

Guvernul Republicii Moldova

HOTĂRIRE nr. _____
din _____ 2024
Chișinău

cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea unor
acte normative
(implementarea Codului funciar nr.22/2024)

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege pentru
modificarea unor acte normative.

Prim-ministru

Dorin RECEAN

Contrasemnează:

Viceprim-ministru,
ministrul agriculturii
și industriei alimentare

Vladimir BOLEA

Viceprim-ministru,
ministrul dezvoltării
economice și digitalizării

Alaiba Dumitru

Ministrul justiției

Veronica Mihailov-Moraru

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

L E G E

pentru modificarea unor acte normative *(implementarea Codului funciar nr.22/2024)*

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. I. - Legea nr. 1543/1998 cadastrului bunurilor imobile (publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2021, nr. 88-95 art. 79), cu modificările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 15² alineatul (3) textul „legislația privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.” se substituie cu textul „legislație”;

2. La Articolul 41¹, alin. (1) textul „art. 3 alin. (5) din Legea nr. 1308-XIII din 25 iulie 1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu textul „alineatul (2) din articolul 30 din Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială”

Art. II. - Articolul 15, alineatul (5) din Legea nr. 488/1999 exproprierii pentru cauză de utilitate publică (publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2000, nr. 42-44 art. 311) cu modificările ulterioare, va avea următorul cuprins:

„(5) În cazul exproprierii de teren, cuantumul despăgubirii va fi echivalent cu prețul de piață a terenului calculat conform raportului de evaluare efectuat de către un evaluator în conformitate cu prevederile Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.”

Art. III. – Alineatul (3) articolul 1308 din Codul civil nr. 1107/2002 (publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr. 66-75 art. 132), cu modificările ulterioare, va avea următorul cuprins: „(3) Plata anuală pentru arenda terenurilor agricole proprietate a statului se calculează conform metodologiei stabilite de Guvern, și de către autoritatea publică locală pentru terenul unității administrativ-teritoriale”.

Art. IV. – Alineatul (2) articolul 29, Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova (publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr. 66 -75 art. 133) cu modificările ulterioare, textul „dar care nu va fi mai mică decât plata anuală minimă de arendă a terenurilor proprietate publică, stabilită conform art. 10 alin. (11) din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.” se exclude.

Art. V. - La articolul 3, Notă din Legea nr. 271/2003 cu privire la metodologia calculării plății pentru servicii notariale (publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2003, nr. 141-145 art. 576) cu modificările ulterioare, textul „normativ al terenului, calculat conform Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu textul „prețul terenului calculat conform raportului de evaluare efectuat de către un evaluator în conformitate cu prevederile Legii nr. 989/2002

cu privire la activitatea de evaluare, iar în cazul lipsei raportului de evaluare - valoarea estimată a terenului în scopul impozitării bunului imobil”.

Art. VI. – Articolul 14 alineatul (2) din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2017, nr. 32-35 art. 116), cu modificările ulterioare, se completează cu lit. e)¹ cu următorul conținut: „e)¹ decide clasarea terenurilor irigate și desecate în cele neirigate, în condițiile legii.”

Art. VII. - Legea nr. 182/2010 cu privire la parcurile industriale (publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 155-158 art. 561) cu modificările ulterioare, va avea următorul cuprins:

1. Articolul 12:

la alineatul (1).

litera a) textul „Legii privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu textul „prevederilor art.60 alineatul (4) litera b) din Codul funciar nr.22/2024;

litera c) va avea următorul conținut:

„c) dreptul de a privatiza terenul din domeniul privat al statului aferent construcțiilor la prețul de piață, stabilit în momentul dării acestuia în folosință întreprinderii administratoare sau în locațiune/superficie rezidenților parcului industrial, numai după procurarea și/sau darea în exploatare a construcțiilor și instalațiilor cu destinație industrială și conexe, determinat de către un evaluator conform Legii nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare.”

la litera e) textul „a unui coeficient cuprins între 0,3 și 0,5 din tariful la plata anuală pentru locațiunea/superficie terenurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, stabilit conform Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu textul „a unor coeficienți stabiliți de regulamentul aprobat de Guvern sau de către autoritatea publică locală pentru terenul unității administrativ-teritoriale”.

la alineatul (2) litera c) cuvintele „valoarea triplă a prețului normativ” se substituie cu cuvintele „valoarea triplă a prețului de piață”.

2. La articolul 23¹, aliniatul (2) textul „iar sectoarele de teren se dau în arendă în conformitate cu Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului” se substituie cu textul „iar darea în arendă/locațiune a terenurilor se efectuează în conformitate cu prevederile Codului civil nr.1107/2002 și alte acte normative.”.

Art. XIII - Legea nr. 171/2010 cu privire la asociațiile utilizatorilor de apă pentru irigații (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 160-162 art. 588), cu modificările ulterioare, se completează Articolul 42² cu următorul cuprins:

„Articolul 42². Clasarea terenurilor irigate și desecate în neirigate

(1) Clasarea terenurilor irigate și desecate în neirigate se face în temeiul cererilor proprietarilor de teren, prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale de nivelul întâi sau Comitetului executiv al Găgăuziei, iar în cazul municipiului Chișinău – prin decizia Consiliului municipal Chișinău.

(2) Clasarea terenurilor irigate și desecate în neirigate se efectuează în următoarele condiții:

1) pierderea surselor de apă pentru irigare;

2) uzarea/casarea rețelei de drenaj, de irigare, ceea ce impune schimbarea sau reconstrucția ei;

3) degradarea calității apei până la indici inadmisibili pentru irigarea culturilor agricole;

4) retragerea terenurilor agricole pentru alte necesități ale statului și societății decât cele agricole și silvice;

5) schimbarea destinației sau a modului de folosință a terenurilor agricole pentru care nu este necesară irigarea.

(3) Autoritatea administrației publice locale de nivelul întâi notifică autoritatea administrativă care gestionează în numele statului infrastructura de irigații și/sau desecare aflată în proprietatea statului, și adoptă decizia privind clasarea terenurilor irigate și desecate în neirigate.

Art. IX. - Legea apelor nr. 272/2011 (publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, 46-49 art. 70), cu modificările ulterioare, va avea următorul cuprins:

1. Articolul 4²

aliniatul (2) va avea următorul conținut:

„Metodologia privind modul de folosință, calculul și cuantumul redevenței pentru terenurile fondului apelor, inclusiv cele ocupate de construcții hidrotehnice și a terenurilor situate în limita fâșiei riverane de protecție a apelor, se reglementează de regulamentul aprobat de Guvern.”;

alineatele (3) și (4) se abrogă”.

2. Articolul 52, alineatul (2), litera d) va avea următorul cuprins:

„d) amplasarea fermelor zootehnice, (cu excepția următoarelor categorii de exploatații, pentru care se stabilește distanța nu mai mică de la albia minoră a corpurilor de apă, după cum urmează: exploatații de creștere a bovinelor, cu efectiv de până la 100 capete animale adulte - 150 metri, cu efectiv de până la 250 capete animale adulte - 350 metri; exploatații de creștere a ovinelor și caprinelor, cu efectiv de până la 500 animale adulte - 100 metri, cu efectiv de până la 800 animale adulte - 250 metri; exploatații de creștere a ecvideelor, cu efectiv de până la 100 animale adulte - 100 metri, cu efectiv de până la 200 animale adulte - 250 metri; exploatații de creștere a iepurilor, hală cu efectiv de până la 1000 animale adulte de reproducție - 100 metri; exploatație de acvacultură - orice capacitate; exploatație apicolă - orice capacitate; exploatație de creștere a melcilor - orice capacitate).

alineatul (2) se completează se completează cu alineatul (2)¹ cu următorul conținut:

„(2)¹. Prevederile derogărilor de la alineatul (2), litera d) nu sunt aplicabile corpurilor de apă specificate la articolul 51, alineatul (5), litera c).”

Art. X - Articolul 30 din Legea nr. 246/2018 privind procedura notarială se completează cu alineatul (2) cu următorul conținut: „(2) Autentificarea notarială a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor este obligatorie, cu excepția contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor agricole proprietate privată cu suprafața de până la 0,25 hectare, confirmate prin certificatul eliberat de primăria respectivă, precum și a contractelor de vânzare-cumpărare a terenurilor cu care lotul de pământ de pe lângă casă depășește norma prevăzută de legislație.”

Art. XI. – Articolul 6 alineatul (4) din Legea zootehniei nr. 213/2022 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2022, nr. 267–273, art. 556) în final se completează cu

următorul cuprins: „din contul plății anuale a contractului de arendă, cu monitorizarea efectuării lucrărilor și verificarea costurilor acestora din partea autorității administrației publice locale în calitate de arendator.”

Art. XII. – la Anexa nr. 1 Cuantumurile taxei de stat, pct. (9) Notă din Legea nr. 213/2023 taxei de stat (publicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2023, nr. 306-309 art. 549), textul „prețul normativ al terenului, calculat conform Legii nr. 1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului,” se substituie cu textul „prețul de piață întocmit de un evaluator în conformitate cu Legea nr. 989/2002 cu privire la activitatea de evaluare,”.

Art. XIII. – Prezenta lege intră în vigoare la 7 martie 2025, cu excepția Articolelor III, V și pct.1 din Art. X, care se vor pune în aplicare la data intrării 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.

Art. XIV. - Guvernul, în termen de 4 luni de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege.

Președintele Parlamentului

Igor GROSU