicitări de la autoritățile publice locale, cu privire la necorespunderea prevederilor pct. 1 subpct. 3) lit. c) și pct. 39, alin. (2) din Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1170/2016, prevederilor legislației în vigoare.

Prin urmare, interdicția stabilită statului, autorităților publice locale de-a efectua schimbul de terenuri din domeniul privat al proprietății publice cu terenuri proprietate private la inițiativa persoanelor fizice și juridice ce dețin terenuri în proprietate privată contravine articolului nominalizat.

Totodată în conformitate cu prevederile art. 6 din Legea 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, bunurile domeniului privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale sînt alienabile, sesizabile și prescriptibile și pot fi obiectul oricărui act juridic civil conform procedurilor stabilite, cu excepția unor categorii de bunuri al căror circuit civil este limitat în mod expres prin lege, pot fi înstrăinate/privatizate, depuse în calitate de aport în capitalul social al societăților comerciale, cu excepția cazurilor prevăzute în mod expres de legislație.

De asemenea, sunt impedimente la consolidarea terenurilor agricole, pentru persoanele ce dețin terenuri agricole în proprietate privată și doresc să le consolideze, prin metoda schimbului de terenuri, cu implicarea în procesul respectiv a terenurilor din domeniul privat al proprietății publice. Cu atît mai mult că în proces de consolidare a terenurilor agricole, în conformitate cu prevederile art. 70⁵ din Codul funciar nr. 828/1991, autoritățile administrației publice locale au dreptul de a procura terenuri la prețul de piață prin tranzacții benevole cu persoane fizice și persoane juridice.

Proiectul respectiv are ca scop aducerea în concordanță a Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri cu prevederile legislației în vigoare.

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

Proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la modificarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1170/2016 instituie cadrul juridic al Republicii Moldova în domeniul funciar și nu contravine principiilor de funcționare a pieții interne a Uniunii Europene și nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Prin proiectul respectiv, se propune de ajustat punctele 1 și 39 din Regulamentul dat la prevederile legislației în vigoare, prin excluderea interdicțiilor respective și completarea capitolul IV al Regulamentului cu o secțiune nouă „Secțiunea a 4-a **„Modul de realizare a schimbului de terenuri din inițiativa proprietarilor de terenuri private”**”, care descrie modul de realizare a schimbului de terenuri, cu terenuri din domeniul privat al proprietății publice a statului sau a unității administrativ – teritoriale, din inițiativa persoanelor ce dețin terenuri în proprietate private, cu următorul conținut:

„Secțiunea a 4-a

Modul de realizare a schimbului de terenuri din inițiativa proprietarilor de terenuri private

45. **Proprietarii de terenuri private** interesate de schimbul de terenuri cu terenuri din domeniul privat al proprietății publice a statului sau a unității administrativ – teritoriale prezintă administratorului terenului (autorității publice, inclusiv administrației publice centrale), autorității administrației publice locale solicitarea schimbului de terenuri la care se anexează:

- 1) extrasul din Registrul bunurilor imobile și copia de pe documentul ce confirmă dreptul deținătorului de teren;
- 2) planul cadastral al terenului;
- 3) raportul de evaluare.

46. Autoritățile publice, inclusiv administrațiile publice centrale și locale, care administrează terenul examinează propunerea privind schimbul terenurilor și, în cazul acceptului, perfectează și înaintează Guvernului, autorității deliberative a administrației publice locale în cazul proprietății publice a unităților administrativ – teritoriale, în modul stabilit, spre examinare proiectul hotărîrii, deciziei și materialele conexe privind schimbul terenurilor, în care se menționează autoritatea împuternicită, împuterniciții în cazul proprietății publice a unităților administrativ –

teritoriale, să semneze contactul respectiv.”

5. Fundamentarea economico-financiară

Prezentul proiect al hotărârii Guvernului nu necesită cheltuieli de la bugetul public.

6. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea revizuirii Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016 și ulterior anunț privind inițierea consultărilor publice asupra hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea modificărilor ce se operează în Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, a fost plasat pe pagina web oficială a Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului www.madrm.gov.md, compartimentul Transparența decizională, directoriul Proiecte în discuție.

Proiectul a fost transmis spre avizare Ministerului Finanțelor, Ministerului Economiei și Infrastructurii, Agenției Relații Funciare și Cadastru, Agenției Servicii Publice, Agenției Proprietății Publice, Asociației Congresul Autorităților Locale din Moldova, spre *expertizare* Ministerului Justiției și Centrului Național Anticorupție

Secretar de Stat



Mihail MACHIDON

SINTEZA

obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)

la proiectul Hotărârii Guvernului cu privire la modificarea Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016

Participantul la avizare (expertizare)/consultare publică	Conținutul obiecției/ propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
Ministerul Finanțelor	I. Obiecțiile	Ministerul Finanțelor n-a prezentat aviz în termenii stabiliți și în conformitate cu pct. 192 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului, proiectul se consideră avizat.
	Lipsa obiecțiilor	
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
Agenția Relații Funciare și Cadastru <i>Aviz nr. 36/01-06/202 din 6 martie 2020</i>	I. Obiecțiile	
	Cu titlu de remarcă generală subliniem, că: 1. În opinia Agenției, era oportun crearea unui grup de lucru de specialiști a instituțiilor interesate, pentru efectuarea inventarierii legislației existente în materia în care se intervine.	
	În fond, la proiectul prezentat expunem următoarele obiecții și propuneri: 2. La punctul 1 și 2 al proiectului considerăm inutile excluderea sintagmei „pentru cauză de utilitate publică”, care va favoriza unele neclarități și probleme la schimbul de terenuri enunțat. Astfel este oportun menținerea structurii actului normativ în vigoare, doar cu includerea cuvântului "inclusiv" în ambele cazuri (punctul 1, subpunctul 3) litera c), și punctul 39, aliniatul 2) în fața sintagmei «pentru cauză de utilitate publică».	
	3. Întru evitarea unor cazuri în care unii proprietari de terenuri doresc să efectueze schimb de terenuri cu domeniul privat al proprietății publice dar nu se	
		Se acceptă, s-au efectuat modificări în proiect.
		Se acceptă, s-au efectuat modificări în proiect.

Ministerul Infrastructurii	Economiei și	regălesc în denumirea secțiunii 4-a, considerăm oportun sintagma «persoanelor ce dețin terenuri în proprietate privată» să fie înlocuită cu sintagma «proprietarilor de terenuri private», iar în textul articolelor secțiunii sintagma «persoane fizice și juridice» să fie înlocuite la fel cu sintagma «proprietarii de terenuri private» la cazul necesar.	
		II. Propunerile (recomandările)	
		In contextul celor menționate mai sus, considerăm că documentul prezentat necesită o îmbunătățire substanțială în vederea aducerii acestuia în concordanță cu prevederile legislației în vigoare, și pentru a prevedea soluții pentru problemele existente în domeniul administrării funciare.	De la momentul elaborării, promovării și aprobării Regulamentului respectiv (anul 2016) Agenția, ca instituție responsabilă de elaborarea și promovarea politicii statului în domeniul relațiilor funciare, etc, nu intervenit în vederea aducerii acestuia în concordanță cu prevederile legislației în vigoare, și pentru a prevedea soluții pentru problemele existente în domeniul administrării funciare. Astfel, considerăm ca Agenția, ca instituție care pe perioada 2016-2020 urma să monitorizeze cum se implementează Regulamentul respectiv, urma să aibă șirul problemelor depistate, și n-are de cât să le propuie, înainteze Ministerului pentru îmbunătățirea proiectului promovat.
		I. Obiecțiile La pct.1) și pct.2)	Se acceptă

Aviz nr. 10/2-1780 din 11 martie 2020

În conformitate cu prevederile art. 9 alin.(4) din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999 (legea specială), [...în cazul exproprierii de locuință sau teren, proprietarului i se va propune în proprietate o altă locuință sau un alt teren.].

În context menționăm că, potrivit art. 5 din Legea cu privire la actele normative nr.100/2017, [în funcție de caracterul lor, normele juridice se împart în generale, speciale și derogatorii. Normele juridice generale sînt aplicabile fie tuturor raporturilor sociale sau subiecților de drept, fie unor categorii de raporturi sau de subiecți, fără a-și pierde caracterul de generalitate. Normele juridice speciale sînt aplicabile în exclusivitate anumitor categorii de raporturi sociale sau subiecți strict determinați. În caz de divergență între o normă generală și o normă specială, care se conțin în acte normative de același nivel, se aplică norma specială. Normele juridice derogatorii sînt diferite în raport cu reglementarea-cadru în materie și sînt aplicabile unei situații determinate. În caz de divergență între o normă generală sau specială și o normă derogatorie, care se conțin în acte normative de același nivel, se aplică norma derogatorie.].

Astfel, avînd în vedere cadrul legal existent nu susținem modificările propuse la pct.1) și pct.2) din proiect.
La pct.3)

Modul de schimb a bunurilor este reglementat prin art. (1195-1197) din Codul civil.

Astfel, conform prevederilor Codului Civil, [... asupra contractului de schimb se aplică în modul corespunzător regulile contractului de vânzare-cumpărare...]. În aspectul dat menționăm că, procesul de încheiere a contractelor de vânzare-cumpărare deja este reglementat prin alte acte normative.

Se acceptă

Se acceptă, s-au efectuat modificări în proiect.

În articolele respective a Codului civil reglementează conținutul unui contract de schimb nici de cum nu reglementează procedura de schimb a terenurilor.

Nu se acceptă. Schimbul de terenuri este ceva mai specific decît vânzarea - cumpărarea acestuia, care se poate reduce la comercializarea acestuia ori la licitație/concurs sau prin negocieri directe, sau la prețul normativ, de exemplu, în cazul comercializării terenurilor

		aferente, construcțiilor private, etc. De exemplu în cazul implementării unor proiecte de consolidare a terenurilor în diferite scopuri, urmează de efectuat schimbul unui teren pe alt teren, atunci respectînd legislația în vigoare ce ține de vânzarea - cumpărarea terenurilor publice, avem o mare probabilitate ca terenul solicitat să ajungă în proprietatea terțelor persoane, dar nu la solicitant, la persoana ce consolidează aceste terenuri într-un scop bine determinat.
	Concomitent, remarcăm că în conformitate cu art.16 alin. (2) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, [...actele normative ale autorităților administrației publice centrale de specialitate sînt emise sau aprobate numai în temeiul și pentru executarea legilor și a hotărîrilor Parlamentului, a decretelor Președintelui Republicii Moldova, a hotărîrilor și ordonanțelor Guvernului. Actele normative respective se limitează strict la cadrul stabilit de actele normative de nivel superior pentru executarea cărora se emit sau se aprobă și nu pot contraveni prevederilor actelor respective. În clauza de adoptare a actelor normative ale autorităților administrației publice centrale de specialitate și ale autorităților publice autonome se indică expres actul normativ superior în temeiul căruia acestea sînt emise sau aprobate.].	Se acceptă
	Cu referire la prevederile vizate, atenționăm că în clauza de emitere nu este indicat actul normativ superior în temeiul căruia se propun completările respective.	Actele legislative indicate ca temei pentru modificarea Regulamentului respectiv sunt norme generale și astfel prevăd niște drepturi fundamentale ale proprietarilor

		de terenuri, competențe ale autorităților publice locale, etc. Articolul. 500 din Codul civil nr. 1107/2002, prevede expres că „Proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului”, prin urmare dreptul statului, autorităților publice locale de a efectua schimbul echivalent de terenuri din domeniul privat cu terenuri private din inițiativa proprietarilor acestora nu ieste restricționat de legislația în vigoare.
--	--	--

Totodată în conformitate cu prevederile art. 6 din Legea 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, bunurile domeniului privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale sînt alienabile, sesizabile și prescriptibile și pot fi obiectul oricărui act juridic civil conform procedurilor stabilite, cu excepția unor categorii de bunuri al căror circuit civil este limitat în mod expres prin lege, pot fi înstrăinate/privatizate, depuse în calitate de aport în capitalul social al societăților comerciale, cu excepția cazurilor prevăzute în mod

		expres de legislație. Astfel, se constată că unele prevederi ai Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016, contravine legislației în vigoare și încalcă drepturile fundamentale al proprietarilor de terenuri În contextual dat considerăm că actele legislative menționate ca temei pentru ajustarea Regulamentului respective sunt justificate
	Totodată, completările propuse la pct. 3) din proiect vor consemna legalizarea realizării a unor interese individuale sau de grup, în pofida și în detrimentul intereselor altor subiecți de drept.	Nu-i argumentată obiecția. Menționăm că în cazul în care va avea loc schimbul cu terenurile APL acesta se va efectua în baza Deciziei Consiliului local, care sunt supuse obligatoriu unui control din partea Oficiului Cancelariei de Stat, iar în cazul terenurilor statului prin hotărâre de Guvern.
	II. Propunerile (recomandările) Lipsa propunerilor	
	I. Obiecțiile Proiectul nu conține avizele autorităților/instituțiilor implicate în procesul	Proiectul a fost expediat spre
Centrul Național Anticorupție <i>Aviz nr. 06/2-1600 din 05 martie 2020</i>		

	de avizare și sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice, fapt ce presupune că ulterior redacția proiectului poate suporta modificări.	avizare, expertiză anticorupție de Cancelaria de Stat în conformitate cu prevederile art. 21 din Legea 100/2017 cu privire la actele normative
	In vederea excluderii neconcordanțelor între constatările expertizei anticorupție și prevederile proiectului definitivat, comunicăm că expertiza suscitată se va efectua conform Legii integrității nr.82/2017. Potrivit art.28 alin.(4) din Legea nr.82/2017 Expertiza anticorupție, cu excepțiile stabilite la alin. (2) și (3), se efectuează de către Centrul Național Anticorupție doar asupra proiectului definitivat în baza propunerilor și obiecțiilor expuse în procesul de avizare și/sau de consultare a părților interesate. In cazul proiectelor inițiate de Guvern, acestea se consideră definitive înainte de a fi transmise spre expertiza juridică, iar în cazul inițiativelor altor categorii de autori - după înregistrarea proiectelor în Parlamentă.	Se acceptă
	II. Propunerile (recomandările)	
	Reieșind din cele expuse, solicităm expedierea în adresa Centrului Național Anticorupție, a proiectului definitivat, pentru efectuarea expertizei anticorupție.	Se acceptă
	I. Obiecțiile	
Ministerul Justiției Aviz nr. 04/2519 din 13 martie 2020	La punctele 1), 2) și 3) din proiect, sub aspect conceptual, remarcăm că, legile în vigoare relevante (inclusiv Codul civil, Codul funciar, Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice), invocate în calitate de temei juridic pentru intervenția propusă, nu prevăd expres schimbul terenurilor proprietate publică din domeniul privat cu terenuri proprietate privată, precum și procedura în acest sens.	Actele legislative indicate ca temei pentru modificarea Regulamentului respectiv sunt norme generale și astfel prevăd niște drepturi fundamentale ale proprietarilor de terenuri, competențe ale autorităților publice locale, etc.. Articolul. 500 din Codul civil nr. 1107/2002, prevede expres că „Proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului”, prin urmare dreptul

statului, autorităților publice locale de a efectua schimbul echivalent de terenuri din domeniul privat cu terenuri private din inițiativa proprietarilor acestora nu este restricționat de legislația în vigoare.

Totodată în conformitate cu prevederile art. 6 din Legea 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, bunurile domeniului privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale sînt alienabile, sesizabile și prescriptibile și pot fi obiectul oricărui act juridic civil conform procedurilor stabilite, cu excepția unor categorii de bunuri al căror circuit civil este limitat în mod expres prin lege, pot fi înstrăinate/privatizate, depuse în calitate de aport în capitalul social al societăților comerciale, cu excepția cazurilor prevăzute în mod expres de legislație.

Astfel, se constată că unele prevederi ai Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat

		prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016, contravine legislației în vigoare și încalcă drepturile fundamentale al proprietarilor de terenuri În contextual dat considerăm că actele legislative menționate ca temei pentru ajustarea Regulamentului respective sunt justificate
	Astfel, în contextul propunerii autorului de a exclude cauza de utilitate publică, declarată în condițiile Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999, pentru schimbul terenurilor proprietate publică din domeniul privat al statului și al unității administrativ-teritoriale pe terenurile proprietate privată, reglementat prin Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016, ținem să menționăm următoarele observații ale Curții Constituționale, expuse prin Decizia nr. 1/2019 de inadmisibilitate a sesizării nr. 208a/2018 privind controlul constituționalității pct. 39 alin. (2) din Regulamentul enunțat: „16. [...] potrivit dispozițiilor constituționale, Guvernul adoptă hotărâri, ordonanțe și dispoziții. Hotărârile Guvernului sunt acte emise în vederea executării legilor și, prin urmare, trebuie să nu contravină acestora. Așadar, normele cuprinse în actele Guvernului nu pot avea un caracter primar, ele fiind acte complementare, care dezvoltă și concretizează dispozițiile legii [...]”; „18. [...] raporturile referitoare la administrarea și deținutizarea proprietății publice sunt reglementate de legislația civilă, funciară și de alte acte normative. Articolul 10 alin. (1) al Legii nr. 121 din 4 mai 2007 privind administrarea și deținutizarea proprietății publice prevede că „bunurile domeniului public fac obiectul exclusiv al proprietății publice. excepția cazurilor prevăzute de „bunurile domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale pot circula liber, cu excepția unor categorii de bunuri al căror circuit civil este limitat expres prin lege”. Prin urmare, schimbul terenurilor proprietate publică	În cazul exproprierii unui teren se aplică prevederile Legii nr.488/1999 nu prevederile Prezentalui Regulament. În varianta actuală a Regulamentului se prezumă că schimbul de terenuri publice pe terenuri private poate avea loc numai pentru caz de utilitate publică, în sensul Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999, ceea ce contravine prevederile legislației în vigoare, nominalizate mai sus, cât și în nota informativă la proiect. Ca rezultat al multiplilor adresări din teritoriu MADRM vine cu propunerea de a ajusta Regulamentul dat la prevederile legislației în vigoare. Astfel, cea ce prevede proiectul

din domeniul privat al statului și al unității administrativ-teritoriale pe terenurile proprietate privată se poate efectua pentru cauză de utilitate publică, declarată în condițiile Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică.”

dat, considerăm că perfect se încadrează în observațiile Curții Constituționale, expuse prin Decizia nr. 1/2019 de inadmisibilitate a sesizării nr. 208a/2018 privind controlul constituționalității pct. 39 alin. (2) din Regulamentul enunțat

Mai mult decât atât, conform altei inițiative a Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, de elaborare a proiectului noului Cod funciar, la subiectul dat se propune un concept diferit celui din proiectul examinat. Astfel, potrivit art. 19 alin. (11) al proiectului Codului funciar, „Schimbul terenurilor din domeniul privat al statului, precum și al terenurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale pe terenuri proprietate privată al unei persoane fizice sau juridice poate avea loc în folosul comunității în baza unui studiu de fezabilitate” În avizul nr. 04/2240 din 04.03.2020 Ministerului Justiției a obiectat la această reglementare că nu este clară procedura schimbului terenurilor proprietate publică cu terenurile proprietate privată, totodată, fiind semnalat faptul că procedura schimbului terenurilor poate fi periculoasă în sensul în care poate fi eludată procedura licitației publice care este obligatorie în cazul vânzării terenurilor proprietate publică.

În prezent se propune ajustarea Regulamentului dat conform prevederilor art. 500 din Codul civil. După adoptarea proiectului Codului funciar, după caz, actele normative ale Guvernului, se vor aduce în concordanță cu prevederile noului Cod funciar.

În această ordine de idei, inițial urmează a fi operate modificările corespunzătoare în cadrul legislativ relevant, prin reglementarea expresă a competențelor și procedurilor privind schimbul terenurilor proprietate publică din domeniul privat al statului și al unității administrativ-teritoriale pe terenurile proprietate privată, inclusiv stabilirea criteriilor după care se vor evalua ofertele de schimb pentru cazul respectiv.

Cu referire la punctele 4), 5) și 6) din proiect, atenționăm că amendamentele corespunzătoare deja au fost operate în tot textul Regulamentului vizat prin Hotărârea Guvernului nr. 1034/2018

Se acceptă, s-a exclus din prevederile proiectului.

Propunerile respective au parvenit din cauza neajustării

Agencia Proprietății Publice Aviz nr. 03-04-1361 din 16 martie 2020		în termeni rezonabili a anexei respective a Regulamentului vizat prin Hotărârea Guvernului nr. 1034/2018 La data promovării proiectului dat anexa respectivă nu era ajustată
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	
	I. Obiecțiile	
	Clauza de adoptare a proiectului propunem a fi completată cu cuvintele „art.6 alin.(2) lit.d1) din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr.90-93, art.401), cu modificările ulterioare”.	Se acceptă, s-a modificat
	Excluderea la punctul 1 subpunctul 3) litera c) a textului ”, pentru cauză de utilitate publică” și de la punctul 39 alineatul al doilea a textului ”pentru cauză de utilitate publică , declarată în condițiile Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488-XIV din 8 iulie 1999” ar putea fi interpretată ca neadmiterea schimbului terenurilor din domeniul privat al proprietății publice pe terenuri proprietate privată în procesul exproprierii pentru cauză de utilitate publică.	Se acceptă, s-a exclus prevederea dată din proiect
	În acest context, în loc de excluderea textelor menționate, propunem la punctul 1 subpunctul 3) litera c) după cuvintele „proprietate privată” și la punctul 39 alineatul al doilea după cuvîntul „Găgăuziei” completarea cu cuvîntul „inclusiv”.	Se acceptă, s-au efectuat modificări în proiect.
	II. Propunerile (recomandările)	
	Totodată, întru eliminarea unor neclarități a procedurii de schimb a terenurilor propunem următoarele modificări: La pct. 40 din Regulament: sbpct. 1) după cuvintele „deținătorului de teren” se va completa cu cuvintele „pentru terenurile ce se propun și ce se solicită pentru schimb”; sbpct. 2) se va expune în redacția „planurile geometrice ale terenurilor	Nu se acceptă, deoarece persoana ce solicită schimbul de terenuri nu poate obține extrasul pentru terenurile ce nu le are în proprietate Nu se acceptă deoarece <i>planul cadastral</i> este

		reprezentare grafică a teritoriului, conținând date despre amplasamentul, hotarele și numerele cadastrale ale terenurilor, precum și alte date, pe cînd <i>planul geometric</i> este document tehnic, întocmit în urma măsurărilor la fața locului, în care se indică hotarele terenului și construcțiile capitale amplasate pe acesta. Înlocuind planul cadastral cu planul geometric, din start prevedem anumite cheltuieli pe care urmează să le suporte solicitanții schimbului de terenuri fără a avea o certitudine va fi acceptat schimbul respective sau nu.
	sbpct. 3) și sbpct. 4) se exclud.	Nu se acceptă
	La pct. 41 din Regulament se propune după cuvîntul „acceptului,” completarea cu cuvintele „solicită prezentarea acordului consiliului local, exprimat prin decizie, sau al proprietarului terenului proprietate privată privindschimbul de terenuri și a raporturilor de evaluare a terenurilor, iar după prezentarea acestora ”.	Nu se acceptă, prevederile respective se regăsesc deja în pct. 40 al Regulamentului
	La pct. 42 din Regulament se propune după cuvintele „administrativ-teritoriale” completarea cu cuvintele „sau cu terenuri proprietate privată” iar după paranteze completarea cu cuvintele” „sau proprietarului terenului proprietate privată”.	Nu se acceptă, Secțiunea a 3-a Din regulament se referă la schimbul de terenuri ce reprezintă proprietate publică a APL pe terenuri ce reprezintă proprietate publică a statului

Pct. 42 sbpct. 1) după cuvintele „deținătorului de teren” se va completa cu cuvintele „pentru terenul ce se propune pentru schimb”

Nu se acceptă, din prevederile Regulamentului se subînțelege pentru care teren urmează de prezentat actele.

Pct. 42 sbpct. 2) cuvântul „cadastral” se va substitui cu cuvântul „geometric”

Nu se acceptă deoarece **planul cadastral** este reprezentare grafică a teritoriului, conținând date despre amplasamentul, hotarele și numerele cadastrale ale terenurilor, precum și alte date, pe când **planul geometric** este document tehnic, întocmit în urma măsurărilor la fața locului, în care se indică hotarele terenului și construcțiile capitale amplasate pe acesta. Înlocuind planul cadastral cu planul geometric, din start prevedem anumite cheltuieli pe care urmează să le suporte solicitantii schimbului de terenuri fără a avea o certitudine va fi acceptat schimbul respective sau nu.

Pct. 42 sbpct. 3) după cuvântul „evaluare” se va completa cu cuvintele „pentru terenul ce se propune pentru schimb”

Nu se acceptă, din prevederile Regulamentului se subînțelege pentru care teren urmează de prezentat actele.

La pct. 43 din Regulament se propune substituirea cuvintelor „Autoritățile publice, inclusiv ale administrației publice centrale” cu cuvintele Autoritatea publică centrală , iar după cuvântul „acceptului,” completarea acestuia cu cuvintele „asigură evaluarea terenului ce se solicită pentru schimb”.

Nu se acceptă, deoarece mai sunt și alte autorități publice care administrează terenurile

La pct. 44 din Regulament se propune după cuvintele „publice centrale,” completarea cu cuvintele „sau a proprietarului terenului proprietate privată”, iar după cuvântul „acceptului, completarea cu cuvintele „asigură evaluarea terenului ce se solicită pentru schimb și”

Nu se acceptă, deoarece procedură respectivă e descrisă în „Secțiunea a 4-a Modul de realizare a schimbului de terenuri din inițiativa proprietarilor de terenuri

Punctele 45 și 46 din proiect, propuse de autor pentru completarea

	Regulamentului propunem a fi expuse în următoarea redacție: „45. Persoanele fizice și juridice ce dețin terenuri în proprietate privată interesate de schimbul de terenuri cu terenuri din domeniul privat al statului sau al unității administrativ - teritoriale prezintă autorității administrației publice centrale sau locale ce administrează terenul care se solicită pentru schimb solicitarea schimbului de terenuri la care se anexează: 1) extrasul din Registrul bunurilor imobile și copia de pe documentul ce confirmă dreptul deținătorului de teren pentru terenul ce se propune pentru schimb; 2) planul geometric al terenului 3) raportul de evaluare a terenului ce se propune pentru schimb. 46. Autoritatea publică centrală sau locală, care administrează terenul proprietate publică domeniul privat, examinează propunerea privind schimbul terenurilor și, în cazul acceptului, asigură evaluarea terenului care se solicită pentru schimb, perfectează și înaintează Guvernului, Consiliului local, în modul stabilit, spre examinare proiectul hotărârii, deciziei și materialele conexe privind schimbul terenurilor, în care indică autoritatea împuternicită, împuterniciții în cazul proprietății publice a unităților administrativ - teritoriale, să semneze contractul de schimb.”	private” cu care s propune a fi completat Regulamentul respectiv Nu se acceptă.
Agencia Servicii Publice Aviz nr. 01/1901 din 13 martie 2020	I. Obiectiile La punctul 3) al proiectului, considerăm de a specifica că secțiunea nouă completează capitolul IV al Regulamentului, pentru a se exclude orice echivoc, ținând cont de prevederile art. 54 alin. (1) lit.a) al Legii cu privire la actele normative nr. 100/2017. II. Propunerile (recomandările) Totodată, propunem excluderea punctelor 4) - 6) din proiectul de hotărâre, or modificările propuse au fost introduse prin Hotărârea Guvernului nr. 1034/2018, în vigoare din 26.10.2018.	Se acceptă, în proiect s-au operat modificări Se acceptă, s-a exclus din prevederile proiectului. Propunerile respective au parvenit din cauza neajustării în termeni rezonabili a anexei respective a Regulamentului

		vizat prin Hotărârea Guvernului nr. 1034/2018 La data promovării proiectului dat anexa respectivă nu era ajustată
Congresul Autorităților Locale din Moldova	I. Obiecțiile	CALM n-a prezentat aviz în termenii stabiliți și în conformitate cu pct. 192 din Hotărârea Guvernului nr. 610/2018 pentru aprobarea Regulamentului Guvernului, proiectul se consideră avizat.
	II. Propunerile (recomandările)	
	Lipsa propunerilor	

Secretar de Stat



Mihail MACHIDON