

NOTA INFORMATIVĂ
cu privire la abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 140/2019
cu privire la transmiterea în arendă a unor terenuri

1.	Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului
	Proiectul a fost elaborat de Agenția Proprietății Publice, autoritate administrativă subordonată Guvernului Republicii Moldova.
2.	Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite
	Agenția Proprietății Publice a elaborat prezentul proiect de hotărâre cu privire la abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 140/2019 <i>cu privire la transmiterea în arendă a unor terenuri</i> urmare demersului Guvernului RM nr. 15-06-464-6162 din 01.09.2021, înregistrat cu nr. intern 8491 din 01.09.2021, privind prezentarea informațiilor relevante referitor la contractele de arendă a terenurilor agricole, încheiate ca urmare a aprobării Hotărârii Guvernului nr. 140/2019 <i>cu privire la transmiterea în arendă a unor terenuri</i>, în contextul adresării Procuraturii Generale nr. 82-318/2021-893 din 13.08.2021 și demersurilor parvenite de la beneficiari, inclusiv unele instituții de stat pe parcursul anului 2019-2020, după aprobarea hotărârii supuse abrogării. Astfel, necesită de menționat că în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 140 din 27.02.2019 <i>cu privire la transmiterea în arendă a unor terenuri</i>, au fost încheiate următoarele contracte de arendă: - Contractul de arendă nr. 8 din 12.06.2019, încheiat cu S.R.L. "Grand Oil", privind transmiterea terenului agricol proprietate publică de stat cu suprafața de 5,0 ha cu nr. cadastral 0131120014 cu chiria anuală în mărime de 156660,0 lei conform Raportului de evaluare nr. EC-07/19 din 17.05.2019; - Contractul de arendă nr. 7 din 12.06.2019, încheiat cu S.R.L. "Palan", privind transmiterea terenului agricol proprietate publică de stat cu suprafața de 2,7024 ha cu nr. cadastral 0131120015 cu chiria anuală în mărime de 83444,0 lei conform Raportului de evaluare nr. 10/19 din 22.05.2019; - Contractul de arendă nr. 6 din 12.06.2019, încheiat cu cet. Ala Melihova, privind transmiterea terenului agricol proprietate publică de stat cu suprafața de 2,5974 ha cu nr. cadastral 0131120016 cu chiria anuală în mărime de 80206,0 lei conform Raportului de evaluare nr. 11/19 din 22.05.2019; În acest sens, informăm că anterior aprobării Hotărârii Guvernului nr. 140 din 27.02.2019 <i>cu privire la transmiterea în arendă a unor terenuri</i>, terenurile respective au constituit obiect al:

- contractului de arendă nr. 119-S/2017 din 01.11.2017, încheiat între S.R.L. "Grand Oil" și Î.S CVC "Mileștii Mici", conform căruia întreprinderea de stat transmite în arendă, pe termen de 27 ani, terenurile agricole cu nr. cadastrale 0131120002 (suprafața de 74,92 ha), 0131119001 (suprafața de 8,4949 ha) și 0131203007 (suprafața de 4,3682 ha);

- S.R.L. "Palan" utiliza terenul nr. cadastral 0131120015 anterior până la aprobarea HG 140/2019 prin contractul de arendă nr. 89/6 din 28.02.2009 și acordului adițional nr. 2 din 14.09.2015 fiindu-i adjudecat dreptul la arenda terenului prenotat pe un termen de la 28.08.2015 - până la 28.02.2036 și

- cet. Melihova Ala utiliza terenul nr. cadastral 0131120016 deținut anterior până la aprobarea HG 140/2019 prin contractul de arendă nr. 91/7 din 28.02.2009 și acordului adițional din 14.09.2015 fiindu-i adjudecat dreptul la arenda terenului prenotat pe un termen de la 28.08.2015- până la 28.02.2036.

Termenul de arendă determinat în HG 140/2019, au reieșit din termenele din actele juridice precizate.

În opinia Agenției Proprietății Publice, arendașii invocați supra se fac responsabili de acțiunile săvârșite pe marginea rambleierii și decopertării terenurilor agricole prenotate până la aprobarea HG nr. 140/2019, inclusiv neutilizării acestora conform destinației.

Astfel, cu referire la transmiterea în anul 2017 în arendă de către Î.S CVC "Mileștii Mici" a terenurilor agricole incluse în anexa la Legea nr. 668/1995 *pentru aprobarea Listei unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului*, către SRL "Grand Oil" s-a constatat că transmiterea în arendă a terenurilor proprietate a statului, domeniul public, s-a efectuat contrar prevederilor Legii nr.91-XVI din 5 aprilie 2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor și Legii cu privire la arenda în agricultură nr. 198-XV din 15.05.2003.

La momentul încheierii acestuia, legislația prevedea doar un singur mecanism de transmitere a terenurilor agricole incluse în anexă la Legea nr. 668-XIII din 23.11.1995 în arendă – prin Hotărâre de Guvern, iar autorizarea de către Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului a contractului de arendă nr. 119-S/2017 din 01.11.2017 urma a fi realizată doar în baza unui act normativ.

Respectiv, menționăm că în conformitate cu Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 695/2017, în vigoare la momentul încheierii contractului de arendă nr. 119-S/2017 din 01.11.2017, ministerul avea dreptul doar de a autoriza, **conform legislației**, darea în arendă a averii întreprinderilor de stat din ramură, inclusiv a terenurilor proprietate publică, aflate în gestiunea întreprinderilor respective.

Ținând cont de faptul că pe marginea rambleierii terenurilor agricole, Inspekția pentru Protecția Mediului (autoritate din subordinea Ministerului Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului) a informat organele de drept încă în anul 2017, (obiect de cercetare sub aspect penal invocat în demersul Procurorului General), iar Agenția a fost informată despre situația respectivă abia după aprobarea HG 140/2019, considerăm necesară inițierea abrogării

actului normativ relevant, or emiterea acestuia a fost viciată sub aspectul neinformării de către autoritatea publică centrală de specialitate care anterior a administrat aceste terenuri și organele de drept despre existența cauzelor penale demarate în anul 2017, ce vizează aceste terenuri.

Ce ține de contractele de arendă, încheiate de către Agenție, informăm că, arendașii au achitat plata chiriei pentru folosirea terenurilor agricole, achitând și penalități conform contractelor de arendă, în mărime de 0,2% din suma plății de arendă neachitate în termen. Respectiv, la momentul actual, aceștia nu au restanțe la plata chiriei față de bugetul de stat.

Din materialele acumulate și prezentate Agenției de către Inspectoratul pentru Protecția Mediului și din constatările efectuate la fața locului, rezultă că potențialul productiv al lotului de teren agricol nr. cadastral 0131120014, a fost distrus prin acoperirea cu deșeuri din construcții și demolări.

În acest context, constatăm că menținerea potențialului productiv al unui teren cu destinație agricolă transmis în arendă, ține de esența contractului de arendă, deoarece distrugerea fertilității solului face imposibilă utilizarea ulterioară a terenului conform destinației, acesta pierzându-și calitatea definitorie a unui teren agricol.

Cu privire la măsurile întreprinse de Agenția Proprietății Publice ca autoritate care asigură administrarea terenurilor proprietate publică a statului, vă informăm că în opinia Agenției, depozitarea deșeurilor pe terenul agricol, deținut în arendă de către SC „Grand Oil” SRL, constituie o încălcare a reglementărilor legale ce vizează relațiile de arendă a terenurilor agricole, motiv din care arendașului i-a fost expediată o somație privind remedierea situației create, cu restabilirea potențialului productiv al terenului, somație care a fost respinsă.

Reieșind din aceasta, arendașului i-a fost înaintată declarația de rezoluțiune a contractului de arendă, nr. 05-05-3718 din 09.06.2021, cu solicitarea de restituire a posesiei terenului agricol cu nr. cadastral 0131120014, ca urmare a neonorării de către arendaș a unei obligații contractuale ce ține de esența contractului.

La data de 29.06.2021 SC „Grand Oil” SRL a înaintat o cerere prealabilă, prin care a solicitat revocarea declarației de rezoluțiune a contractului de arendă, nr. 05-05-3718 din 09.06.2021.

Prin răspunsul nr. 05-05-4959 din 03.08.2021 Agenția Proprietății Publice a respins cererea prealabilă a SC „Grand Oil” SRL din 29.06.2021.

În prezent, pe rolul *Judecătoriei Chișinău, sediul Rîșcani – contencios administrativ*, se află cauza civilă, nr. 2-21121692-12-3-13082021, Societatea cu Răspundere Limitată GRAND OIL vs. AGENȚIA PROPRIETĂȚII PUBLICE – Acțiuni privind controlul legalității actelor administrative ale administrației publice centrale de specialitate, judecător – Liudmila Holevițaia.

În acest sens, la data de 08.11.2021, Agenția Proprietății Publice a înaintat o cerere reconvențională la cererea de chemare în judecată cu privire la anularea declarației de rezoluțiune a contractului de arendă, prin care a solicitat admiterea cererii reconvenționale spre examinare concomitent cu acțiunea principală, respingerea cererii „Grand Oil” SRL privind anularea

	deciziei de rezoluțiune nr. 05-05-3718 din 09.06.2021 și a deciziei nr. 05-05-4959 din 03.08.2021 și obligarea Agenției Proprietății Publice să efectueze radierea din Registrul Bunurilor Imobile a înregistrării privind transmiterea terenului cu nr. cadastral 0131120014 în arenda „Grand Oil” SRL în temeiul contractului de arendă nr. 8 din 12.06.2019. Totodată, la data de 08.11.2021, Agenția Proprietății Publice a înaintat o cerere de declinare a competenței, întrucât natura contractului de arendă nr. 8 din 12.06.2019 și a declarației de rezoluțiune nr. 05-05-378 din 09.06.2021 este exclusiv civilă și reclamantul s-a adresat în instanță de contencios administrativ cu încălcarea competenței materiale. Mai mult ca atât, ținând cont că terenurile agricole, obiect al contractelor de arendă, din punct de vedere administrativ fac parte din UAT Codru, în acest sens informăm că ordonarea și armonizarea tuturor operațiunilor de urbanism în cadrul or. Codru se fac în concordanță cu prevederile Planul Urbanistic General (PUG) aprobat în modul corespunzător, iar derogarea de la parametrii urbanistici stabiliți prin PUG, în corespundere cu prevederile Legii nr. 835/1996 și Documentul normativ NCM B.01.02:2016 se poate face doar prin documentații de tip Plan Urbanistic Zonal (PUZ). Cu toate că, Agenția pe parcursul anilor 2019 și 2020, în corespundere cu prevederile art. 14 alin. (1) din Legea nr. 835/1996 <i>privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului</i>, a informat arendașii despre procedura legală de dezvoltare a teritoriilor predestinate funcționării și dezvoltării, aceștia nu au întreprins măsurile necesare de instituire a funcțiunii urbane pentru terenurile deținute în arendă, ba mai mult ca atât, arendașii cet. Ala Melihova și S.R.L ”Palan” prin demersurile nr. 7284 din 19.07.2021 și nr. 7285 din 19.07.2021, au solicitat avizul Agenției Proprietății Publice pentru atribuirea codului zonal R3 - R3A, ceea ce vine în contradicție cu prevederile contractelor de arendă. Mai mult ca atât, în corespundere cu prevederile art. 23 din Codul funciar, dreptul asupra terenurilor se stinge inclusiv în cazul exploatării terenului prin metode care conduc la degradarea solurilor, la poluarea lor chimică, radioactivă și de altă natură, înrăutățirea situației ecologice. În contextul celor expuse, Agenția informează că ținând cont de existența cauzei penale intentată pe marginea rambleierii terenurilor agricole încă în anul 2017 invocate în demersul Procuraturii Generale, fapt despre care Agenția Proprietății Publice nu cunoștea la momentul elaborării și aprobării de către Guvern a HG 140/2019 și demersurile înaintate de către arendași pe parcursul anilor 2020 și 2021, de către cet. Ala Melihova și S.R.L ”Palan” cu privire la atribuirea codului zonal de tip R3-R3A, urmare cărora reiese că aceștia au intenția de a utiliza terenurile respective contrar prevederilor art. 36 din Codul funciar, Agenția consideră necesar inițierea abrogării actului normativ prenotat, inclusiv rezilierea contractelor de arendă prenotate cu încasarea prejudiciului care va fi determinat.
3.	Descrierea gradului de compatibilitate a prevederilor proiectului cu legislația Uniunii Europene

	Prezentul proiect de act normativ nu contravine legislației Uniunii Europene.
4.	Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi
	Prin proiectul dat se propune abrogarea Hotărârii Guvernului nr. 140/2019 cu privire la transmiterea în arendă a unor terenuri.
5.	Fundamentarea economică și financiară
	Realizarea proiectului nu implică cheltuieli financiare.
6.	Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent
	Proiectul elaborat se încadrează în cadrul normativ în vigoare, iar aprobarea acestuia nu va genera ca consecință necesitatea amendării altor acte normative.
7.	Avizarea și consultarea publică a proiectului
	În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul și setul de documente aferent elaborării proiectului actului normativ vizat este publicat pentru consultări publice pe pagina web oficială a Agenției Proprietății Publice www.app.gov.md la compartimentul transparență/transparență decizională și pe pagina web www.particip.gov.md .
8.	Constatările expertizei anticorupție
	Proiectul a fost supus expertizei anticorupție. Aviz nr. 06/2-7704 din 18.11.2021. Propunerile și obiecțiile Centrului Național Anticorupție se conțin în sinteza obiecțiilor și propunerilor anexată proiectului.
9.	Constatările expertizei de compatibilitate
	Proiectul nu implică expertiza de compatibilitate.
10.	Constatările expertizei juridice
	Proiectul a fost supus expertizei juridice. Aviz nr. 04/8903 din 10.11.2021. Propunerile și obiecțiile Ministerului Justiției se conțin în sinteza obiecțiilor și propunerilor anexată proiectului.
11.	Constatările altor expertize
	Proiectul nu implică alte expertize.

Șef Direcție evidență și monitorizare a patrimoniului public

Natalia VRABIE

Atribuțiile de funcție ale directorului general exercitate de către dna Natalia Vrabie în baza Ordinului APP nr. 172-c din 12.11.2021.