



MD-2004, Chisinau, 162 Stefan cel Mare si Sfant Blvd
Tel. 20 45 08; E-mail:cancelaria@maia.gov.md; WEB:www.maia.gov.md

Nr.16/1-05/2025 din 17-10 2025

**Ministerul Justiției
Ministerul Finanțelor
Ministerul Mediului
Ministerul Dezvoltării Economice
și Digitalizării
Asociația Congresul Autorităților
Locale din Moldova**

Prin prezenta informăm că în conformitate cu prevederile pct. 2.4 din Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, aprobată prin Legea nr. 239/2025, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, a elaborat proiectul de ordin cu privire la aprobarea tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație.

În contextul celor nominalizate, solicităm respectuos să examinați și să vă expuneți pe marginea proiectului ordin nominalizat.

*Anexă: Proiectul de ordin – 3 file;
Nota de fundamentare – file.*

Secretar de Stat

Alexandra ȘIAN



**ORDIN
mun. Chișinău**

„_____” _____ 2025

Nr. _____

**cu privire la aprobarea tarifului pentru o
unitate de punct-hectar la calculul
pierderilor cauzate de trecerea
terenurilor cu destinație agricolă sau
destinate fondului forestier la o altă
categorie de destinație**

În temeiul pct. 2.4 din Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, aprobată prin Legea nr. 239/2025 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2025, nr. 417-419 art. 567),

ORDON:

1. Se aprobă tariful pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, în valoare de 36209.73 lei, determinat conform Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, aprobată prin Legea nr. 239/2025 (se anexează).
2. Prezentul ordin se publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.
3. Prezentul ordin intră în vigoare la data de 1 ianuarie 2026.
4. Controlul asupra executării prezentului ordin mi-l asum.

MINISTRU

Ludmila CATLABUGA

Determinarea tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație

Mărimea tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate la trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație este echivalentă cu mărimea venitului nerealizat de pe terenul respectiv pe un termen de 99 de ani și se determină după următoarea formulă:

$$T = 99 \times ((V_p/S)/F_m),$$

unde:

T – tariful pentru o unitate de punct-hectar, lei;

V_p – volumul mediu anual al producției agricole, în prețuri curente, determinat în baza ultimilor zece ani (cu excepția anului premergător celui pentru care se stabilește indicatorul respectiv) conform datelor Biroului Național de Statistică, *mii lei*;

S – suprafața medie anuală a terenurilor însămânțate, indiferent de categoria gospodăriei, determinată în baza ultimilor zece ani (cu excepția anului premergător celui pentru care se stabilește indicatorul respectiv) conform datelor Biroului Național de Statistică, *mii ha*;

F_m – nota medie ponderată de bonitate a solurilor din Republica Moldova, *puncte*.

Date statistice privind suprafața terenurilor agricole însămânțate și volumul producției agricole în prețuri curente anului de referință (sectorul vegetal, sectorul animalier, servicii)

Nr.	Anul de referință	Total teren agricol însămânțat, indiferent de categoria gospodăriei, <i>mii ha</i>	Volumul producției agricole din sectorul vegetal, în prețuri curente anului de referință, <i>mii lei</i>
1	2015	1 503,0	27 193000,0
2	2016	1 519,5	30 362000,0
3	2017	1 532,9	34 142000,0
4	2018	1 544,3	32 637000,0
5	2019	1 519,2	34 597000,0
6	2020	1 537,6	30 061000,0
7	2021	1 557,5	48 434000,0
8	2022	1 580,5	41 024600,0
9	2023	1 596,0	41 800400,0
10	2024	1 569,1	41 632100,0
TOTAL:		15.459,60	361.883.100,00
Media pentru 10 ani		1545,96	36.188.310,00

Respectiv, conform formulei de calcul a tarifului, $T = 99 \times ((V_p/S)/F_m)$,

Date inițiale:

S = 1545.96 mii ha;

V_p = 36188310,00 mii lei;

F_m = 64 puncte.

Calcule:

T=99 x ((36180310/1545,96)/64)

T=36209.73

Concluzie:

Tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate la trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație pentru o unitate de punct-hectar constituie **36209.73 lei**.

NOTA DE FUNDAMENTARE

la proiectul de ordin cu privire la aprobarea Tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație

1. Denumirea sau numele autorului și, după caz, a/al participanților la elaborarea proiectului actului normativ
Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare
2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ
2.1. Temeiul legal sau, după caz, sursa proiectului actului normativ Proiectul de ordin cu privire la aprobarea Tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, a fost elaborat în scopul executării prevederilor pct. 2.4 din Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, aprobată prin Legea nr. 239/2025.
2.2. Descrierea situației actuale și a problemelor care impun intervenția, inclusiv a cadrului normativ aplicabil și a deficiențelor/lacunelor normative Începând cu anii 90, când a fost votată Legea privind prețul normativ al pământului nr. 302/1994, conform spiritului acestei Legi, în aceasta era stabilit că prețul normativ al pământului constituie o măsură de estimare a valorii lui și este echivalent cu potențialul natural și economic al acestuia, exprimat în valută națională. El se determina conform prevederilor Legii nominalizate și se aplica în procesul realizării relațiilor funciare, indiferent de tipul de proprietate asupra pământului. Tarifele pentru calcularea prețului normativ al pământului se stabileau pentru o unitate convențională (grad-hectar) pe baza indicilor cadastrali (cantitativi și calitativi) conform anexei Legea nominalizată, și urmau a fi indexați anual, în funcție de rata inflației, de către Parlament la propunerea Guvernului, concomitent cu aprobarea bugetului public național. Mărimea tarifelor de compensare a pierderilor ocazionate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol, și atribuirea lor la alte categorii de terenuri era echivalent cu mărimea venitului nerealizat de pe terenul respectiv pe un termen de 99 de ani. Astfel, pe parcursul anilor Mărimea tarifelor de compensare a pierderilor ocazionate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol, și atribuirea lor la alte categorii de terenuri au fost ajustați de trei ori astfel conform poziției III din Anexa la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, care a abrogat Legea 302/1994, la moment avem, la excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, precum și din circuitul agricol un tarif de 36169,48 lei pentru o unitate de grad (punct) - hectar ce atestă o creștere în mediu cu patru ori a tarifului respectiv pe parcursul perioadei respective. Cauza apariției problemei, este ajustarea mărimii tarifului de compensare a pierderilor ocazionate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație

agricolă și ale fondului silvic neproportional veniturilor nete în agricultură obținute în mediu rural de persoanele ce activează în mediu dat, care la moment constituie 36169,48 lei pentru o unitate de grad (punct) - hectar, care și sunt afectați în cea mai mare măsură.

De asemenea, sumele bănești pe care urmează să le achite persoanele fizice și juridice interesate de a exclude terenuri din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic, sunt prea mari în comparație cu valoarea de piață a terenurilor agricole, care sunt indicate în Anexa nr. 1.

Ținând cont de costurile mari la schimbarea destinației terenurilor agricole, în unele cazuri, unii deținători de terenuri agricole se eschivează de la schimbarea destinației acestora și compensarea pierderilor.

Resursele de sol de asemenea, sunt afectate prin efectuarea unor construcții neautorizate, etc.

Anexa nr. 1

Prețul mediul a unui hectar de teren agricol, în euro

Zona geografică	Indicatorul	Anii						
		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Nord	Prețuri euro/ha	780	850	1000	1500	1650	1985	2270
	Dinamica, %	100	109	128	192	212	254	291
Centru	Prețuri euro/ha	725	750	900	1500	1700	2070	2440
	Dinamica, %	100	103	124	207	234	286	337
Sud	Prețuri euro/ha	565	625	775	1400	1625	1760	1890
	Dinamica, %	100	111	137	248	288	312	335

Notă: Sursa datelor Agenția Servicii Publice

Totodată, prin Legea 239/2025 a fost aprobată Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație.

Astfel, în conformitate cu prevederile pct. 2.4 din Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, Tariful pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, urmează a fi aprobat prin ordinal ministrului agriculturii și industriei alimentare.

În contextul celor nominalizate a apărut și necesitatea de elaborare a ordinului ministrului agriculturii și industriei alimentare cu privire la aprobarea Tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație.

Cum a evoluat problema și cum va evolua fără o intervenție

În cazul neajustării mărimii tarifului de compensare a pierderilor ocazionate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale

fondului silvic proporțional veniturilor nete în agricultură (gospodării țărănești), obținute în mediu rural de persoanele ce activează în mediu dat, există riscul ca Metodologia respectivă să nu fie aplicabilă, iar proprietarii de terenuri agricole să se eschiveze de la schimbarea destinației acestora, compensarea pierderilor, degradarea terenurilor agricole, construcții neautorizate, venituri ratate la bugetele publice, înrăutățirea climatului investițional, în deosebi în localitățile rurale, probleme demografice, migrația populației tot mai amplă din localitățile rurale, etc.

3. Obiectivele urmărite și soluțiile propuse

3.1. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

Prin proiectul Ordinului cu privire la aprobarea tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, va fi aprobat tariful respectiv în valoare de 36209.73 lei, calculat în conformitate cu Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, aprobată de prin Legea nr.239/2025.

Astfel, în conformitate cu prevederile punctului 2.3 din Metodologie, mărimea tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate la trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație este echivalentă cu mărimea venitului nerealizat de pe terenul respectiv pe un termen de 99 de ani și se determină după următoarea formulă:

$$T = 99 \times ((V_p/S)/F_m),$$

unde:

T – tariful pentru o unitate de punct-hectar, lei;

V_p – volumul mediu anual al producției agricole, în prețuri curente, determinat în baza ultimilor zece ani (cu excepția anului premergător celui pentru care se stabilește indicatorul respectiv) conform datelor Biroului Național de Statistică, mii lei;

S – suprafața medie anuală a terenurilor însămânțate, indiferent de categoria gospodăriei, determinată în baza ultimilor zece ani (cu excepția anului premergător celui pentru care se stabilește indicatorul respectiv) conform datelor Biroului Național de Statistică, mii ha;

F_m – nota medie ponderată de bonitate a solurilor din Republica Moldova, puncte.

Totodată, în conformitate cu pct. 2.4, tariful pentru o unitate de punct-hectar se aprobă anual prin ordin al ministrului agriculturii și industriei alimentare.

Astfel, conform solicitării Ministerului de a pune la dispoziție datele menționate în metodologie (volumul mediu anual al producției agricole și suprafața medie anuală a terenurilor însămânțate) Biroului Național de Statistică a reiterat că suprafețele însămânțate cu culturi agricole pot fi accesate la adresele: https://statbank.statistica.md/PxWeb/pxweb/ro/40%20Statistica%20economica/40%20Statistica%20economica__16%20AGR__AGR020/AGR020060.px/?rxid=b2ff27d7-0b96-43c9-934b-42e1a2a9a774;

https://statistica.gov.md/ro/statistic_indicator_details/15#excel_tables_pages, iar informația privind volumul producției agricole în prețuri curente pot fi accesate la

adresa:

https://statbank.statistica.md/PxWeb/pxweb/ro/40%20Statistica%20economica/40%20Statistica%20economica__16%20AGR__AGR010/AGR010100.px/table/tableViewLayout2/?rxid=b2ff27d7-0b96-43c9-934b-42e1a2a9a774.

Prin urmare au fost accesate datele respective și sunt reflectate în tabelul.

Date statistice privind suprafața terenurilor agricole însămânțate și volumul producției agricole în prețuri curente anului de referință (sectorul vegetal, sectorul animalier, servicii)

Nr.	Anul de referință	Total teren agricol însămânțat, indiferent de categoria gospodăriei, <i>mii ha</i>	Volumul producției agricole din sectorul vegetal, în prețuri curente anului de referință, <i>mii lei</i>
1	2015	1 503,0	27 193000,0
2	2016	1 519,5	30 362000,0
3	2017	1 532,9	34 142000,0
4	2018	1 544,3	32 637000,0
5	2019	1 519,2	34 597000,0
6	2020	1 537,6	30 061000,0
7	2021	1 557,5	48 434000,0
8	2022	1 580,5	41 024600,0
9	2023	1 596,0	41 800400,0
10	2024	1 569,1	41 632100,0
TOTAL:		15.459,60	361.883.100,00
Media pentru 10 ani		1545,96	36.188.310,00

Respectiv, conform formulei de calcul a tarifului, $T = 99 \times ((V_p/S)/F_m)$,

S - suprafața medie anuală a terenurilor însămânțate, indiferent de categoria gospodăriei, determinată în baza ultimilor zece ani (cu excepția anului premergător celui pentru care se stabilește indicatorul respectiv) conform datelor Biroului Național de Statistică, constituie **1545.96 mii ha**;

V_p – volumul mediu anual al producției agricole, în prețuri curente, determinat în baza ultimilor zece ani (cu excepția anului premergător celui pentru care se stabilește indicatorul respectiv) conform datelor Biroului Național de Statistică, **36188310,00 mii lei**;

F_m – Nota medie ponderată de bonitate a solurilor din Republica Moldova, conform anexa nr. 4 la Hotărârea Guvernului nr. 391/2022 cu privire la aprobarea Cadastrului funciar, conform situației la 1 ianuarie 2022, constituie **64 puncte**.

$$T = 99 \times ((36180310/1545,96)/64)$$

$$T = 36209.73$$

Concluzie:

Tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate la trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau ale fondului forestier la o altă categorie de destinație pentru o unitate de punct-hectar constituie **36209.73 lei**.

Totodată, ținând cont că Legea nr. 239/2025 a fost aprobată Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, intră în vigoare la 1 ianuarie 2026, ordinul cu privire la aprobarea Tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, de asemenea va intra în vigoare la 1 ianuarie 2026.

Ținând cont de cele expuse, este necesar de aprobat proiectul dat.

4. Analiza impactului de reglementare

4.1. Impactul asupra sectorului public

Aprobarea tarifului de compensare a pierderilor ocazionate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic proporțional veniturilor nete în agricultură (gospodării țărănești), obținute în mediu rural de persoanele ce activează în mediu dat, va face aplicabilă Metodologia respectivă și respectiv va avea un impact pozitiv asupra sectorului public, prin acumularea mijloacelor financiare în bugetul de stat și locale, etc.

4.2. Impactul financiar și argumentarea costurilor estimative

Nu implica cheltuieli.

4.3. Impactul asupra sectorului privat

În cazul ajustării mărimii tarifului de compensare a pierderilor ocazionate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și destinate fondului silvic proporțional veniturilor nete în agricultură, obținute în mediu rural de persoanele ce activează în mediu dat, va fi aplicabilă Metodologia respectivă, se vor diminua cazurile de folosire a terenurilor nu conform destinațiilor, se va îmbunătăți climatului investițional, în deosebi în localitățile rurale, probleme demografice, migrația populației tot mai amplă din localitățile rurale, etc.

Mediul de afaceri va fi afectat, deoarece pentru a face o investiție pe terenul ce urmează a fi exclus din circuitul agricol sau silvic, pe lângă faptul că urmează să-l procure, urmează să achite și un prejudiciu pentru excluderea acestuia din circuitul agricol sau silvic, mai mare decât însăși costul de piață al acestui teren.

Astfel, prin aprobarea proiectului respectiv, va fi aprobat tariful de calcul al pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, care să fie în strânsă corelare cu veniturilor nete în agricultură (gospodării țărănești) obținute în mediu rural de persoanele ce activează în mediu dat, conform spiritului inițial al legislației ce reglementa compensarea acestor pierderi.

4.5. Impactul asupra mediului
Se va formaliza trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, astfel APL, statul, vor avea încasări la buget de pe urma excluderii din circuitul agricol și silvic a unor terenuri, cu trecerea acestor în altă categorie de destinație, care pot fi direcționate la măsuri de stopare a degradării solurilor. Astfel, prin ajustarea mărimii tarifului de compensare a pierderilor ocazionate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și destinate fondului forestier proporțional veniturilor nete în agricultură (gospodării țărănești), obținute în mediu rural de persoanele ce activează în mediu dat, se va crea cadrul normativ de aplicare a Metodologie, se va diminua numărul cazurilor de folosire a terenurilor nu conform destinațiilor, se va diminua numărul cazurilor de degradarea terenurilor agricole prin lucrări de construcții neautorizate, se va diminua numărul cazurilor de construcții neautorizate, vor crește încasările la bugetele publice, se va îmbunătăți climatului investițional, în deosebi în localitățile rurale, va contribui la rezolvarea unor probleme demografice, migrația populației din localitățile rurale, etc.
4.6. Alte impacturi și informații relevante
5. Compatibilitatea proiectului actului normativ cu legislația UE
5.1. Măsuri normative necesare pentru transpunerea actelor juridice ale UE în legislația națională Proiectul, instituie cadrul juridic al Republicii Moldova în domeniul funciar și nu contravine principiilor de funcționare a pieței interne a Uniunii Europene.
5.2. Măsuri normative care urmăresc crearea cadrului juridic intern necesar pentru implementarea legislației UE Proiectul, nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.
6. Avizarea și consultarea publică a proiectului actului normativ
În vederea respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea elaborării Proiectului Ordinului cu privire la aprobarea Tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, la data de 13 octombrie 2025, a fost plasat pe pagina web oficială a Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare www.maia.gov.md. compartimentul Transparența decizională, directoriul Proiecte de documente, sau poate fi accesat accesînd linkul: https://particip.gov.md/ro/document/stages/anunt-privind-initierea-procedurei-aprobare-a-tarifului-pentru-o-unitate-de-punct-hectar-la-calculul-pierderilor-cauzate-de-trecerea-terenurilor-cu-destinatia-agricola-sau-destinate-fondului-forestier-la-o-alta-categorie-de-destinatia/15300
7. Concluziile expertizelor
Proiectul va fi supus expertizei juridice.
8. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ existent
În rezultatul aprobării proiectului nu este necesar de adus în concordanță acte normative suplimentare.

9. Măsurile necesare pentru implementarea prevederilor proiectului actului normativ

După aprobarea tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare din subordinea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, conform misiunii stabilite în Hotărârea Guvernului nr.390/2023, va organiza seminare, instruirii cu autoritățile administrative centrale și locale pentru a comunica despre modul de implementare a prevederilor proiectului menționat.

Secretar de Stat

Alexandra ȘIAN