

Republica Moldova
GUVERNUL
HOTĂRÎRE Nr. _____
din „___” „_____” 2023

**pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință
a terenurilor fondului apelor**

În temeiul art. 8 și 9 din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 90-93, art.401), art. 5 alin. (4) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr.142-148, art.279), art. 63 alin. (3) din Codul funciar nr. 828/1991 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 107, art. 817), art. 654-666 și art. 1251-1287 din Codul civil nr. 1107/2002 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr. 82-86, art. 661), art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, art. 7 din Legea apelor nr. 272/2011 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2012, nr.81, art.264), art. 11 alin. (3) din Legea nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 1995, nr. 43, art. 482), art. 28 alin. (7) din Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2006, nr. 126-130, art. 597), Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă Regulamentul privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor, conform anexei 1.

2. Regulile stabilite de prezentul regulament se aplică pentru terenurile din categoria de destinație fondul apelor (în continuare *terenuri*) cu modurile de folosință cuvete ale lacurilor de acumulare, iazurilor, heleșteielor, terenuri ale fâșiilor riverane de protecție a apei și alte terenuri pe care sunt amplasate diverse construcții hidrotehnice, proprietate publică a statului și ale unităților administrativ-teritoriale.

3. În cazul construcțiilor hidrotehnice proprietate privată relația funciară asupra terenurilor este cea de suprafață legală, conform reglementărilor Codului civil.

4. Proprietarii construcțiilor hidrotehnice amplasate pe terenuri proprietate publică sunt obligați ca până la data de 31 decembrie 2023 să achite redevență, conform prevederilor art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova nr. 1170/2002 și în condițiile prevăzute de prezentul Regulament. Cuanumul redevenței se va calcula de la data publicării prezentei hotărâri și conform prevederilor Metodologiei de stabilire a cuantumului redevenței pentru terenurile fondului apelor transmise în folosință.

5. În cazul construcțiilor hidrotehnice și a terenurilor pe care sunt amplasate, cât și pentru terenurile libere de construcții, proprietate publică, transmiterea în folosință a bunurilor imobile se va realiza în condițiile dreptului de locațiune, conform reglementărilor Codului civil nr. 1170/2002.

6. Modul de transmitere a terenurilor fondului apelor aferente segmentelor cursurilor de apă (râu, canal) din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice

centrale, în gestiunea unităților administrativ-teritoriale se va efectua conform prevederilor prezentului Regulament.

7. Se aprobă Metodologia de stabilire a cuantumului redevenței pentru obiectele acvatice transmise în folosință, conform anexei 2.

8. Se aprobă modelul de contract de locațiune a terenului fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice situate pe acesta, conform anexei 3.

9. La punctul 2 la Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului după cuvântul „excepția” se completează cu textul „terenurilor fondului apelor, a”

10. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

PRIM-MINISTRU

Dorin RECEAN

MINISTRUL MEDIULUI

Iordanca-Rodica IORDANOV

REGULAMENT

privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Regulamentul privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor (în continuare – *Regulament*) reglementează modul de valorificare a terenurilor din categoria de destinație fondul apelor, proprietate publică a statului și a administrațiilor publice locale, cu următoarele moduri de folosință: terenurile cuvetelor lacurilor de acumulare, iazurilor, heleșteielor, bazinelor de apă, lacurilor, terenuri ale fâșiilor riverane de protecție a apei și alte terenuri pe care sunt amplasate diverse construcții hidrotehnice.

2. Regulamentul are drept scop reglementarea relațiilor funciare privind atribuirea în folosință a terenurilor și a construcțiilor hidrotehnice, prin locațiune/superficie/servitute, în cazul în care aceasta este compatibilă cu uzul public, în scop de pompare a apei pentru irigare sau aprovizionare cu apă pentru diverse utilizări, pentru piscicultură, recreere și alte activități neinterzise de lege.

3. Prevederile Regulamentului se extind asupra terenurilor proprietate a statului și a administrațiilor publice locale, în anume asupra:

a) terenurilor proprietate publică a statului/administrațiilor publice locale pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice proprietate publică a statului/administrațiilor publice locale și privată;

b) terenurilor proprietate publică a statului/administrațiilor publice locale libere de construcții.

4. Cuantumul redevenței este calculat conform metodologiei stabilite la anexa nr. 2 al prezentului Regulament.

5. Tariful pentru terenuri este stabilit de Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și se va ajusta cu aplicarea unor coeficienți în funcție de tipul obiectului acvatic, amplasarea, adâncimea medie la nivelul normal de retenție, suprafața oglinzii apei, de productivitatea obiectului acvatic și coeficientul de ajustare în dependență de suprafața totală transmisă în locațiune/superficie/servitute.

6. Cuantumul minim al chiriei anuale a construcțiilor hidrotehnice se calculează conform pct. 2 din anexa nr. 9 la Legea bugetului de stat, aprobată anual.

7. Mijloacele financiare obținute din locațiunea/superficia terenurilor și construcțiilor hidrotehnice prevăzute în punctul 3 se varsă în bugetul de stat și cel local în corespundere cu apartenența de drept a bunului imobil.

8. Obiectul acvatic se atribuie în folosință ca un bun indivizibil, în temeiul legislației de mediu și conform legislației civile, și ținând cont de dreptul de proprietate asupra terenului și construcțiilor hidrotehnice, fiind posibilă inclusivă încheiere a unei relații funciare multilaterale pe cote-părți corespunzător dreptului deținut asupra terenului.

9. Părți ale obiectului acvatic asupra cărora există deja relații contractuale pot fi transmise în sublocățiune, pentru inclusivă folosire în alte scopuri decât cele de folosire generală a apei, cu acordul preliminar al administratorului terenului, urmare prezentării studiului de fezabilitate.

10. Suprafața sectorului de teren ce reprezintă fâșie riverană expusă spre valorificare în scop recreațional, a unei părți acoperite cu apă (a cuvetei), sau a heleșteielor aparte/separate dintr-un complex al unei amenajări piscicole, pentru ancorarea de panouri fotovoltaice sau ferme piscicole flotabile, care se solicită în locațiune/sublocațiune prin cerere de către persoanele fizice și juridice, se stabilește în studiul de fezabilitate cu reprezentarea în schemă a terenului obiectului acvatic, elaborat de o întreprindere licențiată în domeniul urbanismului. La elaborarea studiului de fezabilitate se va ține cont de prevederile legislației de mediu, a documentelor normative în construcții și ale normelor de urbanism. Elaborarea studiului de fezabilitate, în care se indică modul de folosință propus pentru utilizare a terenului, poate fi inițiată doar cu acordul prealabil al entității administratoare a bunului imobil.

11. Schema terenului solicitat/expus spre valorificare (parte integrată a studiului de fezabilitate) se coordonează cu autoritatea de gospodărire a apelor și cu organul local de arhitectură și urbanism. Refuzul coordonării conține motivele argumentate în conformitate cu legislația.

12. În baza studiului de fezabilitate coordonat cu entitatea administratoare a terenului, pentru cazurile prevăzute la punctele 10 și 11, se elaborează planul geometric cu reprezentarea sectorului de teren asupra căruia se instituie locațiunea/sublocațiunea.

13. Servitutea se instituie conform reglementărilor Codului civil.

14. Plata pentru locațiune/superficie/servitute se efectuează trimestrial la data expirării fiecărei perioade de achitare stabilită.

II. MODUL DE TRANSMITERE ÎN LOCAȚIUNE A TERENURILOR FONDULUI APELOR PROPRIETATE PUBLICĂ A STATULUI

15. Lacurile de acumulare, iazurile, heleșteiele, bazinele de apă pot fi transmise în folosință în scopuri de pescuit, irigare, recreațional (plaje), turistic și pentru alte activități neinterzise de lege.

16. Pentru terenurile fondului apelor și construcțiile hidrotehnice amplasate în limitele ariilor naturale protejate de stat examinarea posibilității de atribuie în folosință are loc în baza evaluării impactului asupra mediului și a biodiversității.

17. Lacurile de acumulare, iazurile, heleșteiele și bazinele de apă se atribuie cu drept de folosință pentru utilizare a obiectului acvatic în baza contractului de transmitere în folosință a

construcțiilor hidrotehnice și/sau terenului, pe care sunt amplasate construcțiile hidrotehnice, cuveta și fâșia riverană de protecție a apei, în modul și condițiile stabilite de legislația civilă și cea de mediu. Dreptul de obținere în folosință cu titlu oneros a unui teren se extinde asupra unui astfel de obiect acvatic sau, în situațiile prevăzute la punctele 10 și 11, asupra unor părți ale acestuia.

18. Terenurile sunt transmise pentru utilizare în condiții contractuale de către entitatea care administrează bunul imobil, în coordonare cu autoritatea de gospodărire a apelor.

19. Transmiterea în folosință cu titlu oneros a lacurilor de acumulare, iazurilor și heleșteielor se realizează cu condiția de existență obligatorie a regulamentelor de exploatare ale acestora, elaborate și înregistrate conform prevederilor Regulamentului-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 977/2016. În situația lipsei regulamentului de exploatare, transmiterea va avea loc cu condiția elaborării ulterioare a acestuia, din contul viitoarelor redevențe achitate de către locatar, în termen de până la 6 luni de la data încheierii contractului.

20. Lacurile de acumulare, iazurile, heleșteiele și bazinele de apă sunt puse la dispoziție pentru utilizare în condiții contractuale și fără restricționarea dreptului de utilizare publică a apei, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

21. Locatarii/superficiarii lacurilor de acumulare, iazurilor, heleșteielor și bazinelor de apă sunt obligați să asigure locuri pentru acces gratuit, întru respectarea dreptului cetățenilor, la folosirea generală a apei. Determinarea unor astfel de locuri, se va stabili în condițiile reglementate de Legea apelor nr. 272/2011 și Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura.

22. Utilizarea contrar prevederilor cadrului legal, a obiectelor acvatice transmise în folosință, precum și interzicerea nemotivată a folosirii generale a apei de către persoane terțe, constituie motiv pentru rezoluțiunea contractului de locațiune pentru locatar, iar pentru superficial încasarea a unei sume suplimentare a redevenței în mărime de 25%.

23. Condițiile de utilizare a terenului și a construcțiilor hidrotehnice, cuantumul redevenței și termenul de locațiune sunt definite în contract, conform prevederilor legislației civile.

24. Contractul de locațiune a obiectului acvatic poate defini inclusiv și obligațiile privind implementarea măsurilor de protecție și îmbunătățire a stării ecologice a obiectului, exploatarea lacurilor, iazurilor, heleșteielor și a bazinelor de apă în conformitate cu regulile de funcționare stabilite pentru acestea de organul executiv central, care implementează politica de stat în domeniul gospodăririi apelor.

25. Locatarii/superficiarii sunt obligați să ofere altor utilizatori de apă posibilitatea de a efectua utilizarea specială a apei în modul stabilit de Legea apelor nr. 272/2011, cu excepția cazurilor în care o astfel de folosire specială a apei face imposibilă folosința de către locatar a obiectul acvatic pentru nevoile specificate în contractul de locațiune.

26. Transmiterea în sublocațiune a unor suprafețe de teren ce reprezintă fâșie riverană, a unei părți acoperite cu apă (a cuvetei), a heleșteielor (formate ca un singur bun sau ca parte componentă dintr-un bun dintr-un complex al unei amenajări piscicole), pentru utilizare în scopuri de acvacultură sau amplasare de panouri fotovoltaice, sau alte utilizări compatibile cu utilizarea de bază a bunului, se efectuează prin încheierea contractului de sublocațiune, în conformitate cu reglementările Codului civil.

27. Pentru obiectele acvatice sau părți ale acestora, care sunt utilizate pentru activitate de piscicultură și alte tipuri de pescuit, sau sunt importante pentru reproducerea peștelui, drepturile utilizatorilor de apă pot fi limitate în interesul activității de piscicultură.

28. Locatarii/superficiarii, ce dețin în folosință obiectul acvatic sau părți ale acestuia, sunt obligați să întreprindă măsuri pentru asigurarea protecției și îmbunătățirii permanente a stării ecologice a corpului de apă și a condițiilor de reproducere a peștilor.

29. Suprafețe din terenuri cu modul de folosință fâșii riverane de protecție a apei pot fi transmise în locațiune pentru desfășurarea unor activități ce nu contravin prevederilor legislației ce reglementează modul de creare a zonelor și fâșiilor de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă, a regimului de folosire și activitatea de ocrotire a acestora. Expunerea spre valorificare a acestor terenuri, pentru activitățile de cosire a ierbii pentru fânațuri, de edificare a construcțiilor și instalațiilor provizorii pentru creșterea și prinsul peștelui, prize de apă și instalații mobile în scopul irigației terenurilor agricole, amplasarea instalațiilor fotovoltaice, creare a zonelor de recreere, se efectuează cu prealabila coordonare cu autoritatea administrativă responsabilă de gestionarea resursei de apă, iar pentru terenurile din zona de frontieră cu notificarea Inspectoratului General al Poliției de Frontieră.

30. În cazurile de adiacență a sectoarelor de teren, solicitate spre atribuire în folosință, cu locurile de depunere a icrelor din obiectele acvatice, din luncile inundabile și deltele râurilor/pâraielor, expunerea asupra posibilităților de valorificare se va face în baza avizului Agenției de Mediu.

31. Selectarea locatarilor se efectuează prin adjudecare la licitații cu strigare, desfășurate în modul și condițiile stabilite de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009.

32. Pentru transmiterea bunurilor imobile în locațiune solicitantul depune o cerere, către administratorul obiectului acvatic, privind intenția de obținere în locațiune a terenului și/sau construcției hidrotehnice.

33. La cerere solicitantul anexează:

1) studiul de fezabilitate în original, pentru situațiile prevăzute la punctele 10 și 11, ce argumentează intenția sau necesitatea utilizării suprafeței bunului;

2) copia certificatului de înregistrare a persoanei juridice – pentru persoanele juridice și a întreprinderilor individuale, copia buletinului de identitate – pentru persoanele fizice;

34. Administrația publică examinează posibilitatea transmiterii în locațiune a terenului solicitat și se expune în formă scrisă asupra posibilității sau imposibilității valorificării bunului.

35. Licitația pentru selectarea locatarului terenului se organizează de către comisia de licitație, care se instituie prin ordin al entității administratoare a bunului și include trei reprezentanți ai entității, un reprezentant al Ministerului Finanțelor și un reprezentant al autorității publice centrale gestionară a resursei de apă. În componența Comisiei de licitație pot fi incluși, cu vot consultativ și experți independenți.

36. În procesul organizării și desfășurării licitațiilor cu strigare pentru selectarea locatarilor bunurilor imobile, entitatea ce are în administrare bunurile va asigura perfectarea:

1) documentației bunului imobil expus la licitație, care include:

a) studiul de fezabilitate, elaborat pentru cazurile prevăzute la punctele 10 și 11,

b) planul geometric în 3 exemplare, ce determină suprafața terenului propusă spre a fi transmisă în locațiune,

c) borderoul de calcul al cuantumului redevenței terenului, perfectat de către entitatea administratoare;

d) borderoul de calcul al cuantumului redevenței construcțiilor hidrotehnice, perfectat de către entitatea administratoare;

e) copia extrasului din Registrul bunurilor imobile, capitolele A și B;

f) proiectul contractului de locațiune;

2) comunicatul informativ cu privire la desfășurarea licitației cu strigare.

37. Cel puțin cu 15 zile înainte de începerea licitației, entitatea administratoare publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova comunicatul informativ privind desfășurarea licitației. Comunicatul include următoarele informații:

1) data, ora și locul desfășurării licitației,

2) dreptul expus la licitație și locul aflării bunului imobil,

3) caracteristica terenului (numărul cadastral, suprafața, destinația obiectului acvatic), condițiile asigurării cu rețele tehnice și transport,

4) caracteristica construcțiilor hidrotehnice (destinația, suprafața, starea tehnică),

5) cuantumul redevenței de expunere la licitație,

6) modul și termenele de achitare a redevenței;

7) condițiile de participare la licitație;

8) condițiile de obținere a dreptului de locațiune;

9) suma taxei de participare și mărimea acontului pentru fiecare drept expus la licitație;

10) conturile de decontare la care se va achita taxa de participare la licitație și acontul;

11) termenul-limită de prezentare a cererilor și a documentelor necesare pentru participarea la licitația cu strigare;

12) altă informație relevantă.

38. Pe parcursul a 20 de zile de la semnarea procesului-verbal al rezultatelor licitației cu strigare, câștigătorul licitației, pentru obținerea dreptului de locațiune, achită la bugetul de stat redevența în avans, pentru cel puțin un an.

39. Pe parcursul a 7 zile lucrătoare de la achitarea redevenței:

1) părțile încheie contractul de locațiune;

2) părțile asigură transmiterea bunului imobil în locațiune.

40. Contractele de locațiune a bunurilor imobile încheiate pe un termen ce depășește 3 ani se înregistrează în Registrul bunurilor imobile.

41. Administrația publică este în drept să transmită terenurile și construcțiile, amplasate pe acestea, în locațiune prin negocieri directe în cazul în care atribuirea în folosință nu a fost solicitată la o licitație, iar cheltuielile de organizare a licitației nu sânt justificate (nu sânt acoperite de suma redevenței pentru 6 luni).

42. Negocierile directe pentru selectarea locatarilor terenurilor și/sau construcțiilor amplasate pe acestea, se organizează de entitatea ce administrează bunul, la solicitarea potențialilor locatari.

43. Negocierile directe se desfășoară de către comisia instituită conform punctului 35.

44. Comisia negociază și stabilește cuantumul plății pentru folosința terenurilor și/sau construcțiilor amplasate pe acestea, și alte clauze ale contractului de locațiune, ținând cont de mărimea plății pentru locațiune enunțată în comunicatul informativ, de oferta solicitantului și de alte condiții și aspecte ce se fixează în procesul-verbal al comisiei de negocieri.

45. Contractul de locațiune a terenului și/sau construcțiilor amplasate pe acesta (model de contract în anexa nr. 3) se încheie în condițiile prevăzute de legislația civilă și de mediu.

46. Planul geometric al terenului și borderourile de calculul a cuantumului redevenței terenului și/sau construcțiilor amplasate pe acesta se anexează la contractul de locațiune, și sunt parte integrantă a acestuia.

47. Transmiterea terenului și/sau construcțiilor amplasate pe acesta se efectuează prin act de transmitere în locațiune (model de act în anexa nr. 4), în care se indică locul și data întocmirii actului, bunurile ce se transmit, starea lor, numărul cadastral, numărul și data încheierii contractului de locațiune conform căruia se efectuează transmiterea, termenul locațiunii.

48. Rezoluțiunea și încetarea contractului de locațiune are loc în modul și condițiile reglementate de Codul civil.

49. Litigiile apărute între părți se soluționează pe cale amiabilă sau în instanțele judecătorești ale Republicii Moldova.

III. MODUL DE TRANSMITERE ÎN GESTIUNE A TERENURILOR AFERENTE SEGMENTELOR CURSURILOR DE APĂ

50. Terenurile fondul apelor aferente segmentelor cursurilor de apă (cu excepția albiilor râurilor transfrontaliere, a râurilor ce traversează ariile naturale protejate de stat și pădurile proprietate a statului) în temeiul prevederilor art. 6 alin. (1), lit. a²) și a³) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice se transmit din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice centrale, în gestiunea autorităților administrație publice locale de nivelul întâi.

51. Temei pentru inițierea transmiterii în gestiune a terenurilor aferente segmentelor cursurilor de apă constituie cererea autorității administrație publice locale de nivelul întâi depusă către entitatea care administrează respectivele bunuri imobile.

52. La cerere autoritatea administrație publice locale de nivelul întâi anexează:

1) studiul de fezabilitate, în original, elaborat de o întreprindere licențiată în domeniul urbanismului, care cuprinde următoarele elemente:

a) argumentarea intenției sau a necesității gestiunii terenului aferent segmentului cursului de apă (respectiv râu sau canal) sau a fâșiei riverane de protecție a apei în cazul cursurilor de apă ce traversează frontiera de stat;

b) reprezentarea în schemă a terenului solicitat;

c) descrierea segmentului cursului de apă care urmează a fi transmis în gestiune, a terenurilor fâșiilor riverane de protecție a apei și a zonelor de protecție a apei;

d) argumentarea financiară, economică, socială și de mediu, care justifică transmiterea în gestiune unității administrativ-teritoriale a terenului fondului apelor aferent segmentului cursului de apă;

e) descrierea activităților planificate de a fi realizate pe terenul aferent segmentului cursului de apă sau a terenurilor fâșiilor riverane, precum și a celor pe apă, și perioada de implementare a acestora;

f) descrierea măsurilor de ameliorare ce vor fi întreprinse pentru prevenirea, minimizarea, eliminarea și compensarea potențialului impact semnificativ asupra corpului de apă;

g) avizul Agenției „Apele Moldovei”.

2) copia certificatului de înregistrare a autorității administrație publice locale de nivelul întâi.

53. Elaborarea studiului de fezabilitate, în care se indică scopul obținerii în gestiune a terenului aferent segmentului cursului de apă, poate fi inițiată doar cu acordul prealabil al entității care administrează respectivul bun imobil.

54. Transmiterea poate avea loc doar pentru segmentele cursurilor de apă ale căror terenuri au fost delimitate și înregistrate ca bunuri imobile, corespunzător prevederilor cadrului legal din domeniul cadastrului funciar.

55. Schema terenului solicitat de a fi transmis în gestiune (parte integrată a studiului de fezabilitate) se coordonează cu Agenția „Apele Moldovei” și cu organul local de arhitectură și urbanism. Refuzul coordonării conține motivele argumentate în conformitate cu legislația.

56. Entitatea administratoare a terenurilor fondului apelor proprietate de stat urmare examinării pachetului de acte, prezentat de către autoritatea administrație publice locale de nivelul întâi, se expune în formă scrisă asupra posibilității sau imposibilității transmiterii în gestiune a terenului solicitat.

57. În cazul acceptului, pentru transmiterea în gestiune a terenurilor fondului apelor se perfectează un dosar cu setul de documente specificat în punctul 57 la prezentul Regulament. Perfectarea dosarului se efectuează de către Întreprinderea de Stat „Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” (pe bază de contract cu entitatea care administrează bunul imobil).

58. În conținutul dosarului se includ toate actele relevante prezentate de către beneficiar, inclusiv:

- 1) foaia de titlu;
- 2) cuprinsul;
- 3) scrisoarea de însoțire (numai în exemplarul beneficiarului);
- 4) cererea autorității administrației publice locale de nivelul întâi de solicitare în gestiune a terenului;
- 5) copia certificatului de înregistrare a autorității administrație publice locale de nivelul întâi;
- 6) avizul/acordul entității ce are în administrare terenul;
- 7) planul general sau schema planului general de amenajare a terenului;
- 8) decizia consiliului local privind acordul primirii în gestiune a terenului;
- 9) planul/planurile geometric/geometrice a terenului/terenurilor care urmează a fi atribuit/atribuite în gestiune, cu reprezentarea sectorului/sectoarelor de teren asupra căreia/căroră se instituie posesia și folosința;
- 10) studiul de fezabilitate;

59. Transmiterea terenurilor aferente segmentelor cursurilor de apă din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice centrale, în gestiunea autorităților administrație publice locale de nivelul întâi se efectuează prin hotărâre de Guvern.

60. Autoritatea publică centrală administratoare a terenului, cu acceptul prealabil al autorității executive a consiliului local, pe baza dosarului de transmitere a terenului, prezintă Guvernului proiectul de hotărâre privind propunerea de transmitere a terenului proprietate publică din administrarea statului, gestiunea autorității administrației publice centrale, în gestiunea autorității administrație publice locale de nivelul întâi.

61. Termenele de perfectare a actelor de transmitere, de efectuare a transmierii bunului imobil și de transmitere în gestiune, localitatea amplasării, numărul cadastral, suprafața terenului, obligația de înregistrare în Registrul bunurilor imobile a dreptului de gestiune de către administrația publică locală căreia i s-a transmis, se stabilesc în hotărârea de Guvern cu privire la transmiterea bunului imobil.

62. Dreptul de gestiune se constituie pentru un termen nu mai mic de 1 an și nu mai mare de 30 de ani.

63. Dreptul de posesie și folosință asupra terenului aferent segmentului cursului de apă, sau a unui sector din acesta, poate fi exercitat doar după semnarea actului de predare-primire.

64. În situația de existență a unor relații funciare asupra unor sectoare de teren ce se includ în limitele terenului fondului apelor solicitat spre transmitere în gestiune, sau a preconizării valorificării de către stat a unor astfel de sectoare, amplasarea acestora se reprezintă în planul geometric al terenului. Suma suprafețelor deja valorificate sau preconizate spre a fi valorificate se exclude din suprafața ce urmează a fi transmisă în gestiune.

65. Autoritatea publică centrală administratoare a terenului va institui comisia de transmitere în gestiune a terenului, în următoarea componență:

1) conducătorul autorității publice centrale în a cărei administrare se află bunul imobil – președinte al comisiei;

2) reprezentantul autorității publice centrale în a cărei administrare se află bunul imobil, a subdiviziunii responsabile de administrarea bunurilor imobile;

3) conducătorul entității în a cărei gestiune se află bunul imobil;

4) contabilul-șef al entității care gestionează bunul imobil sau adjunctul acestuia;

5) reprezentantul autorității publice locale de nivelul întâi;

6) contabilul-șef al autorității publice locale de nivelul întâi care preia în gestiune bunul imobil sau adjunctul acestuia;

7) Inspectoratul pentru Protecția Mediului.

66. Comisia de transmitere are următoarele atribuții:

a) examinarea dosarului de transmitere în gestiune a terenului ;

b) perfectarea actului de transmitere;

c) înaintarea dosarului de transmitere în gestiune a terenului spre examinare și a actului de transmitere spre aprobare autorităților publice antrenate în transmitere;

67. Actul de transmitere a terenurilor aferente segmentelor cursurilor de apă (model de act în anexa nr. 4) se perfectează pe numele părții care transmite și în baza extrasului din Registrul bunurilor imobile, a datelor informației contabile, a dosarului de transmitere și a deciziei consiliului local privind acordul primirii în gestiune a terenului.

68. Actul de transmitere a terenului se aprobă în termen de 10 zile calendaristice, de la data prezentării acestuia de către Comisia de transmitere, de către autoritățile administrației publice antrenate în transmiterea respectivului bun.

69. Dacă transmiterea bunurilor din careva motive nu a fost realizată în termenele stabilite, comisia de transmitere este obligată să informeze autoritatea, prin decizia căreia aceasta a fost instituită.

70. În limita fâșiilor riverane de protecție a apei este interzisă edificarea de construcții capitale.

71. Atribuțiile de posesie și folosință a terenurilor preluate în gestiune vor fi exercitate cu respectarea și în limita prevederilor cadrului legal din domeniul protecției mediului înconjurător.

72. Litigiile apărute în urma transmiterii în gestiune a bunurilor proprietate publică se soluționează pe cale amiabilă sau în instanțele judecătorești ale Republicii Moldova.

*Anexa 2
la Hotărârea Guvernului
pentru aprobarea Regulamentului
cu privire la atribuirea în folosință a
terenului fondului apelor*

Metodologia de stabilire a cuantumului redevenței pentru obiectele acvatic transmise în folosință

1. Prezenta Metodologie stabilește un mecanism unic de calcul al cuantumului redevenței pentru obiectele acvatic transmise în folosință cu titlu oneros.

2. Metodologia se aplică terenurilor fondului apelor și construcțiilor hidrotehnice amplasate pe acestea, așa ca lacuri de acumulare, iazuri, heleșteie, bazine de apă, lacuri, alte terenuri pe care sunt amplasate diverse construcții hidrotehnice, terenurilor libere de construcții și terenurilor fâșiilor riverane de protecție a apei.

3. Prezenta Metodologie este obligatorie pentru utilizarea de către administrațiile publice centrale și locale la calcularea cuantumului redevenței pentru situațiile de valorificare a terenurilor fondului apelor și/sau construcțiilor hidrotehnice amplasate pe acestea prin transmitere în folosință cu titlu oneros.

4. Cuantumul redevenței/chiriei este ajustat prin aplicarea unor indici de corecție în funcție de facilități sau deficiențe în desfășurarea activității de exploatare.

5. Formula de calcul a cuantumului minim al redevenței, cu aplicarea coeficienților de corecție, pentru terenurile fondului apelor este următoarea:

$$C_r = S_t \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times T \times B \times A$$

unde:

C_r – cuantumul redevenței/chiriei;

S_t - suprafața totală a terenului (a obiectului acvatic sau a terenului valorificat);

K_1 – coeficientul ce ia în considerare tipul obiectului acvatic (tab. 1);

K_2 – coeficientul amplasării obiectului acvatic (tab. 2);

K_3 – coeficientul adâncimii medii a obiectului acvatic la nivelul normal de retenție (tab. 3);

K_4 – coeficientul productivității (kg/ha) obiectului acvatic (tab. 4);

K_5 – suprafața oglinzii apei în coraport cu suprafața totală a obiectul acvatic (tab. 5);

K_6 - coeficientul de ajustare în dependență de suprafața totală transmisă în locațiune (tab. 6);

T – tariful pentru calcularea redevenței folosinței terenului fondului apelor (pe motiv că acest tarif nu este reglementat în Legea 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și ținând cont de prevederile art. 6 din Codul civil nr. 1107/2002, aplicând analogia legii și a echității, și de sintagma de circuit agricol al terenurilor, și criteriul de activități agricole a pisciculturii și irigației, până la modificarea legii pre citate, va fi aplicat tariful de 1130,31 lei per hectar corespunzător celui pentru terenurile agricole);

B – fertilitatea medie a solului pe republică;

A - coeficientul de ajustare a tarifului.

Parametrii tehnici utilizați la calculul cuantumului redevenței:

Tabelul 1.

Tipul obiectului acvatic	Valoarea coeficientului
heleșteu cu umplere naturală	1,02
heleșteu cu umplere prin pompare	0,9
iaz	1,03
lac de acumulare artificial	1,04
fermă piscicolă cu umplere naturală	1,03
fermă piscicolă cu umplere prin pompare	0,9
fermă piscicolă flotabilă	1,02
lac	1,02

K₁ – coeficientul tipului de obiect acvatic.

Tabelul 2.

Amplasarea obiectului acvatic	Valoarea coeficientului
sat/comună	1,01
oraș	1,03
restul municipiilor	1,04

Bălți	1,05
Chișinău	1,06

K_2 – coeficientul de amplasare.

Tabelul 3.

Adâncimea medie a apei	Valoarea coeficientului
până la 1,0 m	0,6
între 1,0 m și 1,5 m	0,7
între 1,5 și 2,5 m	1,1
peste 2,5 m	1,12

K_3 – coeficientul adâncimii medii a apei din obiectul acvatic. Se va calcula adâncimea medie a apei până la stratul de nămol

Tabelul 4.

Productivitatea, kg/ha	100	200	300	400	500	600	700	800	900	1000
K ₄	1,01	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06	1,07	1,08	1,09	1,10

K₄ – coeficientul productivității obiectului acvatic reprezintă cantitatea de pește marfă la suprafața de un hectar

Tabelul 5.

K_5 – suprafața oglinzii apei în coraport cu suprafața totală a obiectul acvatic.

Suprafața oglinzii apei în coraport cu suprafața totală	<10	<20	< 30	< 40	< 50	< 60	< 70	< 80	< 90	< 100
--	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	-------

a obiectul acvatic, %										
K ₅	0,2	0,3	0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	1,0	1,1

Tabelul 6.

Coeficientul de ajustare în dependență de suprafața totală transmisă în locațiune								
suprafața	< 5 ha	< 15 ha	< 25 ha	35 – 45 ha	46 - 55 ha	56 - 65 ha	66 -75 ha	76 - 85 ha
K ₆	5,5	5,3	5,1	4,9	4,7	4,5	4,1	3,9
suprafața	86 - 95 ha	96 - 105 ha	106-150 ha	200 - 300 ha	301 - 400 ha	401-800 ha	801 - 1000 ha	> 1000
K ₆	3,8	3,6	2,8	2,5	1,7	1,1	0,8	0,5

K₆ – quantumul redevenței se ajustează în dependență de suprafața totală a terenului transmis în locațiune, după principiul de piață când odată cu mărirea suprafeței bunului prețul acestuia se diminuează.

6. Quantumul minim al redevenței anuale a construcțiilor hidrotehnice închiriate se calculează în baza următoarei formule:

$$P_{au} = U_a \times K_1 \times K_2 + Q,$$

în care:

P_{au} – quantumul chiriei anuale pentru construcțiile hidrotehnice transmise în locațiune;

U_a – amortizarea/uzura anuală a construcțiilor hidrotehnice transmise în locațiune;

K_1 – coeficientul de calcul;

K_2 – coeficientul de piață;

Q – cheltuielile de întreținere și de exploatare a construcțiilor hidrotehnice transmise în locațiune, suportate de locator.

7. Valoarea coeficienților folosiți în calcule se determină după următoarele criterii:

a) amortizarea/uzura anuală a construcțiilor hidrotehnice (U_a) se calculează pentru fiecare obiect de evidență potrivit prevederilor Catalogului mijloacelor fixe, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 941/2020, conform tabelului nr. 7:

Tabelul 7.

Nr. crt.	Denumirea construcției	Nr. de inventar	Durata de utilizare/ durata de funcționare utilă, în ani.	Costul de intrare/ valoarea inițială sau valoarea reevaluată, în lei	Amortizarea/ uzura (contabilă) la data dării în locațiune, în lei	Amortizarea/ uzura anuală (U_a), în lei	Coeficientul de calcul (K_1)	Coeficientul de piață (K_2)	Cheltuielile de întreținere și de exploatare (Q), în lei	Cuantumul chiriei anuale (P_{au}), în lei
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

b) coeficientul de calcul (K_1) se va stabili în funcție de amortizarea/uzura de la data dării în locațiune a construcțiilor hidrotehnice conform tabelului nr. 8:

Tabelul 8.

Amortizarea/uzura U_a (%)	0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
K_1	1,88	1,79	1,71	1,62	1,53	1,44	1,35	1,27	1,18	1,09	1,0

Pentru construcțiile hidrotehnice complet amortizate (uzura contabilă – 100%), valoarea coeficientului de calcul se determină în funcție de uzura fizică reală a construcțiilor hidrotehnice.

c) coeficientul de piață (K_2) se stabilește prin înțelegerea părților și nu poate fi mai mic de 1,0. La stabilirea acestui coeficient se va ține cont de cerere și de ofertă, de venitul neobținut, de diferența dintre valoarea contabilă/valoarea de bilanț și prețul de piață la utilajul de același tip sau cu caracteristici comparabile, precum și de alți factori.

d) În cazul în care mărimea cheltuielilor de întreținere și exploatare a (Q) variază, aceasta se recalculează și se achită suplimentar.

8. Pentru calcularea cuantumului chiriei pentru locațiunea terenurilor libere de construcții va fi aplicat tariful de 1130,31 lei per hectar, coeficientul de ajustare a tarifului și bonitatea medie a solului pe republică, fără aplicarea celor șase coeficienți (K_1 - K_6) ce țin de caracteristicile reale a obiectelor acvatice.

(model) **CONTRACT DE LOCAȚIUNE**

nr. _____

mun. Chișinău

”_____” ”_____” ”_____” _____

Agenția Proprietății Publice, în persoana directorului general _____, care activează în baza Regulamentului cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Proprietății Publice, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 902/2017, numită în continuare **locator**, și _____, număr de identificare de stat (IDNO/IDNP) _____, reprezentată de _____, care acționează în baza _____, numită în continuare **locatar**, împreună numite "**Părți**", iar separat "**Parte**" au încheiat **Contractul** cu privire la următoarele:

I. OBIECTUL ȘI TERMENUL CONTRACTULUI

1.1 Locatorul transmite în locațiune, iar locatarul primește contra plată în posesie și folosință temporară terenul fondului apelor proprietate publică de stat cu suprafața de _____ ha, situat în _____, număr cadastral _____, și construcția hidrotehnică cu suprafața de _____ mp, număr cadastral _____ denumit în continuare teren (planul geometric se anexează), care va fi folosit conform destinației.

1.2 După recepționarea bunului, conform Actului de predare-primire, Locatarul obține dreptul de posesiune și folosință a bunului, acest drept fiind executat în conformitate cu condițiile prezentului Contract.

1.3 Locatorul asigură că bunul ce face obiectul prezentului Contract, nu are vicii materiale și juridice, grevări și alte sarcini, decât cele înscrise în registrul bunurilor imobile la data încheierii prezentului Contract.

1.4 Prezentul Contract se încheie pe un termen de ____ ani. Termenul locațiunii poate fi prelungit printr-un acord adițional suplimentar scris al Părților care va fi parte a prezentului Contract.

II. CUANTUMUL CHIRIEI ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

a. Chiria anuală pentru folosirea terenului și exploatarea construcției hidrotehnice se stabilește în mărime de _____ (_____) lei. Pentru perioada de la _____ până la _____, chiria stabilită în mărime de _____ lei a fost achitată în bugetul de stat până la semnarea Contractului, la contul indicat de locator.

b. În cazul în care părțile au convenit ca chiria pentru anul respectiv să fie efectuată în rate, termenele achitării și sumele vor fi stabilite suplimentar printr-un acord adițional.

c. Pentru următorii ani, chiria se achită în bugetul de stat anual în avans, până la data de 31 ianuarie a anului curent, la contul indicat de locator.

d. În cazul modificării legislației în partea ce ține de stabilirea prețului de locațiune, precum și în alte cazuri reglementate de lege, locatorul este în drept să modifice în mod unilateral plata pentru chirie.

III. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

3.1 Locatorul se obligă să transmită locatarului terenul/construcția hidrotehnică, în termen de 7 zile de la data încheierii Contractului, cu întocmirea actului de transmitere, care este parte integrantă a Contractului.

3.2 Locatorul este în drept:

a) să efectueze periodic controlul utilizării terenului și a construcției hidrotehnice transmise în locațiune. În cazul depistării unor încălcări ale clauzelor prezentului Contract, acesta poate obliga locatarul să înlăture încălcările comise.

b) să inițieze modificarea sau rezilierea prezentului contract.

Locatarul este obligat:

a) să predea în folosință terenul și construcția hidrotehnică a obiectului acvatic în termenele și în condițiile stipulate de contract;

b) să acționeze într-un mod care să nu împiedice folosința terenului și exploatarea normală a construcției hidrotehnice a obiectului acvatic dat în locațiune;

c) să informeze locatarul, pînă la încheierea contractului, despre drepturile terțelor persoane asupra terenului și construcției hidrotehnice date în locațiune;

d) să direcționeze mijloacele financiare acumulate din locațiune, în primul rînd, la întreținerea terenului și construcției hidrotehnice.

3.3 Locatarul este în drept:

a) prioritar la încheierea contractului de locațiune pe un nou termen în cazul în care:

-și-a onorat obligațiile contractuale asumate anterior;

-acceptă noile clauze contractuale stabilite de locator;

b) să ceară rezilierea sau modificarea contractului de locațiune în condițiile prevăzute de prezentul contract;

Locatarul este obligat:

a) să achite la timp chiria;

b) să folosească Terenul și construcția hidrotehnică conform destinației indicate în Contract;

c) să asigure exploatarea construcției hidrotehnice și a obiectului acvatic în regim de siguranță, conform regulilor și normelor în vigoare;

d) să asigure regimul optimal de scurgere a apelor de viitură, conform situației la moment;

e) să restituie bunul, la expirarea termenului stabilit în contract, în starea corespunzătoare clauzelor contractului, ținîndu-se cont de gradul de uzură a acestora;

f) să acopere cheltuielile curente de folosire și întreținere a Terenului și construcției hidrotehnice;

g) să asigure înregistrarea Contractului la serviciul cadastral teritorial;

h) să prezinte locatorului ordinele de plată, în termen de 3 zile de la data achitării plății pentru locațiune;

i) să nu transmită în sublocațiune terenul/construcția hidrotehnică sau o parte a acestuia fără acordul scris al locatorului;

j) să asigure accesul reprezentanților entităților abilitate cu funcții de reparație și deservire a obiectelor de infrastructură amplasate pe Terenul/Construcție hidrotehnică transmis în locațiune.

IV. CONDIȚIILE DE MODIFICARE ȘI REZILIERE A CONTRACTULUI

4.1 Modificarea clauzelor Contractului, prelungirea sau rezilierea acestuia se efectuează cu acordul părților contractante.

4.2. Contractul de locațiune/arendă poate fi reziliat, la cererea părților, în următoarele cazuri:

- a) încălcarea de către cealaltă parte a clauzelor prezentului Contract;
- b) folosirea terenului/construcției hidrotehnice de către locatar în alte condiții și scopuri decât cele stipulate în prezentul Contract;
- c) transmiterea în sublocațiune a terenului/construcției hidrotehnice sau a unor sectoare din acestea, fără acordul scris al locatorului.

V. RESTITUIREA BUNURILOR

5.1 Restituirea bunurilor se efectuează în baza actului de predare-preluare, semnat de ambele părți.

VI. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

6.1 Părțile poartă răspundere pentru executarea prezentului Contract în conformitate cu prevederile legislației.

6.2 Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partea culpabilă poartă răspunderea prevăzută de prezentul Contract și legislație.

6.3 În caz de neachitare de către locatar a plății de chirie prevăzute în pct. 2.1 după expirarea termenului de plată, locatarul va plăti o penalitate în mărime de 0,2% din suma plății de chirie neachitate pentru fiecare zi de întârziere. Achitarea penalității de întârziere nu eliberează locatarul de la îndeplinirea obligațiilor contractuale.

VII. MODUL DE SOLUȚIONARE A LITIGIILOR

7.1 Litigiile care vor apărea pe parcursul executării contractului vor fi soluționate pe cale amiabilă de către părți.

7.2 În caz de nesoluționare a litigiilor pe cale amiabilă, părțile vor lua măsuri anticipate de soluționare a litigiului apărut, prin expedierea celeilalte părți prin poștă, în formă scrisă a pretențiilor sale cu înștiințarea despre primirea reclamațiilor de către partea care a încălcat prevederile contractului.

7.3 Reclamațiile trebuie să conțină următoarele:

- circumstanțele, temeiurile care confirmă încălcarea prevederilor contractului;
- propunerea de soluționare a litigiului apărut.

7.4 Termenul de prezentare a răspunsului la reclamație este de 10 de zile calendaristice, în cazul neprezentării răspunsului în termenul indicat se consideră că partea acceptă calea de soluționare a litigiului propus în reclamație.

7.5 În caz de refuz de soluționare a litigiilor, cealaltă parte se adresează în instanța judecătorească competentă a Republicii Moldova, pentru soluționarea litigiului pe cale judiciară.

7.6 Relațiile dintre părți privind prezentul contract sînt reglementate de legislația în vigoare a Republicii Moldova.

VIII. CLAUZA DE IMPOSIBILITATE FORTUITĂ DE EXECUTARE

8.1 În cazul apariției unor circumstanțe, care fac imposibilă onorarea obligațiunilor prevăzute de prezentul contract, cum ar fi incendiu, inundație, calamități naturale, război, blocade, embargo, confirmate în modul stabilit, emiterea de către autoritățile competente a actelor cu caracter normativ, Părțile sunt exonerate de orice răspundere și executare a oricărei obligații prevăzute în prezentul contract.

8.2 Partea pentru care devine imposibilă executarea obligațiilor prevăzute de prezentul contract, se obligă să înștiințeze în formă scrisă partea opusă în termen de 15 zile, despre apariția circumstanțelor care împiedică executarea obligațiilor precum și dispariția acestora.

8.3 Dovezile corespunzătoare despre prezența acestor circumstanțe și durata lor vor fi confirmate prin acte eliberate de către organele competente.

IX. DISPOZIȚII FINALE

9.1 Prezentul contract reprezintă voința părților referitoare la clauzele contractuale.

9.2 Prezentul contract obligă părțile să respecte întocmai și cu bună credință fiecare dispoziție a acestuia în conformitate cu principiul obligativității contractului.

9.3 Părțile sunt obligate să comunice reciproc despre schimbarea adresei juridice, în termen de 10 zile de la data schimbării.

9.4 Prezentul contract este încheiat în limba română, în 4 exemplare autentice, care au forță juridică egală, un exemplar pentru Locator, un exemplar pentru Locatar, un exemplar pentru autoritatea de gestionare a resurselor de apă și un exemplar pentru serviciului cadastral teritorial.

X. DATELE DE IDENTIFICARE ALE PĂRȚILOR

Locator:

Agenția Proprietății Publice

L. Ș.

Autoritatea de gestionare a resursei de apă

L.Ș.

Locatar:

Administrator_____

L.Ș.

APROBAT

(funcția)

(denumirea autorității)

(semnătura)

(numele, prenumele)

" " 20

**(model) ACT DE PREDARE-PRIMIRE
a bunurilor imobile transmise în locațiune**

Localitatea

" " 20

Comisia în componența:

președintele Comisiei

(numele, prenumele, funcția)

membrii Comisiei

(numele, prenumele, funcția)

(numele, prenumele, funcția)

(numele, prenumele, funcția)

înstituită prin

(ordinul, denumirea autorității care a adoptat decizia de instituire a comisiei)

în temeiul

(actul juridic a relației funciare)

a efectuat transmiterea

(denumirea deplină, numărul cadastral a bunului imobil care se transmite, amplasarea) în cazul transmiterii mai multor bunuri, lista acestora se va reda suplimentar

conform situației de la " " 20 din administrarea (din proprietatea)

(denumirea autorității, instituției care transmite, sediul)

în locațiunea (în posesia și folosința)

(denumirea persoanei care primește, sediul)

I. Caracteristică generală și starea bunurilor imobile care se transmit

(modul de folosință a terenului, caracteristica succintă a uzurii fizice și morale a construcțiilor, utilajului)

1.1. Valoarea contabilă a terenului și construcției, conform situației de la " " 20,

terenul este de () lei,

și construcția de () lei,

(cu cifre și litere)

inclusiv costul de intrare: a terenului _____ (_____) lei,
a construcției _____ (_____) lei,

(cu cifre și litere)

amortizarea construcției _____ (_____) lei.

(cu cifre și litere)

II. Construcțiile ce se transmit

2.1. Construcțiile care se transmit au suprafața totală de _____ m.p., inclusiv:

_____	_____	_____
(denumirea construcției)	(adresa amplasării)	(numărul cadastral)
_____	_____	_____
(suprafața totală, m.p.)	(dreptul asupra construcției)	(domeniul proprietății publice)

III. Terenul

Terenul fondul apelor care se transmite, are suprafața de _____ ha., numărul cadastral _____,
_____ este amplasat pe adresa _____, constituie proprietate publică a _____,
(statului, unitatea administrativ-teritorială)
și se utilizează cu drept de _____.

(posesie și folosință, locațiune)

IV. Altă informație

V. Lista documentelor care se transmit

VI. Dispoziții finale

Prezentul act este întocmit în _____ exemplare, dintre care câte unul din ele se transmite:

(denumirea autorității care transmite)

(denumirea persoanei fizice/juridice care primește)

Președintele Comisiei de transmitere

_____	_____
(semnătura)	(numele, prenumele)

Membrii Comisiei

de la partea care transmite:

_____	_____
(semnătura)	(numele, prenumele)
_____	_____
(semnătura)	(numele, prenumele)

de la partea care primește:

_____	_____
(semnătura)	(numele, prenumele)
_____	_____
(semnătura)	(numele, prenumele)

L.Ș.

L.Ș.

APROBAT

(funcția)

(denumirea autorității)

(semnătura) (numele, prenumele)
" ____ " ____ 20__

(model) ACT DE TRANSMITERE
în gestiune a terenului aferent segmentului cursului de apă

Localitatea _____ " ____ " ____ 20__

Comisia în componența:
președintele Comisiei _____

membrii Comisiei _____
(numele, prenumele, funcția)

(numele, prenumele, funcția)

(numele, prenumele, funcția)

(numele, prenumele, funcția)

(numele, prenumele, funcția)

(numele, prenumele, funcția)

înstituită prin _____
(ordinul, denumirea autorității care a adoptat decizia de instituire a comisiei)

în temeiul _____

a efectuat transmiterea _____
(Hotărârea Guvernului, de transmitere)

(denumirea deplină, numărul cadastral a bunurilor imobile care se transmit, amplasarea)

conform situației de la " ____ " ____ 20__

din proprietatea statului, administrarea _____,
(denumirea autorității care transmite, sediul)

gestiunea _____,

în locațiunea (în posesia și folosința) _____
(denumirea autorității publice locale care primește, sediul)

I. Caracteristică generală și starea bunului imobil care se transmite

Terenul fondul apelor care se transmite, cu modul de folosință _____
are suprafața de _____ ha, din suprafața totală de _____ ha, cu numărul cadastral _____,
amplasat pe adresa _____.

Valoarea contabilă a terenului conform situației de la " ____ " _____ 20____,

este de _____ (_____) lei,
(cu cifre și litere)

inclusiv:

costul de intrare _____ (_____)
(cu cifre și litere)

II. Altă informație

III. Dispoziții finale

Prezentul act este întocmit în _____ exemplare, dintre care câte unul din ele se transmite:

(denumirea autorității care transmite)

(denumirea autorității publice locale care primește)

Președintele Comisiei de transmitere

(semnătura)

(numele, prenumele)

Membrii Comisiei

de la partea care transmite:

_____ (semnătura)	_____ (numele, prenumele)
_____ (semnătura)	_____ (numele, prenumele)

L.Ș.

de la partea care primește:

_____ (semnătura)	_____ (numele, prenumele)
_____ (semnătura)	_____ (numele, prenumele)

L.Ș.

NOTĂ INFORMATIVĂ
la proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind
atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor

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

Proiectul hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor este elaborat de către Ministerul Mediului.

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

Prezentul proiect este elaborat în temeiul art. 4 alin. (1) și art. 6 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 90-93, art. 401), care prevăd că raporturile ce țin de administrarea și deetimizarea proprietății publice sînt reglementate de legislația civilă, funciară, fiscală, de alte acte normative, precum și de tratatele internaționale la care Republica Moldova este parte, și că competența Guvernului în administrarea și deetimizarea proprietății publice ține de aprobarea actelor normative necesare executării legii precitate.

Pe parcursul anilor, corpurile de apă și construcțiile hidrotehnice (iazuri, lacuri, heleșteie, fâșiile riverane de protecție a apei râurilor) nu au fost valorificate într-un spectru mai larg de acțiuni juridice din varii motive. Deși, pe teritoriile Unităților Administrativ Teritoriale (UAT) sunt multe corpuri de apă, acestea au regimuri de proprietate diferit. Sunt cazuri când corpurile de apă sunt proprietate publică a statului, proprietate publică a UAT, sau au o combinație dintre proprietatea publică și cea privată. Ultimul regim juridic apare când construcțiile hidrotehnice au fost obiectul privatizării, iar terenul de sub construcția hidrotehnică, teren al fondului apelor, este proprietate publică.

Inacțiunile de valorificare a corpurilor de apă se datorează și confuziei create prin modificarea prin Hotărârea Guvernului nr. 445 din 01.07.20 (MO178-179/14.07.20, art.609; în vigoare 14.07.20) a punctului 2 din Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, când terenurile fondului apelor au fost transmise în administrarea Agenției Proprietăți Publice, iar apa, resursa naturală, a rămas în administrarea Agenției "Apele Moldovei". Respectiv, cea mai mare parte a corpurilor de apă, din cele peste 6000, sunt gestionate fără temei juridic (lipsa contractelor sau deciziilor), statul și autoritățile publice locale nu încasează venituri având bunuri pasibile valorificării pe teritoriul UAT, gestionarea calităților terenurilor și apelor în limitele segmentelor cursurilor de apă folosite pentru agrement sporadic nu este asigurat, inclusiv fiind înregistrate conflicte dintre diferiți actori care gestionează corpurile de apă, având regimuri juridice de proprietate diferit pe același corp de apă.

Inclusiv, pe motivul administrării terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate a statului de către Agenția Proprietăți Publice și a resursei

de apă de către Agenția "Apele Moldovei", entitate din subordinea Ministerului Mediului, se întâmpină dificultăți la capitolul de gestionare a lacurilor de acumulare, a iazurilor și heleșteielor, or art. 6 alin. (7) din Legea apelor nr. 272/2011 prevede considerarea acestora ca corpuri de apă indivizibile constituite din terenul pe care este situat corpul de apă, fâșia riverană de protecție a apelor și construcțiile hidrotehnice. Respectiv, atât în situația necesității de obținere a autorizației de folosire specială a apei, în cea de elaborare a regulamentului de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor cât și de obținere a actelor permise pentru executarea lucrărilor de reparație/reconstrucție a construcțiilor hidrotehnice și cele de decolmatare a cuvetelor/albiilor este necesară adresarea de fiecare dată către entitatea administratoare pentru obținerea extraselor din Registrul bunurilor imobile, ceea ce creează incomodități și tergiversări la obținerea actelor necesare. Subsidiar, e de reliefat natura de construcții speciale a barajelor pentru regularizarea debitelor cursurilor de apă și a digurilor de protecție contra inundațiilor, ca bunuri imobile destinate gestionării resursei de apă, și a aflării în subordinea Ministerului Mediului a Agenției "Apele Moldovei", și deci a necesității readucerii la situația inițială, care era până la data de 14.07.2020, prin recunoașterea drept entitate administratoare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice a Ministerului Mediului, prin modificarea punctului 2 din Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului

Proiectul Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor, este elaborat cu scopul creării unui cadru normativ clar care vine cu un șir de norme ce vor reglementa modul de valorificare a terenurilor din categoria de destinație fondul apelor, proprietate publică a statului și a administrațiilor publice locale, cu modurile de folosință a terenurilor cuvetelor lacurilor de acumulare, iazurilor, heleșteielor, a fâșiilor riverane de protecție a apei, și a altor terenuri pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice.

Pentru folosirea terenurilor fondului apelor, statul și/sau autoritățile publice locale, urmează să perceapă o plată de la locatar. Prin intervenția dată, statul își propune stabilirea unei metodologii de calcul a plății după o formulă echitabilă care va fi compusă dintr-o serie de coeficienți clari care au stat la baza calculării plății. Norma prevede încheierea contractelor de locațiune a construcțiilor hidrotehnice și terenurilor fondului apelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, și stabilirea cuantumului redevențe ce va fi achitată de către proprietarii construcțiilor hidrotehnice pentru folosirea terenului în cazul suprafeței legale.

Norma prevede și mecanismul de transmitere din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice centrale, în gestiunea autorităților administrație publice locale de nivelul întâi a terenurilor fondului apelor aferente segmentelor cursurilor de apă (cu excepția albiilor râurilor transfrontaliere, a râurilor ce traversează ariile naturale protejate de stat și pădurile proprietate a statului) ca necesitate a aplicării prevederilor art. 6 alin. (1), lit. a2) și a3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice.

Urmare necesității întreprinderii acțiunilor ce se impun întru asigurarea implementării recomandărilor executării *Hotărârii Curții de Conturi nr. 73 din 20*

decembrie 2021 cu privire la Raportul auditului conformității administrării și gestionării corpurilor de apă de suprafață, a fâșiilor riverane de protecție a apei, a terenurilor fondului apelor și construcțiilor hidrotehnice, cu referire la necesitatea de luare de atitudine și a necesității elaborării, și înaintării spre aprobare, a metodologiei de valorificare a lacurilor de acumulare/iazurilor ca un bun indivizibil, aplicabilă la nivel de administrație publică centrală și administrație publică locală, cu respectarea cerințelor Legii apelor, nr. 272/2011, a fost elaborat proiectul de act normativ în cauză.

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

Prezentul proiect de act normativ nu contravine legislației Uniunii Europene.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Proiectul de act normativ conține următoarele principale prevederi:

La punctul 2 la Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 pentru aprobarea Regulamentului cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului după cuvântul „excepția” se completează cu textul „terenurilor fondului apelor, a”.

Prin proiectul Regulamentului privind atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor se propune reglementarea modului de valorificare a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice, prin încheierea de relații funciare de atribuire în locațiune sau servitute, în cazul în care acestea sunt compatibilă cu uzul public, în scop de pompare a apei pentru irigare sau aprovizionare cu apă pentru diverse utilizări, pentru piscicultură, recreere și alte activități neinterzise de lege.

Prevederile Regulamentului se extind asupra terenurilor proprietate a statului și a administrațiilor publice locale, și anume asupra terenurilor proprietate publică a statului/administrațiilor publice locale pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice proprietate publică a statului/administrațiilor publice locale și privată, și asupra terenurilor proprietate publică a statului/administrațiilor publice locale libere de construcții.

Capitolul II cu referire la modul de transmitere în locațiune a terenurilor fondului apelor proprietate publică a statului reglementează valorificarea terenului fondului apelor și a obiectelor acvatice (lacuri de acumulare, iazuri, heleșteie și bazine de acumulare a apei) ca bunuri indivizibile conform prevederilor art. 4 alin. 6 și 7 a Legii apelor nr. 272/2011, prin transmiterea în folosință, în temeiul art. 28 alin. (7) al Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura și art. 4 alin. (1) și art. 6 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice, și conform prevederilor Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002 și a Legii nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova.

Ținând cont de libertatea contractului, prevăzută de Codul Civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002, norma prevede un model de contract de locațiune a terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice situate pe acestea.

Selectarea locatarilor se va efectua prin organizare de licitații cu strigare, desfășurate în modul și condițiile stabilite de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009.

Administrația publică este în drept să transmită terenurile și construcțiile, amplasate pe acestea, în locațiune prin negocieri directe în cazul în care atribuirea în folosință nu a fost solicitată la o licitație, iar cheltuielile de organizare a licitației nu sânt justificate (nu sânt acoperite de suma redevenței pentru 6 luni).

Prezenta hotărâre va intra în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, pe motivul necesității stringente de valorificare a bunurilor imobile întru deblocarea situațiilor de obținere a autorizație de mediu pentru folosința specială a apei, pentru care art. 33 alin. (1) din Legea apelor nr. 272/2011 prevede necesitatea obținerii dreptului de folosință asupra terenurilor și a construcțiilor hidrotehnice.

Capitolul III prevede reglementarea modului de transmitere în gestiune a terenurilor aferente segmentelor cursurilor de apă din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice centrale, în gestiunea autorităților administrație publice locale de nivelul întâi.

5. Fundamentarea economico-financiară

Realizarea proiectului dat nu implică cheltuieli financiare bugetare.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

Ca rezultat al aprobării proiectului nu va fi necesară modificarea sau abrogarea a careva acte normative.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea elaborării proiectului, proiectul de act normativ și nota informativă vor fi publicate pentru consultări publice pe pagina web a Ministerului Mediului www.mediu.gov.md. Proiectul va fi avizat/expertizat de către entitățile competente în domeniu.

8. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul urmează a fi supus expertizei anticorupție de către Centrul National Anticorupție în conformitate cu art. 35 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

9. Constatările expertizei de compatibilitate

Proiectul nu cade sub incidența art. 36 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

10. Constatările expertizei juridice

Proiectul urmează a fi supus expertizei juridice de către Ministerul Justiției în conformitate cu art. 37 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative.

11. Constatările altor expertize

MINISTRU



Iordanca-Rodica IORDANOV