



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.78 din 13 martie 2026

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

Copie:
Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

AVIZ

repetat 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 Ministerului Mediului al Republicii Moldova nr. 08-07/611 din 03.03.2026, privind promovarea spre expertizare a 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 reiterează următoarea obiecție.

1. Referitor la pct. 1.2.4. (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”):

reiterăm în temeiul normei legale care prevede că construcția hidrotehnică face parte din corpul de apă unic și indivizibil că **este neîntemeiat 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 deja 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).

Art. 4 alin. (6) din Legea apelor stabilește 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.

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 alegerile 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/superficia 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).

2. Referitor la pct. 1.2.15. (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.

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.

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