

SINTEZA
obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)
la proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar
(număr unic 918/MAIA/2022)

Participantul la avizare (expertizare)/consultare publică	Conținutul obiecției/ propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
1. Cancelaria de Stat	Nu a prezentat aviz în termenul stabilit.	
2. Ministerul Educației și Cercetării (Nr.08/5-09/ 606 din 06. 02. 2023)	Lipsa propunerilor și obiecțiilor.	Se acceptă.
3 . Ministerul Mediului (Nr.13- 05/355 din 16. 02. 2023)	<u>La proiectul legii:</u> In secțiunea 1 „Noțiuni și subiecții relațiilor funciare” urmează a fi completat cu articolul ce reflectă noțiunile principale ale prezentei legi „Noțiuni principale”. Pe tot parcursul textului proiectului de lege, urmează a fi utilizată noțiunea de „fond forestier ” și „perdele	Nu se acceptă. Noțiunile date nu sunt obiect de reglementare a Codului funciar, acestea urmează a fi stabilite în Codul silvic. Totodată, menționăm că conform prevederilor Codului funciar în vigoare în art. 36 se utilizează noțiunea de „fișiile forestiere” nu „perdele forestiere de protecție a câmpurilor”.

	<i>forestiere de protecție a câmpurilor.</i>	
	Art. 9 alin. (1) urmează a fi completat cu lit. g) cu următorul cuprins: <i>„g) schimbarea destinației terenurilor agricole împădurite legal în baza proiectelor, precum și cele acoperite cu vegetație forestieră spontană indiferent de gradul de evaluare afertilității solului și în a căror proprietate se află terenul, iar terenurile proprietate privată în baza cererii proprietarului. ”</i>	Nu se acceptă. Nu este argumentată propunerea autorului. Comunicăm despre faptul că, terenurile pot fi împădurite doar după schimbarea destinației terenurilor agricole. Astfel, nu poate fi legal împădurit un teren agricol. Totodată, menționăm că este necesar prioritar de împădurit terenurile degradate. Astfel, nu se acceptă împădurirea terenurilor de calitate superioară.
	Consecvent, la art. 9 lit. f) se face referință la art. 26 alin. (1) lit. a), c), 1) și alin. (2) lit. b), f) și g), însă în fapt art. 26 prevede două alineate fără litere, ce denotă lipsa obiectului de referință.	Se acceptă. În competența autorităților administrației publice locale de nivelul întâi este schimbarea modului de folosință a terenului cu destinație agricolă prevăzute la art. 23 alin. (2) lit. b), e), f) și g).

	La art. 22. Obligațiile proprietarului și altor deținători de terenuri, alin. (1) lit. 1) după cuvântul „<i>fitosanitară</i> ” de completat cu cuvântul „<i><adecvată</i>” cuvintele „<i>și răspândirea</i>” urmează a fi excluse.	Nu se acceptă. Terminologia dată se stabilește în Codul contravențional art. 188 și în Legea nr. 228/2010 cu privire la protecția plantelor și la carantina fitosanitară.
	La art. 23. Terenurile cu destinație agricolă, alin. (2) lit. d) după cuvântul „<i>solare</i> ” de completat cu cuvintele „<i>și turbine eoliene</i>”. De asemenea, prezentul alineat urmează a fi completat cu „lit. e) terenuri degradate” având în vedere prevederile expuse la art. 31 și specificul acestuia.	Se acceptă parțial. Turbinele eoliene nu se amplasează pe terenurile cu destinație agricolă. Astfel nu se acceptă completarea propusă. Ce ține de completarea cu „lit. e) terenuri degradate” acesta a fost completată la art. 23 lit.h).
	Articolul 24 urmează a fi expus într-o redacție nouă, întrucât nu reprezintă o claritate în sine, în redacția actuală fiind „<i>și altele asemenea-cele cu vegetație</i>”.	Nu se acceptă. Nui clară obiecția.

	La articolul 25 din proiect, urmează a fi exclusă sintagma „<i>inclusiv amenajările piscicole</i>”, din considerentul că, potrivit art. art. 3 și 28 alin. (5) al Legii 149/2006, terenurile amenajărilor piscicole se raportează la categoria terenurilor fondului apelor.	Se acceptă.
	La art. 26 prevede „Terenuri pentru culturi de plante energetice lemnoase” <i>„Terenurile pentru culturile de plante energetice lemnoase includ: terenurile ocupate de culturi de plante energetice lemnoase (plop, salcie, salcâm), cu excepția celor amplasate pe terenurile fondului apelor.”</i> De specificat metodologia de cultivare. În caz contrar toate terenurile ocupate de plop, salcie, salcâm sunt „terenuri pentru culturile de plante energetice lemnoase”. Cum rămâne cu	Nu-i clară obiecția autorului. Codul funciar reglementează doar relațiile funciare nu și metodologii de cultivare a culturilor plantelor energetice.

pădurile de plop și salcâm, or excepție face fondul apelor.

De ce terenuri „ ***Terenuri pentru culturi de plante energetice lemnoase***”.

Care este situația cu culturile energetice erbacee, or speciile de cultură ce pot fi cultivate ca plante energetice nonalimentare ca minimum includ:

Culturi energetice lemnoase:

Plop hibrid energetic (***Populus hibridus***);

Salcie energetică (Salix viminalis „energo ”);

Arborele Prințesei (Paulownia tomentosa);

Salcâmul Oltenesc (Ammodendron Fisch.).

Culturi energetice erbacee:

Miscanthusul uriaș sau Iarba elefantului (***Miscanthus giganteus***);

	Topinamburul sau Napul porcesc (<i>Helianthus tuberosus</i> L.); Nalba pensilvaniană sau Silfia (<i>Sida hermaphrodita</i>); Sorgul (<i>Sorghum</i> sp.); Anghinare (<i>Cynara cardunculus</i>); Switch grass (<i>Panicum virgatum</i>); Arundo (<i>Arundo donax</i> L.).	
	La art. 37 alin. (1) se propune modificarea sintagmei „sazf” și înlocuirea acesteia cu „ș/” deoarece este oportun ca contractul de arendă să fie prezentat atât APL-ului cât și organului cadastral teritorial pentru a fi operate modificările necesare.	Nu se acceptă. De asemenea, nui clară obiecția autorului. Menționăm faptul că, contractul de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole se înregistrează la autoritatea publică locală în a cărei rază teritorială se află terenurile și alte bunuri agricole sau la organele cadastrale teritoriale din raza de activitate, în modul stabilit de Codul civil.
	La art. 38, este oportună includerea obligativității înregistrării contractului de subarendă în corespundere cu prevederile de art. 37.	Nu se acceptă. Norme detaliate în acest sens sunt reglementate în Codul civil.

	Art. 41 Structura fondului forestier de expus în următoarea redacție: „ (1) <i>Fondul forestier include:</i> a) <i>pădurile;</i> b) <i>terenurile în curs de regenerare și plantațiile înființate în scopuri forestiere;</i> c) <i>terenurile destinate împădurii și reîmpădurii;</i> d) <i>terenurile care servesc nevoilor de cultură;</i> e) <i>terenurile care servesc nevoilor de producție silvice;</i> f) <i>terenurile care servesc nevoilor administrației silvice;</i> g) <i>terenurile ocupate de construcții și terenurile aferente acestora;</i> h) <i>terenurile reproductive;</i> i) <i>iazurile, albiile pârâielor incluse în amenajamentele silvice și în Cadastrul apelor.</i>	Se acceptă parțial.
--	---	----------------------------

	<i>Cu referire la alineatul (2) aceluiași articol, ce relevă faptul că, „solurile puternic erodate necesită a fi protejate de eroziune prin împădurire sau prin formarea pajiștilor temporare, norma reflectată nu se referă la structura fondului forestier.</i>	Se acceptă.
	Capitolul V Terenurile fondului apelor, propunem comasarea art. art. 43 și 44 al proiectului de lege și prezentarea acestora într-un articol unic - 43 cu denumirea „Regimul juridic al fondului apelor”, cu următorul cuprins: art. 43 Regimul juridic al terenurilor fondului apelor (1) Teren al fondului apelor reprezintă: „ terenul aflat sub ape, albiile cursurilor de apă, cuvetele lacurilor, iazurilor, rezervoarelor de	Se acceptă parțial.

apă, mlaștini, terenuri pe care sînt amplasate construcții hidrotehnice și alte structuri ale serviciului apelor, terenuri repartizate pentru fîșiile de deviere (de pe maluri) a rîurilor, a bazinelor de apă, a canalelor magistrale și a colectoarelor, precum și terenuri folosite pentru construcția și exploatarea instalațiilor ce asigură satisfacerea necesităților de apă potabilă, de apă tehnică, de apă curativă, altor necesități de interes public ”.

(2) Terenurile fondului apelor sunt bunuri proprietate publică a statului sau unităților administrativ-teritoriale și pot fi atribuite domeniului public sau privat.

(3) Orice persoană fizică sau persoană juridică poate construi un iaz pe terenul care îi aparține cu drept de proprietate,

fără bararea și devierea cursurilor de apă și doar în condițiile legislației. Proprietarul terenului are dreptul de a utiliza resursele de apă de pe terenul respectiv , în condițiile legislației din domeniul apelor.

(4) Pe terenurile fondului agricol, forestier, construcțiilor și amenajărilor, indiferent de forma de proprietate, pot fi construite iazuri fără a schimba destinația terenului, cu excepția celor naturale.

(5) Modul de folosință a terenurilor fondului apelor este reglementat prin legislație specială.

(6) Pe terenurile fondului apelor (porțiunea între dig și râu) se interzice excavarea pământului, edificarea construcțiilor sau crearea altor obstacole care împiedică trecerea liberă a apelor de viitură, cu excepția

	<i>celor prevăzute de legislația specială în domeniul apelor. ”</i> <i>Concomitent, se propune excluderea art. 45 Fîșiile riverane și zonele de protecție a apelor și zonele de protecție sanitară, din prezentul proiect, reieșind din faptul că acest domeniu este reglementat prin Legea nr. 440/1995 cu privire la zonele și fîșiile de protecție a apelor rîurilor și bazinelor de apă, Legea apelor nr. 272/2011, Legea nr. 182/20219 privind calitatea apei potabile, Hotărîrea Guvernului nr. 1466/2016 pentru aprobarea Regulamentului sanitar privind sistemele mici de alimentare cu apă potabilă.</i>	
	La art. 46 alin. (1) lit. g) să se excludă textul „<i>pentru exploatări miniere</i>” și includerea în art. 23 alin. (2), deoarece după lucrările de	Nu se acceptă. Terenurile pentru exploatări minere pot fi exploatare doar dacă este schimbată destinația acestora în construcții.

	exploatare majoritatea terenurilor se reîntorc în circuit agricol. De asemenea, la alin. (2) după cuvintele „<i>alte legi speciale</i>” se va comple cu cuvintele „<i>din domeniul sanitar, protecției mediului, etc.</i>”	
	La art. 49, sintagma „<i>locurilor de depozitare a deșeurilor</i>” se va substitui cu sintagma „<i>infrastructurii de gestionare a deșeurilor</i>”, în conformitate cu prevederile Strategiei de gestionare a deșeurilor în RM, pentru anii 2013-2017.	Se acceptă.
	La art. 52 din proiect, se va exclude sintagma „<i>stațiile de pompare și de punere sub presiune</i>” pe motivul că acestea se regăsesc la terenurile fondului apelor în sensul sintagmelor de „<i>construcții hidrotehnice</i>” și „<i>instalații ce asigură satisfacerea necesităților de apă</i>” în baza definițiilor prevăzute de NCM D.01-03-2007	Se acceptă.

	(MCH 3.04-01-2005) „Construcții hidrotehnice și pentru îmbunătățiri funciare”, „Construcții hidrotehnice. Reguli de bază”, precum și potrivit prevederilor Legii apelor nr. 272/2011.	
	La art. 53, urmează a fi exclus textul „ <i>prospecțiuni, exploatări sau</i>” și completat cu textul „<i>de substanțe minerale utile și terenurile adiacente zăcămintelor folosite pentru amplasarea instalațiilor și echipamentelor tehnologice de prelucrare a materiei prime</i>”, deoarece lucrările de prospecțiune nu au un caracter distructiv asupra terenurilor, respectiv nu este necesar în contextul acestor lucrări ca terenurile să fie atribuite destinației pentru exploatări miniere. Exploatarea și extragere zăcămintelor presupune aceleași lucrări. Pentru amplasarea instalațiilor și echipamentelor de prelucrare a materiei	Nu se acceptă. Nu există așa mod de folosință ca „terenurile adiacente zăcămintelor folosite pentru amplasarea instalațiilor și echipamentelor tehnologice de prelucrare a materiei prime”.

	primă sunt necesare suprafețe de teren adiacente perimetrului minier, care la fel pe perioada exploatării zăcămintului se exclud din circuitul agricol.	
	La art. 55,, <i>Terenurile pentru amplasarea obiectelor gospodăriei comunale</i>” se propune cuvintele,, <i>...centrale electrice de termoficare, cazangerii</i>” de transferat la art. 50 în categoria de terenuri pentru amplasarea construcțiilor industriale, la obiective de generare a energiei electrice, iar după sintagma <i>„stații de pompare a apei”</i> se va completa cu textul <i>„cu excepția celor de captare”</i>, iar cuvintele <i>„prize de captare a apei”</i> se vor exclude, întrucât instalațiile de captare se regăsesc pe terenurile fondului apelor. Articolul 60:	Se acceptă parțial.

	- la alin. (3) de înlocuit textul <i>„procedură sau cercetare”</i> cu textul <i>„prelucrarea materiei prime”</i>, de exclus textul <i>„în baza proiectului perimetrului minier pentru extragerea substanțelor minerale utile</i>. Sintagma <i>„procedură sau cercetare”</i> nu este clară, în cazul exploatării zăcămintelor se folosesc instalații de prelucrare a materiei prime. Aceste instalații se construiesc/amplasează în baza unor proiecte separate și nu sunt prevăzute de proiectele perimetrelor miniere;	Se acceptă parțial.
	- alin. (4) de exclus textul <i>„În termen de 30 de zile lucrătoare”</i>. După textul <i>„se demolează”</i> se va continua cu textul <i>„în conformitate cu proiectul de recultivare”</i>, întrucât refacerea terenurilor este prevăzută de planul	Nu se acceptă. Este necesar de indicat un termen concret în acest sens.

	calendaristic parte a proiectului de recultivare;	
	- alin. (5) cuvintele „ <i>...cu excepția cazurilor prevăzute la alin. (6) lit. a) și b)</i> de exclus, deoarece conform prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 784/2000 pentru aprobarea Regulamentului-cadru cu privire la rezervațiile naturale, anexa nr. 2, se consideră contravenție folosirea rezervațiilor naturale în alte scopuri decât cele prevăzute de Hotărârii Guvernului nr. 784/2000 (conservarea speciilor de plante și animale endemice, rare sau pe cale de dispariție prin crearea de condiții optime de existență și reproducere, inclusiv pentru speciile de păsări migratoare în perioada de cuibărire și iernat, a locurilor de concentrare a peștelui și de depunere a	Nu se acceptă.

	icrelor; repopularea teritoriilor adiacente cu specii de plante și animale anterior dispărute din zonele respective, care vor fi reaclimatizate (reproduse) în rezervație; propaganda și educația ecologică). Amplasarea construcțiilor, infrastructurilor edilitare și de transport se interzice pe terenurile rezervațiilor, parcurilor naturale naționale, grădinilor botanice, parcurilor dendrologice și fișiilor (zonelor) de protecție a apelor; pe terenurile din fondul forestier, dacă obiectele proiectate nu au tangență cu destinația acestor teritorii.	
	- alin. (6) de exclus textul „<i>fondul forestier</i>”, întrucât necesitatea excluderii terenurilor din fondul forestier pentru cazurile menționate nu este argumentată, iar norma reflectată la	Nu se acceptă.

	- lit. c) urmează a fi completată, după cuvîntul „mm/ere,” cu textul „atribuite pînă la data intrării în vigoare a Codului Funciar nr. 828/1997” sau după caz excluderea acestea, deoarece terenurile de categorie superioara necesita a fi protejate. Sunt cazuri de atribuire a perimetrelor pînă la intrarea în vigoare a Codului funciar actual 828/1991, fără a se ține cont de calitatea terenurilor agricole, respectiv pentru a nu admite blocarea acestor întreprinderi, excluderea din circuitul agricol a terenurilor de calitate superioară care se află în limitele perimetrelor deja atribuite, poate fi acceptată. Pentru perimetrele miniere care urmează a fi atribuite în viitor această exceptare nu poate fi admisă. - alin. (7) după textul „miniere” de	Nu se acceptă. Nu-i argumentată propunerea autorului. Totodată, comunicăm că, în art.60. alin. (7) este stipulat expres că „Schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară pentru extragerea substanțelor minerale utile, în hotarele perimetrelor miniere, se efectuează în baza unei analize cost - beneficiu efectuată de către solicitant și <i>acceptată de către organul central de specialitate al administrației publice care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniul mediului.</i>”
--	---	---

	adăugat textul „ atribuite până la data intrării în vigoare a Codului Funciar nr. 828/1997”.	
	- alin. (8) după textul „ <i>terenuri din fondul forestier</i> ” se va completa cu textul „ <i>terenuri din fondul apelor</i> ”.	Se acceptă.
	La art. 61 alin. (2) cuvintele „ <i>...acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului</i> ” se substituie cu cuvintele „ <i>...decizia privind acordul de mediu, acordul de mediu și/sau concluzia privind evaluarea biodiversității, în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului</i> ”. Menționăm că prin Legea nr. 226/2022 privind modificarea unor acte normative au fost operate	Se acceptă.

	<i>modificări la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului, art. 2 lit. f), art. 10⁵ alin. (5) lit. d).</i>	
	La alin. (4) cuvîntul „<i>certificare</i>” se substituie cu cuvîntul „<i>confirmare</i>”. Conform Legii nr. 160/2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător, anexa nr. 1, cap. III. Actele permissive care se încadrează în categoria certificatelor, la punctul 33 - actul de confirmare a perimetrului minier pentru extragerea substanțelor minerale utile. Or, se prezintă necesitatea de prevăzut o altă modalitate de asigurare a oblogațiilor de recultivare decât actul de recepționare a lucrărilor de recultivare. Dat fiind faptul că, majoritatea proiectelor prevăd recultivarea finală după exploatarea totală a zăcămintului.	Se acceptă.

	La art. 63 alin. (3) cuvintele „...se efectuează în baza proiectelor de execuție coordonate și supuse expertizei ecologice de stat sau evaluării impactului asupra mediului de către organele abilitate se substituie cu cuvintele „...se efectuează conform procedurii de evaluare a impactului asupra mediului stabilită de Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului”. Prin Legea nr. 226/2022 privind modificarea unor acte normative au fost operate modificări la Legea nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului. Consecvent menționam asupra faptului că, în acest alineat apare noțiunea de „fond silvic”, însă pe tot parcurs textul proiectului de lege se regăsește noțiunea de, fond forestier ”.	Se acceptă.

	La art. 64 alin. (2) după cuvântul „prejudiciilor” de completat cu cuvintele „și recultivarea terenului afectat consecvent se va menționa asupra competenței de stabilirea prejudiciului cât și asupra autorității care va stabili și fa efectua calcul acestuia.	Se acceptă.
	Articolul 65: - alin. (2) se face referire la „organul central de specialitate”, urmează a fi expus clar la ce organ se face referință, luând în considerare faptul că, în alineat se menționează organe de cercetare, proiectare, amenajare și organizare a teritoriului.	Se acceptă.
	- alin. (4), cuvintele „sau silvice” urmează a fi excluse.	Se acceptă.

	La art. 66 : la alin. (3) <i>„Măsurile de ameliorare a solului stabilite pentru terenurile unui singur deținător vor avea un conținut obligatoriu pentru acesta. ”, menționăm asupra faptului că măsurile de ameliorare sunt obligatorii pentru toți deținătorii de teren.</i>	Se acceptă.
	- alin. (4) urmează a fi revizuit, întrucât creează neclarități și este confuz, astfel, se propune revizuirea conținutului alineatului și divizarea acestuia în câteva alineate. Consecvent, nu este clar ce semnifică forma de degradare „destructoare ” cât și considerăm oportun <i>în scopul identificării</i>” de completat cu cuvintele „sursei de poluare ”.	Nu-i clară obiecția autorului.

	- alin. (6) este menționată „<i>Cartea istoriei câmpului</i>”, nu este o claritate asupra deținătorului acestei cărți, structurii, întrucât în proiectul legii lipsește compartimentul termenilor și noțiunilor. Prin urmare, după cuvântul „<i>metale</i>” de completat cu cuvântul „<i>grele</i>”.	Se acceptă.
	- alin. (7), urmează a fi reformulat, întrucât nu este o claritate la ce etapă se efectuează analiza solului, pînă sau după utilizarea nămolului.	Se acceptă.
	La art. 69. Măsurile agroameliorative - la alin. (2) literele d) și e) se vor expune în următoarea redacție: <i>d) prevenire a epuizării fertilității solurilor;</i>	Se acceptă.

	e) <i>prevenire a poluării fizice, chimice și biologice a solurilor.</i>	
	Art. 70 alin. (5) după cuvintele „de teren” de completat cu cuvintele „și/sau din contul mijloacelor bugetare alocate in modul stabilit uniților specializate”.	Se acceptă.
	Art. 71 alin. (1) lit. b) al proiectului, după cuvântul „ <i>excesului</i> ” se va completa cu textul „ <i>și deficitului</i> ”.	Se acceptă.
	La Art. 74. Decopertarea stratului de sol fertil la efectuarea lucrărilor de excavare și construcții - la alin. (1) urmează a reformulat și completat cu textul „Executarea lucrărilor de excavare și construcție pot fi efectuate doar după decopertarea stratului de sol fertil - la alin. (2) urmează a fi	În proiect este deja reglementat că „Executarea lucrărilor de excavare și construcție pot fi efectuate doar după decopertarea stratului de sol fertil”. Nu este clară obiecția autorului.

	<i>reformulată expresia "... să ia măsuri prealabile executării construcției obiectelor de decopertare selectivă a stratului de sol fertil...".</i>	Se acceptă.
	La art. 73 se reflectă textul de „producție biologic pură” , prin fapt la moment nu a fost identificată o noțiune ce ar prezenta o claritate al acestuia.	Se acceptă.
	La art. 74 alin. (1) după cuvântul „fertir” de completat cu cuvântul „depozitarea” , cât și umează a fi completat prezentul articol cu un alineat nou, cu următorul cuprins: „(6) Se interzice amestecarea stratului de sol fertil decopertat cu alte straturi inclusiv roca parentală.”.	Se acceptă.
	La art. 80. încălcarea legislației funciare - la „lit. o) neasigurarea întreținerii	Nu-i clară obiecția autorului. De consultat Art. 189 din Codul contravențional și Legea nr. 228/2010

	terenurilor într-o stare fitosanitară”, urmează a fi specificat, în ce stare a terenului se consideră încălcarea legislației funciare;	cu privire la protecția plantelor și la carantina fitosanitară.
	- Nu este clară norma prevăzută la lit. e) și r) , în sens acestora, se identifică a fi identice.	Nu se acceptă.
	<u>La Nota informativă:</u> în denumirea Notei informative la proiectul actului normativ supus avizării, textul „ Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Reionale și Mediului ” se va substitui cu textul „ Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare”, ținând cont de prevederile punctului 4 din Hotărârea Guvernului nr. 117/2021 cu privire la restructurarea administrației publice centrale de	Se acceptă.

	specialitate. De asemenea, la pct. 4, cap. X, Protecția , ameliorarea solului și amenajarea terenurilor, după textul „prevenirea poluării solului cu substanțe chimice, biologice, radioactive, produse petroliere ” se va completa cu sintagma „ deșeuri” Astfel, concluzionăm că, deși, autorii proiectului menționează în Nota informativă, că prin elaborarea proiectului Codului Funciar în redacție nouă, se urmărește crearea unui cadru legislativ nou de reglementare a relațiilor funciare adaptat realităților actuale și pe viitor, această adaptare juridică lipsește. În acest sens reținem că, nu există nici o motivare în punctul 4 al Notei informative. Examinarea proiectului ne determină să constatăm că, este același	Nu se acceptă. Se recomandă autorilor să examineze suplimentar proiectul Codului funciar în vigoare în comparație cu cel în redacție nouă.
--	---	---

abordare legată de clasificarea terenurilor și modul de folosință ca și în actualul Cod Funciar, doar că lipsește noțiunea de terenuri din intravilanul localităților, iar ca variantă de schimb este determinată categoria de terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor. Ba mai mult decât atât, actualul Cod Funciar determină o clasificare mai clară a terenurilor care formează Fondul funciar.

Analiza juridică a conținutului proiectului ne determină să constatăm că, toate reglementările propuse de autori se regăsesc în marea majoritate a cazurilor în actualul Cod Funciar, excepție fiind reglementările ce țin de vânzarea-cumpărarea terenurilor, arenda terenurilor (care deja este reglementată de legislația civilă).

în esență, autorii proiectului ne propun doar codificarea a două acte normative, conținutul cărora urmează a fi inclus în proiect, și anume Legea nr. 1247/1992 privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1992, nr. 12, art. 366), cu modificările ulterioare și 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.

În contextul celor menționate supra, considerăm oportun revizuirea proiectului legii de către autorul proiectului, întrucât este doar o abordare lingvistică nouă și sunt

	identificate un șir de lacune, atât sub formă normativă cât și redacționale.	
4. Ministerul Afacerilor Interne (Nr. 37/551 din 06 februarie 2023)	1. La art. 16 alin. (3), sintagma „dacă Constituția sau legea organică nu dispune altfel” contravine principiilor activității de legiferare, ori normele juridice ale unui act normativ trebuie să fie constituționale și legale. Prin urmare, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. (3) și alin. (4) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, prevede că, actul normativ trebuie să corespundă prevederilor Constituției Republicii Moldova și să se integreze organic în cadrul normativ în vigoare. Astfel, se recomandă autorului excluderea sintagmei „dacă Constituția sau legea organică nu dispune altfel” sau reformularea normei juridice prevăzute la art. 16 alin. (3), în corespundere cu actele normative de nivel superior sau de același nivel cu care se află în corelație. 2. Se propune autorului definirea noțiunii de „teren adiacent” cu care se operează în proiectul Codului funciar, deoarece în conținutul proiectului se	Se acceptă. Nu se acceptă. Considerăm că nu este necesar. Teren adiacent când parcelele de teren sunt sunt adiacente una față de

	atestă o incertitudine la utilizarea acesteia, în raport cu noțiunea de „teren aferent”. 3. Se recomandă autorului extinderea prevederilor art. 30 privind terenurile pentru loturile pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole, ori în redacția actuală nu este clar care va fi modalitatea de administrare a terenurilor enunțate, fapt care va influența asupra modalității de percepție a impozitelor de la destinarii terenurilor date. 4. La art. 36, autorul proiectului propune a reglementa modalitatea privind transmiterea în arendă de către autoritatea publică locală a terenurilor agricole aflate în proprietate privată, normă, care excedă principiilor și prevederilor legale, prin limitarea dreptului de dispoziție a proprietarului de teren. Astfel, se propune excluderea prevederilor normei vizate, privind transmiterea de către autoritățile publice locale în arendă a terenurilor aflate în proprietate privată, în cazul în care	alta, iar teren aferent este terenul pe care este amplasat un bun imobil. Nu-i clară obiecția autorului. Menționăm că, terenurile pentru loturi pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole au fost atribuite în scopul obținerii de produse agricole și pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii. Nu se acceptă. În prezent unii proprietarii de terenuri nu au perfectat moștenirile și nu întrețin terenurile într-o stare fitosanitară (nu combat și previn răspîndirea 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 se
--	---	--

	acestea nu au fost întreținute în stare fitosanitară mai mult de 2 ani succesivi, din considerente că, aceste propuneri contravin normelor constituționale (art. 46 din Constituția Republicii Moldova), care garantează inviolabilitatea proprietății private. Mai mult, autorul proiectului, în cazul în care va argumenta necesitatea păstrării acestei reglementări în proiect, urmează să descrie modalitatea de percepere a taxelor cu privire la arendă, impozitele, percepatorii și beneficiarii acestei operațiuni. 5. La art. 81 alin. (3) lit. c), autorul propune abrogarea Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare cumpărare a pământului, fapt care a fost argumentat în Nota informativă la proiect, fiind menționat doar faptul că, sunt preluate unele norme din actul normativ supus abrogării. În această ordine idei, nu există o claritate asupra gradului de transpunere în proiectul actului normativ a normelor referitoare la prețul normativ al pământului. Aceste lacune	propune ca 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 acesta constituind temei de rezoluțiune imediată a contractului.
--	---	--

	de drept pot favoriza omisiuni în aplicarea legii sau comiterea unor ilegalități de către instituțiile responsabile de executarea legii. Prin urmare, se propune autorului completarea proiectului Notei informative cu prevederi clare privind gradul de transpunere a actului normativ, care urmează a fi abrogat. 6. Totodată, se consideră judicios respectarea prevederilor art. 25 alin. (2) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, care obligă autorul că, în cazul unui proiect care prevede reglementări cu impact asupra bugetului..., în calitate de studiu de cercetare se realizează analiza inițiativei de elaborare a actului normativ, conform metodologiei de analiză ex ante aprobate de către Guvern. În contextul celor menționate supra, proiectul supus avizării necesită o îmbunătățire substanțială în vederea aducerii acestuia în concordanță cu prevederile legislației în vigoare.	Nu se acceptă. În temeiul prevederilor pct. 178 subpct. 2) din Regulamentul Guvernului nr. 610/2018 și pct. 11 subpct. 2¹) lit. c) din Metodologia de analiză a impactului în procesul de fundamentare a proiectelor de acte normative, aprobată prin Hotărîrea Guvernului nr. 23/2019, a fost elaborată Analiza Impactului de Reglementare la proiectul de hotărîre cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar și examinat în cadrul Grupului de lucru al Comisiei de Stat pentru Reglementarea Activității de Întreprinzător și Ministerului Finanțelor. AIR poate fi vizualizat pe siteul maia.gov.md.

5. Ministerul Afacerilor Externe și Integrării Europene (Nr. DI/3/041-552 din 18 ianuarie 2023)	Lipsa propunerilor și obiecțiilor.	Se acceptă.
6. Ministerul Apărării (Nr. 11/240 din 15. 02. 2023)	1. La art.1 din proiectul Codului, propunem de completat cu un alineat nou (4) cu următorul cuprins: ”(4) Reglementarea relațiilor funciare în privința terenurilor transmise între state se efectuează conform prevederilor tratatelor ratificate de Parlamentul Republicii Moldova și legislației.”. 2. La art.3 din proiectul Codului: - alin.(3), lit.e) prevede categoria de terenuri cu destinație specială, iar art.56 din proiect, intitulat ”Terenurile pentru amplasarea construcțiilor speciale”, conține prevederi ce se referă la terenurile cu destinație specială. Respectiv, propunem aducerea în corespundere a titlului art.56 din proiect cu prevederile art.3 alin.(3), lit.e), ”Terenurile cu destinație specială”; - alin.(4) propunem să fie exclus, deoarece modurile de folosință a	Nu se acceptă. Se acceptă parțial. Menționăm faptul că, modurile de folosință a fiecărei categorii de terenuri este necesar de stabilit în Codul funciar.

	fiecărei categorii de terenuri o stabilesc autoritățile publice în limitele stabilite de lege. 3. La alin.(3) articolul 4 din proiectul Codului, propunem de completat la final cu textul ”în condițiile legii”, deoarece în redacția existentă nu este clar în ce condiții poate fi limitat dreptul subiecților relațiilor funciare. 4. La articolul 5 din proiectul Codului: - lit.c) prevede că Guvernul ”administrează terenurile proprietate a statului prin intermediul autorității administrative în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice; Dat fiind faptul, că autoritățile administrației publice centrale de specialitate dețin și administrează terenurile deținute în condițiile legii (ex.: art.8 din Legea privind administrarea și deetatăzarea proprietății publice, nr.121/2007; Legea 147/2017; art.9 din Legea cu privire la pregătirea de mobilizare și mobilizare, etc.),propunem completarea	Se acceptă. Se acceptă.
--	--	---------------------------------------

	la lit.c) în final cu textul ”și autorităților administrației publice centrale de specialitate;”; - pentru asigurarea exercitării competențelor constituționale și legale (art.87 alin.(4) din Constituție, art.25 alin.(1) din Legea nr.345/2003cu privire la apărarea națională) în domeniul securității și apărării naționale și ordinii publice a Președintelui Republicii Moldova, Comandant Suprem al Forțelor Armate, propunem completarea art.5 cu lit.h1) cu următorul cuprins: ”h1) modifică categoria de destinație a terenurilor cu destinație specială, cu avizul prealabil al Președintelui Republicii Moldova.”. 5. Având în vedere competențele legale ale autorităților administrației publice centrale de specialitate în domeniul administrării terenurilor publice (ex.: art.8 din Legea nr.121/2007privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, Legea nr.147/2017 privind regimul armamentului și munițiilor convenționale, al mijloacelor speciale și dispozitivelor militare deținute de Armata Națională și de forțele militare	Nu este necesar.
--	--	-------------------------

	străine aflate legal pe teritoriul Republicii Moldova; art.9 din Legea nr.1192/2002 cu privire la pregătirea de mobilizare și mobilizare, etc.), propunem, după articolul 7, completarea proiectului Codului funciar cu un articol nou cu următorul cuprins: ”Articolul 71 . Competența autorităților administrației publice centrale în domeniul relațiilor funciare”. Competențele generale ale autorităților administrației publice centrale urmează să fie descrise în conformitate cu art.8 din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, art.14 din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, precum și a legilor speciale (ex.: Legea 147/2017; art.9 din Legea cu privire la pregătirea de mobilizare și mobilizare, etc.). 6. La articolul 14 din proiectul Codului funciar: - la alineatul (2), propunem completarea după textul ”autorității administrative în domeniul administrării și deetatzării proprietății publice” cu textul ”și autorităților administrației publice centrale de	Se acceptă. Sintagma „autorităților administrației publice centrale” include toate autoritățile care administrează terenuri.
--	--	---

	specialitate”. Astfel, dreptul de proprietate al statului asupra terenurilor se exercită de către Guvern și prin intermediul autorităților administrației publice centrale de specialitate în condițiile prevăzute de art.8 din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, art.14 din Legea nr.29/2018 privind delimitarea proprietății publice, precum și a legilor speciale (ex.: Legea 147/2017; art.9 din Legea cu privire la pregătirea de mobilizare și mobilizare, etc.). - prevederile alin.(3), se propun să fie revizuite sau excluse, deoarece nu stabilesc împrejurările și scopul delegării de către Guvern a exercitării dreptului de folosință, administrare, concesiune asupra terenului proprietate a statului de către autoritățile administrației publice centrale. 7. În scopul asigurării administrării terenurilor cu destinație specială în condițiile legii și în interesul asigurării securității și apărării naționale, propunem revizuirea și comasarea	Nu se acceptă.
--	--	-----------------------

	art.56 și art.57 într-un singur articol 56, cu următorul cuprins: ”Articolul 56. Terenurile cu destinație specială (1) Terenurile cu destinație specială sunt proprietate a statului. (2) Terenurile cu destinație specială, includ terenurile destinate necesităților de securitate și apărare națională ale Ministerului Apărării, Ministerului Afacerilor Interne și Serviciului de Informații și Securitate. (3) Sunt considerate terenuri destinate necesităților de securitate și apărare națională: a) terenuri pe care sunt amplasate obiective militare (imobile, echipamente, instalații, cum ar fi: cazărmi, tabere sau raioane de dispunere a uneia ori a mai multe unități militare, depozite, gări, porturi, aeroporturi, poligoane, nave, ambarcațiuni, aeronave, transporturi militare, aflate în gestiune ori încredințate pentru pază și apărare ale Armatei Naționale); b) zone militare restricționate (zone terestre sau fluviale, aflate sub controlul Armatei Naționale, în care accesul și	
--	--	--

	mișcarea personalului și tehnicii care nu aparțin acesteia sunt limitate conform regulilor stabilite de Ministerul Apărării, după consultarea autorităților publice centrale sau locale, după caz); c) terenuri repartizate pentru amplasarea și desfășurarea activității a unităților militare, centrelor de instruire, poligoanelor, aerodromurilor, construcțiilor, instalațiilor, a instituțiilor de învățământ în domeniul militariei, a autorităților administrative și instituțiilor din subordinea Ministerului Apărării/Ministerului Afacerilor Interne; d) terenuri pe care sunt amplasate încăperile de producție, administrative, de locuit și social-culturale aparținând unităților militare, instituțiilor de învățământ în domeniul militariei; e) spațiile (poligoanele) pentru parcare tehnicii militare, terenurile pe care sunt amplasate atelierele de reparație, depozitele pentru păstrarea carburanților și pieselor de schimb, stațiunile de alimentare a mașinilor; f) terenurile pentru decolarea/aterizarea aeronavelor și a aparatelor de zbor	
--	--	--

	(aerodromurile și heliporturile), căile ferate de acces; g) bazinele acvatice de instruire/lacurile de acumulare/iazurile, stațiile de pompare și epurare a apei, stațiile de pompe, comunicațiile ingineresti și plantațiile de protecție; h) amenajările care deservesc activitățile domeniilor speciale; i) zonele de control de-a lungul frontierei de stat a Republicii Moldova; j) terenurile culoarului de frontieră și fâșia de protecție a frontierei; k) alte elemente ale infrastructurii de apărare, stabilite conform prevederilor legislației. (4) Folosirea terenurilor destinate necesităților de securitate și apărare națională în alte scopuri este interzisă. (5) Modul de repartizare și utilizare a terenurilor destinate necesităților de securitate și apărare națională de către Ministerul Apărării, Ministerul Afacerilor Interne și Serviciului de Informații și Securitate se stabilește de Guvern.” Menționăm, că terenurile destinate necesităților de securitate și apărare	
--	--	--

	națională sunt reglementate în Legea nr.345/2003 cu privire la apărarea națională, Legea nr.1192/2002 privind pregătirea de mobilizare și mobilizarea, Legea nr.147/2017 privind regimul armamentului și munițiilor convenționale, al mijloacelor speciale și dispozitivelor militare deținute de Armata Națională și de forțele militare străine aflate legal pe teritoriul Republicii Moldova, Legea nr.1384/2002 cu privire la rechizițiile de bunuri și prestările de servicii în interes public, alte acte normative.	
7. Ministerul Finanțelor (Nr. 09/2-03/86/178 din 08. 02. 2023)	1. La art. 3, alin. (4), urmează să fie efectuată referirea la actul normativ concret care reglementează modul de folosință ale terenurilor. 2. La art.6, în denumirea articolului cuvântul „realizare” se va substitui cu cuvântul „elaborare”, deoarece organul central de specialitate este abilitat cu funcția de elaborare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar. 3. La art.17: - referitor la înstrăinarea terenurilor, considerăm că întru asigurarea unui cadru unic de	Nu-i clară obiecția autorului. Se acceptă. Nu se acceptă. Prevederile Legii nr.1308/1997 este codificată în proiectul Codului funciar.

	reglementare și excluderea interpretărilor, este necesar să se facă trimitere la Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Or, redacția actuală a proiectului de lege, operează doar cu textul: “preț de piață și licitație publică”; - la alin.(1), alin.(5) și alin.(6) sugerăm indicarea expresă a articolelor din Cod/altor legi la care se face referire, pentru a evita erorile de interpretare; - alin.(6) urmează a fi exclus sau, după caz, revăzut, deoarece cauzează prejudiciu autorităților publice locale prin obligarea acestora să transmită anumite suprafețe în mod gratuit; 4. Art.36 se propune de a fi exclus, din considerentul că acesta contravine prevederilor art.46 alin.(1) din Constituția Republicii Moldova din 29.07.1994, ce statuează cu titlu de principiu că dreptul de proprietate este garantat, art.17 alin. (2) din Declarația Universală a Drepturilor Omului, ratificată prin Hotărârea Parlamentului Republicii Moldova nr.217/1990, care prevede că nimeni nu poate fi lipsit în	Nu-i clară obiecția. Nu se acceptă. În prezent unii proprietarii de terenuri nu au perfectat moștenirile și nu întrețin terenurile într-o stare fitosanitară (nu combat și previn răspîndirea 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
--	---	---

	mod arbitrar de proprietatea sa și, respectiv, art.1 din Primul Protocol adițional la Convenția pentru apărarea drepturilor omului și a libertăților fundamentale nr.1950, ratificată prin Hotărârea Parlamentului Republicii Moldova nr.1298/1997, ce stipulează că orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale. Nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional. Se atestă că stabilirea unei norme precum că în cazul în care proprietarul terenului agricol, mai mult de 2 ani de zile succesivi, nu întreține terenurile într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor), autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul dat, prin darea acestui teren în arendă, contravine actelor normative citate, deoarece persoana este practic expropriată pe un anumit termen de proprietatea sa. Prin urmare, există riscul ca această normă să fie declarată neconstituțională,	mult de 2 ani de zile succesivi se propune ca 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 acesta constituind temei de rezoluțiune imediată a contractului.
--	--	---

	ca efect al înaintării unei sesizări privind controlul constituționalității de către subiecții cu drept de sesizare stabiliți la art.25 din Legea nr.317/1994 cu privire la Curtea constituțională și art.38 alin.(1) din Codul jurisdicției constituționale nr.502/1995, sau ca efect al ridicării excepției de neconstituționalitate în ordinea prevăzută la art.121 din Codul de procedură civilă nr.225/2003, excepția de neconstituționalitate fiind ridicată de proprietarul terenului, în cadrul proceselor judiciare de contestare a actului administrativ emis de autoritatea publică privind darea unilaterală acestui teren în arendă. În această privință sunt relevante prevederile art.28 alin.(3) din Legea nr.317/1994 cu privire la Curtea constituțională, care prevăd că, consecințele juridice ale actului normativ sau ale unor părți ale acestuia declarate neconstituționale sânt înlăturate conform legislației în vigoare. Considerăm că norma inserată la art.36 nu este susținută nici de art.500 alin.(4) și (5) din Codul civil nr.1107/2003, ce stabilește că poate fi instituită prin lege	
--	--	--

	obligăția de folosire dacă nefolosirea bunurilor ar contraveni intereselor publice. În acest caz, proprietarul poate fi obligat fie să folosească el însuși bunul ori să-l dea în folosință unor terți în schimbul unei contraprestații corespunzătoare. Particularitățile dreptului de folosință a terenurilor agricole se stabilesc prin lege. Această afirmație se susține prin faptul că norma prevăzută la art.36 nu doar îl obligă pe proprietar să folosească terenul conform destinației, nefiind argumentat prin lege interesul public, dar și stabilește în calitate de sancțiune limitarea dreptului de proprietate prin emiterea de către administrația publică locală a unei decizii unilaterale de dare în arendă a terenului nefolosit. Or, o asemenea abordare contravine art.501 alin.(2) din Codul civil, care prevede că dreptul de proprietate este garantat. Nimeni nu poate fi silit a ceda proprietatea sa, afară numai pentru cauză de utilitate publică pentru o dreaptă și prealabilă despăgubire. Exproprierea se efectuează în condițiile legii.	
--	---	--

	5. La art. 61 textul alin.(3), se va revizui în sensul evitării dublării cuvintelor „cu acordul proprietarului”. Suplimentar, cu titlu de recomandare, se propune completarea proiectului cu prevederi ce țin de responsabilitatea persoanelor abilitate cu funcții de exercitare a controlului în domeniul relațiilor funciare, deoarece din proiectul de hotărîre prezentat nu este clar cine va purta responsabilitatea pentru exercitarea controlului în domeniul relațiilor funciare, astfel, cum prevedea redacția proiectului de hotărîre elaborat și prezentat anterior prin număr unic 107/MAIA/2022. Concomitent, remarcăm că potrivit art.55 alin. (5) din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative, în cazul în care se face trimitere la o normă juridică care este stabilită în alt act normativ, pentru evitarea reproducerii normelor complementare, se face trimitere la elementul structural sau constitutiv respectiv, indicând-se denumirea, numărul și anul adoptării, aprobării sau emiterii actului citat.	Se acceptă. Nu se acceptă. Articolul 78. Din proiect stabilește că controlul asupra utilizării și protecției terenurilor îl exercită Guvernul, prin intermediul Inspectoratului pentru Protecția Mediului, și autoritățile administrației publice locale. Astfel, modul de exercitare a controlului și responsabilitățile acestora asupra folosirii și protecției terenurilor se stabilește de Guvern.
--	---	--

	Astfel, considerăm că textele „în condițiile legii”, „în conformitate cu legislația”, urmează să fie substituite cu indicarea denumirii, numărul și anul adoptării, aprobării sau emiterii actului citat. Suplimentar, clauza de contrasemnare a proiectului de act normativ va fi revizuită prin includerea Ministerului Economiei în lista contrasemnatarilor. La Nota informative la proiect: La compartimentul 5 ”Fundamentarea economico - financiară” suma estimativă necesară pentru crearea unei baze de date unice privind Cadastru funciar de stat este de circa 10,6 mil. lei, care se propune a fi identificată din surse externe. În acest sens menționăm că, prin Hotărârea Guvernului nr. 24/1995 a fost aprobat Regulamentul cu privire la conținutul documentației cadastrului funciar, coordonat de către Agenția Relații Funciare și Cadastru (ARFC), la toate nivelurile. Astfel, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare urmează să vină cu unele	Se acceptă propunerile Ministerului Justiției. Se acceptă, MAIA a preluat funcțiile de elaborare a politicilor ce țin de cadastrul funciar. Astfel, NI conține argumentări ce țin de noul mecanism de creare a cadastrului funciar.
--	--	--

	precizări referitor la solicitarea creării unei baze de date unice privind Cadastru funciar de stat, or acesta este creat și funcțional. Cît privește asigurarea funcționării și întreținerii SI ”Registrul solurilor Republicii Moldova”, în bugetul ARFC, pentru anul 2023, sunt aprobate mijloace în sumă de 400,0 mii lei.	
8. Ministerul Justiției (Nr.04/1528 din 22.02. 2023)	1. La art. 2 alin. (1) cuvintele „de terenuri” se vor substitui cu cuvântul „terenurilor”. 2. La art. 5 lit. g) se va exclude cuvântul „publică” în vederea uniformizării terminologiei utilizate (obiecție valabilă și pentru restul expresiilor „proprietate publică a statului”). 3. La art. 6 lit. f) se va respecta stilul de formulare de la celelalte litere (elaborează și implementează). 4. La art. 8 alin. (1): 1) La lit. a) cuvintele „asigurarea realizării lor” se vor substitui cu cuvintele „asigură realizarea lor”.	Se acceptă. Se acceptă. Se acceptă. Se acceptă.

	2) La lit. g), nu este corect textul „autorităților deliberative ale fiecărei unități administrativ-teritoriale”, or, Legea nr. 436/2006 utilizează termenul „autoritate deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale.	Se acceptă.
	3) La lit. i) menționăm că, potrivit art. 1 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999 prin expropriere se înțelege transferul de bunuri și de drepturi patrimoniale din proprietate privată în proprietate publică, transferul către stat de bunuri proprietate publică ce aparțin unei unități administrativ- teritoriale sau, după caz, cedarea către stat sau către o unitate administrativ- teritorială a drepturilor patrimoniale în scopul efectuării de lucrări pentru cauză de utilitate publică de interes național sau de interes local, în condițiile prevăzute de lege, după o dreaptă și prealabilă despăgubire. Astfel, în conformitate cu art. 5 din Legea nr. 488/1999, se	Se acceptă.

	consideră de utilitate publică lucrările de interes național și lucrările de interes local. (obiecție valabilă și la art. 9 alin. (2) lit. d)). 4) Dat fiind faptul că, art. 8 este constituit dintr-un singur alineat, acesta nu se va numerota. 5. La art. 9: La alin. (1) lit. b), sintagma „unităților administrativ-teritoriale” va fi succedată de cuvintele „de nivelul întâi” pentru a delimita competențele cu cele ale autorităților administrației publice locale de nivelul al doilea 1) La alin. (1) lit. c), cuvântul „titlul” se va scrie cu majusculă. 2) La alin. (1) lit. f), norma se va ajusta la cea de la art. 32 alin. (2) care prevede că, prin decizia consiliului local se schimbă modul de folosință a terenurilor agricole în scopurile specificate la art. 26 alin. (2) lit. b), f), g) și h). Adicional, se va revizui referința la art. 26 alin. (2) lit. b), d), f) și g) deoarece este greșită. În acest sens,	Se acceptă. Se acceptă. Se acceptă. Se acceptă.
--	---	---

	menționăm că terenurile cu destinație agricolă în proiect sunt prevăzute la art. 23 alin. (2) și art. 24-31. 6. Art. 15, 16, 17 alin. (1)-(7), (9)-(12), art. 19 țin de obiectul de reglementare al <i>Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetativizarea proprietății publice</i>. 7. La art. 16: 1) La alin. (6) și (7), noțiunea „autorității deliberative a administrației publice locale” se va substitui cu noțiunea „autorității deliberative a populației unității administrative teritoriale”, astfel cum este indicat în <i>Legea nr. 436/2006</i> (obiecție valabilă și pentru art. 32 alin. (4)). 2) Prevederea de la alin. (9) se va revizui prin prisma art. 14 alin. (1) lit. b) din <i>Legea nr. 121/2007</i>, în conformitate cu care transmiterea bunurilor proprietate publică în cazul trecerii bunurilor distincte proprietate a statului în proprietatea unității administrativ-	În proiect se indică doar norme generale în acest sens. Se acceptă. Se acceptă.
--	---	--

	care urmează a fi executate, dar sunt indicate prevederi referitor la termenul executării obligațiilor, efectuarea plății în cazul neexecutării obligațiilor, monitorizarea implementării prevederilor proiectului de organizare a teritoriului. 7) Potrivit alin. (15), procesul-verbal prin care se atestă executarea obligațiilor prevăzute la alin. (9), întocmit de către părțile contractante (autoritatea administrației publice locale și cumpărător) după expirarea termenului de monitorizare stabilit la alin. (13), servește temei pentru justificarea înregistrării provizorii a dreptului de proprietate al cumpărătorului în registrul bunurilor imobile. În conformitate cu alin. (16) în cazul nejustificării înregistrării provizorii a dreptului de proprietate al cumpărătorului în registrul bunurilor imobile în termenele stabilite în contractele de vânzare-cumpărare a	Se acceptă parțial.
--	--	----------------------------

	terenurilor prevăzute la alin. (9), radierea dreptului se face la cererea scrisă a vânzătorului. În acest sens, menționăm că, contractul de vânzare-cumpărare a terenului va prevedea termenul de executare a obligațiilor prevăzute la art. 17 alin. (9), dar nu și termenul justificării înregistrării provizorii a dreptului de proprietate. Justificarea înregistrării provizorii ține de înscrierile în registrul bunurilor imobile când înregistrarea provizorie se transformă în înregistrare. 8) La alin. (15), cuvântul „întocmit” va fi succedat de cuvintele „și semnat”. 9) Proprietatea, în funcție de categoria proprietarului, este de stat, a unității administrativ-teritoriale sau privată. Prin urmare, la alin. (21), cuvintele „autorității publice locale” se vor substitui cu cuvintele „unității admimstrativ-teritoriale” Totodată, la acest alineat s-a omis indicarea titlului	Se acceptă. Se acceptă.
--	--	---------------------------------------

	cu care se transmit terenurile „gratuit”. 9. La art. 18: 1) În conformitate cu art. 555 alin. (3) din Codul civil, constituie teren al condominiului terenul, în hotarele stabilite, pe care este situată clădirea condominiului și terenul aferent necesar pentru deservirea și exploatarea corespunzătoare a clădirii. Totodată, potrivit art. 12 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, de domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale de nivelul întâi țin terenurile aferente clădirilor și altor construcții atribuite în proprietate privată de autoritățile administrației publice locale și dobândite în contul cotelor valorice. Ținând cont de prevederile legale enunțate, dispoziția de la art. 18 alin. (1) din proiectul Codului funicar va avea următorul cuprins: „(1) Teren al bunului imobil este terenul pe care sunt amplasate clădirile și alte construcții	Se acceptă.
--	---	--------------------

	suport de hârtie, sau în copie legalizată. Prin urmare, ținând cont de prevederea legală enunțată, se va revizui dispoziția de la alin. (8), în conformitate cu care cumpărătorul asigură autentificarea notarială a trei exemplare. Adițional, se va preciza că este vorba de autentificarea notarială a contractului de vânzare-cumpărare. 4) La alin. (10), cuvântul „terenului” va fi succedat de cuvântul „aferent”. 5) Alin. (13) se va revizui ținând cont de situația în care terenul folosit în surplus sau nefolosit pentru necesitățile tehnologice nu poate fi format ca bun imobil separat. 11. Potrivit art. 21 alin. (2) din proiectul Codului funciar, persoanele fizice și juridice străine nu pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă sau din fondul forestier prin acte juridice între vii, sub	Se acceptă. Se acceptă. Nu-i clară obiecția. Se acceptă.
--	---	--

sanctiunea nulității absolute a actului juridic de dobândire.

În conformitate cu art. 12 alin. (2) din **Legea nr. 220/2007 privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice si a întreprinzătorilor individuali**, procedura înregistrării sucursalelor persoanelor juridice străine este similară procedurii înregistrării persoanelor juridice autohtone, cu particularitățile specificate în **Codul civil** și **Legea nr. 81/2004 cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător**.

Potrivit art. 177 alin. (2) din **Codul civil**, persoana juridică cu scop lucrativ poate avea în calitate de administrator o altă persoană juridică. În conformitate cu art. 245 alin. (3) din **Codul civil**, societatea comercială poate fi fondator

(asociat) al unei alte societăți comerciale, cu excepția cazurilor prevăzute de prezentul cod și de alte legi.

Potrivit art. 18 alin. (3) din **Legea nr. 81/2004**, întreprinderea înființată fără investiții străine cumpărată integral de un investitor străin obține, conform legislației în vigoare, statut de întreprindere cu capital străin.

Conform art. 22 din **Legea nr. 81/2004**, investitorii străini pot dobândi, în conformitate cu legislația Republicii Moldova, dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile de pe teritoriul Republicii Moldova, cu excepția terenurilor cu destinație agricolă și a celor din fondul silvic, pentru a desfășura activitate de întreprinzător.

	Astfel, ținând cont de prevederile legale enunțate, și noțiunea investitor strain prevăzută la art. 2 din Legea nr. 81/2004, art. 21 din proiectul Codului funciar, urmează a fi completat cu prevederi referitoare la persoana juridică al cărui capital social conține investiții străine sau care are în calitate de administrator sau fondator o persoană juridică străină inclusiv organizație sau asociație creată în urma unui tratat între state ori alte subiecte de drept internațional, or, în redacția actuală art. 21 nu reglementează toate cazurile pentru care urmează a fi declarată nulitatea absolută a actului juridic de dobândire. 12. La art. 23: 1) Dispozițiile de la alin. (2) lit. c) și d) urmează a fi revizuite, or, în	Nu-i clară obiecția.
--	--	-----------------------------

	redacția actuală nu se integrează armonios în text. 2) Totodată, considerăm oportun ca la alin. (2) să fie indicate modurile de folosință descrise la art. 28-31. 3) La alin. (3) se va preciza de către cine urmează a fi aprobată documentația de proiect. 13. La art. 24, cuvintele „și cele cu vegetație” urmează să succedă cuvântul „pășuni”, iar cuvintele „și altele asemenea” urmează a fi indicate la final. Totodată, se va exclude paranteza. 14. Condițiile în care urmează a fi vândute terenurile preconizate a fi ocupate de fâșiile forestiere proiectate, dar neplantate sunt prevăzute la art. 17 și nu la art. 20. Prin urmare, la art. 28 alin. (2), textul „art. 20 alin. (8)-(14)” se va substitui cu textul „art. 17 alin. (8)-(14)”. 15. La art. 29: 1) La alin. (2), conjuncția „și” în al	Se acceptă. Considerăm că nu este necesar. Se acceptă. Se acceptă. Se acceptă.
--	---	---

	doilea caz se va exclude ca fiind excedentă. 2) La alin. (3) atragem atenția că, condițiile vânzării drumurilor tehnologice și de exploatare agricolă sunt prevăzute la art. 17 alin. (7), prin urmare, textul „art. 20 alin. (7)” se va substitui cu textul „art. 17 alin. (7)”. 16. La art. 32: 1) Ținând cont că modurile de folosință a terenurilor agricole sunt specificate la art. 23 din proiectul Codului funciar, la art. 32, cifrele „26” se vor substitui cu cifrele „23”. Totodată, menționăm că art. 23 alin. (2) are doar lit. a)-d). În acest context, se va revizui referința la art. 26 alin. (2) lit. b), f), g) și h) și la alin. (2). 2) La alin. (2), cuvântul „terenurile” care succede cuvintele „se află” se va exclude ca fiind excedent. 3) La alin. (4), se va preciza la care terenuri urmează a fi schimbat modul de	Se acceptă. Se acceptă. Se acceptă. Se acceptă.
--	--	---

	cadastrale teritoriale” se vor substitui cu cuvintele „Organele cadastrale teritoriale” (a se vedea art. 10 lit. b) din <i>Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile</i>). 21. La art. 42 alin. (2), sintagma „proprietate publică a statului” se va substitui cu sintagma „proprietate a statului”. 22. La art. 60 alin. (6) lit. b), cuvântul „instalațiilor” va fi precedat de cuvântul „amplasării”. 23. La art. 61 alin. (6) cuvântul „hotărârii” va fi succedat de cuvântul „Guvernului”. 24. La art. 62 alin. (4), cuvântul „celor” care succed cuvintele „precum și a” se va substitui cu cuvântul „terenurilor”. 25. La art. 64 alin. (2), cuvintele „zonelor de protecție, a zonelor sanitare” se vor substitui cu cuvintele „zonelor de protecție a apelor, a zonelor de protecție sanitară”.	Se acceptă. Se acceptă. Se acceptă. Se acceptă. Se acceptă.
--	---	--

	26. La art. 76, alineatele nu sunt enumerate în ordine consecutivă, prin urmare, acestea se vor renumera, or, alin. (1) urmează a fi succedat de alin. (2). 27. La art. 78 alin. (1), se va utiliza denumirea generică a autorității administrative din subordinea Ministerului Mediului.	Se acceptă. Se acceptă.
9. Ministerul Muncii și Protecției Sociale (Nr. 19/515 din 15.02. 2023)	Lipsa propunerilor și obiecțiilor.	Se acceptă.
10. Agenția Servicii Publice (Nr.01/0226 din 20.02. 2023)	1. Propunem de a coordona denumirile categoriilor de destinație a terenurilor indicate în art. 3 alin. (3) și art. 41, 43, 46, 56, 58, utilizând terminologia uniformă pe întregul text al proiectului de lege, conform prevederilor art. 54 alin. (1) lit. c) al Legii cu privire la acte normative nr. 100/2017. 2. La art. 9 lit. f) este necesar a înlocui cifrele „26” cu cifrele „23” și de a exclude lit.f) și g). În art. 32 la fel este necesar de a modifica trimiterile la	Se acceptă. Se acceptă.

	articol. 3. La articolul 12 al proiectului: 1) denumirea articolului nu corespunde cu conținutul acestuia. Propunem de a modifica denumirea articolului în „Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren”; 2) este necesar de a coordona reglementările din alin. (1) cu cele din art. 7 lit. e) referitor la organul care eliberează titlurile de autentificare a dreptului deținătorului de teren în cazul terenurilor proprietate a statului: organul abilitat cu administrarea și deținerea proprietății publice sau autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul îmbunătățiri funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar. 4. Din redacția art. 17, 18, 30 și art. 81 ale proiectului nu este clar care va fi procedura trecerii în proprietatea privată a terenurilor de pe lângă casă (ca ex. casa de locuit individuală și anexele gospodărești, precum și grădina), a	Se acceptă. Se acceptă. În art. 81 din proiect este indicat că art. 40 din Codul funciar în vigoare, va fi aplicabil până la 31 decembrie 2025.
--	--	--

	loturilor pomicole din cadrul întovărășirilor pomicole cu căsuțe de vacanțe sau fără construcții după intrarea în vigoare a Codului funciar. Propunem de concretizat aceasta în proiectul de lege. La fel, propunem de explicat în proiectul de lege noțiunea „teren de pe lângă casă” sau de a modifica această noțiune în art. 17 alin. (6). 5. La articolul 19 al proiectului: 1) din redacția alin. (1) nu este clar care autoritate reprezentativă a autorităților administrației publice locale efectuează vânzarea-cumpărarea terenurilor aferente din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale: autoritatea deliberativă sau executivă. Propunem de a modifica această prevedere reieșind din contextul articolului prin înlocuirea cuvintelor ”autoritatea reprezentativă a autorităților,, cu cuvintele „autoritățile administrației publice locale”; 2) considerăm necesar de a	Proiectul nu conține noțiuni. Nu se acceptă.
--	--	--

	exclde din alin. (3) prevederile despre anexarea la cererea cumpărătorului a extraselor din registrul de stat al unităților de drept și din registrul bunurilor imobile, ținând cont de prevederile Legii cu privire la schimbul de date și interoperabilitate nr. 142/2018; 3) propunem de a modifica alin. (3), (11) și (12) al articolului având în vedere că activitatea în domeniul urbanismului nu se licențiază, ci se eliberează certificatul de atestare tehnico-profesională a specialiștilor din construcții (pct. 22 al cap. III din anexa nr. 1 la Legea privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător nr. 160/2011).	Se acceptă.
	6. La articolele 28 alin. (2) și art. 29 alin. (3) textul „art.20” este necesar de înlocuit cu textul „art. 17”.	Nu-i clară obiecția autorului.
	7. Considerăm necesar de a exclude art. 34, 35, 37, 38 din proiectul legii având în vedere că modul de transmitere a	Se acceptă. Nu se acceptă. Articolele menționate reglementează doar norme generale ce fac trimitere la Codul civil.

	terenurilor în arendă este prevăzut în art. 1308 din Codul civil, modul de înregistrare a contractelor de arendă în art. 1293, 1294 din Codul civil, modul de transmitere a terenurilor în subarendă în art. 1304 din Codul civil (art. 55 al Legii cu privire la actele normative nr. 100/2017). În plus, din conținutul art. 37 alin. (2) nu este clar scopul și condițiile prezentării informației despre contractele de arendă înregistrate de primăria localității către organul cadastral teritorial. 8. Propunem de a exclude din art. 39 alineatul (6), deoarece prevederile se repetă în art. 727 alin. (3) și (4) al Codului civil. 9. Propunem de a completa art. 52 cu cuvintele „terenurile pentru rețelele de	Schimbul de informații între APL și ASP este necesar pentru a nu admite înregistrarea unuor contracte de arendă de 2 ori pe diferiți arendași. Se acceptă. Se acceptă.
--	---	---

	gaze naturale”, precum și de a modifica terminologia obiectivelor tehnico-edilitare conform prevederilor art. 4 alin. (2) al Legii cu privire la Registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară nr. 150/2017.	
11. Agenția Proprietăți Publice (Nr. 03-03-970 din 15.02. 2023)	În procesul examinării s-a constatat că ambele proiecte conțin lacune și necesită a fi îmbunătățite esențial. Totodată, menționăm că în ultimii ani spre examinare și avizare a fost înaintat proiectul Codului funciar elaborat de Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului (număr unic 533/MADRM/2019) și proiectul promovat de un grup de deputați (inițiativa legislativă nr. 173 din 09.08.2021), care până în final n-au fost acceptate. În acest context și, totodată, ținând cont de complexitatea proiectului Codului funciar, întru asigurarea definitivării și promovării unui proiect unic considerăm oportună instituirea sub egida Ministerului Agriculturii și	Nu se acceptă.

	Industriei Alimentare unui grup de lucru, în componența căruia vor fi incluși reprezentanții Ministerului Mediului, Ministerului Economiei, Ministerului Justiției, Agenției Relații Funciare și Cadastru, Agenției Servicii Publice, Agenției Proprietății Publice, Congresului Autorităților Locale din Moldova, deputați, reprezentanții altor autorități interesate.	
12. Agenția Relații Funciare și Cadastru (Nr.36/01-06/146 din 23.02.2023)	1. Potrivit art. 60 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, codul reprezintă un act normativ care cuprinde cele mai importante norme juridice dintr-o anumită ramură a dreptului, iar în proiectul dat sunt cuprinse și unele aspecte detaliate, care considerăm oportun să fie reglementate prin alte acte normative (legi, acte normative departamentale). 2. Din punct de vedere structural, proiectul Codului funciar urmează a fi elaborat în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Relatăm existența unor denumiri de titluri care nu au fost clasificate/structurate conform conținutului	Se acceptă. Nu se acceptă. Nu este argumentată obiecția autorului. După adoptarea Codului funciar urmează a fi aduse în concordanță actele normative în vigoare.

	articolelor. In fond, la proiectul prezentat expunem următoarele obiecții și propuneri: 3. Ținând cont de complexitatea și importanța documentului dat, pentru elaborarea proiectului este necesar să fie respectate prevederile Codului Civil al RM, Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, Legea nr. 29/2019 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor, Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, Legea apelor nr. 272/2011, Codul silvic. 4. Menționăm pentru întreg textul proiectului, includerea numerilor la legi, actelor normative din prezentul cod va atrage după sine operarea nenumărată al normelor descrise în cazul abrogării, anulării de acte incluse, ce va duce la eliminarea sensului în timp ale normelor aprobate. 5. La art.1 și art.2 ținând cont de subiectul reglementării considerăm oportun să fie comasate într-un articol «Regimul juridic al Fondului Funciar».	La elaborarea Codului funciar s-a ținut cont de prevederile Codului civil. Totodată, după adoptarea Codului funciar urmează a fi aduse în concordanță actele normative în vigoare. Codul funciar codifică acte normative din domeniu, astfel ulterior acestea vor fi abrogate . Nu se acceptă.
--	---	---

	La fel, obiectul relațiilor funciare necesită a fi desfășurat din punct de vedere al aplicării cadrului normativ. 6. În proiectul codului, se stabilește clasificarea terenurilor după destinați, dar <i>nu este clar în baza căror principii, reglementări și norme se propune noua clasificare a terenurilor după destinație.</i> 7. Art.3, în clasificarea terenurilor după categorii dispar noțiunile intravilan și extravilan, iar în acest sens includerea categoriei pentru construcții și amenajări atrage după sine mai multe interpretări la utilizarea sectoarelor de teren, mai ales în municipii. Este necesar de examinat suplimentar categoria de terenuri cu destinație specială, deoarece sistematizând anual informațiile ținute de cadastrul funciar, acestea nu dețin ponderea majoră în totalitatea fondului funciar. Propunem componența fondului funciar să conțină categoriile: I. Terenuri cu destinație agricolă. II. Terenuri din intravilanul localității.	Ca exemplu: terenurile cu destinație din intravilanul localităților și ale fondului de rezervă, aceste cuprind totalitatea tuturor categoriilor de terenuri. Astfel, pentru o evidență clară a terenurilor după destinații acestea s-au exclus din proiect. Nu se acceptă. Noțiunea de intravilan și extravilan nu este obiect de reglementare a Codului funciar. Acestea sunt din domeniul urbanismului. Terenurile cu destinație din intravilanul localităților cuprind totalitatea tuturor categoriilor de terenuri. Din aceste considerente nu se acceptă categoria data.
--	--	---

	III. Terenurile destinate industriei, transporturilor și telecomunicațiilor și altă destinație specială. IV. Terenurile destinate ocrotirii naturii și patrimoniului cultural. V. Terenurile fondului silvic. VI. Terenurile fondului apelor. 8. Art.4 considerăm a fi modificat, ajustat și stabilit cu norme clare. Motivul operării modificărilor este că, nu sunt expuse pe larg noțiunea «deținătorii de terenuri», iar limitarea în drepturi ai acestora face incertă norma descrisă. 9. Secțiunea 2 al proiectului, precum și alte secțiuni, care cuprind doar sintagma «relații funciare» nu cuprinde în totalitate reglementarea normelor pentru întreg fondul funciar, este doar o parte din acestea. Astfel considerăm a fi înlocuită cu sintagma «reglementarea regimului proprietății funciare». Art.5-9 secțiunea 2 de adus în concordanță cu Legea nr.100/2017. 10. Art.5 cuprinde atribuțiile domeniului aplicat și nu este necesar de inclus la fiecare articol sintagma «în relații funciare».	Nu-I clară și argumentată obiecția autorului. Nu se acceptă. Nu se acceptă.
--	---	--

	11. Art.7 de ajustat la atribuțiile și funcțiile existente a autorităților publice centrale de specialitate. 12. La art. 11, prevederile investigații pedologice de examinat în comun cu SIA „Solurile Moldovei”, precum și datele partea calitativă al Cadastrului Funciar. 13. Art.12 propunem să fie redenumit „Actele ce confirmă dreptul de proprietate”. 14. Menționăm că, art. 12 și 13 nu se înscrie în secțiunea 3 Cadastrul Funciar, iar acestea urmează a fi transferate conform normelor descrise în alte secțiuni. 15. Denumirea art. 16 și al cuvântului «trecerea» urmează a fi ajustată. Nu este clar includerea unor prevederi privind schimbul terenurilor la compartimentul de transmitere ale acestora. 16. La art. 17 și 19 menționăm că, denumirea articolului nu corespunde cu	Se acceptă. Nu-i clară și argumentată obiecția autorului. Se acceptă parțial. A fost redenumit art. 12 Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren. Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului. Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului. În denumirea art.16 nu se utilizează cuvântul „trecerea”.
--	---	--

	prevederile stabilite în articol, astfel prin cuvîntul înstrăinare se consideră și relații de donație, schimb, moștenire, iar prevederile relatate se expun doar pentru procedura de vânzare-cumpărare și atribuire, pentru art.17. 17. La art. 17, pentru stabilirea clară a terenurilor propunem denumirea articolului de completat cu sintagma «liber de construcții». 18. Art. 23-27 și 33 considerăm a fi comasate pentru uniformitatea prevederilor stabilite, precum și pentru citirea normelor expres. 19. Art. 29-32 urmează a fi excluse cu ajustarea secțiunii 1 al capitolului III și transferate conform compartimentului ce-i revine. 20. Art. 33 de transferat după conținut în altă secțiune prin comasare. 21. Capitolul IV urmează a fi completat cu un articol „Ariile naturale protejate”. 22. Art. 46-53 urmează a fi	Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului. Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului. Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului. Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului. Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului. Nu se acceptă. Ariile naturale protejate nu este obiect de reglementare a Codului funciar.
--	---	--

	revizuite în contextul propunerilor descrise la art.3, iar modurile de folosință a terenurilor a fi clasificate conform stării actuale. 23. Art. 56-57 de omis prin eliminarea categoriei date, ori acestea să fie supuse aplicării regimului juridic. 24. Art. 67-71 de comasat conform clasificărilor. 25. La art. 78 (1) de reglementat clar mecanismul de control asupra resurselor funciare. 26. Prevederile art. 80 necesită de inclus în Codul contravențional existent. 27. Modificările la art. 81(3) urmează de argumentat. 28. Proiectul codului funciar nu prevede:	Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului. Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului. Nu se acceptă. Nu-i argumentată obiecția autorului. Mecanismul de control este reglementat în Codul contravențional și alte acte normative ce țin de control. Nu este obiect de reglementare a Codului funciar. După adptarea Codului funciar urmează a fi după caz amendat și Codul contravențional. Nota informativă conține argumente în acest sens.
--	--	---

	- documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren și de cine se eliberează, evidența acestor documente; - - procedura de expropriere a terenurilor pentru diferite necesități; - compartimentul privind consolidarea terenurilor agricole, etc. 29. Nu sunt reflectate reglementările privind întovărășirile pomicole și a Legii nr. 5/2018. 30. Considerăm că, autoritatea administrativă, care asigură implementarea politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringul funciar, stabilite la art.7 al proiectului, urmează să implementeze acele politici reglementate în actele normative de specialitate. 31. Abrogarea Legilor nr. 1308/1997 și 1247/1992 fără a prevedea reglementările acestor legi în proiectul noului Cod este prematură. Una din ideile de bază a Legii nr. 1308/1997 „Privind prețul normativ și modul de	Nu se acceptă. Procedura de expropriere este reglementată în Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999. Nu este obiect de reglementare a Codului funciar. Nu se acceptă. Au fost preluate norme din actele normative ce urmează a fi ulterior abrogate. De asemenea, după adoptarea Codului funciar urmează a fi elaborată Metodologia de calcul pentru
--	--	--

	vînzare- cumpărare a pămîntului” este că, preţul de vînzare-cumpărare nu poate fi mai mic decît preţul de piaţă al pămîntului. Aici este necesar de menţionat că, piaţa terenurilor destinate construcţiilor, precum şi piaţa terenurilor cu destinaţie agricolă este dezvoltată neuniform. Dacă în mun. Chişinău şi Bălţi, alte oraşe, preţul de piaţă a terenurilor este mult mai mare decît preţul normativ, în majoritatea localităţilor rurale şi în extravilanul localităţii, preţul de piaţă este mai mic decît preţul normativ al pămîntului. Mai mult ca atît, piaţa terenurilor în localităţile rurale este slab dezvoltată, ceea ce împiedică aplicarea metodelor de evaluare de piaţă de către evaluatori independenţi. 32. De asemenea, menţionăm că, în proiectul codului se reglementează mai multe norme, care se regăsesc în cadrul legal aprobat prin legi organice şi acte normative de procedură, după cum urmează: Legea nr. 29/2018 privind delimitarea terenurilor proprietate publică, Legea 121/2007 privind administrarea şi deetatzarea proprietăţii	pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinaţie agricolă sau forestieră la o altă categorie de destinaţie. Vedeţi art.81, alin. (3), lit.c). Nu se acceptă. Ce ţine de prevederile Hotărîrii Guvernului nr. 1170/2016 privind transmiterea, schimbarea destinaţiei şi schimbul terenurilor, comunicăm că actul normativ a fost codificat şi ridicat la nivel de Cod funciar.
--	---	--

	publice, Hotărîrea Guvernului nr. 1170/2016 privind transmiterea, schimbarea destinației și schimbul terenurilor. Prin urmare, considerăm inoportună includerea acestora în proiectul codului prezentat. Astfel, codul este un act normativ, care cuprinde o culegere sistematică de reguli juridice privitoare la o anumită ramură a dreptului. Prin urmare, referința la abrogarea Legii nr. 1308/1997 „Privind prețul normativ și modul de vânzare- cumpărare a pământului”, Legii nr. 1247/1992 „Privind reglementarea de stat a regimului proprietății funciare, cadastrul funciar de stat și monitoringul funciar”, Hotărîrea Guvernului nr. 1170/2016 privind transmiterea, schimbarea destinației și schimbul terenurilor, cu includerea normelor din	Nu se acceptă. Menționăm că, Legea nr. 1308/1997 și Legea nr. 1247/1992 sunt acte normative din domeniul funciar. Astfel, acestea sunt ridicate la nivel de Cod. Mai mult ca atât aceste acte normative conțin multe norme caduce ce nu pot fi aplicabile.
--	---	---

	actele menționate în cod considerăm că, acestea excede obiectul reglementării. 33. <i>Suplimentar informăm că, este necesar să abordăm și alte aspecte principale _pe subiecții și obiectele relațiilor_ funciare, după cum urmează:</i> a) Drepturile, obligațiunile și funcțiile autorității administrative centrale de reglementare a proprietății funciare; b) Înregistrarea primară masivă a terenurilor din intravilanul și extravilanul localității (grădini) cu eliberarea actelor de drept pentru bunurile imobile din cele 475 localități în care nu au fost efectuate lucrările cadastrale; c) Atribuirea sectoarelor de teren pentru familiile nou - formate; d) Eliberarea actelor de drept pentru deținătorii terenurilor sub diferite	Nu se acceptă. Nu este obiect de reglementare a Codului funciar. Nu este obiect de reglementare a Codului funciar. Nu se acceptă. Norme în acest sens sunt reglementate în art.17 (21). Nu este obiect de reglementare a Codului funciar.
--	--	--

	forme organizatorico-juridice ale întreprinderilor; e) Schimbarea destinației categoriilor de terenuri; f) Schimbarea modului de foloșință a terenurilor; g) Competențele aprobării cadastrului funciar anual și combinarea datelor într-un sistem informațional automatizat; h) Descrierea procedurii de expropriere a terenurilor pentru diferite necesități (inclusiv în lipsa deținătorului de teren); i) Descrierea procedurii de dezvoltare a întovărășirilor pomicole; j) Impactul abrogării legilor de	Nu se acceptă. Norme în acest sens sunt reglementate în proiect, art.60-63. Nu se acceptă. Norme în acest sens sunt reglementate în proiect, art.32. Structura și modul de introducere a datelor, funcțiile etc., în Cadastrul funciar se vor stabili ulterior de Guvern. Procedura de expropriere este reglementată în Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999. Nu este obiect de reglementare a Codului funciar.
--	---	--

	specialitate existente;	
13. Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor (Nr. 10-600 din 10. 02. 2023)	Lipsa propunerilor și obiecțiilor.	Se acceptă.
14. Centrul Național Anticorupție al Republicii Moldova (Nr. 06/2/1134 din 24 ianuarie 2023)	Potrivit art.25 alin.(1) al Legii integrității nr.82/2017, eficiența cultivării climatului de integritate instituțională și profesională este supusă verificărilor din partea conducătorilor entităților publice, a autorităților anticorupție, a societății civile și mass-mediei. În acest sens, în conformitate cu prevederile art.25 alin.(3) lit.a), art.28 alin.(4) al Legii prenotate, expertiza anticorupție, în calitate de măsură de control a integrității în sectorul public, se va efectua doar asupra proiectului definitivat în baza propunerilor și obiecțiilor expuse în procesul de avizare și/sau de consultare a părților interesate. Proiectul propus pentru expertiza anticorupție, nu este însoțit de avizele instituțiilor implicate în procesul de avizare/sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice, fapt ce presupune că ulterior redacția proiectului poate suferi	Se acceptă.

	modificări și completări. Reieșind din cele expuse supra, solicităm expedierea în adresa Centrului Național Anticorupție a proiectului definitivat pentru efectuarea expertizei anticorupție.	
15. Biroul Național de Statistică al Republicii Moldova (Nr. 06 - 03 - 11 din 02. 02. 2023)	Lipsa propunerilor și obiecțiilor.	Se acceptă.
16. Academia de Științe a Moldovei (Nr. 58 -14/7 din 10. 02. 2023)	Totodată, considerăm că documentul prezentat nu este suficient de convingător în cea ce privește funcționalitatea unui mecanism de realizare a politicii în domeniul relațiilor funciare și a monitoring-ului fondului funciar. Organul de control al administrației publice, de rând cu autoritatea administrativă de implementare a politicilor în domeniul îmbunătățirii funciare, relațiilor funciare și monitoringului funciar au ca misiune principală elaborarea politicilor. Dar, de facto, cine se ocupă de organizarea rațională a teritoriului gospodăriilor, indiferent de forma de proprietate și monitoring-ul real al calității solului în timp și spațiu, rămâne o problemă deschisă. Cu alte cuvinte, lipsește un organ statal responsabil de organizarea	Nu-i argumentată obiecția autorului. Nu se acceptă. Organul de control în domeniul funciar conform legislației în vigoare este Inspectoratul pentru protecția Mediului și are funcții de control cu privire la utilizarea fondului funciar. Iar autoritatea de implementare a politicilor în domeniul relațiilor funciare și monitoringul funciar, îmbunătățiri funciare este Agenția Relații Funciare și Cadastru care are funcții de implementare a politicilor în domeniu.

	rațională a terenurilor și monitorizarea folosirii lor prin evaluarea graduală a calității solurilor. În condițiile arendei de scurtă durată aceasta agravează considerabil starea calității solului. În art. 10 Noțiunea de Cadastru p. 3. Caracteristica calitativă conține informație cu privire la calitatea solurilor terenurilor agricole: - nota medie de bonitate - gradul de eroziune Necesită a indica care este frecvența acestor evaluări și de cine este realizată. Compartimentul ce ține de proprietatea asupra terenurilor este descrisă foarte detaliat, dar cine este responsabil de modul de folosire a terenurilor? În compartimentul ce ține de arenda terenurilor nu se indică termenul (durata) arendei. Considerăm că durata arendei nu poate fi mai mică de 7 -10 ani, adică durata asolamentului cu o diversitate mai mare de culturi.	La art. 11, alin. (4) este stabilit că „Cercetările pedologice necesare ținerii cadastrului funciar se efectuează de entitățile cu laboratoare acreditate în domeniu o dată la 10-15 ani, iar cele agrochimice o dată la 4 ani. Pe terenurile unde s-au executat lucrări de ameliorare sau au avut loc procese de degradare a solului, precizările se fac ori de câte ori este necesar.” Art. 5-9 din proiect stabilesc care sunt competențele autorităților publice în domeniul relațiilor funciare privind modul de folosire a terenurilor. Termenul arendei este stabilit în Codul civil.
--	--	---

	în capitolul X <i>Ameliorarea solului și amenajarea terenurilor</i> art. 66 (1) <i>Terenurile se utilizează în baza proiectelor de organizare a terenurilor, aprobate de autoritățile publice locale, care vor include măsurii obîigatorii de protecție și ameliorare a solului.</i> Acest lucru nu poate fi acceptat, deoarece în majoritatea primăriilor din Republica Moldova nu sunt specialiști în domeniul îmbunătățirii funciare. Nu pot autoritățile publice locale să elaboreze planuri de organizare și de amenajare a terenurilor în lipsa specialiștilor din domeniu. în proiectul vizat se indică că realizarea proiectelor de organizare și amenajare a teritoriului presupune măsuri de protecție și de ameliorare a calității solului: - teritorial - organizatorice - agroameliorative - silvoameliorative hidroameliorative Asemenea specialiști nu sunt nici la nivel de primării, nici la nivel de raioane. Această misiune necesită a fi atribuită organelor și instituțiilor de ordin republican. Referitor la Monitoringul Calității Solurilor, IPAPS realizează acest lucru	Nu se acceptă. Nu APL vor elabora proiecte de organizarea teritoriului ci instituțiile care au funcții în acest scop (ex:IPOT etc..). Se acceptă.
--	---	--

	doar pe poligoane mici în diferite raioane a Republicii Moldova, dar monitoringul calității solului pe toate suprafețele agricole din Republica Moldova rămâne o problemă fără soluții. Acestea fiind menționate, considerăm că crearea unui organ statal interdepartamental responsabil de folosirea rațională și monitoringul calității solului la nivel republican. este o problemă destul de importantă și acută. Aceste date vor servi ca bază în alocarea subvențiilor în agricultură.	
17. Ministerul Sănătății (Nr. 03/875 (298) din 13.03 2023)	La articolul 49, se va exclude cuvântul „<i>publică</i>” din considerentul că, în conformitate cu definițiile la capitolul sănătate din legislația națională, care definește domeniul sănătății ca fiind unul mult mai larg, nu doar instituțiile aferente sănătății publice. La articolul 61, alineatul (2), cuvintele „<i>autoritățile centrale din domeniul sănătății</i>” se va substitui cu cuvintele „<i>autoritatea din domeniul sănătății publice</i>”, conform Legii nr. 10/2009 privind supravegherea de stat a sănătății publice, avizarea sanitară a	Nu-i clară obiecția autorului. Se acceptă.

	terenurilor se efectuează de către Agenția Națională pentru Sănătate Publică. În context, comunicăm că Ministerul Sănătății și instituțiile din subordine, în 2019 au remis către Agenția Proprietății Publice, în administrare, toate terenurile pe care le gestionau, iar la moment ministerul are în administrare doar terenul pe care urmează a fi construit Spitalul Regional Bălți. Din acest considerent, noul cod funciar nu lezează careva drepturi ale ministerului și/sau ale instituțiilor subordonate.	
18. Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării (Nr.03-592 din 06.03.2023)	Cu titlu general menționăm că, în conformitate cu art.25, alin.(1) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, precum și reieșind din importanța proiectului propus, elaborarea acestuia necesită a fi precedată de efectuarea studiilor de cercetare în scopul fundamentării necesității inițierii elaborării unui astfel de act normativ, care ar reflecta riscurile și impedimentele care sunt soluționate de noul proiect. În particular, la	A fost elaborată Analiza Impactului de Reglementare pentru proiectul de hotărîre cu privire la aprobarea proiectului Codului funciar și discutată și avizată pozitiv în Grupul de lucru al Comisiei de Stat pentru Reglementarea Activității de Întreprinzător.

	cuprinsul proiectului Codului funciar, evocăm următoarele. La art.2, alin.(3) se prevede că terenul poate fi divizibil și indivizibil. În acest caz considerăm binevenit expunerea detaliată, sub forma unui articol separat, a normelor referitor la terenurile divizibile și indivizibile, fiind clar prevăzute caracteristicile de divizibilitate și indivizibilitate. La art.5 - conform art.2 din Legea nr.121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, bunuri ale domeniului public al statului sunt totalitatea bunurilor mobile și imobile destinate satisfacerii intereselor generale ale statului, iar bunuri ale domeniului privat al statului – totalitate a bunurilor mobile și imobile, aflate în patrimoniul statului, care au o destinație strict determinată, alta decât satisfacerea unui interes general. Astfel, în contextul noțiunilor precitate, considerăm oportun revizuirea lit.f), în vederea stabilirii clare a categoriilor de bunuri, care fac parte din bunurile domeniului public sau privat al statului.	Nu se acceptă, nu este necesar. Nu se acceptă. Art. 5 stabilește doar competența Guvernului. Categoriile de bunuri sunt reglementate detaliat în Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice.
--	---	--

	La art.6 - având în vedere competențele organului central de specialitate al administrației publice, expuse în conținutul acestui articol, propunem substituirea cuvântului „realizarea” cu cuvântul „elaborarea”.	Se acceptă.
	La art.7, lit.d) și e) – considerăm necesar de revăzut conținutul normelor respective, deoarece, conform cadrului normativ, funcțiile de delimitare a terenurilor proprietate de stat și de eliberare a titlurilor de autentificare a dreptului deținătorului de teren sunt delegate Agenției Proprietății Publice.	Se acceptă parțial.
	La art.9, alin.(2) - în contextul în care, conform art.4 din Legea exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr.488/1999, expropriator este statul pentru lucrările de interes național și pentru lucrările de interes local, prin organele lui abilitate sau prin persoane special desemnate conform legii, lit.d) necesită a fi exclusă. Potrivit art.308 din Codul civil al Republicii Moldova nr.1107/2002,	Nu se acceptă.
		Se acceptă parțial. A fost redenumit art.

	actul juridic este manifestarea de către persoane fizice și juridice a voinței îndreptate spre nașterea, modificarea sau stingerea raporturilor juridice civile. În acest sens, recomandăm expunerea denumirii art.12 în următoarea redacție: „Articolul 12. Actele juridice ale deținătorilor de teren”. La art.32 – considerăm necesar de specificat elementul structural la care se face trimitere, deoarece art.26, alin.(2) nu conține litere. La art.35 – în contextul prevederilor art.25 din proiect, care specifică terenurile pentru construcții agricole, considerăm judicios de precizat dacă terenurile aferente construcțiilor agricole proprietatea privată urmează a fi transmise în arendă doar prin licitații publice. La art.37 – conținutul articolului respectiv, care prevede norme referitor la înregistrarea contractului de arendă, urmează a fi adus în concordanță cu	12 „Documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren. Se acceptă. Nu-i clară obiecția. Menționăm că, procedura de transmitere în arendă a terenurilor este stabilită în Codul civil. Se acceptă parțial.
--	---	---

	prevederile art.1293 și art.1294 din Codul Civil. La Capitolul IV și V – propunem reglementarea modului de dare în locațiune a terenurilor din fondul forestier și fondul apelor. Totodată, considerăm necesar de specificat la care domeniu și conform căror criterii aceste terenuri se atribuie domeniului public sau privat al statului/unităților administrativ-teritoriale. La art. 56, alin.(1) – art.57, alin.(1) din proiect prevede că, toate terenurile cu destinație specială sunt proprietate a statului. În acest caz nu este clar motivul atribuirii proprietății statului a terenurilor ocupate de depozite pentru păstrarea carburanților și pieselor de schimb, stațiuni de alimentare a mașinilor, stații de pompare și epurare a apei, stații de pompe, comunicații ingineresti și plantații de protecție. Prin urmare, art.56, alin.(1) necesită a fi revizuit. La art.60, alin.(6), lit.c) – textul „cu excepția terenurilor irigate, a loturilor	Nu se acceptă. Acestea reglementări sunt relații civile și pot fi reglementate în Codul civil. Nu este clară obiecția autorului. Se acceptă.
--	--	---

	experimentale și a terenurilor instituțiilor de cercetări științifice și de învățământ” urmează a fi exclus, deoarece dublează prevederile alin.(5). La art. 62 – normele articolului respectiv necesită a fi reconsiderate, în vederea indicării clare a pierderilor care nu se compensează - pierderile, care sunt suportate de către proprietarul terenului din cauza imposibilității utilizării conform destinației inițiale a acestuia sau și pierderile ce țin de decopertarea stratului fertil (transportarea, depozitarea etc). În caz contrar, considerăm oportun reglementarea suplimentară a procesului aferent decopertării stratului fertil de sol, inclusiv modul de utilizare a acestuia după excluderea din circuitul agricol.	Nu-i clară obiecția. Art. 62 reglementează norme ce țin de compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din destinația terenurilor agricole și ale fondului forestier.
19. Universitatea Liberă Internațională din Moldova (doctor, lector universitar dna Elena Mărgineanu) (aviz din 14.02.2023)	Adoptarea unui Cod Funciar care permite cetățenilor străini să gestioneze indirect terenurile agricole din Republica Moldova, și abrogarea legii prin care se protejează exclusivitatea dreptului de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă pentru	Se acceptă poziția MJ.

cetățenii Republicii Moldova – ar fi o acțiune cu impact uriaș asupra securității naționale de ordin socio-economic, care se poate mărgini cu trădarea de patrie. În textul noului proiect al Codului Funciar se prevede că „Persoanele fizice și juridice străine 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.” (Art. 21, al.2)

În textul Legii 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, se prevede o formulare mai clară: „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.”

(Art. 6, al.2). De asemenea „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.” (Art. 6, al. 3).

Însă, dacă Legea 1308/1997 va fi abrogată, dispăre și claritatea prin care se interzice deținerea terenurilor agricole de persoane juridice cu investiții străine.

În spațiul privat acționează principiul conform căruia este permis tot ce nu este interzis. Aici, interzicerea dobândirii dreptului de proprietate „persoanelor juridice străine” și „persoanelor juridice a căror capital social conține investiții străine” sunt două categorii diferite.

Firmele înregistrate în Republica Moldova, dar care sunt controlate de cetățeni străini ar putea intra în posesia terenurilor agricole. E o lovitură nu doar pentru producătorii autohtoni, dar e și o gravă problemă de securitate națională, pământul fiind unul dintre cele 3 elemente ale statului. Cetățenii din Republica Moldova, cu salarii din Republica Moldova nu pot concura cu cetățenii din Uniunea Europeană cu

salarii din Uniunea Europeană, nici cu cetățenii americani cu salarii din Statele Unite ale Americii, precum nici cu cetățenii altor state. Prin urmare, este imperativ necesar ca în proiectul noului Cod funciar să fie formulată clar interdicția procurării terenurilor agricole de către cetățenii altor state!

Astfel propunem următoarea formulare:

Din varianta curentă: Articolul 21. Subiecții dreptului de proprietate privată (2) Persoanele fizice și juridice străine 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. (3) În cazul dobândirii terenurilor menționate în alin. (2) prin succesiune legală, succesorii sunt obligați să îl înstrăineze în termen de un an de zile.

În varianta propusă:
Articolul 21. Subiecții dreptului de proprietate privată

	(2) Persoanele fizice și juridice străine, precum și persoanele juridice al căror capital social conține investiții străine, 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. (3) În cazul dobândirii terenurilor menționate în alin. (2) prin succesiune legală, succesorii sunt obligați să îl înstrăineze numai cetățenilor Republicii Moldova în termen de un an de zile. Totodată, trebuie interzis expres situația când o persoană juridică străină poate deveni proprietar, în baza unui credit acordat statului pentru implementarea unui program național (ex: Programul de împădurire).	
20. Universitatea de Stat din Moldova (nr. 01/492 - 16.02.2023)	Universitatea de Stat din Moldova avizează pozitiv proiectul Codului funciar (număr unic 918/MAIA/2022), supus examinării și apreciază la justa valoare competența și eforturile depuse de autori în elaborarea codului. Considerăm că implementarea stipulărilor de bază prezentate în cod va contribui la fortificarea semnificativă a	Se acceptă.

	unui management sustenabil al fondului funciar din țară, precum și la o protecție mai bună a resurselor funciare. Totodată, Universitatea de Stat din Moldova vine și cu anumite propuneri de îmbunătățire a conținutului proiectului Codului funciar, expuse în Anexă (se atașează). Articolul 2. Considerăm oportun să se stipuleze în ce condiții terenul poate fi considerat divizibil. Articolul 6. Se propune formularea pct. (c) după cum urmează: coordonează activitățile de elaborare a actelor normative, regulamentelor și reglementărilor tehnice cu privire la conservarea și protecția solurilor, sporirea și reducerea lărgită a fertilității solurilor. Articolul 10. Se propune dezvoltarea alineatului (3) după cum urmează: a) nota medie de bonitate b) gradul de eroziune c) gradul de supraumezire	Considerăm că nu este necesar. Nu se acceptă. Organului central de specialitate al administrației publice care asigură elaborarea politicilor (MAIA), nu coordonează ci elaborează politici în domeniile stabilite la art.6. Propunerile date urmează a fi dezvoltate în Regulamentul care va reglementa structura și modul de introducere a datelor în Cadastrul funciar și se va aproba de Guvern.
--	---	---

	d) gradul de salinizare e) gradul de solonețizare f) gradul de degradare fizică g) alte forme de degradare De asemenea, considerăm că prevederile art. 10 alin. (3) poate fi suplinit prin adăugarea unei dispoziții noi și anume: lit. c) „tipul și subtipul de sol” - indicarea acestor informații ar permite specialiștilor să cunoască calitatea fizico-chimică generală specifică fiecărui tip și subtip de sol, reeșind din caracteristicile acestuia. Articolul 11. Se propune formularea Alineatului (4) după cum urmează: Cercetările pedologice (<i>după text</i>) pe terenurile unde s-au executat lucrări de ameliorare, cele supuse proceselor de degradare (supraumezire, salinizare, solonețizarea) și cele irigate, precizările se fac ori de câte ori este necesar. Articolul 17. Prevederile art. 17 alin. (9) propunem a fi suplinite după cum	Tipul și subtipul de sol sunt indicate în SI „Registrul Solurilor RM”. Informația dată este voluminoasă și nu va putea fi stabilită și în Cadsatru funciar. Se acceptă.
--	---	---

	urmează în cazul vânzării terenului în conformitate cu prevederile alin, (8), cumpărătorul este obligat să asigure perfectarea proiectului <i>de organizare a teritoriului exploatației agricole, care, pe lângă alte elemente, trebuie să cuprindă proiectarea fâșiilor forestiere pe o suprafață nu mai mică decât suprafața terenurilor vândută în condițiile prevăzute în alin. (8) și să conțină o justificare argumentată în caz de micșorare a acestei suprafețe. De asemenea, cumpărătorul este obligat să asigure, în caz de necesitate plantarea fâșiilor forestiere antierozionale și efectuarea amenajării hidrologice a terenurilor, în conformitate cu proiectul respectiv, perfectat de către o entitate publică sau privată din domeniu. Cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate sub condiția suspensivă a executării obligațiilor prevăzute C - această suplinire este argumentată de faptul că nu în toate cazurile este necesară înființarea fâșiilor forestiere antierozionale și efectuarea de amenajări hidrologice.</i>	Nu se acceptă. Menționăm că cumpărătorul este obligat să asigure plantarea fiților forestiere.
--	--	---

	expirarea perioadei de monitorizare și semnare a actelor confirmative ar trebui ca cumpărătorul să dobândească, pe deplin, dreptul de proprietate. Norma data, în formularea inițială, lezează acest drept. Propunem suplinirea prevederilor art. 21 alin. (2) și anume „<i>Persoanele fizice și juridice străine nu pot dobândi drept de proprietate asupra terenurilor cu destinație agricolă, fondului apelor, cu destinație specială, destinate ocrotirii naturii și ale bunurilor de patrimoniu cultural sau din fondul forestier prin acte juridice între vii, sub sancțiunea nulității absolute a actului juridic de dobândire</i>”- completarea este necesară pentru a proteja terenurile naționale și a nu admite pierderea acestora și trecerea în proprietatea persoanelor străine. Articolul 22. Se propune formularea pct, d), g), h), j), l) după cum urmează: d) efectuarea măsurilor de conservare, protecție și de reproducere largită a fertilității solurilor;	Terenurile menționate sunt din domeniul public și sunt excluse din circuitul civil. Se acceptă parțial.
--	---	---

	g) aplicarea măsurilor de prevenire și de combatere a degradării fizice, dehumificării, epuizării, obosirii, poluării, supraumezirii, salinizării, solonetiizării secundare și depoluării solurilor conform regulamentelor și reglementărilor tehnice în vigoare. j) amenajarea antierozională a terenurilor în scopul combaterii eroziunii solurilor și efectuarea lucrărilor de ameliorare a solurilor erodate, l) întreținerea terenurilor în stare fitosanitară bună și evitarea răspândirii buruienilor. <u>Se propune adăugarea punctelor:</u> o) întreținerea cărții istoriei terenului. p) adaptarea lucrărilor solului și structurii culturilor la condițiile terenului, practicarea asolamentelor, și măsurilor fitoameliorative în scopul utilizării cu maximum de eficiență a potențialului productiv al terenului și reproducerii lărgite a fertilității naturale a solurilor. De asemenea, propunem suplinirea prevederilor art. 22 alin. (1) prin adăugarea lit. g) <u>restabilirii capacității</u>	Nu se acceptă. Acestea sunt măsuri agrotehnice. Nu se acceptă. Considerăm că, în practică va fi imposibil de realizat.
--	---	--

	<u>productive a solului la parametrii cantitativi și calitativi anteriori poluării.</u> Articolele 23 și 27 Propunem excluderea din prevederile art. 23 alin. (I) <u>„precum și pentru obținerea produselor energetice”</u> și din alin. (2) lit. <u>„d) terenurile ocupate cu sisteme fotovoltaice solare”</u> și <u>art. 27</u> - deoarece sistemele fotovoltaice nu au legătură directă cu agricultura, acestea se referă la domeniul energetic, iar pentru utilizarea durabilă a solurilor este prioritar antrenarea acestora în agricultură (sistemele fotovoltaice pot fi amplasate pe solurile puternic degradate iar pe cele productive este necesară practicarea agriculturii). Articolul 26. Cu referire la Aliniatul (2) este cunoscut că speciile lemnoase, inclusiv cele energetice, nu contribuie la conservarea însușirilor solurilor. Acestea conduc la modificarea însușirilor fizice și biotei solului și a volumului și componenței circuitului biologie al substanțelor iar ca urmare și	Nu se acceptă. Se acceptă parțial.
--	---	--

	a proceselor tipo genetice și degradarea solurilor, In acest context alineatul (2) urmează a fi formulat după cum urmează: (2) Pentru terenurile de calitate superioară se vor identifica doar specii de culturi energetice nelemnoase care nu vor afecta sensul procesului pedogenetic și vor contribui la reproducerea lărgită a calității solurilor și fertilității naturale a acestora. în dezvoltarea articolului se propune Aliniatul (3) în următoarea formulare: (3) Culturile de plante energetice lemnoase vor fi cultivate pe terenuri cu nota de bonitate sub 60 de puncte în condiții de amenajare antierozională și de cultivare între rânduri a culturilor intercalate (specii ierboase), în scopul prevenirii eroziunii și asigurării conservării proceselor tipogenetice elementare și procesului zonal de pedogeneză. Articolul 28. în alineatul (2) se face trimitere la alineatele (8) - (14) din articolul 20, în care sunt doar 2 alineate. Urmează a fi facute rectificările corespunzătoare.	Se acceptă.
--	--	--------------------

obiectelor (antierozionale, de combatere a alunecărilor de teren etc) cu excepția construcțiilor... (*mai departe după text*).

Articolul 65.

Alineatul (1) se propune de a fi formulat după cum urmează:
„Ameliorarea solului se realizează prin lucrări de speciale de îmbunătățire a însușirilor și regimurilor solurilor și lucrări de amenajare a teritoriului în scopul combaterii și prevenirii proceselor de degradare „după *text*”.

Alineatul (3) se propune de a fi formulat după cum urmează:

„Statul *subvenționează*...după *text*”.

Alineatul (4) se propune de a fi formulat după cum urmează:
„Terenurile afectate de procesele de degradare care și-au pierdut substanțial sau parțial ...*după text*”.

Alineatul (5) se propune în următoarea formulare: „Perimetrul de ameliorare se delimitează și se evaluează de experți în domeniu din

	instituții de cercetare și de proiectare la solicitarea administrației publice locale, conform condițiilor și procedurilor de realizare a activităților de îmbunătățiri funciare, protecție, conservare și sporire a fertilității solurilor stabilite de Guvern”. Articolul 66. Alineatul (5) se va comasa cu alineatul (7) și se propune de a fi formulat după cum urmează: „În condiții de utilizare a nămolurilor de la stațiile de epurare în calitate de fertilizanți se vor utiliza doar nămolurile compostate și tratate. Administrarea lor se va realiza conform recomandărilor elaborate în baza analizei solurilor. În scopul monitorizării stării de sănătate a solurilor deținătorii de terenuri solicită.... <i>după text</i>.	
21. Camera de Comerț Americană din Moldova” (nr.15 din 16.03.2023)	Articolul 5 lit. d) și articolul 60 alin. (1) lit. a) (Competența Guvernului în domeniul relațiilor funciare și schimbarea destinației terenurilor). Se propune la art. 5 lit. d) de exclus textul „și a terenurilor de calitate superioară”, iar la art. 60 alin. (1) lit. a) de exclus	Se acceptă.

	textul „în cazurile prevăzute la alin. (6)”. Conform Codului Funciar în vigoare, modificarea categoriei de destinație a terenurilor de calitate superioară proprietate privată se aprobă de către consiliul local pe al cărui teritoriu se amplasează terenurile, însă, conform proiectului, Guvernul își preia competența exclusivă de aprobare a modificării destinației terenurilor de calitate superioară, chiar și proprietate privată. Considerăm că și în noul Cod Funciar urmează a fi păstrată competența autorităților publice locale de modificare a categoriei de destinație a terenurilor de calitate superioară proprietate privată. II. Articolul 17 alin. (12) și alin. (13) (Înstrăinarea terenurilor din domeniul privat al statului/unităților administrativ-teritoriale) La art. 17, în alin. (12) și alin. (13), urmează să se facă referință la alineatele concrete ale	Se acceptă.
--	---	--------------------

	articolului care stabilește obligațiile de executat de către cumpărător. De altfel, destinatarii legii se pot afla în incertitudine în ceea ce privește obligațiile care sunt avute în vedere în aceste alineate. III. Articolul 23 alin. (3) (Terenurile cu destinație agricolă) La articolul 23 alin. (3) se operează cu termenul de „obiective de infrastructură de pe terenurile cu destinație agricolă”.	
--	---	--

	Totodată, Codul nu definește semnificația termenului de „obiectiv de infrastructură de pe terenurile cu destinație agricolă”, putându-se înțelege că ultimul se referă la obiectivele prevăzute la art. 23 alin. (2) lit. b) și d). Solicităm respectuos definirea acestui termen pe textul legii sau, după caz, înserarea trimiterilor la alineatele/articolele care enumeră aceste obiective. IV. Articolul 27 alin. (1) (Terenuri ocupate de sisteme fotovoltaice solare) Articolul 27 alin. (1) reglementează faptul că terenurile ocupate de sisteme fotovoltaice solare includ terenurile ocupate de instalații de panouri fotovoltaice solare fixate la sol prin structură metalică, conform normelor tehnice elaborate de către organul central de specialitate care asigură elaborarea și promovarea surselor de energie regenerabilă. În legătură cu această prevedere, considerăm oportun indicarea tipului de	Nu se acceptă. Tipul de structură metalică va fi reglementat ulterior în normele tehnice elaborate de către organul central de specialitate care asigură elaborarea și promovarea surselor de energie regenerabilă, cum este stabilit în art.27, alin. (1).
--	--	--

	structură metalică prin care panourile fotovoltaice sunt fixate la sol, măsura de înierbare nefiind suficientă. De asemenea, sugerăm și opțiunea de reglementare a regimului de folosire duală a terenului agricol (i.e. agrivoltic). Nu în ultimul rând, sugerăm reglementarea, după modelul art. 26 alin. (2), a faptului că, instalațiile fotovoltaice nu trebuie să afecteze negativ calitatea resursele de sol ale terenurilor de calitate superioară. V. Articolul 32 alin. (1) (Schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole) Articolul 32 alin. (1) face trimitere pe textul legii la art. 26 alin. (2) lit. a), c), d) și e). Menționăm că trimiterea este făcută eronată, art. 26 neconținând astfel de reglementări. VI. Articolul 33 alin. (1) (Terenurile cu destinație agricolă de calitate superioară) La art. 33 alin. (1), se	Nu-i clară obiecția autorului. Considerăm că nu este necesar. Se acceptă. Se acceptă partial.
--	--	---

	propune substituirea textului „art.63, alin. (6)” cu textul „art.60, alin. (6) și art. 63, alin. (6)”. Art. 33 interzice retragerea din circuitul agricol a terenurilor de calitate superioară, indicându-se o singură excepție de la această regulă - și anume cea de la art. 63 alin. (6). Totodată, menționăm că unele excepții sunt prevăzute și la alte articole din Cod (e.g. în art. 60 alin. (6)). Prin urmare, în vederea excluderii oricărui echivoc la interpretarea legii, considerăm oportun indicarea în conținutul art. 33 și a excepției prevăzute la art. 60 alin. (6).	
	VII.Articolul 36 alin. (1) litera b) (Transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritatea publică locală). Propunem adăugirea, după cuvântul „somația”, a textului „recepționată de către proprietarul terenului”, mai departe după text.	Se acceptă.

	Această completare va oferi siguranța faptului că, proprietarul terenului a fost informat (recepționând de fapt somația) în mod corespunzător, dar nu a întreprins măsurile cuvenite. VIII. Articolul 36 alin. (1) litera b) (Transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritatea publică locală) Considerăm că articolul urmează a fi completat cu prevederi care să reglementeze termenul pentru care terenul este dat în arendă. Menționăm că, deși pe textul legii un termen nu este indicat, totuși nota informativă stabilește că termenul pentru care terenul este dat în arendă constituie 5 ani, ultimul fiind aparent exagerat și putând aduce atingere dreptului proprietarului de teren de a își administra în mod corespunzător propriul teren. IX. Articolul 36 alin. (4) (Transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritatea publică locală) Se propune excluderea din conținutul alin.	Considerăm că autoritățile publice locale în dependență de fiecare caz individual va decide asupra termenului transmiterii în arendă a terenului agricol în dependență de cauza necultivării terenului de către proprietar. Se acceptă. A fost modificat în NI. Nu se acceptă. Autoritățile publice locale vor suporta unele costuri ce țin de identificarea proprietarului prin remiterea somației, efectuarea licitației,
--	---	--

	(4) a cuvintelor „din care se vor reține costurile administrative a primăriei pentru transmiterea terenului în arendă”, or nu se constată suportarea unor cheltuieli și costuri administrative de către primărie la transmiterea terenului în arendă (în caz contrar – costurile concrete ar trebuie descrise și cuantificate în Analiza Impactului de Reglementare care însoțește proiectul de lege). X. Articolul 52 (Terenurile pentru amplasarea obiectivelor tehnico-edilitare) Se propune înlocuirea sintagmei “de telefonie” cu sintagma “de comunicații electronice și infrastructura asociată”, în conformitate cu terminologia utilizată în normele speciale din legislație, inclusiv conținute în Legea comunicațiilor electronice nr. 241/2007, Legea nr. 28/2016 privind accesul pe proprietăți și utilizarea partajată a infrastructurii asociate rețelilor publice de comunicații electronice și Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.	încheierea contractului de arendă ect. Astfel, aceste costuri administrative vor fi efectuate din contul arendei terenului agricol, din considerentul că primăria nu dispune de mijloace financiare suplimentare în acest scop. Se acceptă.
--	--	---

	XI. Articolul 60 alin. (1) lit. a) și b) (Schimbarea destinației terenurilor) Solicităm respectuos concretizarea, după modelul art. 60 alin. (1) lit. c), a tipului dreptului de proprietate avut în vedere – public/privat. XII. Articolul 60 alin. (5) (Schimbarea destinației terenurilor) Solicităm respectuos analiza oportunității excluderii virgulei după textul „se interzice schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă” pentru asigurarea uniformității reglementărilor (i.e. cu art. 60 alin. (6)) și asigurarea clarității faptului că se interzice schimbarea destinației terenurilor agricole care sunt de calitate superioară	Se acceptă parțial. Se acceptă.
	Considerăm că textul „cu destinație agricolă, de calitate superioară” poate induce ideea că acestea două sunt terenuri diferite. În cazul în care autorii au urmărit alt scop la reglementarea acestor aspecte – solicităm respectuos concretizarea lui pe textul legii.	Nu-i clară obiecția autorului. Doar terenurile cu destinație agricolă pot fi de calitate superioară.

	terenurilor din fondul forestier, rezervații istorico-culturale și naturale, monumentelor istorice și situri arheologice, terenurilor irigate, loturilor experimentale, terenurilor instituțiilor de cercetări științifice și de învățământ, precum și desfășurarea aici a oricăror activități care contravin destinației acestora, cu excepția cazurilor prevăzute la alin. (6) lit. a) și b). Se observă că în conținutul alin. (5) art. 60 lipsește excepția reglementată la art. 60 alin. (6) lit. c), înțelegând că a fost admisă o eroare la redactarea textului. În vederea excluderii oricărui echivoc la interpretarea legii, solicităm respectuos operarea modificărilor propuse și integrarea organică a tuturor prevederilor noi. XIV.Articolul 60 alin. (6) (Schimbarea destinației terenurilor) Se propune completarea la final cu textul: “, rețelelor de comunicații electronice și infrastructurii asociate”. Menționăm că, din textul legii nu este clar dacă rețelele de acces radio mobil	Se acceptă. Lit.a), alin. 6) din art. 60 prevede linii de comunicații electronice. Considerăm că se încadrează în art. 60, alin. (6), lit.a).
--	---	---

	(stațiile de bază) și infrastructura asociată (turnurile pe care sunt instalate antenele) pot calificate drept obiecte liniare sau linii de comunicații electronice, însă modificarea destinației terenului agricol sau forestier pentru amplasarea lor trebuie să fie posibilă, pentru a permite construirea stațiilor de bază în regiuni și acoperirea așa-numitelor „zone albe”.	
	XV. Articolul 63 alin. (1) (Retragerea temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier) Se propune înlocuirea sintagmei “liniilor de comunicații electronice” cu sintagma “rețelelor de comunicații electronice și infrastructurii asociate”, în conformitate cu terminologia utilizată în normele speciale din legislație, inclusiv conținute în Legea comunicațiilor electronice nr. 241/2007, Legea nr. 28/2016 privind accesul pe proprietăți și utilizarea partajată a infrastructurii asociate rețelelor publice de comunicații electronice și Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.	Se acceptă.

22. Federația Națională a Fermierilor din Moldova (Nr. 2104 din 31 ianuarie 2023)	Articolul 21. Subiecții dreptului de proprietate privată (1) Dreptul de proprietate privată asupra terenurilor poate fi dobândit, în condițiile legii, de persoanele fizice și juridice, cu excepțiile stabilite de prezentul Cod.	
	(2) Dreptul de vânzare-cumpărare a terenurilor cu destinație agricolă aparține statului, precum și persoanelor juridice fondate exclusiv de cetateni ai Republicii Moldova. (art.6, alin.2 Legea 1308 din 25.07.1997) și persoanelor fizice cetateni ai Republicii Moldova cu excepția celor care au obținut cetatenia Republicii Moldova în conformitate cu Legea Nr.61 din 31.05.2018, art.II.	A fost acceptată poziția MJ.
	(3) în cazul dobândirii terenurilor menționate în alin. (2) prin succesiune legală, succesorii sunt obligați să îl înstrăineze în termen de un an de zile.	Normele menționate sunt reglementate în proiect.
	(4) în cazul în care, în termenul prevăzut la alin. (3), terenul nu a fost înstrăinat, autoritățile publice locale întreprind măsuri de vânzare a	Normele menționate sunt reglementate în proiect.

	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. Cheltuielile administrative ce țin de vânzarea terenurilor menționate la alin. (2) vor fi restituite autorităților publice locale din prețul de vânzare a terenului, conform Metodologiei de estimare a costurilor administrative prin aplicarea Modelului Costului Standard, aprobate de Guvern.”	
23. Patronatul Întreprinderilor Industriei Prelucrătoare de Carne. (Nr.5 din 10. 02. 2023)	Asociația Patronală, Patronatul Întreprinderilor Industriei Prelucrătoare de Carne solicită examinarea următoarelor propuneri , ținând cont de doleanțele mai multor membri ai Asociației, investitori cu intenții bune de implicare și realizare a investițiilor în economia R. Moldova. Codul funciar, adoptat la 25 decembrie 1991 prin Legea nr.828-XII, este unul din primele legi ale țării, ca stat independent. Evident ca practica reglementării relațiilor sociale apărute ca rezultat al recunoașterii dreptului de	Nu se acceptă. Ținând cont de datele instituțiilor științifice din domeniul solului că starea actuală a învelișului de sol este nesatisfăcătoare pe circa 50 % din terenurile agricole, iar pe circa 10 la sută este critică protecția, ameliorarea și utilizarea durabilă a solurilor devine unul din principalele obiective strategice în politica statului, și pentru a admite retragerea terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol este necesar de argumentat foarte minuțios problemele cu care se

	proprietate private asupra terenurilor, la acea etapa, era slab dezvoltata. Scopul principal al proiectului Codului funciar, la etapa adoptării lui, a fost reglementarea procesului de privatizare a terenurilor. Procesul de privatizare, împreuna cu alte activități aferente lui, au durat o perioada de 10-12 ani. In realitate, prevederile Codului funciar și a altor acte legislative aferente au determinat politica Guvernului în domeniul reformei funciare pe aceasta perioada de timp. La rândul său, proprietatea privata asupra terenurilor a dat un imbold puternic relațiilor funciare, s-au creat relații funciare noi care nu sunt prevăzute în conținutul Codului funciar aflat in vigoare. Pentru a depăși aceasta situație, Codul funciar actual a fost, în repetate rânduri, modificat și completat, doar la moment nu au fost suficiente pentru a crea un sistem de norme coerente, clare și predictibile. În prezent analizând prevederile art. 83 din Codul funciar nr.828-XII din 25 decembrie 1991, este interzisă retragerea din circuitul agricol a	confruntă mediul de afaceri în domeniul dat. Schimbarea destinației terenurilor Agricole de calitate superioară va provoca degradarea terenurilor agricole de calitate superioară și vor cauza prejudicii enorme domeniului agricol și mediului. Ținând cont că restabilirea resurselor de sol durează mulți ani (conform datelor oamenilor de știință în domeniul solului până la 100 ani), iar Republica Moldova este parte a Convenției deșertificării (Neutralității Degradării Terenurilor (LDN) și are misiunea de a întreprinde acțiuni concrete în acest scop. Totodată, art.33 din proiect stabilește că, „Schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară pentru necesitățile de stat și publice se face în cazuri excepționale, prin hotărîre a Guvernului conform procedurii stabilite de Guvern. Astfel, această decizie îi aparține Guvernului.
--	--	--

terenurilor cu gradul de evaluare a fertilității solului de peste 60 puncte, cu excepția cazurilor când sânt repartizate pentru construcția obiectivelor liniare (drumuri, linii de telecomunicații și de transport electric, conducte). Retragera terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol și silvic, pentru necesitățile de stat și publice, se face numai în cazuri excepționale, prin hotărâre a Guvernului.

Astfel, aceeași abordare este preluată și **de noul proiect de Cod funciar**, exceptând prohibiția, referitoare la schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară în **scopul extragerii substantelor minerale utile**, prevedere introdusă recent, prin Legea nr. 237/2022.

Având în vedere multitudinea de solicitări la construcția unor obiective mari adiacente hotarelor mun. Chișinău, mun. Bălți, și de-a lungul drumurilor naționale, care presupun organizarea locurilor de muncă, impozite din activitatea de antreprenor și achitarea pierderilor la scoaterea din circuitul agricol, considerăm oportună

reexaminarea prevederilor art. 5, lit. d), art. 33, alin. (2) și art. 60, alin. (5), (6) și (7) din proiect.

Ținând cont de experiența altor state, ca exemplu Elveția, sau SUA unde în cadrul proiectelor investiționale de peste 1 mln. dolari SUA, este permisă scoaterea din circuitul agricol a suprafețelor deținute din proprietate privată pentru construcția cazinourilor, suprafețelor de regie a filmelor artistice, suprafețelor de extragere a țițeiului, etc, care nu se încadrează în sectorul agricol. La fel și statele membre ale UE, ca exemplu Germania, unde procedura scoaterii terenurilor agricole ține doar de încadrarea acestora în planurile urbanistice ale localității și interoperabilitate cu zonele deja existente ale regiunii (Land) și UAT (municipiu, oraș sat), promovate prin proiecte investiționale argumentate.

Conform proiectul de lege propus spre consultări publice (art. 33, alin. (2)), Schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară pentru necesitățile de stat și publice se face

numai în cazuri excepționale, prin hotărâre a Guvernului conform procedurii stabilite de Guvern.

La fel, art. 5, lit. d), din proiect, stabilește competența exclusivă a Guvernului de a decide în privința schimbării destinației terenurilor agricole de calitate superioară.

Art. 60 (5) din proiect statuează Se interzice schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă, de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier, rezervații istorico-culturale și naturale, monumentelor istorice și situri arheologice, terenurilor irigate, loturilor experimentale, terenurilor instituțiilor de cercetări științifice și de învățământ, precum și desfășurarea aici a oricăror activități care contravin destinației acestora, cu excepția cazurilor prevăzute la alin. (6) lit. a) și b). Iar alin. (6), stabilește că se permite modificarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară și a terenurilor din fondul forestier în altă categorie de destinație în următoarele cazuri:

a) amplasării obiectelor liniare

(drumuri, linii de comunicatii electronice, retele de gaze naturale, energie electrică, energie termică, aprovizionare cu apă si canalizare, conducte).

b) instalatiilor eoliene.

c) extragerii substantelor minerale utile în hotarele perimetrelor miniere, cu exceptia terenurilor irigate, a loturilor experimentale si a terenurilor institutiilor de cercetări stiintifice si de învățământ;

Astfel, prin această prevedere se îngrădesc drepturile legitime și ale altor deținători de terenuri, a cărei calitate a solului este superioară, în situația în care aceștia dispun de planuri serioase de dezvoltare economică, cu locuri de muncă, infrastructură, impozite achitate, precum și zone regionale dezvoltate.

Esenta propunerilor înaintate prin prezentul demers constă în necesitatea introducerii noilor legi, ce ar reglementa procedura, într-un mod transparent, cu privire la schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară, în scopul dezvoltării

unor proiecte investitionale majore, pentru economia țării, dezvoltate la periferiile oraselor/municipiilor țării, sau după caz pe terenurile adiacente drumurilor naționale (în zonele permise pentru constructii), în conformitate cu un plan investitional, aprobat de consiliul local al unității administrativ teritoriale, astfel, fiind garantată utilizarea acestor terenuri conform destinației, la atragerea investițiilor pe teritoriu unității administrativ-teritoriale respective.

În continuarea acestei idei, propunem ca și competența în astfel de cazuri să fie atribuită autorității responsabile, în cazul terenurilor proprietate de stat - Guvernului; iar în cazul în care aceste terenuri aparțin APL-ilor, și/sau se află pe teritoriul administrativ respectiv, - decizia să aparțină APL-ului de nivelul dat.

Totodată, atragem atenția că recent, în scopul valorificării zăcămintelor minerale, creării posibilității extragerii minereurilor utile, pe terenurile agricole de calitate superioară, prin inițiativa legislative s deputatului în Parlamentul

	RM, Vladimir Bolea, a fost adoptat proiectul de lege pentru modificarea art. 83 din Codul funciar, prin care s-a permis retragerea din circuitul agricol a terenurilor de calitate superioară, în scopuri de extragere a substanțelor minerale utile. Prin urmare, în condițiile acestui precedent, considerăm necesară examinarea și acestor propuneri. În contextul celor expuse, propunem: 1) Revizuirea competenței exclusive a Guvernului prevăzute la art. 5, lit. d) și 33, alin. (2) din proiect, în vederea creării cadrului legal privind atribuirea competenței și APL-ilor, la schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară, în limita unor condiții și reguli clare; 2) Modificarea art. 60, alin. (5) prin completarea la final cu lit c) și d). 3) alin (6), art. 60 se completează cu lit. d) cu următorul cuprins: „d) terenurilor proprietate privată adiacente hotarelor intravilanului orașelor, municipiilor, sau zonelor drumurilor publice și zonelor de protecție ale acestuia, în scopul desfășurării activității investiționale,	
--	---	--

	conform unui program investițional elaborat de investitorul privat și aprobat de Guvern, sau consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi, după caz. 4) După alineatul (7) se introduce un alineat nou, cu următorul cuprins: „(7¹) Retragera terenurilor agricole de calitate superioară din circuitul agricol pentru necesitățile publice, sau private se face, prin hotărâre a Guvernului sau prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, prin hotărârea Adunării Populare a Găgăuziei în a căror proprietate, sau al cărei teritoriu se află terenul respectiv, conform procedurii prevăzute în regulamentul aprobat de Guvern.”	
24. Universitatea Tehnică din Moldova	Degradarea solurilor și schimbările climate se află printre cele mai mari provocări globale. Republica Moldova sa alăturat la toate convențiile și organisme internaționale, realizând eforturi considerabile în vederea diminuării efectelor negative, stopării	Se acceptă parțial. Reglementarea tehnică “Măsurile de protecție a solului în cadrul practicilor agricole”, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr.1157/2008, stabilește măsuri de prevenire a proceselor de degradare a solului, ce survin natural și

	deșertificării și adaptării la schimbările climatice. Eforturile realizate presupun schimbări enorme în sistemele de producere. Trecerea de la agricultura convențională spre un alt sistem de agricultură, care ar putea face față provocărilor vremii este foarte costisitoare și fără suportul donatorilor - imposibilă. Banca Mondială, IFAD, FAO și multe alte agenții susțin agricultura Moldovei. Pe de o parte agricultorii au primit subvenții și granturi pentru procurarea mașinilor agricole pentru trecerea la Agricultura Conservativă pe de altă parte Guvernul Republicii Moldova prin cea de-a doua Contribuție Națională Determinată (CND2) a Republicii Moldova elaborată cu sprijinul Proiectului Regional EU4Climate, finanțat de Uniunea Europeană își asumă angajamentul să promoveze managementul durabil al solului prin implementarea tehnologiilor și practicilor moderne (agricultura conservativă, schimbări în termenii de semănat, rotația culturilor, culturi	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 (ambiente, economice, sociale și culturale). Însă Inspectoratul pentru Protecția Mediului nu dispune de personal care ar verifica dacă se aplică aceste măsuri.
--	---	--

*intercalate, etc)*¹.

În capitolul X, articolul 72 se menționează despre ***aplicarea asolamentelor și a sistemelor antierozionale de culturi specifice în benzi și fâșii înierbate, aplicarea agrotehnicii antierozionale*** ca fiind măsuri de prevenire, combatere și protecție a eroziunii excesive. În acest articol se menționează abordarea de combatere a eroziunii prin procedee agrotehnice inclusiv de lucrare a solului.

Cu regret, către anul 2000 comunitatea științifică internațională a recunoscut imposibilitatea combaterii eroziunii prin procedee de lucrare a solului.

Abordarea menționată este una elaborată pentru sistemul convențional de agricultură, cu lucrarea solului care nici de cum nu poate asigura un management durabil al solului. Începând cu anul 2008, fermierii din Moldova au început se aplice agricultura conservativă, sistem care

	asigură un management durabil al solului în rezultatul menținerii solului acoperit, perturbării mecanice minime și rotației culturilor. În Capitolul XI, articolul 80 se consideră încălcarea legislației funciare <i>neefectuarea măsurilor de prevenire și diminuare a impactului degradării solului conform măsurilor de protecție a solului în cadrul practicilor agricole stabilite de Guvern.</i> Nu există nici un document de stat în care sunt descrise aceste măsuri de prevenire în concordanță cu abordările internațional recunoscute de protecție a solului.	
25. Centru de Informare și Consultanță de Mediu „ECONTACT” (Nr. 04-EC/2023 din 15. 02. 2023)	I. Comentarii de ordin general. Proiectul de Cod are un limbaj complicat, prevederi complexe și neexpuse clar, ceea ce face dificilă înțelegerea acestora. Recomandăm consultarea regulilor de tehnică legislativă și identificarea unei modalități efective de expunere a articolelor și aliniatelor.	Nu se acceptă.

	Totodată este necesar de a uniformiza noțiunile utilizate în proiect, de a prelua termenii și denumirile de instituții folosite în legislația specială fără a recurge la inventarea unor denumiri noi de instituții, deoarece, acesta creează confuzie la aplicarea legislației (de ex noțiunea reformulată la art. 9). La fel, competențele indicate în proiectul de Cod a autorităților publice în ceea ce privește domeniul funciar sunt restrânse și este necesar de a fi expuse în mod desfășurat. În articolele în care sunt indicate lista actelor care trebuie prezentate sau listat de acte eliberate de autoritate, recomandăm să fie listate în coloniță pentru o mai bună înțelegere, identificare și vizibilitate. II. Comentarii per articol. La art. 8, lit. c) din proiect, este necesar de a clarifica această prevedere, deoarece, nu este clar ce presupune acțiunea de a schimba, schimbă destinația sau se efectuează schimb de terenuri. La art. 9 denumirea de "Autoritatea reprezentativă și deliberativă a	Nu-i clară și argumentată obiecția autorului. Terminologia utilizată în proiect este utilizată conform terminologiei de specialitate. Nu se acceptă. Nu-i clară și argumentată obiecția autorului. Nu se acceptă.
--	--	---

	populației unității administrative teritoriale de nivelul întâi” contravine prevederilor Legii 436/ 2006 privind administrația publică locală. Este necesar de a utiliza noțiuni uniforme și a evita crearea de confuzii legislative. De asemenea, aceiași remarcă la lit. c) a prezentului articol, este de a clarifica ce presupune acțiunea de a schimba terenuri. Totodată, trimiterea indicată la lit. f) este greșită. Urmează a fi ajustate peste tot în text trimiterile la norma corespunzătoare. Tot în acest sens, este necesar de a comasa prevederile alin. (1) cu prevederile alin. (2) într-un singur aliniat, deoarece, acestea reglementează atribuțiile în unul și același domeniu. La art. 11, alin. (2) este necesar de specificat care unitate administrativ teritorială va înregistra datele despre terenuri, cea de nivelul II sau I. La art. 12, alin. (1) este necesar de specificat care unitate administrativ	Codul civil reglementează schimbul de terenuri. Se acceptă. Nu se acceptă. Se acceptă. Se acceptă.
--	---	---

	teritorială va elibera actele care confirmă dreptul deținătorului de teren, cea de nivelul II sau I. La art. 14, alin. (2) vezi comentariul de la art. 9. La art. 16, alin. (2), considerăm neîntemeiată stabilirea faptului că pentru trecerea terenului din domeniul privat al unității administrativ teritoriale de nivelul I sau II se face prin hotărâre de guvern, aceasta constituind o imixtiune în activitatea administrației publice locale. Mai mult ca atât nu este clară acțiunea din domeniul privat unde se trece. De asemenea nu este clar când procedura de transmitere se efectuează prin hotărâre de guvern și când prin decizia autorităților publice locale, ori indicarea prepoziției "sau" poate fi un precedent prin care se vor comite abuzuri în acest proces de transmitere. Alin. (7) al art. 16 este unul repetitiv, ori, acesta repetă încă odată ceea ce s-a indicat în aliniatele (1) – (6).	Se acceptă. Art. 16 (2) stabilește că trecerea terenurilor din domeniul privat al statului se face prin hotărâre de Guvern. Pentru UAT se face prin decizie a consiliului raional, a unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal). Nu-i clară obiecția.
--	---	---

	La aliniatul (8) al aceluiași articol este necesar de a defini sintagma ”teren echivalent după valoare”, deoarece, nu este clar ce tip de valoare: monetară sau valoarea de producție a terenului sau bonitatea. La art. 17, alin. (7) din proiectul de Cod, trimiterea indicată este greșită/necorespunzătoare. La art. 19, alin. (3), se recomandă indicarea documentelor în coloană listată, pentru o mai bună identificare a actelor. La art. 21, alin. (2) este necesar de adăugat toate tipurile de destinație a terenurilor, în special, cele indicate în art. 3, alin. (3) din proiectul de Cod. La art. 26, alin. (2) din proiectul de Cod, recomandam excluderea enumerării speciilor energetice, deoarece, pot fi plantate și alte tipuri de specii energetice.	Considerăm că nu este necesar. Se acceptă. Considerăm că nu este necesar. Nu-i argumentată obiecția autorului. Se acceptă parțial. Este necesar de indicat autoritatea care va fi responsabilă de aprobarea speciilor energetice pentru a nu admite degradarea solului.
--	---	--

	La articolele 28, alin. (2) și 29, alin. (3), trimiterea este greșită/necorespunzătoare. La art. 30 din proiect este necesar de a fi clarificat statutul întreprinderilor pomicole și regulile de activitate a acestora, deoarece, în modul practic sunt identificate situații de utilizare contrar destinației a terenurilor agricole și extinderea suprafeței întovărășirii. La art. 32 și 33, trimiterea la un alt articol este greșită/necorespunzătoare. Recomandam excluderea art. 36 din proiectul de Cod, deoarece, acesta încalcă dreptul de proprietate, în special art. 46 din Constituție, care indică că dreptul de proprietate e garantat iar această prevedere creează situații de abuz din partea administrației publice locale. Potrivit competențelor administrației publice locale, aceasta administrează doar bunurile care le dețin în proprietate.	Se acceptă. Se acceptă parțial. Nu se acceptă. În prezent unii proprietarii 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 se propune ca autoritatea publică locală să poată administra terenul dat dispunând
--	---	---

	La art. 39, alin. (2), lit. b), aceasta urmează a fi exclusă, deoarece, Codul	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 acesta constituind temei de rezoluțiune imediată a contractului. Se acceptă.
--	--	---

	civil nu reglementează întreprinderile agricole. La art. 44, din proiectul de Cod, alin. (3) este în contradicție cu alin. (1) din același articol, urmează a fi clarificate aceste prevederi. Prevederile art. 44, alin. (4) din proiectul de Cod contravin practicilor actuale de transmitere în arendă a lacurilor și iazurilor de către autoritățile publice locale. Prevederea art. 63, alin. (3) urmează a fi exclusă, deoarece, aceasta situații de abuz și utilizare a resurselor naturale gratuit și fără monitorizarea cantității de resurse extrase. Încălcările indicate în art. 80 urmează a fi corelate cu încălcările și contravențiile indicate în Codul Contravențional.	Se acceptă. Nu se acceptă. Se acceptă parțial. Se acceptă parțial. După adoptarea Codului funciar, după caz Codul Contravențional va fi modificat.
26. Concernul „INMACOM” (Nr. 01/19-5 din 15. 02. 2023)	1. La art. 5. lit. d) de exclus textul „și a terenurilor de calitate superioară”, iar din art.60. alin.(1) lit.a) de exclus textul „ în cazurile prevăzute la alin.(6) ” Argumente - astăzi schimbarea destinației terenurilor agricoie de	Se acceptă.

	b). Se observă că în conținutul alin. 5) art. 60 lipsește excepția reglementării la art. 60 alin. (6) lit. c). înțelegând că a fost admisă o eroare la redactarea textului. alin.(7) de exclus, deoarece pentru terenurile proprietate privată. acest aliniat constituie o barieră în afaceri, care implică costuri. alin.(9) de exclus , deoarece criteriile de selectare deja sunt stabilite și nu mai trebuie inventate din nou, iar de facto nu va fi nou, dar va fi o barieră în activitatea minieră. 4. La art.61, alin. (2) de expus în redacția Hotărârei Guvernului nr 1170/2016. conținutul căroră e cu mult mai clar și a fost aprobat recent de Guvern prin HG nr.39/2023, și anume :	Nu se acceptă. Nu este necesar.
--	--	---

	**2) la demers se anexează: a) copia de pe buletinul de identitate (pentru persoana fizică) sau copia de pe decizia de înregistrare a întreprinderii, instituției, organizației și copia de pe extrasul din Regisirul de stat (pentru persoanele juridice): b) extrasul din Registrul bunurilor imobile; c) planul cadastral al terenului; d) schema de amplasare a imobilului și a rețelelor edilitare. avizată de către arhitectul-șef, organele supravegherii de stat (Agenția Națională pentru Sănătate Publică, Inspectoratul pentru Protecția Mediului. serviciul de salvatori și pompieri atestați). Institutul Național de Cercetări și Proiectări „Urbanproiect” (pentru toate localitățile, cu excepția mun. Chișinău. Institutul Municipal de Proiectări „Chișinău proiect” (pentru mun. Chișinău), <i>cu excepția schimbării destinației terenurilor avicole si silvice pentru exoloatarea zăcămintelor de substanțe minerale utile.</i> e) după caz. acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în	
--	---	--

	conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului. sau avizul expertizei ecologice de stat evaluarea în conformitate cu prevederile Legii nr. 851/1996 privind expertiza ecologică.	
27. Primăria mun. Chișinău (Nr.2-03/1-118 din 22. 02. 2023)	Se propune completarea art.2 alin. (2) „terenul se caracterizează prin suprafață, amplasament, hotare, regim juridic, destinație și calitate a solului” cu „terenul se caracterizează prin suprafață, amplasament, hotare, regim juridic, destinație și calitate a solului (caracteristicile terenului). ” Se propune completarea art.5 lit. c) „administrează terenurile proprietate a statului prin intermediul autorității administrative în domeniul administrării și deetatăzării proprietății publice” cu următorul text	Nu se acceptă. Se acceptă parțial. S-a reglementat că administrarea terenurilor proprietate a statului se face prin intermediul autorităților administrației publice centrale.

	„administrează terenurile proprietate a statului prin intermediul autorității administrative în domeniul administrării și deetatzării proprietății publice, <i>dacă prin lege acest drept nu este încredintat unei alte institutii publice</i> ” Recomanaăm modificarea art.7 lit. b) „implementează politici în domeniul relațiilor funciare și monitoringului funciar și organizează lucrări privind reglementarea monitoringului funciar” după cum urmează <i>„implementează politici și organizează lucrări în donteniul relațilo rfunciare și monitoringului funciar”</i> La fel se propune înlocuirea sintagmei din art.7 lit. e) „ eliberează	Nu se acceptă. Lit.e) a fost exclusă.
--	---	---

	titluri de autentificare a dreptului deținătorului de teren pentru terenurile proprietate a statului” cu „eliberează acte privind dreptul deținătorului de teren pentru terenurile proprietate a statului.” Se sugerează excluderea lit. a) alin.(1) art.8 „elaborează programe, scheme, proiecte și planuri de reglementare a regimului proprietății funciare pe teritoriul raionului, municipiului, unității teritoriale autonome Găgăuzia și asigurarea realizării lor”. Se propune înlocuirea sintagmei din art.8 alin.(1) lit. c) „, schimbă terenurile proprietate a unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul” cu sintagma „ adoptă decizii privind proprietatea a unității administrativ-teritoriale pe al cărei	Nu se acceptă. Se acceptă parțial.
--	--	--

	teritoriu se află terenul.” Se propune înlocuirea sintagmei din art.8 alin.(1) lit. e) „ elaborează propuneri privind hotarele unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea” cu sintagma „<i>adoptă decizii</i> privind hotarele unităților administrativ-teritoriale de nivelul al doilea.” Se propune corectarea ortografică a cuvintelor din art. 8 alin. (1) lit. i) „expropriază terenurilor proprietate publică a unităților administrativ teritoriale pentru cauză de utilitate publică, în conformitate cu legislația” în „expropriază terenurile proprietate publică a unității administrativ teritoriale pentru cauză de utilitate publică, în conformitate cu legislația” Se propune excluderea cuvântului	Nu se acceptă. Se acceptă.
--	--	--

	„ reprezentativă și” din art.9 alin.(1), ca urmare „autoritatea deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi are următoarele competențe în domeniul relațiilor funciare. ” Se recomandă înlocuirea sintagmei din art.9 alin.(1) lit. e), schimbă terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul” cu următoarea sintagmă „decide în privința schimbului terenurilor proprietate publică a unității administrativ-teritoriale pe al cărei teritoriu se află terenul.” La fel propunem înlocuirea sintagmei din art.9 alin.(1) lit. f), schimbă modul de folosință a terenului cu destinație agricolă cu sintagma „aprobă modificarea modului de	Se acceptă. Se acceptă. Nu se acceptă.
--	---	---

	folosință a terenului cu destinație agricolă.” înlocuirea sintagmei din art.9 alin.(2) lit. a), „înregistrează <i>date despre terenuri</i> în sistemul informațional automatizat a cadastrului funciar” cu sintagma „înregistrează <i>caracteristicile terenului</i> în sistemul informațional automatizat a cadastrului funciar.” înlocuirea sintagmei din art.9 alin.(2) lit. c) „ eliberează <i>titlul de autentificare a dreptului deținătorului de teren</i> în cazul transmiterii terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale” cu sintagma „eliberează <i>acte privind dreptul deținătorului de teren</i> în cazul transmiterii terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale. ’ ’ Se recomandă completarea art.9	Nu se acceptă. Nu se acceptă.
--	--	---

	alin.(2) cu lit. f) „ asigură încasarea redevenței anuale pentru dreptul de suprafață și plăților contractuale. ” Inlocuirea sintagmei din art.11 alin.(2) „ unitatea administrativ-teritorială va înregistra date despre terenuri în sistemul informațional automatizat a Cadastrului funciar.” cu sintagma „unitatea administrativ-teritorială va înregistra caracteristicile terenului în sistemul informațional automatizat a Cadastrului funciar.” înlocuirea sintagmei din art.12 alin.(1),, documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt: titlul de autentificare a drepturilor deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul transmiterii de către acestea a terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale sau de către organul abilitat cu administrarea și deținutarea proprietății publice în cazul transmiterii de către stat a terenurilor	Nu-i obiect de reglementare a Codului funciar. Nu se acceptă. Nu se acceptă.
--	--	---

	proprietate a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă și altele acte juridice care confirmă dreptul conform Codului civil” cu sintagma „documentele ce confirmă drepturile deținătorilor de teren sunt: actele privind dreptul deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul transmiterii de către acestea a terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale sau de către organul abilitat cu administrarea și deetimizarea proprietății publice în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă, și altele acte juridice care confirmă dreptul conform Codului civil” și completarea acestui aliniat cu noțiunea „Documentele ce confirmă	
--	---	--

	drepturile deținătorilor de teren sunt: actele privind dreptul deținătorului de teren, eliberat de autoritățile administrației publice locale în cazul transmiterii de către acestea a terenurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale sau de către organul abilitat cu administrarea și deetimizarea proprietății publice în cazul transmiterii de către stat a terenurilor proprietate a statului, certificatul de moștenire, contractul de vânzare-cumpărare, contractul de donație, contractul de schimb, contractul de arendă, <i>contractul de locațiune</i> și altele acte juridice care confirmă dreptul conform Codului civil.” înlocuirea sintagmei din art.12 alin.(2) „ forma titlului de autentificare a dreptului deținătorului de teren se stabilește de Guvern” cu sintagma „forma actului privind autentificarea a dreptului deținătorului de teren se stabilește de Guvern.”	Nu se acceptă.
--	--	-----------------------

	Se propune excluderea cuvântului „alte ” și modificarea sintagmei din art.12 alin.(3) „drepturile de proprietate și alte drepturi reale limitate asupra terenului se înregistrează în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 și Codul civil” cu sintagma „drepturile de proprietate și drepturile reale limitate asupra terenului se înregistrează în conformitate cu Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998 și Codul civil. ” Se recomandă completarea art.14 alin.(2) „dreptul de proprietate al statului asupra terenurilor se exercită de către Guvern, prin intermediul autorității administrative în domeniul administrării și deestatizării proprietății publice, iar dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale se exercită de către autoritatea deliberativă	Se acceptă. Se acceptă parțial.
--	--	---

	a populației unității administrativ-teritoriale“ în următorul mod „, dreptul de proprietate al statului asupra terenurilor se exercită de către Guvern, prin intermediul autorității administrative în domeniul administrării și deestatizării proprietății publice, <i>dacă nu este abilitată altă instituție prin lege.</i> iar dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale se exercită de către autoritatea deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale. ” Se propune completarea art.14 cu alin.(4) „, schimbul terenurilor din domeniul privat al statului sau a unităților administrativ-teritoriale pe terenuri proprietate privată a unei persoane fizice sau juridice poate avea	Norme în acest sens sunt reglemntate la art. 16, alin. (9).
--	--	--

	loc în procesul de consolidare a terenurilor agricole și pentru cauză de utilitate publică în conformitate cu legislația. Prevederile alineatului (8) și (9) se aplică corespunzător ” cu textul „schimbul terenurilor din domeniul privat al statului sau a unităților administrativ-teritoriale pe terenuri proprietate privată a unei persoane fizice sau juridice poate avea loc în procesul de consolidare a terenurilor agricole sau pentru prevenirea unor litigii cu participarea unităților administrativ-teritoriale pentm cauză de utilitate publică în conformitate cu legislația. Prevederile alineatului (8) și (9) se aplică corespunzător. Se propune excluderea sintagmei „<i>prin concurs</i>”	Se acceptă parțial.
--	--	----------------------------

din art.17 alin.(4) „terenul care, după parametri și amplasare, nu poate fi utilizat ca bun imobil de sine stătător conform normativelor în domeniu se vinde la licitație deținătorilor de terenuri aferente. în cazul în care există un singur deținător de teren aferent, vânzarea- cumpărarea terenului care nu poate fi utilizat ca bun imobil separat se efectuează prin contract direct la prețul de piață.” și alin. (5) „prevederile alin.(4) se aplică și în cazul transmiterii terenurilor cu drept de suprafețe, locațiune și arendă a unor astfel de terenuri. Celelalte terenuri se transmit cu drept de suprafețe, locațiune și arendă la licitație, cu excepțiile prevăzute de lege.”

Se propune excluderea sintagmei „în orașe — de la 0,04 până la 0,07

Nu-i argumentată propunerea autorului.

	hectare” din art.18 alin (21) <i>„Consiliul local decide asupra transmiterii familiilor nou- formate a sectoarelor de teren proprietate a autorității publice locale, până la epuizarea acesteia, pentru construcția caselor de locuit; în localități rurale — până la 0,12 hectare. ”</i> Se propune excluderea cuvântului „imobile” din denumirea art.18 „Terenurile aferente bunurilor.” Se propunere modificarea sintagmei din art. 19 alin (11) „ suprafața terenului aferent folosit în procesul tehnologic se stabilește în conformitate cu prevederile documentelor normative în construcții și normelor de urbanism, în baza schemei terenului aferent, elaborate de entitatea licențiată în domeniul urbanismului sau serviciile specializate ale autorităților administrației publice locale. În procesul elaborării schemei	Se acceptă. Nu se acceptă.
--	---	--

	terenului aferent, <i>în funcție de destinația terenului</i>, se vor solicita avize de la organele pentru protecția mediului înconjurător, silviculturii, urbanismului și alte organe interesate” cu sintagma „suprafața terenului aferent folosit în procesul tehnologic se stabilește în conformitate cu prevederile documentelor normative în construcții și normelor de urbanism, în baza schemei terenului aferent, elaborate de entitatea licențiată în domeniul urbanismului sau serviciile specializate ale autorităților administrației publice locale. în procesul elaborării schemei terenului aferent, <i>la necesitate</i>, se vor solicita avize de la organele pentru protecția mediului înconjurător, silviculturii, urbanismului și alte organe	
--	---	--

	<i>limitate</i> asupra terenurilor se aplică prevederile Codului civil, cu particularitățile stabilite de prezentul Cod ” în următoarea formă „dreptului de proprietate și drepturile reale limitate asupra terenurilor se aplică prevederile Codului civil, cu particularitățile stabilite de prezentul Cod.” Se propune completarea art. 22 alin. (2) cu următorul text: „în cazurile transmiterii terenurilor în folosință, posesiune, obligațiile stabilite de prezentul Cod revin persoanei care a dobândit folosința sau posesia terenului, cu excepția obligațiilor stabilite la alin. (1) lit. m), <i>dacă actul juridic de transmitere nu prevede altfel.</i>” La fel propunem completarea art. 23 alin. (3) „obiectivele de infrastructură de pe terenurile cu destinație agricolă se	Se acceptă. Se acceptă.
--	---	---------------------------------------

	<i>amenajare a teritoriului.”</i> La fel considerăm necesară înlocuirea sintagmei din art. 32 alin. (4) „autoritățile administrației publice locale, în termenul stabilit de Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018, examinează demersul și materialele prezentate de proprietar și aduc la cunoștința acestuia decizia autorității deliberative a administrației publice locale privind schimbarea modului de folosință în scopul edificării <i>construcțiilor agricole</i> ” cu sintagma „autoritățile administrației publice locale, în termenul stabilit de Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018, examinează demersul și materialele prezentate de proprietar și aduc la cunoștința acestuia decizia	Se acceptă.
--	--	-------------

	autorității deliberative a administrației publice locale privind schimbarea modului de folosință în scopul edificării obiectelor de infrastructură.” Recomandăm de a opera unele modificări în art. 36 alin. (1) „, în cazul în care proprietarul terenului agricol, mai mult de 2 ani de zile succesivi, nu întreține terenurile într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor), autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul respectiv, dispunând arendarea lui, în următoarele condiții” în următorul mod „,în cazul în care proprietarul terenului agricol, mai mult de 2 ani de zile succesivi, nu întreține în starea fitosanitară a terenurile (combaterea și răspândirea buruienilor), autoritatea publică locală poate să-și rezerve dreptul de a administra terenul respectiv, dispunând arendarea lui, în următoarele condiții” De a înlocui sintagma din art. 36	Nu se acceptă.
--	--	-----------------------

	<i>depozitată pe un cont special al primăriei și transferată deținătorului de teren din momentul rezoluțiunii contractului din care se vor reține costurile administrative a primăriei pentru transmiterea terenului în arendă.”</i> Se recomandă de a utiliza o terminologie unică, astfel de a înlocui sintagma din art. 37 alin. (1) „contractul de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole se înregistrează la autoritatea publică locală în a cărei rază teritorială se află terenurile și alte bunuri agricole sau la organele cadastrale teritoriale din raza de activitate, în modul stabilit de Codul civil ” cu sintagma menționată și în art. 39 alin. (6) „contractul de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole se înregistrează la autoritatea publică locală în a cărei rază teritorială se află terenurile și alte bunuri agricole sau la oficiile cadastrale teritoriale din raza de activitate, în modul stabilit de Codul civil”.	Se acceptă.
--	---	--------------------

	excepționale și urbanismului și, după caz, acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului” cu sintagma „deținătorii de terenuri interesați de schimbarea destinației terenurilor anexează la demers: documentul ce atestă identitatea deținătorului de teren și schema de amplasare a construcțiilor și a rețelelor edilitare, avizată de către arhitectul-șef, autoritățile centrale din domeniul sănătății, mediului, situațiilor excepționale și urbanismului și, după caz, acordul de mediu, emis de către autoritatea competentă în conformitate cu prevederile Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului.” Se propune excluderea lit. 1) art. 80 „falsificarea sau tăinuirea informației despre fondul funciar disponibil” și modificarea lit. o) „neasigurarea întreținerii terenurilor într-o stare fitosanitară (răspândirea buruienilor)”	Nu se acceptă.
--	--	-----------------------

	în următoarea formă „neasigurarea întreținerii terenurilor în starea fitosanitară a terenurilor (răspândirea buruienilor).”	
28. Asociația Forța Fermierilor (nr.2/2023 din 08.02.2023 și nr.3/2023 din 14.02.2023)	Articolul 21 din proiectul respectiv interzice dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole pentru persoanele fizice și juridice străine. Or, în text nu este nici o concretizare a noțiunii "persoana juridică străină". Alte acte normative ale Republicii Moldova, în special Codul Fiscal (art. 5), stipulează că persoana juridică străină sau nerezident este considerat agent economic, care este înregistrat și își desfășoară activitatea în afară Republicii Moldova. Astfel reiese că întreprinderile și organizațiile, care sunt înregistrate în Moldova, dar juridic sunt controlate direct sau indirect de persoanele străine, vor avea dreptul legal să fie proprietari ai terenurilor agricole din țara noastră. Proiectul Codului Funciar nu conține nici o limitare pentru acest tip de companii să dețină în proprietate	Se acceptă propunerile MJ. Astfel, alin. (2) reglementează că „Persoana fizică străină sau persoana juridică al cărui capital social conțin investiții străine sau care are în calitate de administrator sau fondator persoane fizice străine sau persoane juridice al cărui capital social conțin investiții străine, 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.”

pământul agricol moldovenesc. Atragem atenție că în prezent există norma legală din legea cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care prevede că întreprinderile cu investiții străine în capitalul social nu au dreptul să dețină în proprietate terenuri agricole.

Însă, după intrare în vigoare a Codului Funciar această lege urmează să fie abrogată.

Asociația Forța Fermierilor categoric nu este de acord cu abordarea subiectului dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, propusă în proiectul constituției funciare și cere de la Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare organizarea urgentă a dezbaterilor publice pe marginea problemei.

Totodată, organizația noastră pledează categoric pentru formularea tranșantă și fără ambiguități a interdicției pentru orice persoana fizică străină sau persoana juridică cu asociați/acționarii străini sau controlați direct sau indirect din străinătate, să dețină dreptul de proprietate asupra

	terenurilor agricole din Republica Moldova	
	Articolul 24 din proiectul respectiv interzice dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole pentru persoanele fizice și juridice străine. Or, în text nu este nici o concretizare a noțiunii "persoana juridică străină". Alte acte normative ale Republicii Moldova, în special Codul Fiscal (art. 5), stipulează că persoana juridică străină sau nerezident este considerat agent economic, care este înregistrat și își desfășoară activitatea în afară Republicii Moldova. Astfel reiese că întreprinderile și organizațiile, care sunt înregistrate în Moldova, dar juridic sunt controlate direct sau indirect de persoanele străine, vor avea dreptul legal să fie proprietari ai terenurilor agricole din țara noastră. Proiectul Codului Funciar nu conține nici o limitare pentru acest tip de companii să dețină în proprietate pământul agricol moldovenesc. Atragem atenție că în prezent există norma legală din legea cu privire la	Se acceptă propunerile MJ. Astfel, alin. (2) din art. 21 din proiect reglementează că „Persoana fizică străină sau persoana juridică al cărei capital social conțin investiții străine sau care are în calitate de administrator sau fondator persoane fizice străine sau persoane juridice al cărei capital social conțin investiții străine, 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.”

prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care prevede că întreprinderile cu investiții străine în capitalul social nu au dreptul să dețină în proprietate terenuri agricole.

Însă, după intrare în vigoare a Codului Funciar această lege urmează să fie abrogată. Asociația Forța Fermierilor categoric nu este de acord cu abordarea subiectului dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole, propusă în proiectul constituției funciare și cere de la Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare organizarea urgentă a dezbaterilor publice pe marginea problemei. Totodată, organizația noastră pledează categoric pentru formularea tranșantă și fără ambiguități a interdicției pentru orice persoana fizică străină sau persoana juridică cu asociați/acționarii străini sau controlați direct sau indirect din străinătate, să dețină dreptul de proprietate asupra terenurilor agricole din Republica Moldova.

Să fie prevăzut în acest articol că companiile cu capital străin nu pot procura cotele-părți sau acțiuni în

	întreprinderi autohtoni, care sunt proprietarii terenurilor agricole, iar ASP în colaborare cu oficiile cadastrele asigură controlul în cadrul tranzacțiilor de capital. 2. Art. 32, alin (3) operează cu două termeni – arenda și locațiune. Însă articolul face parte din secțiunea Arenda terenurilor agricole. Menționăm că conform normelor din codul civil pentru terenuri agricole, transmise în posesie, se folosește doar noțiune arenda. 3. La art. 34, alin. (3) este unu confuz, care prevede pe de o parte că proprietarul în orice moment poate să-și întoarcă dreptul de administrare a terenului, iar pe de altă parte aceeași propoziție stabilește că contractual este opozabil până la expirarea termenului, ceea ce este absolut corect. Este necesar ca prima parte a propoziției să fie exclusă. 4. În art. 35 propunem majorarea termenului contractelor de arendă , înregistrate în primărie, până la 10 ani, ceea ce ar micșora semnificativ	Nu-i clară obiecția. Art.32, alin.(3) nu operează cu astfel de termeni. Se acceptă. Art. 36, alin. (2). Se acceptă parțial, însă termenul arendei este stabilit în Codul civil. Astfel, este necesar modificarea Codului civil unde de stabilit termenul arende.
--	--	---

	acord cu consolidare, prin decizia instanței de judecată sau achitarea lui unei compensației bănești. În asemenea condiții, procesul consolidării fie nu va funcționa, fie va fi însoțit cu multiple abuzuri din partea tuturor participanților al procesului. 6. La art. 63, alin. (4) propunem excluderea lit. c). Considerăm că terenuri Agricole de calitate superioară nu pot fi folosite în nici un caz pentru extragerea substanțelor mineralele utile.	locale, subdiviziunilor competente a Agenției Servicii Publice, persoanelor fizice și juridice, participante la procesul de consolidare a terenurilor agricole, orientate spre folosirea rațională și eficientă a acestor terenuri. Conform prevederilor art. 60, alin. (7) „Schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară pentru extragerea substanțelor minerale utile, în hotarele perimetrelor miniere, se va efectua în baza unei analize cost - beneficiu efectuată de către solicitant și acceptată de către organul central de specialitate al administrației publice care asigură realizarea politicii guvernamentale în domeniul mediului (Ministerul Mediului).
29. Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale	Nu a prezentat aviz în termenul stabilit.	
30. Ministerul Culturii	Nu a prezentat aviz în termenul stabilit.	
31. Agenția de Investiții	Nu a prezentat aviz în termenul stabilit.	
32. Congresul Autorităților Locale din Moldova	Nu a prezentat aviz în termenul stabilit.	

Secretar de Stat

Vasile ȘARBAN