



CONGRESUL AUTORITĂȚILOR LOCALE DIN MOLDOVA
str. Columna 106 A, Chișinău, Republica Moldova (secretariat)
tel: 22-35-09, Fax: 22-35-29, mob. 079588547, info@calm.md, www.calm.md

Nr. 26 din 27 ianuarie 2026

Ministerul Mediului
cancelaria@mediu.gov.md
rodica.sirbu@mediu.gov.md

Copie:
Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

AVIZ

la proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 403/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (număr unic 9/MM/2026)

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Cancelariei de Stat nr. GPȘG-1668-18-69-503 din 16.01.2025, privind avizarea proiectului de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Guvernului nr. 403/2024 pentru aprobarea Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (număr unic 9/MM/2026), și expune următoarele obiecții și propuneri.

1. În Nota de fundamentare la proiect, în sintagma „*Legea apelor nr. 272/2011 prin art. 8 stabilește expres că terenurile fondului apelor și construcțiile hidrotehnice sunt proprietate publică a statului, administrate de Ministerul Mediului*”:

textul „*sunt proprietate publică a statului,*” necesită a se substitui cu textul cu următorul cuprins: „*proprietate publică a statului, sunt*”.

Această afirmație din Nota din fundamentare este una eronată pentru că nu toate terenurile fondului apelor și construcțiile hidrotehnice „sunt proprietate publică a statului”.

2. Referitor la menționarea autorului în Nota de fundamentare a tipului dreptului de suprafață: „*legală sau condiționată*”, considerăm că în lipsa unei asemenea terminologii legale („suprafață condiționată”), având în vedere că potrivit art. 655 alin. (1) din Codul civil – „Dreptul de suprafață se naște în temeiul unui act juridic sau al unei dispoziții legale” – este mai adecvată suprafața convențională (născută în temeiul unui act juridic).

3. Referitor la pct. 1.2. în Regulament: (1.2.2. pe tot parcursul textului, cuvintele „Comisia de licitație” se substituie cu cuvintele „Comisia de valorificare” la orice formă gramaticală):

constituirea unei noi comisii (de valorificare, în locul celei de licitație), cu regulament de activitate, implicit - consultări publice, adoptare de către consiliu, etc – este o sarcină administrativă împovărătoare pentru APL, care va consuma sporit resursele

administrative, și așa reduse. Nu există o justificare pentru APL în constituirea unei asemenea comisii (de valorificare), în acest sens, aceste reguli (privind Comisia de valorificare) ar trebui să fie aplicabile doar pentru entitatea statului (sau alternativ, pentru APL ca normă permisivă (recomandare)).

În acest sens, **necesitând revizuire coresunzător și celelalte norme din proiect** (de ex.: „1.2.11. se completează cu punctele 35¹-35³ cu următorul cuprins: 35². Pentru construcțiile hidrotehnice și/sau terenurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale, autoritatea deliberativă a administrației publice locale, prin decizie, instituie Comisia de valorificare din reprezentanți ai consiliului și ai primăriei unității administrativ-teritoriale, reprezentanți ai consiliului raional/municipal, iar pe teritoriul UTA Găgăuzia din reprezentanți ai organului abilitat de Comitetul Executiv.

35³. Comisia de valorificare are atribuțiile Comisiei de licitație prevăzute de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, și activează în baza regulamentului privind activitatea acesteia, aprobat prin ordinul conducătorului entității publice administratoare a bunurilor imobile”).

4. Referitor la pct. 1.2.3. (se completează cu punctul 7¹ cu următorul cuprins: „7¹. Pentru lacurile de acumulare „Ghidighici”, „Ialoveni”, „Mingir”, „Congaz” și „Taraclia” se atribuie în locațiune doar terenul, iar **barajele acestora nu se atribuie în folosință și posesie**. Pentru aceste baraje va fi achitată doar taxa de contribuție pentru întreținerea acestora, care va constitui 10% din cuantumul minim al chiriei anuale calculat conform prevederilor pct. 7”):

Având în vedere că construcția hidrotehnică face parte din corpul de apă unic și indivizibil **este neîntemiat să se calculeze distinct** „chiria anuală a construcțiilor hidrotehnice conform legii bugetului de stat” și distinct „redevența” (sau, după caz, „chiria”) pentru folosirea terenului ocupat de corpul de apă unic și indivizibil conform metodologiei aprobate de Guvern. Această situație inadecvată a generat numeroase dispute dintre deținătorii de terenuri aferente corpurilor de apă și autoritățile administrației publice locale, prin care, deținătorii solicită diminuarea plăților pe motiv că sunt exagerate și nejustificate, chiar mai mari decât rentabilitatea afacerilor având obiect corpul de apă. Aceste situații, pe lângă faptul că generează conflicte - **consumă enorm resursele administrative ale APL, și reduc veniturile la bugetele locale** (nu se încasează plățile, pe motiv că locatarii/superficiarii refuză achitarea, inclusiv transferând disputele în sfera judiciară).

Amintim că „corpurile de apă unice și indivizibile” sunt constituite din terenurile cuvetelor, ale albiilor, ale fâșiilor riverane de protecție a apelor, construcțiile hidrotehnice și apa aferentă (art. 4 alin. (6) din Legea apelor).

Totodată, Codul civil modernizat stabilește că terenul este imobilul, iar construcțiile și încăperile sunt părți componente, deci, calcularea distinctă a chiriei construcției hidrotehnice (de fapt, construcția hidrotehnică nu se folosește ca și încăperile proprietate publică, pentru care și este destinat calculul chiriei conform legii bugetului de stat, ci este o parte componentă (structură) a corpului de apă) contravine atât esenței reglementărilor Legii apelor (privind corpul de apă unic și indivizibil), cât și reglementărilor Codului civil (construcțiile sunt părți componente ale terenului/imobilului).

În acest context, **considerăm imperios necesară modificarea mai întâi a Legii apelor nr. 272/2011, care a introdus această regulă inadecvată, cu modificarea ulterioară a regulamentului și metodologiei aprobate de Guvern.**

Însuși faptul că prin proiect se introduce regula pentru corpurile de apă de importanță națională (ale statului) că „barajele acestora nu se atribuie în folosință și posesie” confirmă alegațiile și criticile menționate *supra*. Menționăm, că prin excluderea acestor chirii în cazul corpurilor de apă ale statului (chiria construcțiilor hidrotehnice) – se introduce și o inechitate în raport cu cele ale unităților administrativ-teritoriale.

Această regulă intră în contradicție și cu norma legală de la art. 17¹ alin. (3) (locațiunea/arenda/superficiea terenurilor proprietate publică a statului) din Legea nr. 121/2007 („Plata pentru folosirea terenurilor proprietate publică aferente construcțiilor proprietate privată se stabilește în baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mică decât prețul de referință calculat conform anexei nr. 2”).

Totodată, atragem atenția, că odată cu intrarea în vigoare (la 23.01.2026) a noii redacții a art. 17¹ alin. (2) din Legea nr. 121/2007 s-a stabilit că:

„(2) Prețul inițial de expunere la licitație trebuie să fie egal cu cel puțin valoarea de piață a terenului determinată de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare, dar nu mai mic decât prețul normativ calculat în conformitate cu prețul de referință calculat pornind de la tarifele specificate în anexa nr. 2. Pentru terenurile fondului apelor și terenurile fondului silvic, prețul inițial de expunere la licitație se determină în modurile stabilite de legile speciale”.

Practic, această nouă normă a făcut trimitere la reglementarea prețului inițial de expunere la licitație prin lege, dar nu prin hotărâre de Guvern, ceea ce impune modificarea Legii apelor (care chiar dacă ar delega Guvernului această competență, ar trebui să facă derogare de la regula generală stabilită în norma sus-menționată).

5. În pct. 1.2.12. (se completează cu punctele 42¹ – 42⁶ cu următorul cuprins:

42⁴. În cazul solicitării în folosință și posesie a unei porțiuni de teren al fondului apelor pentru amplasarea debarcaderelor și cheiurilor temporare, și a construcțiilor aferente, pe corpurile de apă de suprafață, bunul imobil se transmite în locațiune prin licitație publică sau, caz, prin negocieri directe unicului deținător de drept de proprietate/locațiune/superficie/arendă a terenului adiacent):

după textul „amplasarea debarcaderelor și cheiurilor temporare, și a construcțiilor aferente” se recomandă completarea cu textul cu următorul cuprins: „amplasarea vivierelor flotabile”.

Pentru dezvoltarea activității de acvacultură, satisfacerea populației cu produse piscicole de calitate și în general creșterea economică sustenabilă, este necesară stimularea acestora prin măsurile posibile, inclusiv la nivel de Guvern.

6. Referitor la pct. 1.2.13. (punctul 46 va avea următorul cuprins: „46. Contractul de locațiune/superficie/servitute prevede următoarele aspecte imperative) și pct. 1.2.15. (se completează cu pct. 491 cu următorul conținut: la punctul 49 textul „în situațiile de secare totală a corpurilor de apă unice și indivizibile,” se substituie cu cuvintele „sunt stabilite în clauzele contractuale și”):

Considerăm că **proiectul necesită să introducă regula că secarea totală (integrală) a corpului de apă are ca efect, încetarea de drept a efectelor contractului de suprafață sau de locațiune. În acest sens, solicităm modificarea corespunzătoare a normelor vizate ale proiectului.**

Menționăm, că actualmente, APL se confruntă cu numeroase adresări ale deținătorilor de corpuri de apă prin care aceștea din urmă solicită diminuarea plăților pentru folosirea terenurilor aferente, pe motiv de secare totală. Secarea integrală a corpului de apă nu permite exploatarea în continuare după destinație a obiectului, deci, norma trebuie să fie clară în acest sens, că, în aceste cazuri, are loc încetarea efectelor contractelor, prin simpla notificare despre survenirea încetării de drept a efectelor contractului.

7. Atragem atenția asupra greșelilor gramaticale prezente în textul de bază al Regulamentului, publicat în Registrul de stat al actelor juridice (legis.md):

*„14. Servitutea se instituie conform reglementărilor Codului civil al **republicii** (corect: **„Republicii”**) Moldova nr. 1107/2002 și în condițiile art. 10 alin. (5) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice”;*

*„52. Temei pentru inițierea transmiterii în gestiune a terenurilor aferente segmentelor cursurilor de apă constituie cererea autorității **administrație** (corect: **„administrației”**) publice locale depusă către entitatea publică care administrează bunurile imobile respective”;*

*„53. Autoritatea **administrație** (corect: **„administrației”**) publice locale anexează la cerere:*

*d) argumentarea financiară, economică, socială și de mediu, care justifică transmiterea în **gestiune a** (corect: **„gestiunea”**) unității administrativ-teritoriale a terenului aferent segmentului cursului de apă”;*

*„57. Entitatea publică administratoare a terenurilor fondului apelor proprietate de stat, ca urmare a examinării setului de acte, prezentat de către autoritatea **administrație** (corect: **„administrației”**) publice locale, își expune poziția, în formă scrisă, despre posibilitățile sau imposibilitățile de transmitere în gestiune a terenului solicitat”;*

*„61. Autoritatea administrației publice centrale administratoare a terenului, cu acceptul prealabil al consiliului local **al administrației publice locale** (corect: **fără textul „al administrației publice locale”** sau, alternativ, substituirea întregii sintagme **„autorității deliberative a administrației publice locale”**), pe baza dosarului de transmitere a terenului, prezintă Guvernului proiectul de hotărâre privind transmiterea terenului proprietate publică din administrarea statului, gestiunea autorității administrației publice centrale, în gestiunea unității administrativ-teritoriale”.*

CALM solicită luarea în considerație a obiecțiilor și propunerilor menționate, la promovarea proiectului.

Cu respect,

Viorel FURDUI

Director Executiv al CALM



Ex.: Igor Cristal, expert CALM