

MINISTERUL AGRICULTURII
ȘI INDUSTRIEI ALIMENTARE
AL REPUBLICII MOLDOVA



MINISTRY OF AGRICULTURE AND
FOOD INDUSTRY OF THE
REPUBLIC OF MOLDOVA

MD-2004, m. Chișinău, bd. Ștefan cel Mare, 162
Tel./fax: 022-23-34-27, site: www.maia.gov.md

MD-2004, Chișinău, 162 Ștefan cel Mare bd.
Tel./fax: +373 22 23-34-27, site: www.maia.gov.md

06-03-2015 nr. 15/4-41

La nr. _____ din _____

Ministerul Finanțelor
Ministerul Economiei
Ministerul Mediului
Academia de Științe a Moldovei
Agenția Relații Funciare și Cadastru
Agenția Turismului
Federația Națională a Fermierilor din RM
FNA din RM AGROinform
UniAgroProtect
✓ Asociația Congresul
Autorităților Locale din Moldova,
or. Chișinău, str. Columna 106 A

În contextul poruncii Cancelariei de Stat nr. 1460-69 din 23 februarie 2015, pe marginea proiectului hotărârii Guvernului „Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea și completarea Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991”, prezentăm repetat proiectul definitivat spre examinare și avizare.

Proiectul respectiv este atașat pe site-ul Ministerului (www.maia.gov.md) la compartimentul proiecte în discuție.

Anexă: Proiectul Hotărârii - 2 file;
Proiectul Legii - 2 file;
Nota informativă - 3 file.

Viceministru

Vlad LOGHIN

N232
06-03-2015

03/03/2015

Proiect

Guvernul Republicii Moldova

HOTĂRIRE nr. _____
din _____ 2015
Chișinău

**Cu privire la aprobarea proiectului de lege pentru modificarea și completarea
Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991**

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

Se aprobă și se prezintă Parlamentului spre examinare proiectul de lege pentru
modificarea și completarea Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991.

Prim-ministru

Chiril GABURICI

Contrasemnează:

Viceprim-ministru
ministrul economiei

Stephane Bride

Ministrul agriculturii
și industriei alimentare

Ion Sula

Ministrul justiției

Vladimir Grosu

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

L E G E

**pentru modificarea și completarea Codului funciar nr. 828-XII
din 25 decembrie 1991**

Art. 1 – Codul funciar nr.828 din 25 decembrie 1991 (republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2001, nr.107, art.817), cu modificările și completările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:

(1) După articolul 38 se completează cu articolul 38¹ cu următorul cuprins:

„Articolul 38¹. Folosirea terenurilor cu destinație agricolă în activități de turism rural.

Proprietarii pot amplasa pe terenuri cu destinație agricolă, fără a schimba destinația acestora, structuri de primire turistică de tip pensiuni agroturistice.

Dreptul stabilit în alineatul întâi poate fi exercitat dacă proprietarul terenului cu destinație agricolă practică activitate agricolă nu mai puțin de 5 ani.”

(2) la articolul 58

aliniatul unu cuvântul „pensionate” se substituie cu cuvântul „pensiuni”.

(3) la articolul 73

1) aliniatul trei după textul ” art. 36 alin. 2 lit. b)” se completează cu textul „sau pentru desfășurarea activităților prevăzute la art. 38¹ alin. 1)”.

2) aliniatul patru după textul „de infrastructură a agriculturii” se completează cu textul „și turism rural”, iar după textul ” art. 36 alin. 2 lit. b)” se completează cu textul „sau art. 38¹ alin. 1”.

(4) Articolul 99 va avea următorul cuprins:

„ Articolul 99. Repararea pierderilor din producția agricolă și silvică

Pierderile din producția agricolă și silvică, cauzate de retragera din circuitul agricol și silvic sau de darea în folosință provizorie a terenurilor agricole și silvice, în alte scopuri decât producția agricolă și silvică, precum și limitarea drepturilor deținătorilor de terenuri, de înrăutățirea calității solurilor ca urmare a efectelor negative de întreprinderi, instituții și organizații sau a folosirii lor în alte scopuri, se repară la bugetul de stat și se cheltuiesc pentru restabilirea și valorificarea terenurilor sau sporirea fertilității lor. Compensarea acestor pierderi se face paralel cu repararea pagubelor.

Pierderile menționate se repară integral conform tarifelor, stabilite prin Legea privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului.

Compensarea pierderilor cauzate de excluderea terenurilor din categoriile de terenuri cu destinație agricolă și ale fondului silvic se efectuează în toate cazurile de către persoanele fizice și persoanele juridice interesate, indiferent de scopul excluderii terenurilor și tipul de proprietate asupra lor, cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege.”

Art. 2 - Guvernul, în termen de 6 luni, va aduce actele sale normative concordantă cu prezenta lege.

Președintele Parlamentului

Andrian CANDU

Notă informativă
la proiectul de lege pentru modificarea și completarea Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991

Elaborarea proiectului de lege „pentru modificarea și completarea Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991” este determinată de necesitatea ajustării art.99 din Codul funciar în conformitate cu prevederile art.36 și art.73 din Codul nominalizat ce au fost modificate prin Legea nr.108 din 11 mai 2012 pentru modificarea Codului funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991 și oferirea posibilității amplasării pe terenurile cu destinație agricolă a structurilor de primire turistică de tip pensiuni agroturistice, și să desfășoare activități de cazare și de servire a mesei în localitățile rurale fără a se considera excluderea acestor terenuri din circuitul agricol .

Prin urmare, conflictul normativ între dispoziția art. 99, alin. (3) și dispozițiile art. 36 și 73 din Codul funciar, cu modificările elaborate prin Legea nr.108 din 11 mai 2012, reduce aplicabilitatea în practică a acestor articole și implicit nu poate fi realizat scopul urmărit prin Legea menționată. Deci, pe de o parte art. 73 alin. 3 din Cod, stabilește că nu se consideră excludere din circuitul agricol schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile specificate la articolul 36 alin. 2 lit. b), pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii (terenurile ocupate de depozite, de frigidere destinate păstrării produselor agricole, de fățări, de ateliere de reparație și de păstrare a mecanismelor (agregatelor) agricole, de ferme zootehnice ș.a.), pe când articolul 99, alin. (3) stabilește că pierderile din producția agricolă le repară întreprinderile, instituțiile și organizațiile agricole de stat (...) dacă ele și-au amplasat construcțiile pe terenurile irigabile și desecate atribuite lor, pe terenuri cu plantații multianuale, pe terenurile arabile sau cu alte terenuri cu bonitatea peste 40 de puncte.

Astfel, din acest motiv în cazul amplasării obiectelor auxiliare de ramură pe terenul cu destinație agricolă se creează confuzii la aplicarea prevederilor art. 12, alin. (4) din Legea nr.1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și art. 36, 73 și 99 din Codul funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991 în cazul aplicării tarifelor pentru calcularea prețului normativ al pământului la amplasarea obiectivelor menționate, deoarece nu este menționat expres că, „în cazul folosirii terenurilor agricole pentru amplasarea obiectivelor de infrastructură a agriculturii deținătorii acestora nu compensează pierderile producției agricole”.

Totodată, mai multe demersuri au parvenit la Minister din partea agenților economici precum și persoanelor fizice unde au comunicat că sunt în imposibilitate de a amplasa pe terenurile proprii obiective auxiliare de ramură, pentru că, reprezentanții Autorităților publice locale le solicită compensarea pierderilor în acest sens. Astfel, nu-și pot organiza lucrul în câmp neavînd unde să depoziteze tehnica agricolă și alte utilaje necesare în acest sens, precum și păstrarea producției agricole ș.a.

Luînd în considerație că, conform prevederilor art.73 alin.(3) din Codul funciar schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole în scopurile specificate la art. 36 alin. (2) lit. b) din Codul funciar nu se consideră excludere a acestora din circuitul agricol, și în scopul ajustării art. 99 cu prevederile art. 36 și art. 73 din Codul funciar propunem modificarea art. 99 din Cod.

Modificările respective vor da claritate la aplicarea prevederilor art. 12, alin. (4) din Legea nr.1308 din 25.07.1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului și art. 99 din Codul funciar nr. 828-XII din 25 decembrie 1991 în cazul aplicării tarifelor pentru calcularea prețului normativ al pământului la amplasarea obiectivelor menționate.

Menționăm faptul că, prin implementarea Strategiei naționale de dezvoltare agricolă și rurală pentru anul 2014-2020, aprobată prin hotărîrea Guvernului nr.409 din 04.06.2014, se propune crearea unor condiții de viață și de muncă în zonele rurale și menținerea valorilor culturale și tradiționale pentru generațiile viitoare. Unul din obiectivele specifice ale strategiei date este creșterea oportunităților de ocupare a forței de muncă în domeniul nonagricol și sporirea veniturilor în mediul rural. Este necesar sprijinul pentru crearea oportunităților de angajare în sfera neagricolă din mediul rural, cum ar fi, servicii în agroturism în scopul producerii și furnizării unor servicii în mediul rural, în vederea creșterii capacității de afaceri a acestora.

Deci, dezvoltarea activităților agroturistice în zonele rurale va contribui la creșterea numărului de locuri de muncă și a veniturilor alternative în special pentru tineri și femei, precum și la creșterea atractivității spațiului rural, creșterea valorii adăugate în activități de turism, crearea, îmbunătățirea și diversificarea infrastructurii și serviciilor turistice, crearea facilităților recreaționale în vederea asigurării accesului la zonele naturale de interes turistic etc. Pentru structurile agroturistice, nivelul de confort și calitatea serviciilor considerăm că trebuie să atingă standardul de calitate de maxim 3 stele.

Prin urmare, agroturismul este o îmbinare a activităților agricole cu serviciile turistice în interiorul unei gospodării agricole sau ferme, ce constituie o soluție complementară de suplimentare a veniturilor din agricultură, cu efecte pozitive atât de natură economică cât și socială, ce presupune contactul turistului cu activitățile gospodărești și asigurarea parțială a hranei din produse locale.

În cadrul pensiunilor agroturistice trebuie să se desfășoare cel puțin o activitate legată de agricultură, creșterea animalelor, cultivarea diferitelor tipuri de plante, livezi de pomi fructiferi, viță de vie etc.

Totodată, conform prevederilor Legii nr. 352 din 24.11.2006 cu privire la organizarea și desfășurarea activității turistice în Republica Moldova, turismul rural este formă de turism desfășurată în mediul rural și orientată spre utilizarea resurselor turistice locale (naturale, culturale etc.), cunoașterea mediului rural, activităților specifice acestuia, obiceiurilor și tradițiilor locale, gospodăriilor țărănești și de fermier etc., iar turismul vitivinicol este formă de turism orientată spre vizitarea agenților economici care activează în domeniul viticol și a regiunilor viticole cu scopul de a îmbina plăcerea degustării produselor vitivinicole cu cunoașterea mediului rural, stilului de viață și activităților culturale locale. Conform Hotărîrii Guvernului nr.643 din 27.05.2003 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* este structură de primire turistică, situată într-o localitate rurală, destinată cazării turiștilor, cu o capacitate între 3 și 20 de camere, funcționînd în locuințe private sau în clădiri independente, care asigură o parte din alimentația turiștilor cu produse din gospodăria proprie. Categoriile de clasificare a pensiunilor agroturistice sînt: 3, 2, 1 stele.

În adresa Ministerului au parvenit adresări din partea autorităților publice locale ce țin de oferirea posibilității amplasării pe terenurile cu destinație agricolă a obiectivelor de infrastructură turistică în localitățile rurale (pensiuni agroturistice).

Luând în considerație cele expuse și pentru crearea oportunităților de angajare în sfera neagrícola din mediul rural și în vederea creșterii capacității de afaceri a acestora propunem de a permite amplasarea pe terenurile agricole a structurilor de primire turistică cu funcții de cazare și de servire a mesei (pensiuni agroturistice), fără a se considera excluderea acestor terenuri din circuitul agricol.

În contextul dat, propunem de completat Codul funciar cu art.38¹ cu următorul cuprins: Proprietarii pot amplasa pe terenurilor cu destinație agricolă, fără a schimba destinația acestora, structuri de primire turistică de tip pensiuni agroturistice. Dreptul stabilit în alineatul întâi poate fi exercitat dacă proprietarul terenului cu destinație agricolă practică activitate agricolă nu mai puțin de 5 ani. În opinia Ministerului, termenul de 5 ani este suficient pentru a demonstra cert intenția proprietarului terenului de a practica activități agricole, asigurând astfel realizarea scopului proiectului de a crea posibilitatea desfășurării unor activități alternative la cea agricolă. În aceste circumstanțe, acest termen va reduce riscul simulării desfășurării activității agricole, în scopul practicării activității de turism.

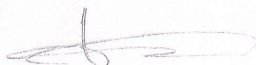
În același timp, art.73 aliniatul (3) se propune a fi completat, după textul ” art. 36 alin. 2 lit. b)”, cu textul „sau pentru desfășurarea activităților prevăzute la art. 38¹”, în scopul reglementării procedurale a modului de folosire a terenurile cu destinație agricolă pentru activități de turism rural.

Pe de altă parte, aliniatul patru se completează după textul „de infrastructură a agriculturii” cu textul „sau turism rural”, iar după textul ” art. 36 alin. 2 lit. b)” se completează cu textul „sau art. 38¹”, în scopul introducerii unei excepții noi de la interzicerea folosirii terenurile agricole contrar destinației ce ar permite amplasarea structurilor de primire turistică cu funcții de cazare și de servire a mesei (pensiuni agroturistice), în localitățile rurale pe terenurile cu destinație agricolă, fără a se considera excluderea acestor terenuri din circuitul agricol.

Totodată propunem în aliniatul unu al art. 58 din Codul funciar cuvântul „pensionate” se substituie cu cuvântul „pensiuni”, cea ce corespunde normelor metodologice și criteriilor de clasificare a structurilor de primire turistică cu funcțiuni de cazare și de servire a mesei, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 643 din 27.05.2003.

De asemenea, informăm că proiectul respectiv a fost expediat spre avizare Federației Naționale a Fermierilor din RM, AGROinform, UniAgroProtect, Direcțiilor Agricultură și Alimentație, Asociației Congresul Autorităților Locale din Moldova. Ca rezultat autoritățile publice locale au susținut proiectul respectiv, recomandând Ministerului promovarea acestuia în continuare.

Viceministru



Vlad LOGHIN