



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.209 din 17 iunie 2024

**Ministerul Agriculturii
și Industriei Alimentare**
cancelaria@maia.gov.md
angela.dogotari@maia.gov.md

copie:
Cancelaria de Stat
cancelaria@gov.md

AVIZ

repetat II la proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritățile administrației publice locale (număr unic 278/MAIA/2024)

Congresul Autorităților Locale din Moldova (CALM) a examinat adresarea Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare de avizare repetată II a proiectului hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritățile administrației publice locale (număr unic 278/MAIA/2024), [în continuare – proiectul].

CALM a analizat prevederile proiectului prin prisma legislației în vigoare și a intereselor autorităților administrației publice locale, corelate cu interesele cetățeanului.

2. Legislația aplicabilă:

- Constituția Republicii Moldova;
- Codul civil;
- Codul contravențional;
- Codul funciar;
- Legea privind administrația publică locală nr.436/2006;
- Legea nr. 228/2010 cu privire la protecția plantelor și la carantina fitosanitară;
- Legea nr. 422/2023 privind măsurile de protecție împotriva organismelor dăunătoare plantelor;
- Hotărârea de Guvern nr. 136/2009 cu privire la aprobarea Regulamentului privind licitațiile cu strigare și cu reducere.

3. Constatări principale:

3.1. Proprietarii sau dobânditorii legali ai terenurilor agricole urmează să fie penalizați pentru punerea în pericol a terenurilor vecine prin răspândirea buruienilor și/sau altor dăunători, și nicidecum stimulați, altfel, fenomenul va lua amploare. Proiectul nu menționează nimic însă despre atragerea la răspundere contravențională a făptuitorilor vinovați de neîntreținerea terenurilor agricole în starea fitosanitară adecvată, în condițiile Codului contravențional. Proprietarii terenurilor agricole pot percepe această situație drept stimulare a faptului ca autoritățile administrației publice locale

(trebuie) să se ocupe de administrarea afacerilor agricole și aceștea doar să obțină beneficiu, fără a îngriji propriile terenuri, cu diligența necesară unui bun proprietar. CALM a criticat această prevedere din art. 36 din Codul funciar care va intra în vigoare în 2025 și la etapa de avizare a proiectului actului legislativ.

3.2. Constatăm îmbunătățirea redacției proiectului, însă reiterăm că acesta mai conține inadvertențe care necesită a fi înlăturate, motive din care se vor propune mai multe modificări și completări.

4. Propuneri asupra proiectului.

4.1. În tot textul proiectului (a se vedea de ex. pct. 1 din Regulament: *„Prezentul Regulament stabilește modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale, în cazul în care acestea nu sunt întreținute într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor)”*) **sintagma „stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor)” și „stare fitosanitară” urmează a fi substituite cu sintagma „stare fitosanitară adecvată”.**

Menționăm, că noua lege (Legea nr. 422/2023 privind măsurile de protecție împotriva organismelor dăunătoare plantelor, care va intra în vigoare la 14.09.2024 (i.e. înainte de intrarea în vigoare a noului Cod funciar) și va abroga Legea nr. 228/2010 cu privire la protecția plantelor și la carantina fitosanitară), nu mai operează cu noțiunea de „stare fitosanitară”, ci de **„stare fitosanitară adecvată”**. **Atenționăm, că în cazul menținerii formulării/sintagmei criticate din proiect, după 14.09.2024, aceasta va intra în contradicție cu terminologia legală.**

4.2. În pct. 16 (*În cazul în care terenul neîntreținut nu este solicitat a fi transmis în arendă de către proprietarii terenurilor adiacente administrația publică locală executivă selectează arendașul prin organizarea unei licitație*) **cuvintele „organizarea unei” se propune a se substitui cu cuvintele „adjudecarea la”** (în orice caz, redacția actuală din proiect „unei licitație” nu este corectă gramatical, dar nici sintagma „selectează arendașul prin organizarea unei licitație” nu este adecvată, căci organizarea unei licitație nu înseamnă obligatoriu că va fi desemnat un câștigător: sunt posibile ipotezele de lipsă de ofertanți, lipsă de negocieri a ofertanților și alte opțiuni).

4.3. În pct. 17 (*Licitația pentru selectarea arendașului terenului se organizează de către comisia de licitație conform Hotărârii Guvernului nr.136/2009, care se instituie prin dispoziția primarului și include trei reprezentanți ai structurii funcționale a primăriei. În componența Comisiei de licitație sunt incluși, cu vot consultativ, reprezentanți ai direcțiilor agricole raionale și experți independenți*) **textul „Licitația pentru selectarea arendașului terenului se organizează de către comisia de licitație conform Hotărârii Guvernului nr.136/2009, care” urmează a fi expus cu următorul cuprins: „Licitația pentru selectarea arendașului terenului se organizează conform Hotărârii Guvernului nr.136/2009, cu următoarele particularități: comisia de licitație”, iar cuvintele „sunt incluși” urmează a fi substituite cu cuvintele „se pot include”.**

4.4. În pct. 20 (*Comisia de licitație are următoarele atribuții: 7) oferirea terenului neîntreținut de la licitație sau suspendarea licitației; 8) perfectarea și semnarea proceselor-verbale privind rezultatele licitațiilor și a deciziilor Comisiei de licitație, inclusiv transmiterea terenurilor neîntreținute arendașului*) **subpct. 7) se propune a fi expus cu următorul cuprins: „scoaterea de la licitație a terenului, până la a treia lovitură de ciocan sau în cazul eșuării negocierilor directe” (în orice caz, sintagma „oferirea neîntreținut de la licitație sau” este inadecvată și necesită revizuire). Reiterăm că necesită a fi exclus textul din subpct. 8) „inclusiv transmiterea terenurilor neîntreținute arendașului”, pentru că transmiterea terenului o efectuează arendașul (în baza actului de predare-primire) și nu comisia de licitație.**

4.5. În Anexa nr. 2 (preambulul contractului-model) și Anexa nr.3 (subsemnatul), după cuvântul „Arendatorul” (subsemnatul) textul actual din proiect urmează a fi substituit și expus cu următorul cuprins: „dl _____ Primar al UAT _____, care acționează în temeiul Legii nr. 436/2006 privind administrația publică locală”. Formularea actuală din proiect este inadecvată modelelor de contracte încheiate de către autoritățile administrației publice locale.

4.6. Urmează a fi completat proiectul (la poziția din proiect considerată adecvată de către autor), cu textul cu următorul cuprins:

„La declarația scrisă adresată autorității administrației publice locale, prin care titularul dreptului de proprietate asupra terenului neîntreținut declară intenția să își întoarcă dreptul de a administra terenul, și care constituie temei de rezoluțiune imediată a contractului de arendă, titularul anexează dovada achitării amenzii pentru neîndeplinirea obligației de a combate și preveni răspândirea buruienilor pe teren. Dacă declarația de rezoluțiune a fost făcută până la încheierea anului agricol, titularul inclusiv dobânditorul subsecvent este obligat să plătească arendașului valoarea fructelor care, deși încă neseperate, vor putea fi separate înainte de sfârșitul anului în condițiile unei gospodăririi normale”.

Necesitatea introducerii normei date este bazată pe prevederile art. 189 alin. (1¹) din Codul contravențional și art. 1299 din Codul civil, precum și din raționamente de claritate și previzibilitate.

Susținem aprobarea proiectului, după introducerea propunerilor de modificare și completare menționate.

Cu respect,

Viorel FURDUI
Director Executiv al CALM



Ex. Igor Cristal, expert CALM, igor.cristal@calm.md