



Nr.142 din 15 aprilie 2024

Ministerul Agriculturii  
și Industrii Alimentare  
[cancelaria@maia.gov.md](mailto:cancelaria@maia.gov.md)  
[nicoleta.necrutu@maia.gov.md](mailto:nicoleta.necrutu@maia.gov.md)  
copie:  
Cancelaria de Stat  
[cancelaria@gov.md](mailto:cancelaria@gov.md)

### AVIZ

*la proiectul hotărârii Guvernului pentru aprobarea Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară (număr unic 299/MAIA/2024)*

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Cancelariei de Stat Nr. 18-69-3871 din 09.04.2024 de avizare a proiectului hotărârii de Guvern pentru aprobarea Regulamentului cu privire la schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară (număr unic 299/MAIA/2024), [în continuare – proiectul].

CALM a analizat prevederile proiectului prin prisma legislației în vigoare și a intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului.

#### **2. Legislația aplicabilă:**

- Constituția Republicii Moldova;
- Codul funciar nr.22/2024;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Hotărîrea Guvernului nr.390/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare.

#### **3. Constatări principale:**

**3.1.** Proiectul urmărește executarea prevederilor art. 58 alin. (10) din noul Cod funciar (nr.22/2024) și stabilește procedura și cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară pentru cazurile stabilite la art.58 alin. (6) în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale, precum și criteriile de selectare a terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară și a terenurilor destinate fondului forestier.

**3.2.** Proiectul nu prevede schimbarea destinației terenurilor agricole de calitate superioară pentru dezvoltarea urbană conform Planului urbanistic general al localității, ceea ce intră în contradicție cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 (intrarea în vigoare în 30.01.2025), dar și cu prevederile noului Cod funciar (intrarea în vigoare din 07.03.2025) care prevede „schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară în terenuri destinate construcțiilor și amenajărilor, în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale, se poate face cu condiția includerii acestora în hotarele intravilanului localității și în planul urbanistic general”.

**3.3.** Proiectul nu conține reglementări privind amplasarea obiectelor liniare, amplasarea instalațiilor eoliene, înființarea cimitirelor (administrare de autoritățile administrației publice locale).

**3.4.** Urmează a fi reformulate prevederile proiectului, conform cărora este necesar să se examineze de două ori în ședințele autorităților colegiale (deliberative) „analiza cost-beneficiu (impact social, de mediu și economic) a schimbării destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară”.

**3.5.** Proiectul nu conține reglementarea prin care, până la adoptarea deciziei/hotărârii de schimbare a destinației, persoana interesată să primească de la autoritatea competentă respectivă factura de plată și să transfere la bugetul autorității respective mijloacele bănești în valoare echivalentă cu pierderile cauzate de excluderea terenului din circuitul agricol, conform tarifelor stabilite prin lege.

**3.6.** Unele prevederi ale proiectului se repetă și urmează a fi reformulate.

#### **4. Propuneri asupra proiectului.**

**4.1. La pct. 5** din Regulamentul ce se aprobă prin proiect (*Pentru schimbarea destinației terenurilor de calitate superioară proprietate privată, proprietarii terenurilor prezintă actele stabilite în pct. 12 din prezentul Regulament **autorităților** locale pentru aprobarea deciziei privind schimbarea destinației terenurilor agricole) după cuvântul „**autorităților**” urmează a se completa cu cuvintele „**administrației publice**”.*

**4.2. După pct. 6** urmează a se completa cu reglementări ce vizează:

- a) amplasarea obiectelor liniare (drumuri, linii de comunicații electronice, rețele de gaze naturale, de energie electrică, de energie termică, de aprovizionare cu apă și canalizare, conducte);
- b) amplasarea instalațiilor eoliene;
- c) înființarea cimitirelor (administrare de autoritățile administrației publice locale).

**4.3. La pct. 7** (*Schimbarea destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară pentru dezvoltarea infrastructurii urbane/rurale din contul terenurilor adiacente hotarelor intravilanului se efectuează pentru: 1) **necesitățile social-culturale ale populației**) urmează a se completa cu un alineat nou cu următorul cuprins: „**valorificarea terenurilor conform zonelor funcționale aprobate în documentația de urbanism**”. În caz contrar, nu ar avea sens includerea acestor terenuri în Planul urbanistic general al localității, dacă nu ar fi posibilă valorificarea teritoriului conform destinației funcționale aprobate în documentația de urbanism.*

**4.4. La pct. 8** (*În cazul schimbării destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară pentru cazurile stabilite în pct. 7 se face în baza unei analize cost-beneficiu (impact social, de mediu și economic), și **coordonată** de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale în cazul în care este de importanță locală, și de către Guvern prin intermediul Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării de importanță națională) urmează a fi substituit cuvântul „**coordonată**” cu cuvântul „**acceptată**”, iar la final completat cu cuvintele „**în procedura adoptării deciziei/hotărârii de schimbare a destinației**”. În caz contrar, procedura de examinare și „acceptare” a „analizei cost-beneficiu” se va examina repetat (de două ori) în ședința consiliului local, respectiv, al Guvernului, ceea ce este irațional și nejustificat, inclusiv pe motiv că autoritățile competente colegiale, oricum vor examina analiza cost-beneficiu la etapa adoptării deciziei/hotărârii de schimbare a destinației.*

**4.5. La pct. 11** (*Deținătorii de terenuri agricole de calitate superioară interesați de schimbarea destinației terenurilor agricole stabilite la art. 58 alin.(6) din Codul funciar prezintă un demers către: 2) **autorității deliberative a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea – pentru terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale respective; 3) autorității executive a unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi – pentru terenurile proprietate privată**) urmează a fi exclus subpct. 3), cu expunerea subpct. 2) cu următorul cuprins: „**autoritățile administrației***

publice locale din unitatea administrativ-teritorială de nivelul întâi sau, după caz, de nivel special pe teritoriul cărora sunt amplasate – pentru terenurile proprietate publică a unității administrativ-teritoriale respective și pentru terenurile proprietate privată”. Temei: art. 59 alin. (1) din noul Cod funciar, dar și prevederile celorlalte puncte din proiect, potrivit cărora, cererea se examinează de autoritățile publice executive, după care proiectul de decizie se propune spre examinare și aprobare autorităților deliberative.

**4.6. În pct. 14** (*În cazul schimbării destinației terenurilor în scopul dezvoltării infrastructurii urbane/rurale, la demersul prevăzut la pct.11 se anexează suplimentar: b) decizia autorității deliberative a administrației publice locale de nivelul întâi sau al doilea sau, după caz, Adunării Populare a UTA Găgăuzia privind includerea în hotarele intravilanului localității și a planului urbanistic general*) **cuvintele „a planului” urmează a fi substituit cu cuvintele „în planul”.**

**4.7. Referitor la pct. 17** (*În cazul schimbării destinației unor terenuri agricole de calitate superioară proprietate a unității administrativ-teritoriale, autoritatea executivă a administrației publice locale, în baza dosarului întocmit și a documentelor prevăzute la pct. 11 -12 prezintă spre adoptare decizia privind schimbarea destinației terenului autorității deliberative a administrației publice locale de nivelul întâi sau al doilea sau, după caz, Adunării Populare a UTA Găgăuzia*) **și la pct. 18** (*În cazul schimbării destinației unor terenuri agricole de calitate superioară proprietate privată, autoritatea executivă a administrației publice locale sau, după caz, Comitetul executiv al Găgăuziei, în baza documentelor prevăzute la pct.11 -12 prezintă spre adoptare decizia privind schimbarea destinației terenului autorității deliberative a administrației publice locale din unitatea administrativ-teritorială de nivelul întâi pe al cărei teritoriu se află terenul respectiv*) **urmează a fi exclus pct. 18 (cu renumerotarea celorlalte) și expus pct. 17 cu următorul cuprins:**

**„În cazul schimbării destinației unor terenuri agricole de calitate superioară proprietate a unității administrativ-teritoriale sau proprietate privată, autoritatea executivă a administrației publice locale, în baza dosarului întocmit și a documentelor prevăzute la pct. 11 -12 prezintă spre adoptare decizia privind schimbarea destinației terenurilor autorității deliberative a administrației publice locale de nivelul întâi sau după caz, de nivel special. Până la prezentarea spre adoptare a deciziei/hotărârii, persoana interesată primește de la autoritatea executivă respectivă factura de plată și transferă la bugetul autorității respective mijloacele bănești în valoare echivalentă cu pierderile cauzate de excluderea terenului din circuitul agricol, conform tarifelor stabilite prin lege”.**

**Susținem aprobarea proiectului, doar după introducerea propunerilor de modificare și completare menționate.**

*Cu respect,*

**Viorel FURDUI**

**Director Executiv al CALM**

