

PROCES-VERBAL nr. 5
al ședinței Grupului de lucru
al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător
(ședință prin corespondență)
11 februarie 2025

Au participat :

Membrii Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător:

Roman CAZAN	-	Președintele Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător, Secretar general adjunct al Guvernului
Vladislav Caminschi	-	Vicepreședintele Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător, Confederația Națională a Patronatului din Republica Moldova
Inga Pascal	-	Asociația Investitorilor Străini (FIA)
Eugen Cozmulici	-	Asociației Businessului European din Moldova EBA
Diana Russu	-	Camera de Comerț și Industrie
Elena Bejenaru	-	Federația Patronală a Constructorilor, Drumarilor și a Producătorilor Materialelor de Construcție Condrumat
Valentina Chiper	-	Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării
Nicolina Cramarenco	-	Ministerul Mediului
Roman Gapeev	-	Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale
Silvia Muntean	-	Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale
Galina Petrachi	-	Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare
Corina Cristea	-	Ministerul Justiției

Responsabili:

Sergiu Florea	-	Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării
Nina Rotaru	-	Ministerul Finanțelor
Alexandr Trubca	-	Deputat în Parlamentul RM

Experți ai Secretariatul Evaluării Impactului de Reglementare:

Oleg Chelaru		Expert Secretariatul Impactului de Evaluare
Victor Ermurachi		Expert Secretariatul Impactului de Evaluare
Nicolae Boțan		Expert Secretariatul Impactului de Evaluare

1. Examinarea notei de fundamentare și a proiectului Hotărârii Guvernului cu privire la modul de implementare a măsurilor de securitate a rețelelor și sistemelor informatice de către furnizorii de servicii în sectoarele critice (număr unic 49/MDED/2025)

Autoritatea autor: *Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării*

Opinia expertului Secretariatului Evaluării Impactului de Reglementare, dl Nicolae Boțan:

Nota de fundamentare este examinată cu scopul de a identifica nivelul de corespundere a acesteia cu principiile și cerințele de formă și conținut prevăzute de Legea nr.100/2017 privind actele normative și normele metodologice aprobate de Guvern în privința analizei impactului de reglementare.

Proiectul este analizat prin prisma principiilor de reglementare ale activității de întreprinzător stabilite în Legea nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, alte legi care conțin principii de reglementare a activității de întreprinzător (Legea nr.160/2011, Legea nr.131/2012, Legea 161/2011 ș.a.) și altor acte legislative aferente.

La nota de fundamentare:

Cu toate că în descrierea situației (definirea problemei) se expune destul de multă informație despre importanța securității cibernetice, impactul incidentelor cibernetice și locul Moldovei în diverse clasamente internaționale, totuși această analiză nu este suficientă. În cazul în care se invocă riscuri de incidente și prejudicii potențiale datorate unui nivel de protecție insuficient la nivel național, atunci este deosebit de important la analiza situației curente, în baza interviurilor și datelor colectate, să se estimeze în mod argumentat care este nivelul de risc, care sunt prejudiciile reale și potențiale anume pentru Moldova în realitățile economice și tehnologice existente la întreprinderi sau instituții relevante. În baza câtorva exemple relevante este extrem de important de a efectua analiza nivelului actual de securitate cibernetică a întreprinderilor (celor mai relevante întreprinderi) care vor fi vizate direct de proiectul preconizat. În urma acestei analize se va identifica ce elemente și practici lipsesc sau nu sunt dezvoltate suficient, comparativ cu exigențele din proiect. Corespunzător, se va putea identifica nivelul real de riscuri existent dar și, mai jos la analiza impacturilor, se va putea estima impactul real pentru conformarea mediului de afaceri la noul proiect sau cel puțin va fi posibil de identificat cele mai importante costuri de conformare care nu pot fi evitate.

La stabilirea obiectivelor este necesar ca acestea să fie racordate la cauzele problemelor, să fie măsurabile, tangibile și expuse în timp. O mare parte din „obiectivele specifice” sunt de fapt mai mult acțiuni ce urmează a fi întreprinse.

În raport cu beneficiile potențiale nu se estimează direct impactul soluțiilor din proiectul propus, adică, estimativ, cu cât ar putea scădea riscul de incidente cibernetice și cum se traduce în valori monetare scăderea acestui risc (sau schimbarea tendinței de creștere). Ori prejudiciile care au fost evitate pot fi calificate ca și potențiale beneficii, chiar și prin scăderea doar a riscului în puncte procentuale, unde fiecare punct procentual poate avea o valoare monetară destul de tangibilă. În partea ce se referă la costuri este insuficient dezvoltat impactul asupra întreprinderilor. Sunt prezentate unele cifre din experiența altor state în privința cheltuielilor necesare pentru mentenanța unui sistem de securitate și prudență cibernetică. Totuși este necesar ca acestea să fie extrapolate la realitățile Moldovei, nivelul real de securitate existent și la numărul concret de întreprinderi care vor fi vizate. În special este important de a clarifica costurile instituirii și dezvoltării celor mai importante obligații din proiect – costul

instruirilor, examinărilor independente de securitate, jurnalizării standardizate, elaborării protocoalelor și diverselor documente de politici ș.a.m.d.

Nu în ultimul rând, luând în calcul nivelul actual de conformare, costurile conformării și posibilitățile financiare reale ale celor mai importante instituții și întreprinderi, este important de a examina și expune în detalii strategia de implementare a proiectului propus. Reieșind din această strategie, să fie argumentate normele tranzitorii și cele care prevăd modul de intrare în vigoare a proiectului.

Atenționăm că, contrar cerințelor Metodologiei, nu este reflectat un proces de consultări, ori deja în timpul elaborării proiectului și analizei de impact, acest proces trebuia derulat. Corespunzător este important ca la această etapă să fie reflectată poziția persoanelor afectate, în special a agenților economici.

Evaluarea proiectului corespunderii principiilor de reglementare a activității de întreprinzător stabilite prin Legea nr.235/2006:

Proiectul este elaborat în procesul de armonizare, ceea ce presupune că preluarea limbajului din Regulamentul UE poate rezulta în norme vagi, care necesită corelare cu prevederile în vigoare ale cadrului normativ național și mai multe detalii pentru a asigura înțelegerea și aplicarea corectă a drepturilor și obligațiilor stipulate.

Cerințele privind măsurile de gestionare a riscurilor în materie de securitate cibernetică din anexă în marea majoritate a cazurilor sunt expuse foarte vag și interpretabil. Cerințele expuse abundă în formulări de genul - a efectua/realiza în mod „adecvat”, a revizui „la intervale stabilite” sau „planificate”, a aplica în „termen rezonabil”, a asigura „expertiză relevantă” ș.a.m.d. În acest mod, aplicarea normelor în cauză este imprevizibilă și poate duce fie la abuzuri din partea organului de control sau la eschivare de unii agenți economici de la aplicarea normelor în cauză. Pentru a asigura claritatea obligațiilor și previzibilitatea aplicării normelor în cauză, este important de a evita expuneri ambigue, în special în lipsa unor posibile acte normative subsidiare care ar putea veni cu clarificările tehnice necesare.

În aceeași ordine de idei, conform pct.6 din Regulament (și celor indicate în Notă) nu sunt preconizate alte acte normative cu mai multe detalii privind cerințele din anexă. Adică, contrar prevederilor din art.11 din Legea nr.48/2023, care prevede existența standardelor aprobate de Institutul Național de Standardizare, se propune ca obligațiile din prezentul proiect să fie desfășurate și clarificate în ghidurile elaborate și aprobate de Agenție. Cu toate că legea nu prevede atribuția Agenției de a aproba ghiduri prin care se vor pune în aplicare actele normative aprobate de Guvern și Parlament, dar și nici nu vine să clarifice că standardele (menționate la art.11) vor avea cumva aplicabilitate obligatorie¹. Astfel situația în care Agenția urmează să vină cu detaliile tehnice necesare în baza unor ghiduri (elaborate și aprobate de Agenție) nu creează doar un conflict evident de interese, odată ce Agenția are și funcții de organ de control, dar este o încălcare gravă a principiului prevăzut la art.5 din Legea nr.235/2006, conform căruia activitatea agenților economici poate fi reglementată doar prin acte normative, în limitele stabilite de lege (pe când Agenția nu are nici funcții de reglementare în principiu). Spre exemplu în domeniul construcțiilor sau securității industriale se aprobă de către ministerele de ramură Norme (NRS) și Normative (NCM) care, în dependență de caz sau categoria obiectului reglementat, stabilesc suficiente detalii tehnice și parametri necesari de respectat pentru a asigura punerea în aplicare a obligațiilor generale stabilite de Guvern sau Parlament. Pentru a evita încălcarea menționată, este necesar ca proiectul să conțină toate detaliile tehnice și toți parametrii pentru a putea pune în aplicare obligațiile prevăzute sau, cel puțin Legea nr.48/2023 să prevadă o categorie de norme/documente cu caracter tehnic, care vor fi aprobate printr-un act normativ al ministerului de ramură, în care se vor conține detaliile tehnice necesare.

¹ În conformitate cu Legea standardizării, standardele au caracter voluntar și nu ar putea sta la baza cadrului normativ în domeniul securității cibernetice. Pot avea aplicabilitate obligatorie doar standardele care au fost declarate de agentul economic sau la care se face trimitere directă într-o reglementare tehnică (aprobată de Guvern sau aprobată prin lege).

Pe lângă cele menționate, proiectul mai vine cu unele obligații cu caracter primar, care creează costuri vădite pentru agenții economici însă care nu sunt prevăzute în mod cert de lege și, în lipsa unor prevederi exprese în lege, nu ar putea fi consfințite într-un act al Guvernului (conform art.14 din Legea nr.235/2006), și anume:

- În secțiunea 3, Cap.2 din anexă se impune efectuarea periodică a „examinării independente a securității” de către o persoană „certificată”. Nu doar obligația acestei examinări nu este prevăzută de lege dar și faptul că această examinare trebuie să fie efectuată anume de o persoană certificată într-un anumit mod;
- Secțiunea 2, Cap.3 impune obligația de „jurnalizare” într-un anumit mod și volum, cu toate că însăși conținutul jurnalelor rămâne incert și interpretabil, fiind impus în măsura în care „este adecvat”;
- Secțiunea 2, Cap.8 impune formarea continuă a personalului, în lipsa unei astfel de obligații clare în lege. Cu atât mai mult, în lipsa unor clarificări în lege dar și în proiect cu privire la modul de formare, periodicitatea și alte detalii importante, nu este clar cum aceasta trebuie să se realizeze și cum se va constata de către organul de control că obligația în cauză este respectată.

Cu toate că proiectul propus vine cu un set de cerințe formulate în mod vag și incert, care necesită eforturi enorme pentru înțelegere și punere în aplicare, corespunzător vor necesita și alte acte normative conexe, totuși în proiect nu se propune un termen pentru intrare în vigoare. Nu este suficient doar de a indica obligația pentru furnizori de a pune în aplicare pe parcursul a trei ani cerințele prevăzute în proiect, dar este important de a stabili și termene de intrare treptată în vigoare a diverselor categorii de cerințe. În caz contrar, cel puțin pe parcursul termenului de 3 ani, se admite că furnizorii permanent vor încălca normele prevăzute în proiect și, corespunzător, aceștia constant vor fi sub riscul sancționării sau abuzurilor din partea organului de control. Astfel, proiectul necesită să intre în vigoare în mod treptat, în măsura în care autoritățile responsabile vor putea crea instrumentele necesare pentru punerea în aplicare a cerințelor și agenții economici vor avea suficient timp pentru a demonstra conformarea cu cerințele în cauză.

Concluzie:

Proiectul conține prevederi contradictorii cu principiile de reglementare a activității de întreprinzător și, în varianta propusă, nu poate fi recomandată susținerea acestuia.

Nota de fundamentare conține suficiente informații pentru a stabili de principiu necesitatea intervenției din perspectiva procesului de armonizare, cu toate că nu conține informația și analiza suficientă pentru a ilustra impactul soluțiilor propuse în proiect, astfel corespunde parțial cu cerințele metodologice prevăzute de Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.

Opiniile membrilor Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător:

dl Roman Cazan

Nu se susține.

dl Vladislav Caminschi

Se susține cu obiecții și recomandări.

dna Inga Pascal

Nu se susține.

dna Elena Bejenaru

Nu se susține.

dl Eugen Cozmulici Nu se susține. Prezintă propuneri:

Articol / Punct	Propunere	Argumentare
6	Stabilirea unor criterii conform cărora nivelul de securitate va fi clasificat “corespunzător”	Pot apărea situații când ASC va considera că urmează a fi implementate măsuri mai avansate/sofisticate de securizare iar agenția de reglementare (în cazul sectorului energetic ANRE) nu va aproba/nu va fi de acord cu acestea. În aceste situații cine va avea ultimul cuvânt/va fi ultima instanță și cum vom proceda cu eventualele prescripții de la ASC care nu vor fi acceptate de agenția de reglementare?
7	Se propune excluderea sintagmei “inclusiv de impactul lor societal și economic”	Aceste cerințe nu se regăsesc în prevederile standardului ISO 27001:2023, capitolul 6 (referința la standard se face în pct. 4 al proiectului Regulamentului). Fie este necesar de făcut referință la o metodologie/document oficial aprobat și acceptat pe teritoriul Republicii Moldova, care conține asemenea cerințe și descrie cum determină/stabilesc acești parametri.
6.1 (din Anexă)	La sfârșit, se propune adăugarea sintagmei “autorizată de ASC sau autoritatea de reglementare din sectorul specific”	Urmează să fie asigurată o uniformizare a tipului/conținutului/structurii rapoartelor de analiză a riscurilor și predictibilitatea pentru Furnizori.
24 (din Anexă)	Se propune excluderea sintagmei “În măsura în care este fezabil”	În cadrul efectuării investigațiilor, corelarea evenimentelor joacă un rol crucial iar neconcordanța orei/timpului în cadrul probelor colectate poate duce la nulitatea probelor învinuirii în cazul unui dosar în instanță.
75 (din Anexă)	Se propune adăugarea unui subpunct care va face referință la metodologiile de testare a securității autorizate/recomandate de ASC.	Cu scopul de a asigura uniformizarea cerințelor și predictibilitatea pentru Furnizori.
108 - 110 (din Anexă)	Antecedente – se necesită o descriere mai detaliată a acțiunilor de întreprins fie stabilirea unei autorități care va aproba actele normative necesare.	În formularea actuală prevederile nu oferă răspuns la o serie de întrebări: • Va fi necesar cazier judiciar simplu sau detaliat ? • La examinarea cazierului se va atrage atenție doar la infracțiunile prevăzute de “Capitolul XI Infracțiuni Informatică și Infracțiuni în Domeniul Comunicațiilor Electronice” al Codului Penal sau la toate ? • Se vor lua în considerare doar pedepsele cu executare sau și cele cu suspendare condiționată, liberare ? • Vor fi necesare controale speciale și autorizații din partea SIS, similar procedurii de acces la secret de stat, având în vedere responsabilitățile SIS ce decurg din HG 701/2018 ?
De ordin general	Lipsește prevederi pentru Sistemele de control industrial SCADA / Rețele OT și IoT	Principiul de funcționare și metodele de asigurare a securității și vizibilității acestor rețele diferă de cel al rețelelor/sistemelor IT. Totodată, anume pe aceste sisteme/rețele se bazează serviciile critice prestate de Furnizori.

dna Diana Russu

Nu se susține.

dna Valentina Chiper

Se susține cu obiecții și recomandări.

dl Roman Gapeev

Se susține.

dna Silvia Muntean

Se susține cu obiecții și recomandări.

dna Nicolina Cramarencu

Se susține.

dna Galina Petrachi

Nu se susține.

dna Corina Cristea

Se susține cu obiecții și recomandări.

S-a decis: nota de fundamentare și proiectul nu se susține (4 – se susține cu obiecții și recomandări; 2 - se susține; 6 – nu se susține).

2. Examinarea notei de fundamentare și a proiectului de lege privind modificarea unor acte normative (*ce vizează îmbunătățirea managementului finanțelor publice*) (număr unic 48/MF/2025).

Autoritatea autor: **Ministerul Finanțelor**

2.

Opinia expertului Secretariatului Evaluării Impactului de Reglementare, dl Victor Ermurachi:

Nota de fundamentare este examinată cu scopul de a identifica nivelul de corespundere a acesteia cu principiile și cerințele de formă și conținut prevăzute de Legea nr.100/2017 privind actele normative și normele metodologice aprobate de Guvern în privința analizei impactului de reglementare.

Proiectul este analizat prin prisma principiilor de reglementare ale activității de întreprinzător stabilite în Legea nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, alte legi care conțin principii de reglementare a activității de întreprinzător (Legea nr.160/2011, Legea nr.131/2012, Legea 161/2011 ș.a.) și altor acte legislative aferente.

La nota de fundamentare:

• *Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ*

La sub punctul 2.2 este prevăzut, că conform Legii nr.181/2014, cheltuielile autorităților/instituțiilor bugetare se finanțează inclusiv și din veniturile colectate de acestea. Mărimea tarifelor la servicii se stabilește de către Guvern sau, după caz, de către autoritățile administrației publice locale, în funcție de bugetul de la care se finanțează autoritatea/instituția bugetară. Aprobarea tarifelor prin hotărâri de Guvern este un proces îndelungat, iar în condițiile fluctuației prețurilor la elementele structurale ale tarifelor la lucrările/serviciile prestate impune necesitatea revizuirii, practic, în permanență a tarifelor respective, ceea ce contribuie negativ la performanța activității autorităților/instituțiilor bugetare, inclusiv gestionarea finanțelor publice. Abordarea respectivă nu poate fi acceptată pentru serviciile obligatorii prestate de autoritățile publice reieșind din obiecțiile expuse pentru proiect.

- *Obiectivele urmărite și soluțiile propuse*

La acest compartiment este prevăzut că *obiectivul prezentului proiect este de a spori eficiența, performanța și transparența finanțelor publice*. Sporirea transparenței în calitate de obiectiv nu corelează cu stabilirea unor servicii obligatorii la nivel de ordin ministerial.

La sub punctul 3.1 este menționat, că *în scopul debirocratizării și descentralizării procesului decizional, se propune completarea cu alin.(2¹), conform căruia nomenclatorul lucrărilor și serviciilor contra plată prestate de către autoritățile/instituțiile bugetare și mărimea tarifelor la aceste lucrări/servicii, estimată în baza metodologiei de calculare a tarifelor aprobat de Guvern, să fie stabilite de către fondatorul/autoritatea ierarhic superioară ale acestora*. Menționez, că scopul debirocratizării și descentralizării procesului decizional nu poate fi invocat în cazul unor lucrări/servicii contra plată cu caracter obligatoriu și mărimii tarifelor la acestea.

- *Analiza impactului de reglementare*

La acest compartiment este prevăzut că *proiectul de lege nu afectează previzibilitatea cheltuielilor mediului de afaceri urmare aprobării de către fondator a nomenclatorului lucrărilor și serviciilor contra plată prestate de către autoritățile/instituțiile publice și mărimea tarifului la aceste lucrări/servicii*. Aplicarea normei respective nu va avea impact financiar suplimentar asupra mediului de afaceri în mărime mai mare față de impactul în cazul aprobării tarifului de către Guvern. Consider, că pentru serviciile cu caracter obligatoriu lista acestora și tarifele trebuie prevăzute în lege, deoarece ele sunt impuse mediului de afaceri.

Examinarea proiectului de act normativ:

La Art. II (proponeri de modificare a Legii nr.282/2004 privind regimul metalelor prețioase și pietrelor prețioase) proiectul prevede completarea art. 10 cu lit. f), fiind prevăzut că *Ministerul Finanțelor aprobă lista serviciilor și cuantumul tarifelor pentru determinarea titlului și marcarea obiectelor din metale prețioase, pentru expertizarea metalelor prețioase, diagnosticarea pietrelor prețioase, evaluarea pietrelor prețioase, giuvaiere, a metalelor prețioase și a articolelor din ele, estimat în baza metodologiei de calculare a tarifelor aprobat de Guvern*. Pentru moment legea prevede că lista serviciilor, metodologia de calculare a tarifelor și cuantumul tarifelor sunt aprobate de Guvern. Prevederi similare de modificare sunt prevăzute și la art. III (completarea art. 15, 17 și 32 din Legea nr.98/2012 privind administrația publică centrală de specialitate cu alineatul (4¹), art. IV (completarea art. 43 din Legea finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr.181/2014 cu alineatul (2¹), art. VII (alin. (8) al art. 24 din Legea nr.234/2021 cu privire la serviciile publice). Abordarea respectivă din proiect diminuează considerabil nivelul de predictibilitate și previzibilitate a reglementării și nu se acceptă.

Menționez, că autoritățile publice prestează servicii contra plată cu caracter benevol (agenții economici nu sunt obligați să le solicite de la autorități) și cu caracter obligatoriu (serviciile cu achitarea taxei sunt impuse agenților economici pentru a desfășura activitatea). Constituția Republicii Moldova prevede că *orice alte prestații sunt interzise, în afara celor stabilite prin lege* (art. 58). Prevederi similare sunt prevăzute și la art. 132. În cazul serviciilor cu caracter obligatoriu consideră că taxele pentru serviciile obligatorii pot fi asimilate cu prestațiile prevăzute de Constituție. Astfel, lista serviciilor cu caracter obligatoriu și cuantumul tarifelor pentru acestea necesită a fi stabilit în lege.

Legea 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător la momentul adoptării prevedea că *plățile pentru serviciile prestate și actele eliberate întreprinzătorilor de către autoritățile administrației publice și alte instituții cu funcții de reglementare și control se stabilesc prin legi, cu indicarea serviciului, a actului, a mărimii taxei pentru aceste servicii și acte* (art.6). Din sensul prevederilor respective și din spiritul legii au fost vizate doar serviciile cu caracter obligatoriu. Ulterior Legea 235/2006 a fost modificată. Din sensul prevederilor modificate ale alin.(2) sunt vizate doar serviciile cu caracter benevol. Astfel serviciile cu caracter obligatoriu și tarifele în continuare necesită a fi stabilite prin lege. Cadrul normativ existent (spre exemplu, Hotărârea de Guvern nr. 90/2019, alte hotărâri de Guvern) conține prevederi contradictorii alineatului (2) al art. 6 din Legea 235/2016 și spiritului normelor constituționale. Spre exemplu, sunt stabilite servicii și tarife ale acestora pentru eliberarea actelor permissive, care trebuie să fie prevăzute doar în legi. Un alt exemplu este Hotărârea Guvernului nr. 58/2019, care prevede servicii obligatorii și tarife pentru prestarea acestora. Dacă lista serviciilor obligatorii pentru mediul de afaceri și tarifele acestora vor fi

stabilite la nivel ministerial, există riscul amplificării neconcordanțelor și a adoptării unor decizii discreționare și abuzive de către autoritățile competente.

Din cele expuse, se recomandă modificarea proiectului, fiind excluse prevederile menționate supra sau de prevăzut la art. II, III, IV, VII că lista serviciilor cu caracter obligatorii și tarifele pentru acestea trebuie stabilite în lege.

Concluzii și recomandări:

Nu se susține proiectul și Nota de fundamentare.

Opiniile membrilor Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător:

dl Roman Cazan

Se susține cu obiecții și recomandări.

dl Vladislav Caminschi

Nu se susține.

dna Inga Pascal

Nu se susține.

dna Elena Bejenaru

Nu se susține.

Consideră oportună dezvoltarea normei din art.V, pct.1 și includerea în care cazuri MF se exceptează de la avizarea actelor normative, elaborate de APL.

Atenționează asupra modificării înțelesului a „instituției publice”, diferit de cel care este expus în Codul Civil, art.307, și prin urmare se propune modificarea normei din CC. Intervine cu rugămintea de a explica desfășurat norma propusă în proiect privitor la „instituția publică,,. Consideră că norma propusă poate atrage după sine revederea de către unele instituții publice a funcțiilor sale (de ex. Oficiul amenajarea teritoriului, urbanism, construcții și locuințe) și altele fondate de Guvern în ultimii trei ani. Rugăm explicația în Nota de fundamentare a impactului „precizării” acestei norme.

Pe lângă cele expuse FP CONDRUMAT susține integral opinia expertului GL.

dl Eugen Cozmulici

Nu se susține.

dna Diana Russu

Nu se susține.

dna Valentina Chiper

Se susține cu obiecții și recomandări.

dl Roman Gapeev

Se susține cu obiecții și recomandări.

dna Silvia Muntean

Se susține cu obiecții și recomandări.

dna Nicolina Cramarencu

Se susține.

dna Galina Petrachi

Nu se susține.

dna Corina Cristea

Nu se susține.

S-a decis: *nota de fundamentare și proiectul nu se susține (7 – nu se susține; 4 – se susține cu obiecții și recomandări; 1 - se susține).*

3. Examinarea notei de fundamentare și a proiectului de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024 (*inițiativa legislativă nr. 19 din 28.01.25*).

Autoritatea autor: **Deputat în Parlament, Alexandr Trubca**

Opinia expertului Secretariatului Evaluării Impactului de Reglementare, dl Victor Ermurachi:

Nota de fundamentare este examinată cu scopul de a identifica nivelul de corespundere a acesteia cu principiile și cerințele de formă și conținut prevăzute de Legea nr.100/2017 privind actele normative și normele metodologice aprobate de Guvern în privința analizei impactului de reglementare.

Proiectul este analizat prin prisma principiilor de reglementare ale activității de întreprinzător stabilite în Legea nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, alte legi care conțin principii de reglementare a activității de întreprinzător (Legea nr.160/2011, Legea nr.131/2012, Legea 161/2011 ș.a.) și altor acte legislative aferente.

La nota de fundamentare:

Structura Notei de fundamentare nu corespunde prevederilor anexei nr. 1 la Legea nr. 100/2017. Se recomandă revizuirea și elaborarea Notei de fundamentare conform rigorilor legale.

- *Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ*

Se recomandă prezentarea problemelor care se propun a fi soluționate prin intermediul proiectului actului normativ, raționamentul intervenției reieșind din toate propunerile de modificare. În special este necesar de argumentat modificările la art. 58, alin. (6), lit. d), care se completează cu cuvintele „cu excepția terenurilor destinate fondului forestier și a terenurilor destinate fondului apelor.

La compartimentul „Obiectivele urmărite și soluțiile propuse” este necesar de descris obiectivele urmărite prin adoptarea actului normativ, care sunt legate de situația și problemele abordate.

Totodată, obiectivele și rezultatele scontate trebuie expuse în mod măsurabil, realist, cuantificat și fixat în timp. Se vor explica prevederile proiectului și elementele noi, fiind menționat cum acestea ținesc cauzele problemei.

Legea nr.100/2017 prevede, că *în cazul proiectelor actelor normative care constituie inițiativă legislativă a deputaților în Parlament, nota de fundamentare conține informații privind efectele soluțiilor propuse asupra societății, economiei și bugetului public național*. Nota de fundamentare nu conține informația respectivă și se recomandă completarea corespunzătoare a compartimentului „Analiza impactului de reglementare”.

La proiectul de act normativ:

Proiectul prevede completarea alin. (2) al art. 23 din Codul funciar cu prevederi, care stabilesc noi moduri de folosință a terenurilor cu destinație agricolă: terenuri grădini; teren aferent obiectului hidroameliorativ. Se recomandă argumentarea acestor propuneri în Nota de fundamentare. Totodată, este necesar de modificat și articolul 32, care prevede schimbarea modului de folosință a terenurilor cu destinație agricolă.

Proiectul prevede completarea Codului funciar cu articolul 31¹ - Terenul aferent pensiunii agroturistice. Menționăm, că Legea nr. 352/2006 cu privire la organizarea și desfășurarea activității turistice în Republica Moldova conține prevederi în acest sens (noțiunile *casă rurală*, *turism rural*, Capitolul V¹ – Turismul rural) și pentru a nu admite norme contradictorii, prevederile respective din proiect necesită a fi revizuite conform cadrului legal. Totodată unele prevederi ale art. 31¹ sunt expuse incert (asigura o parte din alimentația turiștilor cu produse din gospodăria proprie) și pentru a nu admite interpretări

discreționare și abuzive, se recomandă concretizarea acestora. De asemenea, se recomandă argumentarea în Nota de fundamentare a limitelor impuse între 3 și 20 de camere pentru structura de primire turistică.

Proiectul prevede o nouă redacție a alin. (4) al art. 43: *Condițiile și metodologia de calcul privind modul de folosință a terenurilor destinate fondului apelor este reglementa de legislația din domeniul apelor și aplicate în baza unor reglementari aprobate de Guvern.* În pofida faptului, că și prevederile actuale conțin norme incerte referitor la legislația din domeniul apelor, se recomandă concretizarea prevederilor respective. Obiecție valabilă și pentru propunerea de modificare a art. 52 (în temeiul legislației).

Concluzii și recomandări:

Proiectul poate fi susținut, fiind luate în considerare recomandările expuse.

Nota de fundamentare nu conține suficiente informații pentru a stabili oportunitatea soluțiilor propuse în proiect, la fel nu conține toată informația și analiza necesară, astfel corespunde parțial cu cerințele metodologice prevăzute de Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.

Opiniile membrilor Grupului de lucru al Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător:

dl Roman Cazan

Se susține cu obiecții și recomandări.

dl Vladislav Caminschi

Se susține cu obiecții și recomandări.

dna Inga Pascal

Se susține cu obiecții și recomandări.

dna Elena Bejenaru

Se susține cu obiecții și recomandări.

FP CONDRUMAT susține propunerile Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale înaintate la avizarea proiectului privitor la „terenul aferent”.

Recomandă autorilor conlucrarea cu Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale privind aducerea modificărilor necesare în Codul Funciar fără atingerea normelor din CUC. Pe lângă aceasta notificăm că în cazul susținerii proiectului de alți membrii GL, rugăm prezentarea modificărilor la CUC în textul proiectului de lege și Notei de fundamentare și coordonarea acestora cu FP CONDRUMAT, APL și alte părți interesate .

dl Eugen Cozmulici

Se susține cu obiecții și recomandări.

Referitor la subiectul 3: modificarea Codului Funciar (Inițiativa Legislativă nr.19 din 28.01.25)

Cu referință la Zonele de protecție pe terenuri cu instalații electrice, propunem **completarea art.54⁷ (proiect Cod Funciar)** cu următoarea frază:

”Pentru terenurile aflate în zona de protecție a rețelelor electrice, autoritățile publice nu vor elibera certificate de urbanism pentru proiectare și autorizatii de construire, iar orice activitate sau lucrare se va desfășura cu respectarea obligatorie a Regulamentului privind zonele de protecție a rețelelor electrice.”

Este vorba de necesitatea asigurării respectării de către APL a cardului legal cu referire la zonele de protecție a rețelelor electrice la emiterea autorizațiilor de construire. La moment APL emit AC fara a tine cont de cerintele fata de ZP.

Este necesar includerea unor obligatii de genul celor indicate mai jos in legislatiile specifice domeniilor de autorizare a lucrarilor de constructie si activitate APL, pentru necesitatea asigurării respectării de

catre APL a cardului legal cu referire la zonele de protecție a rețelelor electrice la emiterea autorizațiilor de construire.

Extras norme în vigoare din domeniul energetic:

Articolul 5. Competența autorităților administrației publice locale

(2) La eliberarea autorizațiilor de construire pentru casele de locuit, clădiri și alte construcții, autoritățile administrației publice locale sînt obligate să respecte cerințele față de zonele de protecție a rețelelor electrice, stabilite în Regulamentul cu privire la protecția rețelelor electrice.

Articolul 27. Zonele de protecție

(1) Obiectele energetice au grad sporit de pericol. Pentru asigurarea exploatării lor în siguranță se stabilesc zone de protecție. Modul de delimitare a zonelor respective, dimensiunile și regimul lor se stabilesc în legile sectoriale și în regulamentele care reglementează zonele de protecție ale rețelelor, aprobate în condițiile stabilite în legile sectoriale.

(2) Orice lucrare în zona de protecție se efectuează cu acordul întreprinderii energetice și cu respectarea cerințelor stabilite în legile sectoriale.

Articolul 62. Zonele de protecție a rețelelor electrice

(1) Pentru a se asigura protecția și funcționarea normală a rețelelor electrice, pentru a se evita punerea în pericol a persoanelor, a bunurilor și a mediului, în conformitate cu Regulamentul cu privire la protecția rețelelor electrice, se stabilesc zone de protecție a rețelelor electrice.

(2) În scopul protecției rețelelor electrice, persoanelor fizice și juridice li se interzice, fără acordul operatorului de sistem:

a) să efectueze construcții de orice fel în zona de protecție a rețelelor electrice;

b) să efectueze săpături de orice fel ori să înființeze plantații perene în zona de protecție a rețelelor electrice;

c) să depoziteze materiale pe căile de acces la rețelele electrice și în zonele de protecție a rețelelor electrice;

d) să intervină în orice alt mod asupra rețelelor electrice.

(3) Persoanelor fizice și juridice li se interzice:

a) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice;

b) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente rețelelor electrice;

c) să limiteze ori să îngreuească prin împrejurări, prin construcții ori în orice alt mod accesul la rețeaua electrică.

(4) Se interzice emiterea autorizațiilor de construire care permit efectuarea lucrărilor de construcție în zonele de protecție a rețelelor electrice.

(5) În cazul în care constată că în zona de protecție a rețelelor electrice se efectuează lucrări cu încălcarea Regulamentului cu privire la protecția rețelelor electrice, operatorii de sistem sînt obligați să sesizeze organul supravegherii energetice de stat și să ceară încetarea lucrărilor în conformitate cu regulamentul respectiv.

dna Diana Russu

Se susține cu obiecții și recomandări.

dna Valentina Chiper

Se susține cu obiecții și recomandări.

dl Roman Gapeev

Se susține cu obiecții și recomandări.

dna Silvia Muntean

Se susține cu obiecții și recomandări.

Conform remarcilor din avizul MIDR nr. 21-632 din 07.02.2025 (se atașează).

La **pct.2 din proiectul legii**, ce vizează modificarea art.18 alin.(1) din Codul funciar, în partea ce ține de **noțiunea „teren aferent”**, considerăm că semnificația noțiunii respective, în redacția Regulamentului cu privire la vânzarea-cumpărarea și locațiunea/arenda terenurilor aferente, aprobat prin Hotărârea nr.1428/2008, care ulterior, la 11.10.2024 a fost abrogat prin Hotărârea Guvernului nr.671/2024, era expusă într-un mod mai clar, fapt pentru care recomandăm preluarea acesteia.

Astfel, în redacția veche a Regulamentului menționat *supra*, „terenul aferent” era definit ca *terenul compus din suprafața de teren pe care sunt amplasate nemijlocit bunurile imobile (clădiri, edificii, construcții nefinalizate) și terenul adiacent, utilizat în procesul tehnologic și/sau pentru deservirea acestora*.

În această ordine exprimată, este important a se avea în vedere că, construcțiile sunt cu diferite destinații și au diverse moduri de utilizare: construcții locative, sociale, administrative, de recreație, de producere, agricole etc. Totodată, „terenul aferent” se referă inclusiv la terenul care în mod direct este legat de un alt obiect imobiliar, cum ar fi, o clădire sau o construcție. Pe de altă parte, terenul poate fi utilizat și pentru a sprijini funcționarea și utilizarea imobilului respectiv, cum ar fi, pentru curte, acces, parcare, instalații ingineresti, rețele edilitare sau alte scopuri complementare.

La **pct.11** din proiect, cu referire la textul **art.45 alin.(1)**, propunem ajustarea sintagmei „*documentația de urbanism și amenajare a teritoriului*” prin substituirea cu sintagma „*documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism*”, în conformitate cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor nr.434/2023. La **alin.2 al art.45**, în acord cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor se propune următorul cuprins: „(2) *Intravilanul localităților este totalitatea zonelor construite sau destinate construcțiilor și a celor amenajate care formează teritoriul de bază al unității administrativ-teritoriale, delimitate prin planul urbanistic general aprobat, și în cadrul cărora poate fi autorizată execuția lucrărilor de construcții și de amenajare.*”.

La **pct.12** din proiect, optăm pentru menținerea redacției actuale a denumirii art.46 „*Terenuri pentru amplasarea construcțiilor locative*”, ca fiind una mai echilibrată și cu o precizie normativă mai pronunțată.

La **pct.14**, în cazul redacției propuse la **art.50**, considerăm ca fiind judicios, ca după textul „staționări sau opriri,” să se completeze cu textul „*pavilioane pentru pasageri, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă*”, iar în cazul textului „, precum și suprafețele de teren necesare amplasării” să se facă o claritate în ceea ce privește intenția intervenției normative propuse.

În continuare, la **pct.15**, din redacția **art.54²** se va exclude paranteza după cuvântul „artă”, ca fiind inoportună, iar la **art.54¹¹**, după textul „puncte de vulcanizare,” se va completa cu textul „*spălătorii auto,*”. Complementar, la același articol (**art.54¹¹**), textul „*conduce de gaze, apeducte, canalizări, linii de telecomunicații și de transport al energiei electrice, sisteme de monitorizare a traficului, parcaje, benzi suplimentare, obiecte arhitecturale și de cult, cale de acces la drumul public - drum special amenajat pentru intrarea pe (ieșirea din) teritoriul obiectului*” se va exclude.

Suplimentar, în cazul **redacției în vigoare a art.61 alin.(1) din Codul funciar**, după cuvintele „și a altor instalații similare” este necesară completarea cu textul „*precum și pentru organizarea/executarea lucrărilor de amenajare a drumurilor ocolitoare pe durata executării lucrărilor la drumuri și pentru organizarea șantierului de construcție a drumurilor*”. Prezenta completare vine să asigure reglementarea expresă a posibilității utilizării temporare a terenurilor adiacente drumurilor publice, în scopul organizării drumurilor de ocolire și a șantierelor de construcție, în cazul lucrărilor de construcție a podurilor, viaductelor și pasajelor, în cadrul lucrărilor de construcție, reabilitare, modernizare și extindere a drumurilor publice. Această normă este în prezent prevăzută la art.14¹ alin.(1) din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, însă urmează a fi abrogată odată cu intrarea în vigoare a noului Cod Funciar.

dna Nicolina Cramarencu

Se susține cu obiecții și recomandări.

Pe tot parcursul textului cuvintele „fâșii forestiere” vor fi substituite cu cuvintele „perdele forestiere”, la orice formă gramaticală.

Codul Silvic nr. 69/2024 operează cu noțiunea de „perdele forestiere” și nu „fâșii forestiere” și este specific limbajului tehnic de specialitate din domeniul silvic și folosit în toată literatura de specialitate atât la nivel național cât și internațional, cât și în dicționarele explicative de specialitate.

La pct. 2 din proiect se propune substituirea textului „construcțiilor și instalațiilor ingineresti, rețelelor edilitare,” cu textul „construcțiilor cu rețelele edilitare,” deoarece conform pct. 3.2 din Regulamentul privind întocmirea și ținerea cadastrului funcțional urban, instalațiile ingineresti fac parte din rețelele edilitare.

La pct. 3 din proiect se propune completarea cu literele k) și l) cu următorul cuprins:

„k) terenul aferent pășunilor și fânețelor;

l) terenul aferent pensiunii agroturistice.”;

Completarea art. 23, alin. (2) cu litera k) cu următorul conținut: „k) teren aferent pensiunii agroindustriale”.

La punctul 9 din proiect, pct. 312 din normă, ținând cont de prevederile pct. 16, ultimul aliniat, din Regulamentul-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 977/2016, cu referire la destinația iazurilor antierozionale, e de menționat existența acestora atât pe cursuri de apă, cât și în afara acestora. Astfel, se propune completarea după cuvintele „de iazuri antierozionale” cu cuvintele „neamplasate pe râuri/pâraie”, or terenurile celor amplasate pe râuri sau pâraie urmează a fi atribuite categoriei de destinație fondului apelor, corespunzător art. 2 din Legea apelor nr. 272/2011, privitor la noțiunea de teren fondul apelor. Subsidiar, cuvântul „transmise” necesită a fi înlocuit cu „atribuite”, or transmiterea este un proces aparte de schimbare a calității de apartenență.

La pct. 10 din proiect, cu referire la art. 43 se propune:

- excluderea din cuprinsul alin. (2) a textului „heleșteie, iazuri,”. Or, conform art. 2 din Legea apelor nr. 272/2011, heleșteul este amplasat în imediata adiacență a corpului de apă, deci se află pe fâșia riverană de protecție a corpului de apă, care este teren destinat fondului apelor. Inclusiv, iazul este un corp de apă artificial format prin stăvilirea apei cu baraj sau prin abaterea unui curs de apă, corespunzător este amplasat pe teren destinat fondului apelor. Astfel, ținând cont de calitatea de proprietate publică de domeniu public a terenurilor fondului apelor, statuată în art. 9 alin. (2) lit. b) și art. 11 alin. (2) lit. b) din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, și de interzicerea prin art. 4 alin. (9) din Legea apelor nr. 272/2001 a barării cursurilor de apă, se invocă necesitatea excluderii cuvintelor „heleșteie, iazuri” din textul prevederii, or aceste obiecte acvatice pot fi construite doar de către entitățile publice. Inclusiv, e de menționat că la data de 30.01.2025 odată cu intrarea în vigoare a Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 a fost abrogă Legea nr. 163/2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție.

- alin. (4) va avea următorul cuprins „Modul de valorificare și metodologia de stabilire a cwantumului minim al redevenței/chiriei pentru atribuirea în folosință a terenurilor fondului apelor sânt reglementate în legea specială și aplicate corespunzător regulamentulului aprobat de Guvern”;

- alin. (5) cuvântul „dig” se va substitui cu cuvintele „digul de protecție contra inundațiilor”, întru respectarea termenului construcției hidrotehnice în cauză și excluderea creării unor confuzii.

Lățimile fâșiilor riverane de protecție a apelor și a zonelor de protecție a apelor corpurilor de apă de suprafață și a construcțiilor hidrotehnice se stabilesc în conformitate cu prevederile art. 51 și 531 din Legea apelor nr. 272/2011 și pct. 32 sbpc. 4) din Regulamentul privind modul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 63/2019. Pentru prizele de captare și aprovizionare cu apă stabilirea zonelor de protecție sanitară și parametrii acestora sunt reglementate în Regulamentul privind zonele de protecție sanitară a prizelor de apă aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 949/2013, iar pentru posturile hidrometeorologice în art. 22 din Legea nr. 368/2023 cu privire la activitatea meteorologică și hidrologică. Astfel, ținând cont de prevederile specifice pentru stabilirea fâșiilor riverane de protecție a apelor și a zonelor de protecție a corpurilor de apă de suprafață, și subterane, precum și a construcțiilor hidrotehnice, instalațiilor pentru apă și a posturilor hidrometeorologice, pentru a se exclude orice echivoc, se invocă necesitatea reformulării prevederii art. 44 alin. (1) din Codul funciar. Respectiv, pentru art. 44 alin. (1) se propune următorul cuprins „Fâșiile riverane de protecție a apelor, zonele de protecție a apelor și zonele de protecție sanitară se stabilesc pentru corpurile de apă, construcțiile hidrotehnice, prizele de captare și aprovizionare cu apă, posturile hidrometeorologice, corespunzător prevederilor legislației de mediu”.

La pct. 14 din proiect, cu referire la art. 54 se propune excluderea cuvintelor „stațiile de pompare a apei”, or stațiile de pompare a apei, sondele de apă și fântânile, conform art. 192 lit. c) și lit. f) din Legea apelor nr. 272/2011 sunt catalogate ca fiind construcții hidrotehnice, corespunzător fiind amplasate pe terenuri destinate fondului apelor. Excluderea terenurilor aferente stațiilor de

pompăre a apei și a sondelor de apă din cele destinate fondului apelor creează premise pentru trecerea acestora din domeniul public în cel privat cu ulterioară posibilitate de înstrăinare, în timp ce păstrarea acestora ca fiind din categoria de destinație a fondului apelor asigură păstrarea domeniului ca fiind public și nepasibil privatizării prin prevederile art. 13 alin. (1) lit. f) ale Legii nr. 272/2007 privind administrarea și deținatizarea proprietății publice. La caz e necesar de a se ține cont de sistemele de irigare centralizate proprietate a statului și de necesitatea de funcționare a acestora ca un sistem integru, altfel prin păstrarea destinației fondului apelor doar pentru terenurile aferente stațiilor de captare și excluderea din fondul apelor a terenurilor aferente stațiilor de repompăre se vor crea condițiile de risc menționate supra.

Completarea art. 541 cu un nou alineat, care să stabilească regimul juridic al terenurilor industriale, transporturilor și telecomunicațiilor.

„(2) Modul de folosire a terenurilor destinate industriei, transporturilor, telecomunicațiilor se stabilește de legislație.”.

Art. 5410 va avea următorul conținut „Terenurile pentru exploatare minieră includ terenurile utilizate pentru activități de prospecțiune, explorare și exploatare minieră, extrageri de substanțe minerale utile.”

Ajustarea denumirii art. 5411, pentru asigurarea coerenței terminologice cu următorul cuprins: „Terenurile aferente obiectivelor de prestări servicii rutiere, inclusiv comunicații ingineresti”, astfel încât să fie în acord cu denumirea lit. j) din art. 541.

La pct. 15 din proiect, cu referire la art. 545 este necesar de a se ține cont de art. 4 alin. (8) din Legea apelor nr. 272/2011, unde este prevăzut că pentru porturi, debarcadere și cheiuri, schimbarea categoriei de destinație a terenurilor nu este obligatorie. În context, și ținând cont de amplasarea în limita fâșiilor riverane de protecție a apei a infrastructurii portuare, este necesar de a fi revăzut cuprinsul propus pentru art. 545, prin completarea cu textul „, , dacă nu au fost atribuite la o altă categorie de destinație”. Subsecvent, se va revizui și sensul sintagmei „trasee de apă”, prin înlocuirea cu cea de „șenal navigabil”, corespunzător art. 2 din Legea nr. 176/2013 privind transportul naval intern al Republicii Moldova. Concomitent, se invocă necesitatea de specificare a construcțiilor ce se raportează la cele de „social-culturale”, întru excluderea permisiunii edificării unor construcții ce nu s-ar încadra în prevederile art. 533 din Legea apelor nr. 272/2011.

La pct. 16 și 17 din proiect, în denumirea Capitolului VIII și în art. 571 nu este clară necesitatea includerii în categoria de destinație „terenuri destinate ocrotirii naturii, ale bunurilor de patrimoniu cultural și zonelor suburbane” a zonelor suburbane și clasificarea acestora ca folosință aparte, în situația în care în zona suburbană se regăsesc toate categoriile de destinații cu modurile de folosință corespunzătoare, lipsind și argumentarea în nota informativă.

La pct. 18 din proiect, ce vizează modificarea art. 58 alin (6) se propune:

- de exclus textul „și terenurilor destinate fondului forestier”, deoarece contravine prevederilor art. 20 din Codul Silvic nr. 69/2024 care stabilește că retragerea terenurilor din fondul forestier în alte scopuri decât cele silvice se admite doar în caz de utilitate publică de interes național/local. Utilitate publică de interes național/local, în sensul Codului Silvic se consideră: acțiuni de prevenire sau lichidare a consecințelor dezastrelor naturale sau tehnice, acțiuni ce vizează securitatea statului, construcția rețelelor edilitare. Astfel, nu se admite schimbarea destinației terenurilor fondului forestier pentru amplasarea instalațiilor eoliene, înființarea cimitirelor (administrare de APL), extragerea substanțelor minerale utile în limitele perimetrelor miniere, dezvoltarea infrastructurii urbane/rurale din contul terenurilor adiacente hotarelor intravilanului.

- la literele b)-e) se completează cu cuvintele „cu excepția terenurilor destinate fondului apelor”; prevederi ce contravin art. 52 alin. (2) din Legea apelor nr. 272/2011.

La alin. (10) de substituit textul „fondului forestier” cu textul „fondului apelor” din considerentul că în art. 58 alin. (6) sunt menționate terenurile fondului apelor, iar în alin. (10) nu sunt, ceea ce prezumă lipsa temeiului de reglementare a schimbului destinației terenurilor fondului apelor în norma propusă.

La pct. 20 din proiect, la art. 62 alin. (2) din normă, în partea ce ține de sintagma „a căror activitate a dus la limitarea drepturilor deținătorilor de terenuri în legătură cu stabilirea zonelor de protecție a apelor” textul necesită a fi revăzut. Nu este clar impactul stabilirii zonelor de protecție a apelor asupra terenurilor sau activității agentului economic/persoanei fizice în situația în care protecția resursei de apă este prioritară oricărei activități economice, iar aceste zone sunt stabilite din anul 1995

odată cu intrarea în vigoare a Legii nr. 440/1995 cu privire la zonele și fâșiile de protecție a apelor râurilor și bazinelor de apă (la moment abrogată și incorporată în Legea apelor nr. 272/20211 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 46-49, art. 70)).

Referitor la prevederea de abrogare a Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului, prin prevederea art. 79 alin. (3) lit. c) din Codul funciar nr. 22/2024, ministerul comunică despre necesitatea prelungirii perioadei de aplicare a unor prevederi din legea pre citată, în contextul reglementărilor de la art. 42 din Legea apelor nr. 272/2011, art. 171 alin. (2) și (3) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice, art. 29 alin. (2) și (3) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, modificări incluse prin Legea nr. 411/2023 pentru modificarea unor acte normative.

Prelungirea perioadei de aplicare a anexei la Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului se constată ca necesitate de creare a condițiilor de aplicabilitate a Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 403/2024, elaborat în temeiul art. 42 din Legea apelor nr. 272/2011. În caz contrar riscul de neaplicare a noului Regulament va crea un nou blocaj de nevalorificare a terenurilor fondului apelor și de ratare, și în continuare, a acestor venituri la bugetul de stat și la bugetele locale. Cu atât mai mult că prelungirea perioadei de aplicare a anexei, până la 31.12.2028, este prevăzută și în art. 79 alin. (4) Cod Funciar nr. 22/2024, pentru vânzarea-cumpărarea loturilor pomicole din cadrul întovășirilor pomicole.

În context cu raționamentele expuse, pentru art. 79 alin. (3) lit. c) din Codul funciar nr. 22/2024, se propune următorul cuprins „Legea nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 147–149, art.1161), cu modificările ulterioare, cu excepția art. 7 și a anexei, care se vor aplica până la adoptarea și intrarea în vigoare a Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, și cu excepția anexei în cazul terenurilor destinate fondului apelor, care se va aplica până la prevederea tarifelor în norma specială.”

Concomitent e de menționat necesitatea definirii sintagmei de „circuit agricol” pe motivul lipsei acesteia în alte acte normative, lipsind și în noul Cod funciar nr. 22/2024, ceea ce creează confuzii cu referire la terenurile care s-ar regăsi în acest „circuit”. Astfel, se lasă loc de interpretare a apartenenței terenurilor fondului forestier și a fondului apelor din „circuitul agricol” ca fiind o subdestinație a terenurilor agricole de calitate superioară.

În contextul operării modificărilor la Codul funciar, se propune suplimentar modificarea art. 40 care va avea următorul cuprins: „ Articolul 40 Terenurile fondului forestier

(1) Fondul forestier include:

- a) păduri (terenurile acoperite cu păduri);
- b) terenurile cu păduri în curs de regenerare și plantațiile înființate în scopuri forestiere;
- c) terenurile destinate împăduririi și reîmpăduririi: terenuri degradate și terenuri neîmpădurite, stabilite, în condițiile legii, de a fi împădurite;
- d) terenurile care servesc nevoilor de cultură forestieră: pepiniere, solarii, plantaje și culturi de plante-mamă;
- e) terenurile care servesc nevoilor de producție silvică: lignicultură, culturi de răchită, pomi de Crăciun, arbori și arbuști ornamentali și fructiferi;
- f) terenurile care servesc nevoilor de administrație silvică: terenuri destinate asigurării hranei vânatului și producerii de furaje, terenuri date în folosință temporară personalului silvic;
- g) terenurile ocupate de construcții și terenurile aferente acestora, incluse în amenajamente silvice: sedii administrative, cabane, fazanerii, instalații și amenajări speciale de creștere a peștelui, crescătorii de animale de interes cinegetic, drumuri forestiere, spații industriale de prelucrare a produselor pădurii, alte dotări tehnice specifice sectorului forestier;
- h) terenurile forestiere din cadrul culoarului de frontieră și al fâșiei de protecție a frontierei de stat;
- i) terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice;
- j) iazurile, albiile râurilor și ale pâraielor incluse în amenajamentele silvice și în Cadastrul de stat al apelor;

k) terenurile din fondul forestier deținute de persoanele fizice și juridice în lipsa aprobărilor legale (ocupații și litigii).”

Articolul 41. Utilizarea terenurilor destinate fondului forestier

Aliniat unic cu următorul cuprins „Terenurile fondului forestier indiferent de tipul de proprietate sunt folosite de către proprietarii acestora în conformitate cu prevederile Codului Silvic nr. 69/2024 și a altor acte normative din domeniu”.

La art.60:

alin. (4) se completează cu lit. f) cu următorul cuprins: „f) în cazul terenurilor transmise pentru realizarea activităților de împădurire și reîmpădurire”.

dna Galina Petrachi

Nu se susține.

Obiecție: art. 3 alin. (3), cu privire la stabilirea unei destinații de terenuri, „terenuri destinate industriei, transporturilor și telecomunicațiilor” comunicăm că noțiunea „telecomunicații” are o utilizare improprie, or, Legea nr. 241/2007 comunicațiilor electronice, operează cu termenul „comunicații electronice”. În conformitate cu art. 54 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 100/2017, aceleași noțiuni se exprimă numai prin aceeași termeni.

Totodată, la art. 45 din Codul funciar nr.22/2024, sunt stabilite moduri de folosință din categoria de destinație „terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor” printre care se enumeră și terenuri pentru amplasarea construcțiilor industriale, terenuri pentru amplasarea obiectivelor de transport etc.

Astfel, stabilirea unei noi categorii de destinații cu preluarea modurilor de folosință din destinația „pentru construcții și amenajări” din Codul funciar nr.22/2024, nu este necesară și nu se justifică din considerentul că construcțiile din industrie, transport sau comunicații electronice sunt amplasate pe terenuri pentru construcții. Modul de folosință a terenurilor „de comunicații electronice” este stabilit în art. 51 din Codul funciar nr.22/2024.

În aceeași ordine de idei, din perspectiva utilizării terminologiei și a limbajului normativ aplicat în conformitate cu prevederile Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023 în Codul funciar nr. 22/2024 este utilizată definiția de construcție industrială - construcție destinată amplasării instalațiilor, utilajelor de producții industriale, proiectată în funcție de profilul tehnologic al activității planificate, cu respectarea normelor privind securitatea și sănătatea în muncă și privind siguranța bunurilor materiale.

Referitor la completarea destinației din Codul funciar nr.22/2024 „terenuri destinate ocrotirii naturii și ale bunurilor de patrimoniu cultural”, în final cu sintagma „și zonelor suburbane” menționăm că terminologia data nu se utilizează în prevederile legislației în vigoare care reglementează regimul juridic al terenurilor destinate ocrotirii naturii și ale bunurilor de patrimoniu cultural terminologia „zone suburbane”. Astfel, doar în prevederile lit. b) art. 15 din Legea nr. 591/1999 cu privire la spațiile verzi ale localităților urbane și rurale, în clasificarea spațiilor verzi conform amplasamentului, este utilizată terminologia de „spații verzi suburbane” și nu „zone suburbane”.

Recomandare: Completarea cu un mod de folosință ce ține de „spațiile verzi suburbane”, dacă este necesar evidența acestor terenuri.

Obiecție: la propunerile de la art.18, alin.(1) menționăm că potrivit prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 671/2024, terenul aferent - este constituit din suprafața de teren pe care sunt amplasate nemijlocit clădiri, edificii, construcții nefinalizate, plantații multianuale, instalații legate solid de sol etc. și terenul adiacent, utilizat în procesul tehnologic și/sau pentru deservirea acestora. Utilizarea terminologiei de teren aferent necesită a fi justificată și întemeiată pe norme juridice (obiecție valabilă inclusiv pentru propunerile de modificare ale art. 25, 28-29, 45-57 din Codul funciar nr. 22/2024). Conform propunerilor autorului în proiect se include nejustificat sintagma „aferent” practic la toate modurile de folosință. Astfel, se deduce că pe tot fondul funciar sunt/sau vor fi amplasate edificate clădiri, și construcții.

Totodată, în art.18 din Codul funciar nr.24/2024 este stabilit că „Se consideră teren aferent terenul pe care sunt amplasate nemijlocit una sau mai multe construcții, inclusiv una sau mai multe unități din condominiu, împreună cu terenul adiacent, utilizat efectiv conform schemei procesului tehnologic și/sau pentru deservirea acestora”, considerăm că noțiunea dată este explicită și nu este necesar de modificat. Propunerile autorului de a enumera doar o parte din construcții care ar avea teren aferent

este neargumentată și interpretabilă și practic este imposibil de enumerat expres în Cod toate construcțiile și edificiile.

Totodată, menționăm că terenul aferent poate fi stabilit doar la obiectele deja construite nu și la cele care vor fi ulterior construite, astfel nu este justificată sintagma „sau destinate amplasării clădirilor etc.”. De asemenea, sintagma „etc.” este interpretabilă și nu se admite a fi indicată în actele normative. Obiecție valabilă la art. 48, 49, 53, 54 și 547.

Obiecție: propunerile de la art. 23 alin. (2) nu se acceptă din următoarele considerente.

Fâșiile forestiere de protecție a câmpurilor sau drumurile tehnologice și de exploatare agricolă nu au teren aferent, pe acestea nu sunt amplasate construcții și edificii, astfel nu se justifică propunerea de modificare a lit. e) și f).

De asemenea, potrivit art. 47 din Codului silvic nr. 69/2024 este utilizată sintagma „ameliorarea terenurilor degradate” drept măsură de dezvoltare și protecție a fondului funciar, astfel nu se justifică propunerea de modificarea lit. h).

Ce ține de completarea cu lit. f) terenuri grădini și g) terenuri aferente obiectelor hidroameliorative, ținem să menționăm că la art. 24 din Codul Funciar nr. 22/2024 sunt expres indicate terenurile pentru producția agricolă printre care se enumeră și grădinile, iar la art. 25 din Codul nominalizat, sunt incluse terenurile ce reprezintă parte componentă a modului de folosință terenuri pentru infrastructura agricolă unde sunt incluse „sistemele de irigare și desecare”.

Legislația din domeniu nu utilizează terminologia „obiecte hidroameliorative” aceasta este învechită. Conform Legii nr.171/2010 cu privire la asociațiile utilizatorilor de apă pentru irigații, se utilizează noțiunea de „sisteme de irigare și sisteme de desecare”. Obiecție valabilă la propunerile de la pct.23 și art. 312.

Suplimentar, comunicăm că modurile de folosință stabilite în Codul funciar nr.22/2024 pentru terenurile cu destinație agricolă au fost preluate din Codul funciar nr.828/1991.

Obiecție: la art.24 ce ține de propunerea de a exclude textul „grădini” și „loturi pomicole din cadrul întovărașirilor pomicole” menționăm că nu se acceptă propunerea dată, ținând cont de faptul că aceste terenuri sunt folosite pentru obținerea producției agricole. Aceste prevederi sunt stabilite și în prezent în art. 36 din Codul funciar nr.828/1991 la modul de folosință „pentru obținerea producției agricole”. Astfel, nu se justifică propunerile menționate.

De asemenea, menționăm că prevederile art. 40 din Codul funciar nr.828/1991, vor fi aplicabile până la 31 decembrie 2028, conform prevederilor alin. (3) lit. a) din art.79 din Codul funciar nr.22/2024. În acest scop, considerăm că nu sunt necesare reglementări suplimentare.

Obiecție: Nu se acceptă, propunerea de a exclude de la art. 25 textul „de pensiuni agroturistice, de iazuri antierozionale, de bazine de acumulare a apelor pluviale la irigare, de instalații de desecare și irigare, dacă nu au fost transmise la o altă categorie de destinație” din considerentul că acestea fac parte din infrastructura agricolă.

Obiecție: propunerea de a exclude din denumirea titlului textul „din cadrul întovărașirilor pomicole” de la art. 30, este nejustificată ținând cont că aceasta este reglementată în conținutul articolului menționat.

Obiecție: referitor la propunerea de completare cu un articol nou, art. 311 „pensiuni agroturistice”, menționăm că definiția propusă pentru pensiuni agroturistice derivă din Anexa la Ordinul nr. 17/2021 prin care a fost aprobat „Clasificatorul terenurilor după categoria de destinație și folosință” aceasta creează divergențe în cadrul normativ existent, generând paralelisme legislative.

Astfel, potrivit Hotărârii Guvernului nr. 643/2003 cu privire la aprobarea Normelor metodologice și criteriilor de clasificare a structurilor de primire turistică cu funcțiuni de cazare și de servire a mesei, pensiune agroturistică - structură de primire turistică, situată într-o localitate rurală sau pe teren cu destinație agricolă, destinată cazării turiștilor, cu o capacitate mai mare de 3 camere, funcționând în locuințe private sau în construcții independente, care exercită una sau mai multe activități agricole, inclusiv producător casnic, pe lângă activitatea de turism. Noțiunea dată nu este obiect de reglementare a Codului funciar nr.22/2024 și contravine prevederilor legislației din domeniu.

Obiecție: la propunerea de completare cu art. 312 comunicăm că în legislația din domeniu nu se utilizează terminologia „obiecte hidroameliorative” aceasta terminologie propusă de autor este învechită. Astfel, conform Legii nr.171/2010 cu privire la asociațiile utilizatorilor de apă pentru irigații, se utilizează noțiunea de „sisteme de irigare și sisteme de desecare”.

Conform prevederilor art. 2 din Legea nr.171/2010:

- sistem de irigare – rețea hidraulică distinctă, constituită din stații de pompare, canale, conducte, bazine de acumulare și hidranți, care este utilizată pentru a capta apă dintr-un râu sau bazin de acumulare și a o transporta spre o suprafață de teren în scopul irigației acesteia.

Sistemul de irigare mai include terenurile limitrofe, destinate protecției infrastructurii de irigație, liniile de transmisiune electrică, drumurile de acces, precum și clădirile, infrastructura și alt echipament necesar pentru a exploata, întreține și repara sistemul de irigare. Sistemul de irigare include și rețeaua de desecare asociată.

- sistem de desecare – rețea hidraulică distinctă ori asociată unui sistem de irigare, constituită din canale, conducte, bazine de acumulare, stații de pompare și alte construcții hidrotehnice, care este utilizată pentru a regla nivelul apelor freatice superficiale prin reținerea sau evacuarea lor într-un râu sau într-un bazin de acumulare.

Sistemul de desecare include și terenurile limitrofe, destinate protecției infrastructurii de irigație, liniile de transmisiune electrică, drumurile de acces, precum și clădirile, infrastructura și echipamentul necesar pentru exploatarea, întreținerea și repararea sistemului de desecare.

Ținând cont de cele expuse, nu se acceptă propunerile de la art. 312. De asemenea, nu este necesar de indicat în Codul funciar nr.22/2024, nici componentele sistemelor de irigare și desecare stabilite în Legea nr.171/2010.

Obiecție: la propunerea de completare cu art. 313 „Terenuri grădini” nu se acceptă. Menționăm faptul că terenurile agricole cu modul de folosință grădini pot fi de calitate superioară sau cu alunecări de teren.

Utilizarea acestora pentru construcția caselor de locuit fără a respecta legislația din domeniul construcțiilor și urbanismului, domeniul funciar și procedura de schimbare a destinației terenului și evaluării calității solului, riscurilor ce țin de alunecările de terenuri și de mediu va duce la scoaterea neargumentată din circuitul agricol a terenurilor agricole în special cele de calitate superioară. Totodată, se evită achitarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier, ceea ce nu este echitabil pentru deținătorii de terenuri care nu dețin terenuri agricole cu modul de folosință grădini și sunt obligați să respecte legislația din domeniu.

Recomandare: Examinarea posibilității stabilirii unei derogări în art. 79, alin. (3) lit. a) din Codul funciar nr.22/2024 cu stabilirea unui termen la care va fi aplicabil art. 39 din Codul funciar nr.828/1991, pentru deținătorii de terenuri care au inițiat includerea în hotarele intravilanului localităților a terenurilor agricole, cu modul de folosință grădini în condițiile art. 39.

Recomandare: Reformularea propunerilor de la art. 43, alin. (4) cu următorul conținut: (4) Condițiile de calcul privind modul de folosință a terenurilor destinate fondului apelor se stabilește în baza unui regulament aprobat de Guvern”.

În acest scop, conform solicitării Ministerului Mediului se propune la art. 79 alin. (3) lit. c) în final de completat cu textul: „și metodologiei de calcul privind modul de folosință a terenurilor destinate fondului apelor în legislația din domeniul apelor”.

Obiecție: ce ține de propunerile de modificare a art. 45 comunicăm că nu se acceptă modificările propuse din următoarele considerente.

Referitor la modificarea titlului art. 45, comunicăm că conform conceptului Codul funciar nr.22/2024, pentru fiecare destinație se stabilesc modurile de folosință a terenurilor. Excluderea din titlul acestuia a textului „Modurile de folosință a terenurilor” va afecta concepția Codului. Astfel, nu este clar și argumentat propunerea de excludere a textului menționat doar pentru „terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor”.

Referitor la propunerile de la alin. (1) și (2) la art.45, de stabilire a unor norme din domeniul construcțiilor și urbanismului și includerea definiției „intravilanul localităților, menționăm faptul că potrivit Codului urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, teritoriu intravilan - totalitatea zonelor construite sau destinate construcțiilor și a celor amenajate care formează teritoriul de bază al unității administrativ-teritoriale, delimitate prin planul urbanistic general aprobat, și în cadrul cărora poate fi autorizată execuția lucrărilor de construcții și de amenajare. Din aceste considerente, propunerile date nu sunt obiect de reglementare a Codului funciar nr.22/2024.

Totodată, nu se argumentează de către autor necesitatea separării modurilor de folosință din art. 45 lit. d), e), f) și g) din Codul funciar nr.22/2024 pentru „terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor” cu includerea categoriei „terenuri destinate transporturilor și telecomunicațiilor” care utilizează terminologie învechită și nu se utilizează în actele normative din domeniu.

Definiția utilizată pentru teren aferent drumului - zona drumului, zonele de protecție ale acestuia și zona străzilor este indicată în Legea nr. 509/1995, și nu este obiect de reglementare a Codului funciar nr.22/2024. Astfel, propunerea de completare a Codului funciar nr. 22/2024 cu art. 50 creează divergențe legislative.

Autorii proiectului propun neargumentat modificarea art. 45-57 la Codul funciar nr. 22/2024. Astfel, se propune ca modurile de folosință pentru terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor stabilite deja în Codul funciar nr.22/2024 și să fie împărțite și dispersate cu includerea categoriei „terenuri destinate industriei, transporturilor și telecomunicațiilor”.

Totodată, propunerile unor moduri de folosință nu sunt bazate pe normele juridice actuale și nu se utilizează terminologia din domeniu acestea. Acestea sunt învechite și conceptual nu se încadrează în structura noului Cod. Mai mult, clasificarea propusă nu este stabilită nici în Codul funciar nr.828/1991. Acestea sunt bazate doar pe cele aprobate prin „Ordinul nr.17/2021 cu privire la aprobarea Clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință” aprobat de ARFC (în prezent AGCC), care nu este în concordanță cu prevederile Codului funciar nr.828/1991 și nici cu actele normative din domeniu reglementat.

Obiecțiile menționate sunt valabile și pentru propunerile de la art.541-5411 care nu sunt argumentate și nu se regăsesc nici în Codul funciar nr.828/1991.

În concluzie, din considerentul că propunerile menționate contravin chiar și Codului funciar nr.828/1991, iar Ordinul nr.17/2021 contravine Codului menționat nu se argumentează obiecția AGCC precum că adoptarea Codului funciar nr. 22/2024, va crea impedimente la implementarea „Proiectului de Înregistrarea și Evaluarea Funciară”.

Totodată, în procesul de elaborare/avizare a proiectului Codului funciar în redacție nouă de către Agenția Relații Funciare și Cadastru (în prezent Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru) și Agenția Servicii Publice (responsabilă de ținerea Registrul Bunurilor Imobile și implementarea „Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară”), nu au fost prezentate propunerile menționate și nici nu s-a motivat că noile reglementări vor influența asupra implementării proiectului menționat.

Până în prezent, Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru nu a elaborat/promovat și aprobat de către Guvern Conceptul și Regulamentul sursei informaționale formate de Registrul Bunurilor Imobile, conform legislației în vigoare în scopul stabilirii clare a obiectelor informaționale, a datelor și a resurselor informaționale care reprezintă parte componentă a acestuia. Necesitatea menționată supra rezultă din lipsa existenței unei uniformizări a aplicării cadrului normativ, astfel la obiectul informațional „modul de folosință” se stochează date despre „categoria de destinație a terenurilor”, iar în unele cazuri sunt partajate informații care nu se află în concordanță cu prevederile Codului funciar nr.828/1991. În prezent, în RBI este indicat doar „modul de folosință” care în unele cazuri nici nu este în concordanță cu Codul funciar nr.828/1991 și nici cu Ordinul nr. 17/2021 aprobat de Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru.

Asupra subiectului invocat privind necorespunderea prevederilor înscrise în Ordinului nr.17/2021 cu privire la aprobarea Clasificatorului terenurilor după categoria de destinație și folosință cu prevederile Codului funciar nr. 828/1991, referitor la categoriile de destinație și modul de folosință a terenurilor, Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare a atenționat în mod repetat Agenția Geodezie Cartografie și Cadastru (scrisoarea nr. 16-05/2948 din 22 septembrie 2023, scrisoarea Nr. 16/04-3311 din 08.10.20240 etc.).

Obiecție: modificările propuse la art. 58 alin. (6) lit. e), (8) și (10) pentru a substitui textul „dezvoltarea infrastructurii urbane/rurale din contul terenurilor adiacente hotarelor intravilanului” cu textul „extinderea hotarelor intravilanului localităților în scopul dezvoltării acestuia din contul terenurilor cu destinație agricolă adiacente hotarelor acesteia” nu se acceptă din următoarele considerente.

Scopul acestor reglementări este de a dezvolta infrastructura urbană/rurală pentru necesitățile social-culturale ale populației, dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare, construcția infrastructurii economice, sănătate, educație și sport, infrastructurii rutiere publice, feroviare, aeriene și navale, infrastructura energetice și de comunicații electronice, infrastructurii teritoriale de apărare națională și valorificarea terenurilor conform zonelor funcționale stabilite prin documentația de urbanism, aprobată în modul stabilit de Codul urbanismului și construcțiilor nr. 434/2023, nu de a extinde intravilanul localității. Normele propuse sunt clar definite.

Totodată, excepția data se referă la terenurile agricole de calitate superioară. În acest scop Guvernul a aprobat prin Hotărârea nr.553/2024 Regulamentul cu privire la procedura și cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară, care stabilește procedura și cerințele specifice de schimbare a destinației terenurilor cu destinație agricolă de calitate superioară 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, în scopul schimbării destinației acestora în cazurile menționate la art. 58 alin. (6) din Codul funciar al Republicii Moldova nr. 22/2024.

Ulterior, MAIA va amenda Regulamentul privind procedura de retragere temporară a unor terenuri din circuitul agricol sau din fondul forestier, aprobat prin Ordinul nr.189/2024 (Publicat : 29.11.2024 în Monitorul Oficial).

Aceste reglementări sunt necesare pentru a asigura protejarea resurselor de sol în cazul retragerii temporare a unor terenuri din circuitul agricol pentru extragerea, de la adâncimi de până la 5 m, a rocilor sedimentare, a rocilor neconsolidate, a argilei, a argilei nisipoase și a nisipului argilos, pentru construcția și extinderea drumurilor publice, căilor ferate, digurilor de protecție contra inundațiilor, pentru prevenirea, stoparea și lichidarea consecințelor proceselor geologice periculoase.

Totodată, comunicăm că Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare a asigurat elaborarea/aprobarea de către Guvern practic a tuturor actelor normative și a cadrului tehnico-metodologic necesar a fi elaborat/ajustat în scopul implementării Codului funciar nr. 22/2024 (va intra în vigoare 07 martie 2025).

De asemenea, pe parcursul anului 2024, Ministerul a desfășurat în comun cu Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, instruirii și companii de informare autorităților publice locale cu privire la noile reglementări în domeniul funciar.

Astfel, în cazul adoptării de către Parlament a modificărilor propuse de autor și intrării în vigoare a acestora la 7 martie 2025, va crea divergențe în actele normative de implementare a Codului funciar nr. 22/2024.

Obiecție: Referitor la indicarea în Nota de fundamentare că proiectul a fost elaborat în conlucrare cu MAIA comunicăm că de către Minister nu a fost consultat propunerile AGCC. Astfel, MAIA acceptă doar cele propuse de Minister.

Totodată, Nota de fundamentare nu este elaborată în conformitate cu prevederile art.30 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.

Comunică că prezentul Cod funciar nr.22/2024 intră în vigoare la data de 7 martie 2025, în acest context, norma art. 64 din Legea nr.100/2017, stabilește că propunerile privind modificarea unui act normativ nu se prezintă, de regulă, mai devreme de 6 luni de la data intrării în vigoare a actului respectiv.

O astfel de modificare ar trebui să fie susținută de o evaluare clară a avantajelor și dezavantajelor, inclusiv impactul asupra eficienței administrative și gestionării resurselor financiare. În lipsa unei justificări solide, această inițiativă poate ridica semne de întrebare cu privire la raționamentul modificării.

Prin urmare, ținând cont de cele menționate Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare nu susține proiectul de modificare a Codul funciar nr.22/2024 în redacția propusă.

În cazul în care AGCC va prezenta motive întemeiate cu privire la impedimentele care vor duce la tergiversarea implementării „Proiectului de Înregistrarea și Evaluarea Funciară”, propunem amendarea art.79, „Dispoziții finale și tranzitorii” din Codul funciar nr.22/2024 cu următorul conținut: „Implementarea „Proiectului de Înregistrarea și Evaluarea Funciară” se va efectua în baza categoriilor de terenuri stabilite în Codul funciar nr. 828/1991 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr. 107, art. 817), cu modificările ulterioare, care vor fi aplicabile până la 31 decembrie 2026.”

dna Corina Cristea

Se susține cu obiecții și recomandări.

S-a decis: *nota de fundamentare și proiectul se susține cu obiecții și recomandări (11 – se susține cu obiecții și recomandări; 1 – nu se susține).*

**Secretar general adjunct al Guvernului
Președinte al Grupului de lucru al
Comisiei de stat pentru reglementarea
activității de întreprinzător**

(semnat electronic)

Roman CAZAN

Întocmit de Secretarul Grupului de Lucru al
Comisiei de stat pentru reglementarea activității de întreprinzător

Snejana Novac