

Analiza Impactului de Reglementare
efectuată pentru proiectul de hotărîre cu privire la aprobarea proiectului
Codului funciar

Titlul analizei impactului (poate conține titlul propunerii de act normativ):	Analiza Impactului de Reglementare efectuată pentru la proiectul de hotărîre „cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar”.
Data:	22 aprilie 2022
Autoritatea administrației publice (autor):	Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare
Subdiviziunea:	Serviciul îmbunătățiri funciare și fond funciar.
Persoana responsabilă și datele de contact:	Angela Dogotari Date de contact: e-mail: angela.dogotari@maia.gov.md tel. 022 204-543.
Compartimentele analizei impactului	
1. Definirea problemei	
a) Determinați clar și concis problema și/sau problemele care urmează să fie soluționate	
Problema care a impus elaborarea proiectului de hotărîre cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar, crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor.	
b) Descrieți problema, persoanele/entitățile afectate și cele care contribuie la apariția problemei, cu justificarea necesității schimbării situației curente și viitoare, în baza dovezilor și datelor colectate și examinate	
Codul funciar, adoptat în anul 1991 conține un șir de norme și instituții desuete și nu este adaptat realităților actuale și pe viitor. De asemenea, este necesar reglementarea regimului juridic al fondului funciar și relațiile funciare care se stabilesc între persoane, precum o nouă clasificare a terenurilor și modurilor de folosință a acestora. În prezent sunt unele acte normative în domeniu care sunt necesare a fi codificate. Totodată, persoanele/entitățile afectate și cele care contribuie la apariția problemei sunt mediul de afaceri, proprietarii și deținătorii de terenuri. Din considerentul că Codul funciar în vigoare nu stabilește norme clare și concise ce țin de utilizarea terenurilor agricole, în special terenurile agricole de calitate superioară, funcțiile de elaborare și implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringul funciar, lipsa unui sistem informațional de evidență a terenurilor, necesitatea condiționării vânzării terenului preconizat ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, utilizarea terenurilor pentru întreprinderile minere este necesar schimbarea situației curente. De asemenea, nu sunt clar reglementate norme ce țin de utilizarea terenurilor agricole în limitele perimetrului minier în scopul extragerii substanțelor minerale utile, instalarea echipamentelor tehnologice de procedură sau cercetare și	

construcțiilor provizorii demontabile, lipsa unor reglementări clare ce țin de retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier, termenul privind retragerea temporară a terenului agricol, schimbarea destinației terenurilor agricole, forestiere de calitate superioară, lipsa normelor ce țin de ameliorarea solului terenurilor agricole și amenajarea terenurilor etc.

În ultimii ani se constată că, unul din factorii care influențează semnificativ asupra solului, este nerespectarea prevederilor legale în procesul de exploatare a resurselor funciare, inclusive și la exploatarea substanțelor minerale utile.

Astfel, suprafețe de terenuri agricole sînt excluse din circuitul agricol.

În tabelul de mai jos sunt prezentate din teritoriu date despre suprafața terenurilor agricole (ha), cu soluri ocupate cu halde miniere, deșeuri industriale și/sau menajere.

Total	Arabil	Plantații multianuale	Pășuni	Fânețe
402,09	97,09	2,2	297,69	5,1185

Sursa: Direcțiile raionale, municipale agricultură și alimentație, UTA Găgăuzia, anul 2020

De asemenea, conform Anuarului Inspectoratului pentru Protecția Mediului – 2020 „Protecția mediului în Republica Moldova” (http://ipm.gov.md/sites/default/files/2021-09/IPM_ANUAR_2020.pdf, pag.110) Anexa nr. 1, Informații generale despre întreprinderile miniere, se constată că, că din suprafața terenurilor excluse din circuitul agricol (ha) în acest scop foarte puține terenuri au fost reîntoarse în circuitul agricol.

De asemenea, autorii Anuarului menționează că „o problemă stringentă sunt exploatarea neautorizate. În urma evaluării situației din teren privind starea carierelor abandonate și exploatarea neautorizată a substanțelor minerale utile s-au depistat 385 de sectoare exploatate ilicit, activitatea cărora a produs degradarea terenurilor cu suprafața totală de 736 ha.

În scopul soluționării problemelor de protecție a resurselor minerale pe parcursul anului 2020, Inspectoratul pentru Protecția Mediului a supus controlului planificat 14, și controlului inopinat 19 zăcăminte de subsatnțe minerale.

În procesul efectuării acțiunilor de control menționate, au fost stabilite așa încălcări cum ar fi: nerespectarea cerințelor actelor normative care reglementează condițiile de folosire și protecție a subsolului, crearea situațiilor periculoase pentru viața și sănătatea populației, mediului înconjurător, nerespectarea procedurii de schimbare a categoriei de destinație a terenurilor, admiterea acțiunilor negative asupra terenurilor agricole, asupra pădurilor și altor terenuri din afara hotarelor terenurilor atribuite în proprietate etc.

Suma totală a prejudiciului calculat cauzat resurselor de sol constituie 7 530 092 lei. Prejudiciile achitate pe subsol și resursele funciare sunt în valoare de 220 334 lei”.

Din aceste considerente, există riscul cauzării prejudiciilor enorme domeniului agricol și mediului, după cum urmează: poluarea mediului înconjurător; nerecultivarea sectoarelor de teren degradate de lucrări miniere, depozitarea deșeurilor menajere și industriale pe terenurile adiacente, etc.

Totodată, conform datelor Inspectoratului pentru Protecția Mediului amenzile aplicate și prejudiciile constatate aduc prejudicii enorme domeniul mediului și agricol. Informația ce ține de prejudiciile constatate și amenzile aplicate pe perioada 2016-2018 ete redată în tabelul de mai jos.

Reieșind din cele constatate este necesar de menținut în proiectul Codului funciar norme cu privire la interzicerea schimbării destinației terenurilor de calitate superioară.

Art. 115, 117, 118, 120 din Codul Contravențional

Prejudiciu calculate, (lei)					Amenzi alicate, lei				
2016	2017	2018	2019	2020	2016	2017	2018	2019	2020
23150	31600	11695	440824	7348	84860	72970	48280	61285	15575
1	5	1	9	5	0	0	0	6	0

Sursa: Inspectoratul pentru Protecția Mediului, 2020

c) Expuneți clar cauzele care au dus la apariția problemei

Cauzele care au dus la apariția problemei sunt:

1. Lipsa clasificării clare a terenurilor după destinații și a moduri de folosință a acestora.
2. Neconformitatea cadrului normativ național;
3. Lipsa reglementărilor clare și concise ce țin de utilizarea terenurilor;
5. Necesitatea eliminării unor norme și instituții desuete și realizarea unității normative în acest domeniu.
6. Necesitatea codificării actelor normative din domeniu.
7. Crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor.
8. Lipsa unor norme clare va ce crează dificultăți la utilizarea eficientă și protecția terenurilor, evidența terenurilor în Cadastrul funciar, îmbunătățirea managementului terenurilor, protecția și utilizarea mai eficientă a acestora.

d) Descrieți cum a evoluat problema și cum va evolua fără o intervenție

Codul funciar, adoptat la 25 decembrie 1991 prin Legea nr.828-XII este una din primele legi ale țării ca stat independent. Evident că practica reglementării relațiilor sociale apărute ca rezultat al recunoașterii dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, la acea etapă, era slab dezvoltată. Scopul principal al proiectului Codului funciar, la etapa adoptării lui, a fost reglementarea procesului de privatizare a terenurilor. Procesul de privatizare, împreună cu alte activități aferente lui, au durat o perioadă de 10-12 ani. În realitate, prevederile Codului funciar și actelor legislative și normative aferente au determinat politica Guvernului în domeniul reformei funciare pe această perioadă de timp.

La rîndul său proprietatea privată asupra terenurilor a dat un imbold puternic relațiilor funciare, s-au creat relații funciare noi care nu sunt prevăzute în conținutul Codului funciar aflat în vigoare. Pentru a depăși această situație Codul funciar a fost, în repetate rînduri, modificat și completat, doar că acestea nu sunt suficiente pentru a crea un sistem de norme coerente, clare și predictibile. Din aceste considerente, a apărut necesitatea elaborării și adoptării unui Cod funciar în redacție nouă. Codului funciar în redacție nouă este necesar pentru crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor.

Lipsa unui Cod funciar cu norme clare va crea dificultăți la utilizarea eficientă și protecția terenurilor, în special cu destinație agricolă, la evidența terenurilor în Cadastrul funciar, îmbunătățirea managementului terenurilor, protecția și utilizarea mai eficientă a terenurilor. Astfel, sunt afectați deținătorii de terenuri agricoli și comunitățile etc.

Conform prevederilor Codului funciar nr. 828/1991 nu toate categoriile de terenuri au stabilite și moduri de folosință. Din aceste considerente este necesar o nouă

clasificare a terenurilor, și modurilor de folosință a acestora. Acestea sunt necesare pentru o mai bună evidență a tuturor terenurilor.

Capitolul I, DISPOZIȚII GENERALE din Codul funciar nr. 828/1991, stabilește norme ce țin de obiectul relațiilor funciare, funcțiile Guvernului, autorităților publice centrale și locale în domeniul relațiilor funciare, dreptul de proprietate, clasificarea terenurilor etc., doar că acestea sunt generale și nu indică norme clare și concise în acest sens. Din aceste considerente, nu este clar cine este responsabil de elaborare și implementarea politicilor în domeniu.

Conform prevederilor pct. 5, pct. 7. alin. 1) lit. a), 4) lit. h) din Hotărârea Guvernului nr. 383/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și funcționarea Agenției Relații Funciare și Cadastru, structurii și efectivului-limită ale aparatului central al acesteia, Agenția Relații Funciare și Cadastru are funcții *de elaborare, promovare și implementare* a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului, valorificării și ameliorării terenurilor degradate, protecției solurilor (îmbunătățiri funciare).

În prezent politicile în domeniul îmbunătățiri funciare și fond funciar se elaborează și se promovează de către Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare în conformitate cu prevederile pct. 6, subpct. 12 din Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 695/2017.

Totodată, conform prevederilor Planului de acțiuni pentru anii 2021-2023, întru implementarea Programului de îmbunătățiri funciare în scopul asigurării managementului durabil al resurselor de sol pentru anii 2021-2025, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 864/2020 și Regulamentului privind condițiile și procedura de acordare a subvențiilor în avans pentru proiectele investiționale de îmbunătățiri funciare întru implementarea Programului dat, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 985/2020, Agenția Relații Funciare și Cadastru este responsabilă de asigurarea realizării acțiunilor (măsurilor din bugetul de stat), stabilite în documentul de politici în domeniul îmbunătățiri funciare.

Suplimentar comunicăm că, ținând cont de prevederile Legii nr. 98/2021 privind administrația publică centrală de specialitate, unde se stabilește că unul din principiile fundamentale de organizare și funcționare a administrației publice centrale de specialitate este delimitarea funcțiilor de elaborare și promovare a politicilor de către Parlament a fost adoptată Legea nr. 173/2018 pentru modificarea unor acte legislative, prin care s-au modificat actele normative din domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului, ameliorării terenurilor degradate (îmbunătățiri funciare), etc., și s-a stabilit că, unele funcții ce țin de elaborarea politicilor menționate din cadrul Agenției Relații Funciare și Cadastru urmează a fi delegate Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, doar că pînă în prezent acesta nu a fost implementată.

Astfel, este necesar de indicat expres funcțiile Guvernului, autorităților publice centrale și locale în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar, norme ce țin de cadastrul funciar etc. pentru a fi asigurat atît elaborarea cît și implementarea politicilor statului în domeniul funciar.

Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare va elabora, coordona și monitoriza politicile în domeniul îmbunătățiri funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar, iar utoritățile administrative (ARFC), vor asigura implementarea politicile în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.

În prezent cadastrul funciar este ținut de autoritățile administrației publice locale pe suport de hîrtie și conține un sistem de informații și documente despre regimul

juridic al terenurilor, despre atribuirea lor deținătorilor de terenuri, despre parametrii cantitativi și calitativi și despre valoarea economică a terenurilor etc. Anual acesta este prezentat Agenției Relații Funciare și Cadastru, după care este aprobat printr-o hotărâre de Guvern. Însă mecanismul dat s-a dovedit a fi inefficient.

Este necesar, ca Cadastrul funciar să fie ținut la nivel local de către autoritățile publice locale într-un sistem informațional automatizat care să conțină informații cantitative și calitative cu privire la terenuri.

Din considerentul că acesta este ținut pe hârtie și nu într-un SI nu dispunem de date și informații veridice privind destinațiile și modul de folosință a terenurilor, suprafețele terenurilor degradate, sau nelucrate, schimbarea destinației etc.

Astfel, lipsesc datele ce este necesar a fi folosite la determinarea stadiului și evoluției fondului funciar în profil administrativ, teritorial sau pe țară, stabilirea impozitului funciar, întocmirea studiilor și proiectelor de organizare a teritoriului, elaborarea măsurilor de protecție a mediului și va furniza informații cu privire la suprafața terenurilor sistematizată.

Totodată, în art. 3 din Cod funciar nr. 828/1991 se descriu doar norme generale ce țin de dreptul de proprietate asupra terenurilor, iar în art. 6 alin. (2) din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, se stabilește că dreptul de vânzare-cumpărare a terenurilor cu destinație agricolă aparține statului, persoanelor fizice cetățeni ai Republicii Moldova, precum și persoanelor juridice al căror capital social nu conține investiții străine, iar în cazul în care cetățenii străini sau apatrizii devin proprietari de terenuri cu destinație agricolă sau ale fondului silvic prin moștenire legală sau testamentară, ei au dreptul de a le înstrăina prin acte juridice între vii numai cetățenilor Republicii Moldova.

De asemenea, art. 22 din Legea nr.81/2004 cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător, limitează dreptul investitorilor străini de a dobândi în proprietate terenul cu destinație agricolă și din fondul silvic.

Astfel, se constată că în cazul în care cetățenii străini sau apatrizii devin proprietari de terenuri cu destinație agricolă sau ale fondului silvic prin moștenire legală sau testamentară aceștea au dreptul de al înstrăina cetățenilor RM.

În cazul dat este necesar de reglementat norme clare pentru a asigura în practică că cetățenii străini sau apatrizii care devin proprietari de terenuri cu destinație agricolă sau ale fondului silvic prin moștenire legală sau testamentară să vândă terenurile agricole doar cetățenilor Republicii Moldova.

Terenurile cu destinație agricolă sau ale fondului silvic trebuie vândute doar cetățenilor Republicii Moldova pentru a garanta securitatea alimentară a Republicii Moldova, ocuparea forței de muncă, distribuția judicioasă a resurselor naturale ale țării către cetățenii țării. Totodată, în Moldova există un număr mare de fermieri locali care pot să lucreze, terenurile agricole și asigura locuri de muncă.

Limitarea dreptului străinilor de a dobândi proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului silvic se justifică prin următoarele.

Datele statistice obținute de la Agenția Servicii Publice indică că în Republica Moldova prețul mediu al terenurilor cu destinație agricolă este de 2200 Euro/ha, care este net inferior prețurilor practicate pe piața UE (exemplu: Spania – 10 000 Euro, Danemarca -19000 Euro, Olanda -35 000 Euro).

Interdicția data se menține din considerente de securitate alimentară a țării, întrucât există riscul creării de către investitorii străini prin dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricole a unor debușee artificiale în scopul vânzării producției agricole de import pe piața Republicii Moldova.

În partea ce ține de vânzarea terenurilor agricole cetățenilor străini, ținem să comunicăm că Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare pledează pentru interdicția vânzării acestora, întrucât potrivit unui studiu realizat de către Uniunea Europeană „factorul major care a încurajat pe investitori să achiziționeze terenuri agricole” a fost „nivelul relativ scăzut al prețurilor terenurilor în noile state membre din Europa de Est, în comparație cu statele membre mai vechi ale UE” ([https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2015/540369/IPOL_STU\(2015\)540369_RO.pdf](https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2015/540369/IPOL_STU(2015)540369_RO.pdf)).

Unii investitori care cumpără terenuri agricole având puține legături cu agricultura sau cu activitățile legate de exploatarea pământului. De fapt, adesea, tocmai schimbarea destinației terenurilor, de la activități agricole la altele, neagricole, generează cele mai mari profituri.

În concluzie, autorii studiului susțin că „Specula cu terenuri și artificializarea terenurilor contribuie la concentrarea funciară în UE, prin creșterea mizei și accentuarea barierelor din calea viitorilor fermieri, ceea ce este de fapt o formă de obstrucționare a accesului”.

Potrivit legislației Republicii Moldova terenurilor din fondul silvic fac parte din domeniul public al statului, regimul căruia limitează posibilitatea dobândirii dreptului de proprietate atât de către cetățenii RM cât și de către străini.

Având în vedere tendința de defrișare a pădurilor și ținând cont că acestea asigură habitatele necesare oamenilor și animalelor, protejează bazinele hidrografice, previn eroziunea solului și diminuează schimbările climatice, statul menține măsura de interdicție a dobândirii terenurilor din fondul silvic atât de către cetățenii RM cât și de către străini.

Astfel, în proiectul Codului funciar este necesar de menținut interdicția de a dobândi dreptul de proprietate privată asupra terenurilor cu destinație agricolă de către persoanele fizice și juridice străine sau apatrizii, sub sancțiunea nulității absolute al actului juridic de dobândire.

Majoritatea normelor din Cap. III din Codul funciar în vigoare ce țin de atribuirea și înstrăinarea terenurilor sunt caduce și sunt necesare de a fi reglementate ținând cont de situația actuală. Astfel, considerăm că este necesar codificarea normelor din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, ce țin de înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale și s-au ridicat la nivel de cod și normele din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 1428/2008. Ulterior este necesar elaborarea Metodologiei de calculare a pierderile cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol și din fondul forestier la o altă categorie de destinație.

În prezent, majoritatea autorităților publice locale nu atribuie cetățenilor terenuri fără plată, fiind deja fondul funciar epuizat. Lipsa normelor în Codului funciar în vigoare pentru ca transmiterea către familiile nou-formate a sectoarelor de teren proprietate a autorității publice locale, să fie efectuată până la epuizarea fondului funciar, pentru construcția caselor de locuit etc., obligă autoritățile publice locale prin intermediul instanțelor de judecată să acorde teren agricol pentru case de locuit, grădini etc., prejudiciind autoritățile publice locale care nu dispun de fond de rezervă în acest sens.

Cu toate că Cap. IV din Codul funciar în vigoare stabilește care sunt drepturile și obligațiile deținătorilor de terenuri, este necesar unele dintre acestea de menținut și de

dezvoltat, de asemenea de reglementat alte obligațiuni pentru proprietari și alți deținători de terenuri ce țin de respectarea categoriei de destinație a terenurilor, înregistrarea dreptului asupra terenului în Registrele de publicitate, efectuarea măsurilor de protecție a solului în cadrul practicilor agricole, aplicarea măsurilor de ameliorare a solului în baza reglementărilor, folosirea terenurilor conform destinației, întreținerea terenurilor într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor), etc. în caz de nereglementare vor degrada în continuare resursele de sol și nu va fi evidență clară a a terenurilor.

Totodată, art.33 din Codul funciar în vigoare descrie la general norme ce țin de descopertarea stratului fertil al solului. Lipsa normelor ce țin de condițiile de descopertare a stratului de sol duce la detiorarea stratului de sol și depozitarea acestuia în locuri neautorizate.

În acest sens, sunt necesare de reglementat norme noi și proceduri/condiții ce țin de decopertarea stratului de sol fertil la efectuarea lucrărilor de excavare și construcții și recultivarea terenurilor cu destinație agricolă deteriorate artificial.

De asemenea, persoanele fizice sau juridice care doresc să amplaseze obiecte pe terenuri cu sol fertil să fie obligate să ia măsuri prealabile executării construcției obiectelor de decopertare selectivă a stratului de sol fertil, pe care să-l distribuie și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de autoritățile administrației publice locale, în vederea punerii în valoare sau ameliorării acestor terenuri.

Pentru calcularea prejudiciului adus resurselor de sol, este necesar de efectuat o nouă Instrucțiune privind evaluarea prejudiciului cauzat resurselor de sol, de autoritatea centrală responsabilă de gestiunea resurselor naturale și protecția mediului. De asemenea, lipsesc norme clare în Codul funciar în vigoare ce țin de interzicerea decopertării stratului de sol fertil în scopuri comerciale sau folosirea lui în alte scopuri decât conform destinației acestuia.

Ținând cont că, în prezent normele ce țin de decopertarea stratului de sol nu sunt clar stabilite în Codul funciar în vigoare, unele persoanele juridice și fizice care execută lucrări deteriorează stratul de sol fertil și nu execută lucrări de recultivare a terenurilor degradate în urma lucrărilor de construcție.

Capitolul V din Codul funciar, reglementează categoria terenurilor cu destinație agricolă și modul de folosință a acestora. Însă normele date nu sunt uniforme și nu conțin norme ce țin de folosința terenurilor nelucrate/abandonate. Nereglementarea normelor în acest sens duce la neachitarea impozitului funciar, nedeclararea roadei, vor afecta terenurile adiacente cu buruene și vătămători etc.

Totodată menționăm că, în prezent Republica Moldova este dependentă de importurile de energie electrică, iar pentru creșterea siguranței energiei electrice și reducerea importurilor de energie electrică este necesar de promovarea utilizării energiei din surse regenerabile pentru satisfacerea necesităților statului și ale comunității în domeniul dat. Se constată că locurile cu cel mai mare potențial de captare a energiei solare sunt terenurile plane și în pante, care preponderant sunt cu destinație agricolă. Din aceste considerente se propune ca pe terenurile cu soluri degradate și au gradul de evaluare a fertilității naturale mai mic de 40 de puncte să fie amplasate panouri fotovoltaice, iar terenurile ocupate cu acestea să fie menținute înerbate. Instalațiile fotovoltaice este necesar să fie fixate la sol prin structură metalică, nu prin utilizarea betonului armat sau alte genuri de materiale care ar avea un impact negativ asupra fertilității naturale a solului.

De asemenea, pe parcursul anilor post privatizării masive a dispărut necesitatea existenței la o mare parte din drumurile tehnologice și alte terenuri ce servesc activitățile agricole, și o parte din ele nu mai sunt implicate în procesele tehnologice din agricultură. Ca rezultat al amortizării și defrișării plantațiilor multianuale existente sau al consolidării terenurilor agricole în multe cazuri acestea au fost numai proiectate și nu au fost transpuse în natură.

În scopul soluționării problemei nominalizate sunt necesare soluții juridice în proiectul Codului funciar care ar face posibilă comercializarea terenurilor acestora în cazul în care sunt implicate într-un singur proces tehnologic.

De asemenea, sunt necesare soluții juridice în cazul vânzării terenului preconizat a fi ocupat de *fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate*, implicate într-un singur proces tehnologic, ca consiliul local să poată condiționa vânzarea acestora, iar cumpărătorul să asigure efectuarea proiectării și plantării fâșiilor forestiere antierozionale, efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului exploatației agricole (*deținute în proprietate de cumpărător*), ce înglobează și terenurile preconizate a fi ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, implicate într-un singur proces tehnologic al acestuia. Necondiționarea vânzării acestora va accelera procesele erozionale a stratului fertil de sol al terenurilor agricole și va detiora stratul fertil de sol.

De asemenea, în scopul protecției terenurilor agricole de calitate superioară sunt necesare de reglementat norme clare prin care să se interzică retragerea acestora din circuitul agricol, utilizarea lor în alte scopuri decât cele agricole, desfășurarea pe aceste terenuri a operațiunilor tehnologice și de altă natură ce conduc la degradarea solului, cu unele excepții, iar schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară să fie admisă doar pentru necesitățile de stat și publice și în cazuri excepționale, să fie efectuată prin hotărâre a Guvernului. Lipsa acestor reglementări poate duce la detiorarea stratului fertil al terenurilor de calitate superioară.

Totodată, menționăm că în ultimii ani întreprinderile care exploatează substanțelor minerale utile solicită modificarea Codului funciar nr. 828/1991, și stabilirea normelor ce ar permite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru extragerea substanțelor minerale utile de importanță națională și a construcțiilor de producție necesare pentru exploatarea acestora în raza perimetrelor minere.

În acest sens, comunicăm că conform datelor instituțiilor științifice din domeniul solului, starea actuală a învelișului de sol din suprafața totală a terenurilor cu destinație agricolă este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole și circa 10 la sută critică din aceste considerente protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a resurselor de sol devine unul din principalele obiective strategice în politica statului.

Oamenii din domeniul științei și inovării ce realizează activități de cercetare, inovare la resursele de sol atenționează că restabilirea resurselor de sol durează până la 100 ani. De asemenea, Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop.

În ultimele decenii a fost înregistrată intensificarea multiplelor forme de degradare a solului, îndeosebi a celei prin eroziune.

Conform prevederilor Programului de îmbunătățiri funciare în scopul asigurării managementului durabil al resurselor de sol pentru anii 2021-2025 și a Planului de acțiuni pentru anii 2021-2023 privind implementarea acestuia, aprobat

prin Hotărîrea Guvernului nr. 964/2020, circa 689 000 ha (27 % din terenurile agricole) sunt de calitate superioară. Cu toate acestea, calitatea solurilor a scăzut cu 5 puncte în 30 de ani, în urma exploatării intensive. Astfel, în anul 2008 suprafața terenurilor erodate constituia circa 877 644 ha, iar în anul 2019 – circa 1 015 693 ha, atestându-se o creștere de circa 16 %. Pierderile anuale de sol fertil prin eroziune constituie aproximativ 26 000 000 tone. Costul solului spălat constituie circa 1,85 miliarde de lei, iar cel al pierderilor producției agricole – circa 0,873 miliarde de lei. Astfel, prejudiciul direct și indirect produs de eroziune este de 2,723 miliarde de lei. Circa 80 % din solurile arabile din țară sunt amplasate pe versanți, prin urmare lucrările de prevenire și combatere a eroziunii de suprafață sunt prioritare pentru dezvoltarea durabilă a agriculturii.

Totodată, în ultimii ani se constată că unul din factorii care influențează semnificativ acest proces, constituie nerespectarea prevederilor legale în procesul de exploatare a substanțelor minerale utile. În prezent, se constată faptul că unele cariere nu sunt recultivate s-au sunt stopate, din aceste considerente suprafețe mari de terenuri agricole sînt excluse din circuitul agricol. De asemenea, se constată lipsa specialiștilor în cadrul Inspectoratului pentru Protecția Mediului care să verifice activitatea beneficiarilor de subsol cu privire la respectarea legislației în domeniul dat. Din aceste considerente, există riscul cauzării prejudiciilor enorme domeniului agricol și mediului, după cum urmează:

- provocarea alunecărilor de teren;
- poluarea mediului înconjurător;
- nerespectarea procedurii de schimbare a categoriei de destinație a terenurilor;
- admiterea acțiunilor negative asupra terenurilor agricole, inclusiv celor adiacente;
- neîntreprinderea, de către autoritățile publice locale, a măsurilor pentru contracararea acestor fenomene negative;
- desfășurarea activității de exploatare minieră pe terenurile cu destinație agricolă, fără achitarea pierderilor aduse domeniului agricol și mediului;
- nerecultivarea sectoarelor de teren degradate de lucrări miniere;
- depozitarea deșeurilor menajere și industriale pe terenurile adiacente, etc.

Menționăm că, cadrul legal în vigoare nu împiedică întreprinderilor minere continuarea activității, doar interzice retragerea din circuit a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară. La etapa de proiectare întreprinderile miniere sunt obligate să efectueze cercetările pedologice în vederea stabilirii notei de bonitate a solului pentru a schimba destinația terenurilor agricole pentru valorificarea zăcămintelor de substanțe minerale utile.

După efectuarea unei evaluări a situației reale în teren, pentru constatarea suprafeței exacte a terenurilor de calitate superioară care coincid cu perimetrele miniere anterior atribuite, poate fi justificată adoptarea unei decizii privind derogarea de la Codul funciar nr. 828/1991, în vederea permiterii excluderii din circuit a terenurilor de calitate superioară.

În opinia Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, pentru a aprecia adoptarea unei astfel de decizii și permite retragerea terenurilor de calitate superioară, din circuitul agricol, pentru extragerea substanțelor minerale utile și a nu admite stoparea activității întreprinderilor minere este necesar ca fiecare caz să fie examinat individual de către Ministerul Mediului, cu prezentarea unei argumentări fundamentate în baza evaluării costurilor și beneficiilor atât pentru societate, mediu

cît și mediul de afaceri, și după caz să fie 10 efectuate derogări de la Codul funciar nr. 828/1991, în scopul soluționării problemelor invocate.

În intravilanul localităților sunt terenuri din toate categoriile de destinație a terenurilor (agricole, construcții etc.), categoria „*din intravilanul localităților*” stabilită în prezent în Codul funciar, este necesar de a fi exclusă, pentru a fi o evidență clară a terenurilor.

În cap. VII din Codul funciar în vigoare sunt reglementate terenurile destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor și terenurile cu alte destinații speciale, doar nu indică și modul de folosință a acestora.

Totodată, pentru a nu fi confuză evidența terenurilor din categoria data și ținînd cont că terenurile destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor sunt ocupate de facto cu construcții (căi ferate, drumuri etc.), este necesar de denumit în „destinate pentru construcții și amenajări”. Iar terenurile cu destinație specială este necesar ca o categorie separată.

Ce ține de terenurile destinate ocrotirii naturii, ocrotirii sănătății, activității recreative, terenurile de valoare istorico-culturală, terenurile zonelor suburbane și ale zonelor verzi, stabilită în Codul funciar în vigoare, menționăm că destinația data este necesar a fi modificată denumirea în concordanță cu regimul juridic al acestora. Astfel, pentru a nu fi confuză evidența terenurilor din categoria data este necesar a fi denumită în „terenuri destinate ocrotirii naturii și ale bunurilor de patrimoniu cultural”.

În destinația data se folosesc terenurile pentru amplasarea obiectivelor de ocrotire a naturii ce includ: (terenurile utilizate pentru obiectele și complexele naturale ale ariilor naturale protejate de stat și spațiile verzi ale localităților) și terenurile pentru amplasarea bunurilor de patrimoniu cultural ce includ: (terenurile pe care sunt amplasate monumente care fac parte din patrimoniul cultural, patrimoniu arheologic și mormintele de război dacă nu fac parte din terenurile cu alt mod de folosință).

Reglementările date sunt necesare pentru a corespunde regimului juridic al terenurilor ariilor naturale protejate de stat care este reglementat în legislația privind fondul ariilor naturale protejate de stat, cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale, ocrotirea monumentelor, protejarea patrimoniului arheologic, monumentelor de for public și regimul mormintelor și operelor comemorative de război.

Referitor la destinația terenurilor fondului silvic, fondului apelor acestea este necesar de a fi dezvoltate și menținute și în noul proiect cu indicarea modurilor de folosință a acestora și ținerii evidenței terenurilor după modul de folosință în Cadastrul funciar elaborate anual și respective în Registrul bunurilor imobile.

Ce ține de fondului de rezervă menționăm că acesta sunt terenurile autorităților publice locale care sunt destinate pentru a fi date în proprietate, folosință cetățenilor, instituțiilor și organizațiilor în scopuri agricole, precum și pentru alte necesități ale statului și comunității. Astfel, de categorie de terenuri a fost inserată în Codul funciar pînă la fondul de privatizare. Astfel, 5 % din terenurile agricole ale gospodăriilor au fost trecute în fondul de rezervă pentru dezvoltarea socială a localităților. Ulterior din aceste terenuri au fost atribuite terenuri familiilor ar căror membrii familiilor nu au primit cote teren echivalent. În prezent, practice fondul de rezervă (terenuri agricole cu modul de folosință arabil), este epuizat.

Totodată, în fondul de rezervă sunt terenuri cu mai multe destinații (agricole, aferente construcțiilor etc), din aceste considerente nu este necesar de păstrat

destinația din fondul de rezervă. Păstrarea acestora face confuză evidența terenurilor în Cadastrul funciar și Registrul bunurilor imobile.

Terenurile cu destinație specială sunt destinate pentru amplasarea construcțiilor speciale ce includ: terenuri destinate necesităților de apărare și terenuri pentru autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne (construcțiile, instalațiile, amenajările care deservește activitățile domeniilor speciale, inclusiv terenurile culuarului de frontieră și fișia de protecție a frontierei etc.). Pentru a duce o evidență clară a terenurilor cu destinație specială este necesar de reglementat ca o destinație separată ce va reglementa structura, modurile de folosință a acestora.

În cap. X din Codul funciar, sunt redată norme ce țin de elaborarea/ținerea cadastrul funciar și reglementarea regimului proprietății funciare.

În prezent cadastrul funciar este ținut de autoritățile administrației publice locale pe suport de hârtie și conține un sistem de informații și documente despre regimul juridic al terenurilor, despre atribuirea lor deținătorilor de terenuri, despre parametrii cantitativi și calitativi și despre valoarea economică a terenurilor etc. Anual acesta este prezentat Agenției Relații Funciare și Cadastru, după care este aprobat anual prin hotărâre de Guvern. Însă mecanismul dat s-a dovedit a fi inefficient.

Din aceste considerente, este necesar de reglementat norme ca Cadastrul funciar să fie ținut la nivel local de către autoritățile publice locale într-un sistem informațional automatizat care să conțină informații cantitative și calitative.

Din considerentul că Cadastrul funciar este ținut pe suport de hârtie lipsesc datele reale cu privire la categoria de destinație și modul de folosință a terenurilor, care sunt terenurile degradate care necesită lucrări de îmbunătățire funciare sau schimbarea destinației etc., care sunt necesare pentru planificare și elaborarea politicilor, determinarea stadiului și evoluției fondului funciar în profil administrativ, teritorial sau pe țară etc. De asemenea, nu poate fi determinat clar stabilirea impozitului funciar, întocmirea studiilor și proiectelor de organizare a teritoriului, elaborarea măsurilor de protecție a mediului etc.

Menționăm faptul că, persoanele ce au activat în gospodăriile agricole în conformitate cu prevederile art. 12 al Codului funciar nr. 828/1991, au fost împroprietărite cu terenuri agricole, ca rezultat terenurile agricole au fost divizate în mai multe parcele, având configurații și amplasamente necorespunzătoare practicării unei agriculturi competitive în condițiile economiei de piață, din această cauză proprietarii de terenuri agricole practică o agricultură inefficientă, orientându-se nu spre producerea producției competitive pe piață ci doar pentru îndestularea necesităților proprii.

Pentru a crea condiții favorabile, a încuraja persoanele ce doresc să practice o agricultură competitivă de a consolida terenurile agricole, crearea unor exploatații agricole ce ar da posibilitatea de aplicare a tehnologiilor performante este necesar de a consolida terenurile agricole. Nivelul de fragmentare a terenurilor cu destinație agricolă a suferit schimbări minimale fiind practic aceleași ca după finalizarea reformei de privatizare.

Suprafața medie a unei parcele de teren pe Republică conform datelor Biroului Național de Statistică este de 0,85 ha, zona centrală a țării fiind fragmentată cel mai mult, suprafața minimă a parcelei este de 0,29 ha. Conform informației Direcțiilor raionale agricultură și alimentație la situația din 01 iunie 2019 în Republică urmează a fi consolidate terenuri cu destinație agricolă circa 184,0 mii ha, dintre care: arabil

circa 135,0 mii ha, circa 16,0 mii ha terenuri agricole ocupate de vii și 15,0 mii ha ocupate de livezi și altele 18,0 mii ha.

De asemenea, menționăm că în cadrul procesului de consolidare a terenurilor agricole sunt parcele de teren agricol ce sunt integrate în sectoare de terenuri consolidate, iar proprietarii acestora nu doresc să le prelucereze, transmită în folosință, schimb de teren astfel, creînd impedimente persoanei ce a consolidat majoritatea parcelelor adiacente pentru a prelucra terenul și a aplica tehnologii performante.

Cu toate că articolele 70¹-70⁵ din Codul funciar, reglementează norme despre consolidarea terenurilor agricole, însă nu soluționează problemele pentru deținătorii de terenuri agricole care întâmpină impedimente în cazul în care în cadrul exploatației agricole sunt parcele de teren agricol ce sunt integrate în sectoare de terenuri consolidate nelucrate sau abandonate.

În cazul necesității elaborării unui nou proiect de organizare a teritoriului consolidarea terenurilor agricole poate fi executată cu acordul a cel puțin 70 % din proprietarii terenurilor implicate în procesul de consolidare, sau de proprietarii care dețin cel puțin 80 % din suprafețele acestor terenuri cu respectarea unor condiții.

În cazul în care nu vor fi identificate soluții juridice în acest sens, producătorii agricoli nu vor putea practica o agricultură competitivă și crea o exploatație agricolă ce ar da posibilitatea de a aplica tehnologii performante.

Cap. XI din Codul funciar în vigoare, reglementează schimbarea destinației terenurilor, retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau silvic, schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole, retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau silvic etc.

Codului funciar în vigoare nu stabilește expres norme ca pe terenurile utilizate în limitele perimetrului minier în scopul extragerii substanțelor minerale utile să fie amplasate, instalații și echipamente tehnologice de procedură sau cercetare și construcții provizorii demontabile, executate în scopul organizării de șantier care pot fi reamplasate pe parcursul exploatării zăcămintului în limitele perimetrului minier, în baza proiectului perimetrului minier pentru extragerea substanțelor minerale utile.

De asemenea, nu indică termenul în care după definitivarea extragerii substanțelor minerale utile, construcțiile provizorii să fie demontate, dezasamblate și demolate pentru a aduce terenul în circuitul agricol sau forestier conform legislației.

Pentru a respecta reglementările Hotărîrii Guvernului nr. 361/1996 cu privire la asigurarea calității construcțiilor și a nu admite instalarea ilegală a unor construcții pe terenurile din perimetrul minier sunt necesare de reglementări în acest sens.

De asemenea, sunt necesare de elaborat tarife pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație vor fi stabilite ulterior în baza unei noi metodologii de calcul noi.

Codul funciar în vigoare nu prevede reglementări clare ce țin de retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier, termenul etc. Lipsesc proceduri și condiții clare pentru extragerea până la o adâncime de 5 metri a rocilor sedimentare, a celor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase, a nisipului argilos, în cazul utilizării acestora pentru construcția obiectivelor din domeniul public al statului. Sunt necesare de propceduri clare ca unitățile care beneficiază de retragerea temporară din circuitul agricol sau silvic a unor terenuri să ia măsuri necesare ca aceste terenuri să fie reîncadrate în circuitul agricol și silvic la expirarea termenului aprobat. Din cauza lipsei normelor clare în acest sens, există riscul ca terenurile retrase temporar din circuitul agricol sau silvic să nu fie reîncadrate în

circuitul agricol și silvic, ceea ce aduce prejudicial atât domeniului agricol cât și mediului prin distrugerea sau deteriorarea stratului de sol.

Cap. XII ce ține de protecția și ameliorarea solului din Codul funciar în vigoare stabilește doar la general norme pentru deținătorii de terenuri privind obligativitatea măsurilor de protecție și de ameliorare a solului, măsuri teritorial-organizatorice, măsuri agroameliorative, măsuri hidroameliorative, conservarea solului, monitoringul calității solului și altele.

În ultimele decenii exploatarea intensivă a resurselor de sol a condus la degradarea accelerată a acestora. Procesele de degradare și nerespectarea tehnologiilor agricole au condus la scăderea capacității de producție a solurilor.

Păstrarea pe termen lung a calității învelișului de sol și protecția mediului ambiant constituie o abordare națională prioritară. Ținând cont de consecințele proceselor de degradare ale solului, statul investește în ameliorarea calității solurilor și protecția acestora prin elaborarea documentelor de politici în acest sens, cu implementarea acțiunilor corespunzătoare de cercetare, conservare și exploatare într-un mod sustenabil a resurselor de sol.

În republică cca 80 % din solurile arabile sunt amplasate pe versanți, prin urmare, lucrările de prevenire și combatere a eroziunii de suprafață este prioritate pentru dezvoltarea durabilă a agriculturii.

În scopul soluționării problemelor ce țin de degradarea accelerată a resurselor de sol s-a impus necesitatea elaborării în comun cu instituțiile științifice din domeniul solului a Programul de îmbunătățiri funciare în scopul asigurării managementului durabil al resurselor de sol pentru anii 2021-2025 și a Planului de acțiuni pentru anii 2021-2023 privind implementarea acestuia, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 864/2020.

Totodată, prin Hotărârea Guvernului Nr. 1157/2008 au fost aprobate Reglementări tehnice „Măsurile de protecție a solului în cadrul practicilor agricole”. Pentru a fi respectate măsurile date este necesar a fi ridicate la nivel de Cod funciar. Neîndeplinirea de către deținătorii de terenuri a măsurilor de prevenire a degradării resurselor de sol, va duce reducerea capacității solului.

În cap. XIII, XIV și XV din Codul funciar reglementează norme ce țin de controlul de stat, monitoringul fondului funciar, soluționează litigiile funciare și răspunderea pentru încălcarea legislației funciare.

În prezent, controlul de stat asupra utilizării și protecției terenurilor îl exercită Guvernul prin intermediul Oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat și Inspectoratul pentru Protecția Mediului și autoritățile administrației publice locale.

Inspectoratul pentru Protecția Mediului are funcții de control asupra respectării de către deținătorii de terenuri, indiferent de forma de proprietate, a cerințelor legislației privind legislația funciară, standardelor și normativelor referitor la prevenirea și lichidarea proceselor ce provoacă degradarea și poluarea resurselor funciare și efectuează controale inopinate, în modul și limita prevăzută de lege, în vederea depistării și contracarării cazurilor de exploatare neautorizată/ilicită a resurselor funciare.

Referitor la schimbarea destinației terenurilor, toate deciziile date sunt verificate de către Oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat și în caz de schimbare a destinației terenurilor fără respectarea prevederilor legislației funciare, acestea sunt anulate.

Totodată, contravențiile în domeniul funciar conform Codului contravențional nr. 218/2008 (art. 115-118), sunt constatate și examinate de către Inspectoratul pentru protecția mediului.

Lipsa reglementărilor ce țin de încălcarea legislației funciare, răspunderea pentru nerespectarea legislației funciare și responsabilitatea persoanelor abilitate cu funcții de exercitare a controlului în domeniul relațiilor funciare duce la încălcarea legislației din domeniul funciar, descoperirea neautorizată a stratului de sol etc și respective prejudicii enorme domeniului mediului și agricol.

e) Descrieți cadrul juridic actual aplicabil raporturilor analizate și identificați carențele prevederilor normative în vigoare, identificați documentele de politici și reglementările existente care condiționează intervenția statului

Pe domeniul funciar nu sunt elaborate documente de politici, acesta este reglementat în Codul funciar în vigoare și alte acte din domeniu.

Astfel, comunicăm că, cap. XII ce ține de protecția și ameliorarea solului din Codul funciar în vigoare, stabilește doar la general norme pentru deținătorii de terenuri privind obligativitatea măsurilor de protecție și de ameliorare a solului, măsuri teritorial-organizatorice, măsuri agroameliorative, măsuri hidroameliorative, conservarea solului, monitoringul calității solului și altele. Exploatarea intensivă a resurselor de sol a condus la degradarea accelerată a acestora și respective la scăderea capacității de producție a solurilor. Păstrarea pe termen lung a calității învelișului de sol constituie o abordare națională prioritară.

În acest scop a fost aprobat Programul de îmbunătățiri funciare în scopul asigurării managementului durabil al resurselor de sol pentru anii 2021-2025 și a Planului de acțiuni pentru anii 2021-2023 privind implementarea acestuia, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 864/2020.

Scopul Programului constă în realizarea măsurilor de stopare a degradării și de sporire a fertilității solurilor prin modernizarea și extinderea sistemului de îmbunătățiri funciare, implementarea tehnologiilor moderne și a practicilor agricole prietenoase mediului.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 1157/2008 au fost aprobate Reglementări tehnice „Măsurile de protecție a solului în cadrul practicilor agricole”, care stabilește măsuri de prevenire a proceselor de degradare a solului, ce survin natural și pot fi cauzate de lucrările agricole ce subminează capacitatea solului de a-și îndeplini funcțiile sale, precum și cerințe față de utilizatorii de terenuri agricole de a aplica măsuri preventive de ordin organizatoric, agrotehnic, fitoameliorativ și hidrotehnic, în cazul în care, ca rezultat al folosirii terenurilor, pot apărea degradarea și impedimente în realizarea funcțiilor naturale ale solului (ambianțe, economice, sociale și culturale).

Suplimentar, menționăm că, carențele din Codul funciar în vigoare sunt redată în pct. 1), lit. c).

2. Stabilirea obiectivelor

a) Expuneți obiectivele (care trebuie să fie legate direct de problemă și cauzele acesteia, formulate cuantificat, măsurabil, fixat în timp și realist)

Prezentul proiect de lege implică următorul obiectiv:

Crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor.

3. Identificarea opțiunilor

a) Expuneți succint opțiunea „a nu face nimic”, care presupune lipsa de intervenție

Posibile dezavantaje:

- neîndeplinirea obligativității deținătorilor de terenuri ca să întreprindă măsuri de prevenire și diminuare a impactului degradării solului conform măsurilor de protecție a solului în cadrul practicilor agricole;

- lipsa mecanismelor de utilizare a terenurilor nelucrate/abandonate de către proprietari;
- clasificarea neuniformă a destinațiilor de terenuri și modurilor de folosință a acestora;
- lipsa datelor reale privind terenurile după destinație și mod de folosință;
- nereglementarea clară a competențelor organului central de specialitate, autorității administrative și administrației publice locale de nivelul întâi care asigură elaborarea și implementarea politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar;
- lipsa unui sistem informațional automatizat privind Cadastrul funciar;
- lipsa unor obligațiuni pentru proprietarii și deținători de terenuri;
- lipsa mecanismelor ce țin de consolidarea terenurilor agricole;
- lipsa criteriilor de selectare a terenurilor agricole de calitate superioară pentru schimbarea destinației în cazul amplasării obiectivelor de interes public;
- lipsa normelor ce țin de retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul silvic;
- lipsa normelor ce țin de obligativitatea măsurilor de ameliorare;

exploatarea intensivă a resurselor de sol a condus la degradarea accelerată a acestora;

- menținerea unor instituții și norme desuete;
- utilizarea neeficientă a terenurilor agricole;
- descurajarea producătorilor agricoli de a practica o agricultură competitivă și a crea o exploatare agricolă ce ar da posibilitatea de a aplica tehnologii performante;
- reducerea veniturilor producătorilor agricoli și nivelului de trai în mediul rural.

b) Expuneți principalele prevederi ale proiectului, cu impact, explicând cum acestea ținesc cauzele problemei, cu indicarea inovațiilor și întregului spectru de soluții/drepturi/obligații ce se doresc să fie aprobate

Opțiunea II - aprobarea proiectului

Proiectul noului Cod funciar vine să înlocuiască Codul funciar din anul 1991 și un șir de acte normative adoptate ulterior în domeniul relațiilor funciare, în scopul eliminării unor norme și instituții *desuete* și realizării unității normative în acest domeniu și reglementează regimul juridic al fondului funciar și relațiile funciare care se stabilesc între persoane.

De asemenea, se propune o nouă clasificare a terenurilor, și modurilor de folosință a terenurilor cu destinație agricolă, terenurile fondului forestier, terenurile fondului apelor, terenurile destinate construcțiilor și amenajări, terenuri cu destinație specială și terenuri destinate ocrotirii naturii și de valoare istorico-culturală.

Prin urmare, **Capitolul I, Dispoziții generale** – include aspecte generale despre legislația funciară: subiecții relațiilor funciare, obiectul relațiilor funciare, clasificarea terenurilor, funcțiile Guvernului, autorităților publice centrale și locale în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar, norme ce țin de cadastrul funciar etc.

Astfel, în proiectul Codului funciar în redacție nouă se propune o nouă clasificare a terenurilor în funcție de tipul de proprietate, destinație și moduri de folosință. După tipul de proprietate: terenurile proprietate publică a statului, terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritorială de nivelul doi, terenurile

proprietate publică a unității administrativ-teritorială de nivelul unu și terenurile proprietate privată.

După domeniu sunt: terenurile din domeniul public al statului, terenurile din domeniul privat al statului, terenurile din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, terenurile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale.

Terenurile din fiecare destinație se clasifică în mai multe moduri de folosință.

De asemenea, se propune o delimitare clară a funcțiilor organului central de specialitate al administrației publice care asigură realizarea politicii în domeniu funciar și competențele autorităților administrative de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.

Astfel, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare va elabora, coordona și monitoriza politicile în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar. Autoritățile administrative vor asigura implementarea politicile în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.

Astfel, în prezent cadastrul funciar este ținut de autoritățile administrației publice locale pe suport de hîrtie. Anual acesta este prezentat Agenției Relații Funciare și Cadastru, după care este aprobat prin hotărîre de Guvern. În proiectul Codului funciar propunem ca Cadastrul funciar să fie ținut la nivel local de către autoritățile publice locale într-un sistem informațional automatizat care să conțină informații cantitative și calitative cu privire la terenuri și va furniza date cu privire la: categoria de destinație și modul de folosință a terenurilor, terenurile degradate care necesită lucrări de îmbunătățire funciare sau schimbarea destinației etc.

Structura și modul de introducere a datelor în cadastrul funciar se va stabili ulterior de Guvern.

În **Capitolul II, Proprietatea asupra terenurilor** – se reglementează proprietatea publică asupra terenurilor, regimul juridic al terenurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale, din domeniul public, regimul juridic al terenurilor din domeniul privat, înstrăinarea terenurilor proprietate privată, obligațiile proprietarilor de terenuri etc. Dreptul de proprietate publică asupra terenurilor aparține statului sau unităților administrativ-teritoriale. Dreptul de proprietate al statului asupra terenurilor este exercitat de către Guvern, iar dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale este exercitat de către consiliul local sau Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia.

În acest capitol sunt reglementate norme ce țin de vânzarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale/UTA Găgăuzia, schimbul de terenuri proprietate publică a statului cu terenuri ale unităților administrativ-teritoriale, norme ce țin de transmiterea terenurilor proprietate publică între stat și autoritățile publice locale.

De asemenea, se propune soluții în scopul eliminării impedimentelor 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 statului. Cu atât 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. Din aceste considerente, se propune în proiectul Codului reglementări privind schimbul terenurilor din domeniul public al statului, precum și al terenurilor din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale pe terenuri proprietate privată al unei persoane fizice sau juridice să fie efectuat în

procesul de consolidare a terenurilor agricole și în folosul comunității în baza unui studiu de fezabilitate.

Totodată, s-au codificat și dezvoltat unele norme din Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, ce țin de înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale și s-au ridicat la nivel de cod normele din Regulamentul cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1428/2008. De asemenea, se propune după adoptarea Codului elaborarea Metodologiei de calculare a pierderile cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol și din fondul forestier la o altă categorie de destinație.

Astfel, sunt reglementate și dreptul de proprietate privată asupra terenurilor, conținutul dreptului de proprietate privată asupra terenurilor și subiecții dreptului de proprietate privată.

Normele ce țin de vânzarea-cumpărarea terenurilor cu destinație agricolă aflate în proprietate privată din art. 6 al Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, au fost menținute și dezvoltate în proiectul codului. Astfel, dreptul de proprietate privată asupra terenurilor poate fi dobândit, în condițiile legii, de persoanele fizice și juridice, cu excepțiile stabilite de prezentul Cod. Persoanele străine, investitorii străini sau apatrizii nu pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier prin acte juridice între vii, sub sancțiunea nulității absolute a actului juridic de dobândire.

În cazul dobândirii terenurilor menționate prin succesiune legală, succesorii sunt obligați să îl înstrăineze în termen de un an de zile, dacă terenul nu a fost înstrăinat, autoritățile publice locale întreprind măsuri de vânzare a terenului, la valoarea de piață, în baza raportului de evaluare întocmit conform prevederilor Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, de la persoana care nu este în drept să îl dețină în proprietate.

Totodată, se mențin și se dezvoltă în proiectul codului obligațiunile proprietarilor și altor deținători de terenuri și anume: respectarea categoriei de destinație a terenurilor, înregistrarea dreptului asupra terenului în Registrele de publicitate, efectuarea măsurilor de protecție a solului în cadrul practicilor agricole, aplicarea măsurilor de ameliorare a solului în baza reglementărilor, folosirea terenurilor conform destinației, întreținerea terenurilor într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor), achitarea impozitelor, taxelor și altor plăți aferente terenurilor etc.

Capitolul III, Terenurile cu destinație agricolă – reglementează clasificarea acestora. Terenurile cu destinație agricolă, indiferent de forma de proprietate, sunt folosite pentru desfășurarea activității în scopul obținerii de produse agricole și pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii, precum și pentru obținerea produselor energetice și energiei regenerabile

Reglementările ce țin de schimbarea modului de folosință pentru amplasarea pe terenurile cu destinație agricolă a obiectivelor din domeniul agriculturii au fost preluate din Codul funciar în vigoare.

Astfel, proprietarii de terenuri cu destinație agricolă pot construi pe acestea depozite, frigidere destinate păstrării produselor agricole, fățări, ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, ferme zootehnice (...), în baza documentației de proiect aprobată și autorizației de construcție eliberate de autoritatea executivă a administrației publice locale.

În prezent Republica Moldova este dependentă de importurile de energie electrică, iar pentru creșterea siguranței energiei electrice și reducerea importurilor de energie electrică este necesar de promovarea utilizării energiei din surse regenerabile pentru satisfacerea necesităților statului și ale comunității în domeniul dat.

Se constată că locurile cu cel mai mare potențial de captare a energiei solare sunt terenurile plane și în pante, care preponderant sunt cu destinație agricolă. Din aceste considerente se propune ca pe terenurile cu soluri degradate și au gradul de evaluare a fertilității naturale mai mic de 40 de puncte să fie amplasate panouri fotovoltaice, iar terenurile ocupate cu acestea să fie menținute înnabate.

Instalarea panourilor fotovoltaice este avantajoasă și pentru producătorii agricoli, ceea ce va permite reducerea cheltuielilor acestora în cazul în care dețin depozite frigorifice sau au un consum mare de energie în timpul producerii/procesării producției agricole. Instalațiile fotovoltaice este necesar să fie fixate la sol prin structură metalică, nu prin utilizarea betonului armat sau alte genuri de materiale care ar avea un impact negativ asupra fertilității naturale a solului.

În cazul vânzării terenului preconizat a fi ocupat de *fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate*, implicate într-un singur proces tehnologic, consiliul local să poată condiționa vânzarea acestora, ca cumpărătorul să asigure efectuarea proiectării și plantării fâșiilor forestiere antierozionale, efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu proiectul de organizare a teritoriului exploatației agricole (*deținute în proprietate de cumpărător*), ce înglobează și terenurile preconizate a fi ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate, implicate într-un singur proces tehnologic al acestuia. Condiționarea vânzării acestora va avea un imbold la consolidarea terenurilor agricole și stoparea proceselor erozionale a stratului fertil de sol al terenurilor agricole.

În scopul protecției terenurilor agricole de calitate superioară în proiect sunt reglementate norme prin care se interzice retragerea acestora din circuitul agricol, utilizarea lor în alte scopuri decât cele agricole, desfășurarea pe aceste terenuri a operațiunilor tehnologice și de altă natură ce conduc la degradarea solului, cu unele excepții. Schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară pentru necesitățile de stat și publice se va face numai în cazuri excepționale, prin hotărâre a Guvernului conform procedurii stabilite de Guvern.

În prezent unii proprietari de terenuri nu au perfectat moștenirile și nu întrețin terenurile într-o stare fitosanitară (nu combat și previn răspândirea buruienilor), acestea fiind lăsate în paragină și în unele cazuri afectează loturile adiacete. Pentru aceste terenuri se propune ca în cazul în care nu se cultivă terenurile și nu se întrețin într-o stare fitosanitară, mai mult de 2 ani de zile succesivi, autoritatea publică locală să poată administra terenul dat dispunând arendarea lui, în baza unor condiții.

Proprietarul terenului va fi somat în scris, că în termen de trei luni să i-a măsuri necesare pentru folosirea terenului. În cazul în care somația va rămâne fără efect, autoritatea publică locală va decide transmiterea acestui teren în arendă pentru un termen de maxim 5 ani în dependență de cauza necultivării terenului de către proprietar. Administrarea terenului agricol de către autoritățile publice locale nu va fi un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar. Proprietarul sau dobânditorii legali, pot în orice moment printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale să-și întoarcă dreptul de a administra terenul agricol. Contractele de arendă fiindu-le opozabile până la expirarea termenului pentru care au fost încheiate. Considerăm că astfel nu vor fi lăsate în paragină terenurile agricole și nu vor afecta terenurile adiacente cu buruene și vătămători.

Pentru a crea condiții favorabile, a încuraja persoanele ce doresc să practice o agricultură competitivă de a consolida terenurile agricole, crearea unor exploatații agricole ce ar da posibilitatea de aplicare a tehnologiilor performante este necesar de a consolida terenurile agricole.

În acest sens, se propune ca în cazul necesității elaborării unui nou proiect de organizare a teritoriului consolidarea terenurilor agricole să poată fi executată cu acordul a cel puțin 70 % din proprietarii terenurilor implicate în procesul de consolidare, sau de proprietarii care dețin cel puțin 80 % din suprafețele acestor terenuri fiind respectate condițiile reglementate în proiectul Codului funciar. Iar proprietarul terenurilor agricole cu suprafața pînă la 0,25 ha atribuite conform art. 12 din Codul funciar nr. 828/1991, care nu este de acord cu consolidarea terenurilor, să fie strămutat, prin decizia instanțelor de judecată, atribuindu-se un teren echivalent cu cel deținut pînă la consolidare.

Capitolul IV, *Terenurile fondului forestier* - reglementează structura fondului forestier, modurile de folosință și utilizarea acestora.

Terenurile din fondul forestier au următoarele moduri de folosință: terenuri acoperite cu păduri, terenuri silvice destinate împăduririi și reîmpăduririi, terenuri afectate gospodăririi resurselor forestiere (construcții, infrastructură, arabil, fânețe, plantații multianuale, remize etc.), terenuri pentru creșterea materialului forestier de reproducere (pepiniere, repicaje etc.), terenuri neproductive (pante abrupte, mlaștini, stîncării, solonețuri, bolovănișuri, râpe, ravene). Terenurile fondului forestier se folosesc conform destinației în conformitate cu prevederile Codul silvic.

Capitolul V, *Reglementează terenurile fondului apelor și anume:* structura fondului apelor, modurile de folosință, drepturile asupra terenurilor și zonele și fișiile riverane de protecție a apelor și zonele de protecție sanitară. Terenurile destinate fondului apelor includ următoarele moduri de folosință:

a) terenurile ocupate de rețeaua hidrografică –albiile cursurilor de apă, cuvetele lacurilor, iazurilor, heleșteiele, fișiile riverane de protecție și terenurile înmlăștinite;

b) terenurile pe care sînt amplasate construcții hidrotehnice, în afara celor menționate la lit. (a), canalele magistrale, colectoarele, canalele de desecare, precum și terenurile folosite pentru construcția și exploatarea instalațiilor ce asigură satisfacerea necesităților de apă potabilă, de apă tehnică, de apă curativă și alte necesități care deserveșc domeniul gospodăririi apelor.

Astfel, persoanele fizice și juridice pot construi bazine de apă, heleșteie, iazuri, instalații hidrotehnice, alte instalații și canale amplasate pe terenurile private, cu excepția terenurilor ce fac parte din fișia riverană de protecție a apelor și fără bararea cursurilor de apă ce fac parte din rețeaua hidrografică, în baza documentației de proiect elaborată conform legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, cu aprobarea acesteia de către instituțiile abilitate. Suprafețele, condițiile și modul de folosire a terenurilor din zonele de protecție și cele sanitare sunt reglementate în legislația din domeniul mediului.

Capitolul VI *Terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor.* Capitolul dat reglementează structura, modurile de folosință a acestora.

Deci, terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor includ următoarele moduri de folosință: pentru amplasarea construcțiilor locative, pentru amplasarea construcțiilor comerciale și prestări servicii, pentru amplasarea construcțiilor publice, pentru amplasarea construcțiilor industriale, pentru amplasarea obiectivelor transportului, pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare, pentru exploatare miniere, pentru amplasarea obiectivelor recreative și pentru amplasarea obiectelor

gospodăriei comunale.

Capitolul VII *Terenuri cu destinație specială.* Capitolul dat reglementează structura, modurile de folosință a acestora. Terenurile pentru amplasarea construcțiilor speciale includ: terenuri destinate necesităților de apărare și terenuri pentru autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne (construcțiile, instalațiile, amenajările care deservește activitățile domeniilor speciale, inclusiv terenurile culuarului de frontieră și fișia de protecție a frontierei etc.). Modul de repartizare și utilizare a terenurilor destinate necesităților de apărare și pentru autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Afacerilor Interne va fi stabilit de Guvern.

Capitolul VIII *Terenurile destinate ocrotirii naturii și bunurilor de patrimoniu cultural.* Terenurile pentru amplasarea obiectivelor de ocrotire a naturii includ: terenurile utilizate pentru obiectele și complexele naturale ale ariilor naturale protejate de stat și spațiile verzi ale localităților. Regimul juridic al terenurilor ariilor naturale protejate de stat este reglementat de Legea nr.1538/1998 privind fondul ariilor naturale protejate de stat și Legea nr. 591/1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale.

Astfel, terenurile pentru amplasarea bunurilor de patrimoniu cultural includ: terenurile pe care sunt amplasate monumente care fac parte din patrimoniul cultural, patrimoniu arheologic și mormintele de război dacă nu fac parte din terenurile cu alt mod de folosință.

Regimul juridic al terenurilor pentru amplasarea obiectivelor de valoare istorico-culturală este reglementat de Legea nr. 1530/1993 privind ocrotirea monumentelor, Legea nr. 218/2010 privind protejarea patrimoniului arheologic, Legea monumentelor de for public nr. 192/2011 și Legea nr. 161/2017 privind regimul mormintelor și operelor comemorative de război.

Capitolul IX, *Schimbarea destinației terenurilor* – acesta reglementează modul de schimbare a destinației terenurilor, de compensare a pierderilor cauzate de trecerea terenurilor de la categoria cu destinație agricolă sau fondului forestier la categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor, altor scopuri speciale, retragerii temporare a unor terenuri din circuitul agricol sau silvic și repararea prejudiciului cauzat deținătorilor de terenuri. Normele date au fost preluate din Codul funciar nr. 828/1991. De asemenea, s-au ridicat la nivel de cod normele juridice din Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri nr. 1170/2016.

Se propune stabilirea unor norme juridice unde pe terenurile utilizate în limitele perimetrului minier în scopul extragerii substanțelor minerale utile să fie amplasate, instalații și echipamente tehnologice de procedură sau cercetare și construcții provizorii demontabile, executate în scopul organizării de șantier care pot fi reamplasate pe parcursul exploatării zăcămintului în limitele perimetrului minier, în baza proiectului perimetrului minier pentru extragerea substanțelor minerale utile. De asemenea, în termen de 30 de zile lucrătoare după definitivarea extragerii substanțelor minerale utile, acestea se vor dezambla și demola pentru a aduce terenul în circuitul agricol sau forestier.

Astfel, funcțiile de schimbare a destinației terenurilor agricole, conform Codului funciar în vigoare sunt delegate consiliilor unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, iar pentru terenul proprietate publică a statului schimbarea destinației se face prin hotărâre a Guvernului. Schimbarea destinației terenurilor agricole, forestiere de calitate superioară, a terenurilor ocupate de parcuri naționale, rezervații, monumente,

ansambluri arheologice și istorice este interzisă.

Totodată, se propune a permite modificarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier în altă categorie de destinație în următoarele cazuri: amplasării obiectelor liniare (drumuri, linii de comunicații electronice, rețele de gaze naturale, energie electrică, energie termică, aprovizionare cu apă și canalizare, conducte) și construcției instalațiilor eoliene în baza evaluării impactului asupra mediului.

Construcția obiectelor de protecție a solului, ameliorative, forestiere nu se consideră modificare a categoriei destinației terenului.

Compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau fondului forestier la destinația terenurilor pentru construcții și amenajări, altor scopuri speciale se efectuează de către proprietarii de terenuri care au inițiat modificarea categoriei de destinație. Mijloacele financiare acumulate din compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau fondului forestier la o altă destinație sînt trecute la bugetele autorităților publice locale respective și se propune pentru a fi utilizate în scopul realizării acțiunilor de ameliorare și protecție a solului. Tarifele pentru calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație vor fi stabilite ulterior în baza unei noi metodologii de calcul.

Au fost preluate și dezvoltate normele din Codul funciar în vigoare ce țin de retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier.

De asemenea, considerăm necesar de reglementat proceduri și condiții clare pentru extragerea până la o adâncime de 5 metri a rocilor sedimentare, a celor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase, a nisipului argilos, în cazul utilizării acestora pentru construcția obiectivelor din domeniul public al statului.

Considerăm că, retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier nu trebuie să depășească termenul de doi ani de zile de la data adoptării deciziei. Modul de retragere temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier se realizează conform procedurii aprobate de organul central de specialitate care asigură realizarea politicii în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar.

Capitolul X, Ameliorarea solului și amenajarea terenurilor – reglementează acțiunile de protecție și de ameliorare a solului, obligativitatea măsurilor de protecție și de ameliorare a solului, măsuri teritorial-organizatorice, măsuri agroameliorative, măsuri hidroameliorative, conservarea solului, monitoringul calității solului și altele.

Procesele de degradare și nerespectarea tehnologiilor agricole au condus la scăderea capacității de producție a solurilor.

Păstrarea pe termen lung a calității învelișului de sol și protecția mediului ambiant constituie o abordare națională prioritară. Ținînd cont de consecințele proceselor de degradare ale solului, statul investește în ameliorarea calității solurilor și protecția acestora prin elaborarea documentelor de politici în acest sens, cu implementarea acțiunilor corespunzătoare de cercetare, conservare și exploatare într-un mod sustenabil a resurselor de sol.

Solurile afectate de eroziunea de suprafață conform datele instituțiilor științifice din domeniu (IP: „IPAPS N. DIMO”), ocupă circa 981560 ha inclusiv: cu grad slab de eroziune 558170 ha, moderat – 288070 ha și puternic 135320 ha. Pierderile anuale de sol fertil prin eroziune sunt foarte mari, iar prejudiciul direct și indirect produs de eroziune este de 2,723 miliarde lei. Un procent de humus se formează peste 100 ani în proces natural. Astfel, anual, de pe un hectar de soluri amplasate pe versanți și

implicate în producția agricolă se pierd în medie 30 tone de sol fertil sau 26 mil./tone de pe suprafața totală a solurilor erodate ale Republicii Moldova.

Normele generale stabilite în Reglementarea tehnică „Măsurile de protecție a solului în cadrul practicilor agricole” se propune a fi ridicate la nivel de Cod funciar.

Se propun de inclus acțiunile de prevenire, combatere și protecției a eroziunii și alunecărilor de teren. Acestea fiind recomandate la elaborarea proiectelor de îmbunătățiri funciare și protecție a solului.

De asemenea, se stabilesc norme ce țin de decopertarea stratului de sol fertil la efectuarea lucrărilor de excavare și construcții și recultivarea terenurilor cu destinație agricolă deteriorate artificial.

În prezent, calcularea prejudiciului adus resurselor de sol, este efectuat conform Instrucțiunii privind evaluarea prejudiciului cauzat resurselor de sol, publicată în Monitorul Oficial (nr. 189-192, art. 383 din 22.10.2004).

Însă, din considerentul că în ultimii ani au fost amendate mai multe acte normative din domeniu Instrucțiunea menționată este necesar a fi modificată s-au redată în redacție nouă. Din aceste considerente se propune elaborarea unei instrucțiuni noi de autoritatea centrală responsabilă de gestiunea resurselor naturale și protecția mediului.

De asemenea, se interzice decopertarea stratului de sol fertil în scopuri comerciale sau folosirea lui în alte scopuri decât conform destinației acestuia.

Persoanele juridice sau fizice care execută lucrări ce conduc la deteriorarea stratului de sol fertil sunt obligate, după terminarea lucrărilor, să aducă din cont propriu terenurile în stare utilă pentru folosirea acestora conform destinației lor inițiale, iar cheltuielile de elaborare a proiectului și de executare a lucrărilor de recultivare a terenurilor degradate în urma lucrărilor de construcție vor fi suportate de aceștea.

Se stabilesc norme ce țin de amenajări de îmbunătățiri funciare. Astfel, terenurile agricole pot fi amenajate cu: îndiguiri și regularizări ale cursurilor de apă pentru protecția terenurilor, amenajări de irigații, amenajări de desecare și drenaj, lucrări de combatere a eroziunii solului și de ameliorare a terenurilor afectate de alunecări, amenajări pedoameliorative pe terenurile sărăturate, acide și pe nisipuri, pe terenurile poluate și fâșiile forestiere de protecție a terenurilor agricole și plantații pentru combaterea eroziunii solului.

În Codul funciar se propun norme ce țin de monitoringul calității solului include controlul permanent asupra terenurilor-etalon selectate, pornind de la necesitatea determinării situației obiective, stabilirea evoluției și estimarea proceselor de degradare, întocmirea prognozelor și stabilirea măsurilor necesare de combatere a fenomenelor negative. Astfel, calitatea solului se determină în baza probelor analizelor fizico-chimice și cercetărilor pedologice, agrochimice, bacteriologice, radiologice și toxicologice de proporții și detaliate, efectuate conform metodologiei studiilor pedologice de instituțiile de profil și se ține evidența în Sistemul informațional „Registrul solurilor Republicii Moldova”.

Sursa oficială pentru datele cu privire la gradul de bonitate a solului este SI „RSRM”, ținut în prezent de Î.S. „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” și poate fi accesat pe <http://soluri.md/adapt/dist/#/layers>.

Este necesar ca acesta să includă date cu indicatorii stării de calitate (chimici, fizici, fizico-chimici, biologici) cu posibilitatea de prezentare publică a informației pentru consumatori.

În **Capitolul XI** sunt stabilite norme ce țin de *controlul de stat în domeniul relațiilor funciare, soluționarea litigiilor funciare și răspunderea pentru nerespectarea legislației funciare*.

În prezent, controlul de stat asupra utilizării și protecției terenurilor îl exercită Guvernul prin intermediul Oficiilor teritoriale ale Cancelariei de Stat și Inspectoratul pentru Protecția Mediului și autoritățile administrației publice locale.

Astfel, Inspectoratul pentru Protecția Mediului exercită controlul asupra respectării de către deținătorii de terenuri, indiferent de forma de proprietate, a cerințelor legislației privind legislația funciară, standardelor și normativelor referitor la prevenirea și lichidarea proceselor ce provoacă degradarea și poluarea resurselor funciare și efectuează controale inopinate, în modul și limita prevăzută de lege, în vederea depistării și contracarării cazurilor de exploatare neautorizată/ilicită a resurselor funciare.

Referitor la schimbarea destinației terenurilor, menționăm că în prezent toate deciziile date sunt verificate de către Oficiile teritoriale ale Cancelariei de Stat și în caz de schimbare a destinației terenurilor fără respectarea prevederilor legislației funciare, acestea sunt anulate.

Astfel, capitolul dat include norme privind soluționarea litigiilor funciare, încălcarea legislației funciare, răspunderea pentru nerespectarea legislației funciare și responsabilitatea persoanelor abilitate cu funcții de exercitare a controlului în domeniul relațiilor funciare. În acest capitol sunt menționate cazurile în care pot fi aplicate contravențiile administrative conform legislației în vigoare.

Totodată, în **Capitolul XII - Dispoziții finale și tranzitorii**, se indică actele legislative ce urmează a fi abrogate din considerentul că acestea au fost ridicate la nivel de Cod. Astfel, se propune ca Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 147-149, art. 1161), cu modificările ulterioare, să fie abrogată cu excepția Anexei la Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care va fi aplicabilă până la adoptarea prin lege a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinație.

De asemenea, se propune ca la data intrării în vigoare a noului Cod funciar, art. 11, 12, 13 și 40, din Codul funciar nr. 828/1991 să fie aplicabile până la 31 decembrie 2024.

c) Expuneți opțiunile alternative analizate sau explicați motivul de ce acestea nu au fost luate în considerare

La proiectul de hotărîre a Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar” nu s-au identificat opțiuni alternative decît cea de aprobare a proiectului dat.

4. Analiza impacturilor opțiunilor

a) Expuneți efectele negative și pozitive ale stării actuale și evoluția acestora în viitor, care vor sta la baza calculării impacturilor opțiunii recomandate

Costuri:

Costurile în lipsa intervenției propuse nu s-au identificat.

Beneficii:

Beneficii în lipsa intervenției propuse nu s-au identificat.

Efecte negative:

- degradarea resurselor de sol în cadrul practicilor agricole;
- nelucrarea terenurilor abandonate de către proprietari;
- neimplementarea politicii în domeniul relațiilor funciare, monitoringului funciar și îmbunătățiri funciare;
- date eronate în Cadastrul funciar;
- neîndeplinirea obligațiilor de către proprietarii și deținătorii de terenuri;
- reparcelarea terenurilor agricole;
- scoaterea nergumentată a terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol;
- retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul silvic fără a fi reîncadrate în circuitul agricol;
- neîndeplinirea măsurilor de ameliorare a solului;
- exploatarea intensivă a resurselor de sol;
- utilizarea neeficientă a terenurilor agricole;
- descurajarea producătorilor agricoli de a practica o agricultură competitivă și a aplica tehnologii performante;
- reducerea veniturilor producătorilor agricoli și nivelului de trai în mediul rural.

Riscuri:

1. Nerespectarea de către deținătorii de terenuri a legislației din domeniu;
2. Schimbarea nejustificată a destinației terenurilor de calitate superioară;
3. Edificarea construcțiilor de producere în perimetrul miner, fără a fi demolate; și dezasamblate, în cazul extragerii substanțelor minerale utile;
4. Norme defectuoase care admite interpretări abusive;

Impactul:

1. Cadrul normativ național neconform și neunivoc;
2. Bariere birocratice în procesul de utilizare a terenurilor;
3. Poluarea mediului și degradarea resurselor de sol;
4. Utilizarea neeficientă terenurilor;

b¹) Pentru opțiunea recomandată, identificați impacturile completînd tabelul din anexa la prezentul formular. Descrieți pe larg impacturile sub formă de costuri sau beneficii, inclusiv părțile interesate care ar putea fi afectate pozitiv și negativ de acestea

Costuri:

Costurile aferente intervenției statului în domeniul vizat presupun cheltuielile legate de elaborarea și publicarea proiectului de hotărâre respectiv și crearea Sistemului Informațional „Cadastru funciar”.

În proiectul Codului funciar sunt reglementate norme pentru crearea bazei de date unice privind Cadastrul funciar de stat. În acest sens, se propune identificarea mijloacelor financiare din surse externe. Specialiștii în domeniu au estimat că va fi necesar de circa 10,6 mil. lei pentru implementarea acestuia în circa 1600 localități din Republica Moldova. Acestea sunt indicate în tabelul de mai jos.

	Denumirea acțiunii	Perioada de implementare	Mijloace financiare estimative, mii lei
1.	Conceptul și analiza sistemului.	1	76,0
2.	Consultari cu primăriile raioanelor.	1	85,0
3.	Modificarea bazei legale.	1	
4.	Caietul de sarcini și analiza funcțională.	2	152,0
5.	Elaborarea softului.	6	1206,0
6.	Formarea grupelor de utilizatori și informației primare.	0,5	42,5
7.	Proiect pilot în 2 primării, delimitarea terenurilor și completarea informației grafice și analitice cu geopozitionarea parcelelor delimitate.	2	174,0
8.	Proiect în producție pe 2 primării cu instruire.	0,5	42,5
9.	Modificarea și corectarea softului.	1	219,0
10.	Lansarea sistemului.	0,5	42,5
11.	Instruirea utilizatorilor.	0,5	76,0
12.	Delimitarea parcelelor.	6	
13.	Completarea bazei de date.	4	340,0
14.	Implimentarea în localități (1600).	6	3200,0
15.	Cheltuieli administrative neprevăzute.		576,0
16.	Impozite.		3240,4
17.	Procurarea tehnicii necesare pentru Data-Centru.	1	1155,0
	Total termen de realizare:	32	
	Total buget:		10626,9

Beneficii:

- efectuarea măsurilor de prevenire a proceselor de degradare a solului, ce survin natural și pot fi cauzate de lucrările agricole;
- utilizarea terenurilor abandonate de către proprietari;
- achitarea impozitului funciar;
- asigurarea implementării politicii în domeniul relațiilor funciare, monitoringului funciar și îmbunătățiri funciare;
- asigurarea monitoringului solurilor;
- furnizarea automată a datelor ce țin de caracteristica cantitativă și calitativă a terenurilor în SI Cadastrul funciar;

- îndeplinirea obligațiilor de către proprietarii și deținătorii de terenuri;
- consolidarea terenurilor agricole;
- protejarea terenurilor agricole de calitate superioară;
- reîncadrate în circuitul agricol a terenurilor în cazul retragerii temporară a unor terenuri cu destinație agricolă sau din fondul;
- efectuarea măsurilor de ameliorare a solului;
- exploatarea intensivă a resurselor de sol;
- încurajarea producătorilor agricoli de a practica o agricultură competitivă și a aplica tehnologii performante.
- majorarea veniturilor producătorilor agricoli și nivelului de trai în mediul rural.
- crearea condițiilor și eliminarea unor impedimente la utilizarea terenurilor.

Riscuri:

Nu s-au identificat riscuri în vederea aprobării proiectului de Hotărâre a Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar”.

Costuri de conformare:

Utilizarea terenurilor abandonate de către proprietari va asigura achitarea impozitului funciar la autoritățile publice locale.

Astfel, Cadastrul funciar va fi ținut într-un sistem informațional automatizat care permite deținătorilor de terenuri să acceseze date veridice privind modul de folosință a terenurilor, care sunt terenurile degradate care necesită lucrări de îmbunătățire funciare sau schimbarea destinației etc. De asemenea, datele vor fi folosite la determinarea stadiului și evoluției fondului funciar în profil administrativ, teritorial sau pe țară, stabilirea impozitului funciar, întocmirea studiilor și proiectelor de organizare a teritoriului, elaborarea măsurilor de protecție a mediului și va furniza informații cu privire la suprafața terenurilor sistematizată.

Procesul de consolidare a terenurilor agricole va încurajarea producătorii agricoli de a practica o agricultură competitivă și a aplica tehnologii performante, care în rezultat va duce la majorarea veniturilor producătorilor agricoli și nivelului de trai în mediul rural.

Eliminarea unor impedimente administrative la schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole va micșora timpul și cheltuielile administrative pentru deținătorii de terenuri, producătorii agricoli pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii și a structurilor de primire turistică, din categoria pensiunilor agroturistice, precum și pentru obținerea produselor energetice și energie regenerabilă (sistemele solare fotovoltaice).

Lipsa de cheltuieli și a unor impacturi negative din partea statului pentru elaborarea, aprobarea și publicarea actului legislativ.

b²) Pentru opțiunile alternative analizate, identificați impacturile completând tabelul din anexa la prezentul formular. Descrieți pe larg impacturile sub formă de costuri sau beneficii, inclusiv părțile interesate care ar putea fi afectate pozitiv și negativ de acestea

Nu s-au identificat alte opțiuni alternative.

c) Pentru opțiunile analizate, expuneți cele mai relevante/iminente riscuri care pot duce la eșecul intervenției și/sau schimba substanțial valoarea beneficiilor

și costurilor estimate și prezentați presupuneri privind gradul de conformare cu prevederile proiectului a celor vizați în acesta	
Riscuri care pot duce la eșecul intervenției nu s-au identificat.	
d) Dacă este cazul, pentru opțiunea recomandată expuneți costurile de conformare pentru întreprinderi, dacă există impact disproporționat care poate distorsiona concurența și ce impact are opțiunea asupra întreprinderilor mici și mijlocii. Se explică dacă sînt propuse măsuri de diminuare a acestor impacturi	
Nu fost identificate costuri de conformare în vederea implementării prevederilor prezentului proiect.	
Concluzie e) Argumentați selectarea unei opțiuni, în baza atingerii obiectivelor, beneficiilor și costurilor, precum și a asigurării celui mai mic impact negativ asupra celor afectați	
În vederea eliminării unor norme și instituții desuete și realizării unității normative în domeniul funciar, se va opta pentru aprobarea proiectului Codului funciar. Opțiunea propusă va influența pozitiv atât asupra mediului de afaceri, cât și asupra societății prin protejarea și exploatarea durabilă a resurselor funciare.	
5. Implementarea și monitorizarea	
a) Descrieți cum va fi organizată implementarea opțiunii recomandate, ce cadru juridic necesită a fi modificat și/sau elaborat și aprobat, ce schimbări instituționale sînt necesare	
Implementarea proiectului dat este de competența Agenției Relații Funciare și Cadastru, deținătorilor de terenuri și alte autorități. Ca urmare a adoptării prezentului proiect va fi necesar de elaborat și aprobat: 1. Forma titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren; 2. Regulamentul privind structura și modul de introducere a datelor în Cadastrul funciar; 3. Modul de transmitere în arendă a terenurilor agricole proprietate a statului se stabilește de Guvern. 4. Modalitatea de constatare a terenului neîntreținut într-o stare fitosanitară de către proprietarii privați se va stabili de Guvern. 5. Regulamentul privind modul de repartizare și utilizare a terenurilor destinate necesităților de apărare și pentru autoritățile administrative și instituțiile din subordinea Ministerului Afacerilor Interne. 6. Instrucțiunea cu privire la modul de consolidare a terenurilor agricole. 7. Criteriile de selectare și modul de schimbare a destinației terenurilor agricole de calitate superioară și terenurilor din fondul forestier. 8. Metodologia de calculare a pierderile cauzate de excluderea terenurilor din circuitul agricol și din fondul forestier la o altă categorie de destinație.	
b) Indicați clar indicatorii de performanță în baza cărora se va efectua monitorizarea	
Monitorizarea se va efectua în baza următorilor indicatori de performanță:	

1. Clasificarea terenurilor după destinații și modul de folosință; 1. Informații cu privire la terenuri; 2. Caracteristica calitativă a terenurilor; 3. Suprafața terenurilor ameliorate; 4. Majorarea veniturilor producătorilor agricoli; 5. Majorarea productivității terenurilor agricole; 6. Controlul asupra utilizării și protecției terenurilor.	
c) Identificați peste cât timp vor fi resimțite impacturile estimate și este necesară evaluarea performanței actului normativ propus. Explicați cum va fi monitorizată și evaluată opțiunea	
Odată cu aprobarea și intrarea în vigoare a prevederilor prezentului proiect impactul pozitiv se va resimți în timp, după o evaluare anuală a implementărilor și respectării prevederilor propuse.	
6. Consultarea	
a) Identificați principalele părți (grupuri) interesate în intervenția propusă	
Principalele părți interesate în promovarea prezentului proiect sunt deținătorii de terenuri, producătorii agricoli, autoritățile publice locale etc.	
b) Explicați succint cum (prin ce metode) s-a asigurat consultarea adecvată a părților	
Întru respectarea articolului 9 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional Anunțul de inițiere a elaborării proiectului dat a fost plasat pe siteul Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare) la compartimentul <i>Transparență decizională</i>, la rubrica <i>Anunțuri de inițiere a elaborării deciziilor</i>. De asemenea, proiectul Codului funciar a fost avizat cu toate ministerele, autoritățile administrative centrale și alte părți interesate (file:///D:/Users/1/Dow/ro_7137_AVIZARE-repetata-SINTEZA-propuneri-si-obiectii-Cod-funciar-avizare-feb-2020.pdf), fiind aprobat prin Hotărârea Guvernului Nr. 957/2020 cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar. În conformitate cu pct.11 subpct.3), din Metodologia de analiză a impactului în procesul de fundamentare a proiectelor de acte normative aprobată prin Hotărârea de Guvern nr.23/2019, Anunțul privind inițierea consultărilor publice asupra Analizei Impactului de Reglementare a proiectului dat a fost plasat pe siteul Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare (https://particip.gov.md/ro/document/stages/anuntprivind-initierea-elaborarii-proiectului-hotaririi-guvernului-su-privire-la-arrobarea-proiectului-codului-funciar/8913). De asemenea, AIR a fost expediat pentru consultare Ministerului Finanțelor conform prevederilor pct. 11, 2¹), lit. b).	
c) Expuneți succint poziția fiecărei entități consultate față de documentul de analiză a impactului și/sau intervenția propusă (se expune poziția a cel puțin unui exponent din fiecare grup de interese identificat).	
Din considerentul că, proiectul Codului funciar a fost avizat în repetate rînduri cu toate ministerele și autoritățile administrative centrale și alte părți interesate Analiza Impactului de Reglementare a proiectului Codului funciar nu este necesar a fi prezentată repetat pentru consultare.	
Anexă Tabel pentru identificarea impacturilor	

Categorii de impact	Punctaj atribuit		
	Opțiunea propusă	Opțiunea alterativă 1	Opțiunea alterativă 2
Economic			
costurile desfășurării afacerilor			
povara administrativă			
fluxurile comerciale și investiționale			
competitivitatea afacerilor			
activitatea diferitor categorii de întreprinderi mici și mijlocii			
concurența pe piață			
activitatea de inovare și cercetare			
veniturile și cheltuielile publice			
cadrul instituțional al autorităților publice			
alegerea, calitatea și prețurile pentru consumatori			
bunăstarea gospodăriilor casnice și a cetățenilor			
situația social-economică în anumite regiuni	3		
situația macroeconomică			
alte aspecte economice			
Social			
gradul de ocupare a forței de muncă	2		
nivelul de salarizare			
condițiile și organizarea muncii			
sănătatea și securitatea muncii			
formarea profesională			
inegalitatea și distribuția veniturilor			
nivelul veniturilor populației	2		
nivelul sărăciei	3		
accesul la bunuri și servicii de bază, în special pentru persoanele social-vulnerabile			
diversitatea culturală și lingvistică			
partidele politice și organizațiile civice			
sănătatea publică, inclusiv mortalitatea și morbiditatea			
modul sănătos de viață al populației	1		
nivelul criminalității și securității publice			
accesul și calitatea serviciilor de protecție socială			
accesul și calitatea serviciilor educaționale			
accesul și calitatea serviciilor medicale			
accesul și calitatea serviciilor publice administrative	2		
nivelul și calitatea educației populației			
conservarea patrimoniului cultural	1		
accesul populației la resurse culturale și participarea în manifestații culturale			
accesul și participarea populației în activități sportive			

discriminarea			
alte aspecte sociale			
De mediu			
clima, inclusiv emisiile gazelor cu efect de seră și celor care afectează stratul de ozon			
calitatea aerului			
calitatea și cantitatea apei și resurselor acvatice, inclusiv a apei potabile și de alt gen	1		
biodiversitatea	3		
flora	3		
fauna			
peisajele naturale	1		
starea și resursele solului	3		
producerea și reciclarea deșeurilor			
utilizarea eficientă a resurselor regenerabile și neregenerabile			
consumul și producția durabilă			
intensitatea energetică			
eficiența și performanța energetică			
bunăstarea animalelor	1		
riscuri majore pentru mediu (incendii, explozii, accidente etc.)			
utilizarea terenurilor	3		
alte aspecte de mediu			
<i>Tabelul se completează cu note de la -3 la +3, în drept cu fiecare categorie de impact, pentru fiecare opțiune analizată, unde variația între -3 și -1 reprezintă impacturi negative (costuri), iar variația între 1 și 3 – impacturi pozitive (beneficii) pentru categoriile de impact analizate. Nota 0 reprezintă lipsa impacturilor. Valoarea acordată corespunde cu intensitatea impactului (1 – minor, 2 – mediu, 3 – major) față de situația din opțiunea „a nu face nimic”, în comparație cu situația din alte opțiuni și alte categorii de impact. Impacturile identificate prin acest tabel se descriu pe larg, cu argumentarea punctajului acordat, inclusiv prin date cuantificate, în compartimentul 4 din Formular, lit. b¹) și, după caz, b²), privind analiza impacturilor opțiunilor.</i>			