



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

Nr.163 din 03 mai 2024

Ministerul Dezvoltării
Economice și Digitalizării
secretariat@mdd.gov.md
ludmila.vulpe@mdd.gov.md

PROPUNERI

în contextul inițierii modificărilor la Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice

Congresul Autorităților Locale din Moldova a examinat adresarea Ministerului Dezvoltării Economice și Digitalizării al Republicii Moldova nr. 12-1219 din 16.04.2024, privind înaintarea de propuneri în contextul inițierii procesului de elaborare a proiectului de modificare a Legii nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice pentru îmbunătățirea și actualizarea cadrului normativ, și propune următoarele.

1. Actualmente, în procedură de adoptare se află noua redacție a Legii privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii. În acest sens, proiectul inițiat de către Dumneavoastră va trebui să ia în considerație inovațiile legale în materie de concesiuni.

2. Urmează a fi exclus textul „și a celor indicate în Lista unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului, aprobată prin Legea nr.668/1995” din art. 7 alin. (3) lit. f⁵) „administrarea, în modul stabilit de către Guvern, a terenurilor proprietate publică a statului aflate în gestiunea întreprinderilor de stat și a celor indicate în Lista unităților ale căror terenuri destinate agriculturii rămân în proprietatea statului, aprobată prin Legea nr.668/1995, inclusiv darea acestora în locațiune/arendă/ comodat/superficie, cu excepția terenurilor fondului apelor și a terenurilor fondului silvic”, pe motiv că această lege nu conține bunurile delimitate și aprobate ca proprietate a statului conform Legii nr. 29/2018.

3. Este necesară precizarea cazurilor și condițiile exhaustive în care statul sau autoritățile administrației publice locale pot transmite bunuri cu drept de comodat.

4. Este necesară precizarea (limitarea) situației în care (dacă) bunurile proprietate publică pot fi dobândite de persoane fizice sau juridice prin uzucapiune. Considerăm că uzucapiunea trebuie aplicată exclusiv pentru proprietatea privată, pe motiv că posesiunea proprietății publice care nu a fost transmisă în proprietate privată este una precară și nu satisface condițiile achiziției prescriptive (posesiunea este precară când nu se exercită sub nume de proprietar; nu este utilă posesiunea discontinuă, tulburată, clandestină sau precară, art. 532 alin. (2) și alin. (6).

5. La art. 10¹ enunțul: „Listele bunurilor imobile proprietate publică a unităților administrativ- teritoriale administrate de autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi, coordonate cu autoritățile administrației publice locale de nivelul al doilea și cu autoritățile administrației publice centrale interesate și aprobate prin decizii ale consiliilor respective de nivelul întâi, servesc temei pentru înregistrarea primară a bunurilor respective în registrul bunurilor imobile” urmează a se completa cu textul „cu excepțiile prevăzute de Legea nr. 29/2018”. Art. 21

din Legea nr. 29/2018 a fost completat recent cu alin. (9¹) – (9³) (prin Legea nr. 348/2023, în vigoare din 13.01.2024) care prevăd excepții de la regula generală de delimitare și înregistrare primară a bunurilor imobile.

6. Urmează a se clarifica aplicabilitatea prohibiției (doar pentru viitor, după expirarea unui termen de grație), anume prohibiția că nu pot fi privatizate terenurile proprietate publică date în arendă/în suprafață. APL deja sunt implicate în numeroase litigii în legătură cu neclaritatea acestei prohibiții. În special că anterior toate terenurile se dădeau în arendă (nu în locațiune). Iar începând cu 01.03.2019 toate terenurile proprietate publică aferente bunurilor private sunt grevate cu suprafață legală. Prin urmare, în cazul în care această prohibiție se va păstra în redacția actuală, își pierde orice rațiune și reglementarea din Legea nr. 121/2007 care admite privatizarea terenurilor aferente (de ex. art. 53). Considerăm că urmează a se preciza expres că această normă urmează a se aplica pentru toate terenurile, exclusiv după expirarea unui termen rezonabil (cel puțin 6 luni), ca persoanele interesate să poată privatiza terenurile aferente. Prohibițiile în cauză sunt prevăzute de următoarele norme:

Art. 13 (1) Din bunurile nepasibile de privatizare fac parte bunurile domeniului public, patrimoniul persoanelor juridice de drept public, precum și: f¹) terenurile proprietate publică, date în arendă/în suprafață;

Art. 53 alin. (5) Nu pot fi privatizate terenurile: c¹) terenurile proprietate publică, date în arendă/în suprafață.

7. Precizarea expresă că **privatizarea construcțiilor proprietate publică (art. 51, art. 52) este posibilă doar concomitent cu terenul aferent (în cazul încăperilor, respectiv, a cotelor-părți)**, ca fiind un bunul imobil integral în accepțiunea Codului civil (terenul - bun imobil principal și construcția - parte componentă a bunului imobil).

8. Introducerea reglementărilor **privind transmiterea locuințelor și a terenurilor aferente dobândite de stat în urma succesiunii vacante în proprietatea UAT.**

9. Susținem perpetuarea noțiunii de „preț normativ”, **introducerea acesteia (subzistența) în Legea nr. 121/2007, precum și reglementarea modului de stabilire a cuantumului chiriei (în cazul locațiunii terenurilor), plății de arendă, redevenței în cazul suprafeței asupra terenurilor proprietate de stat și proprietate a unităților administrativ-teritoriale.**

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex. Igor Cristal, expert CALM

igor.cristal@calm.md