

Nota informativă
la proiectul hotărîrii Guvernului pentru modificarea și completarea a
Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a
destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea
Guvernului nr. 1170/2016

1. Denumirea autorului și după caz, a participanților la elaborarea proiectului

Proiectul hotărîrii Guvernului pentru modificarea și completarea a Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016.

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ și finalitățile urmărite

Proiectul respectiv, prevede îmbunătățirea cadrului normativ pentru a da posibilitate pentru o administrare mai suficientă a terenurilor din proprietatea publică domeniul public, și anume în vederea obținerii suprafețelor cu un contur cat mai regulat (eliminării dificultăților evidente în administrare ale parcelelor în prezent separate).

Astfel, conform articolului 127 alineatele (2) și (3) din Constituție prevede, că proprietatea publică aparține statului și unităților administrativ-teritoriale și că statul garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicție cu interesele societății. Prin urmare, restrângerea dreptului proprietarului de a vinde bunul său, constituie o imixtiune în dreptul de proprietate, garantat de articolul 127 din Constituție.

Conform prevederilor art. 500 din Codul civil (CC), care indică expres că „*proprietarul are drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului*”. În acest sens, în ultima perioadă au parvenit mai multe solicitări de la autoritățile publice locale (APL) cu privire la necorespunderea prevederilor pct. 1 subpct. 3) lit. c) și pct. 39 alin. (2) din Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016, cu prevederile legislației în vigoare.

Astfel, s-a stabilit că interdicția stabilită statului și APL de a efectua schimbul de terenuri din domeniul privat al proprietății publice cu terenuri proprietate private la inițiativa persoanelor fizice și juridice ce dețin terenuri în proprietate privată **contravine art. 500 din Codul Civil nr. 1107/2002.**

Totodată, în conformitate cu prevederile art. 6 din Legea nr. 29/2018 privind delimitarea proprietății publice, bunurile domeniului privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale (UAT) sunt alienabile, sesizabile și prescriptibile și pot fi obiectul oricărui act juridic civil conform procedurilor stabilite, cu excepția unor categorii de bunuri al căror circuit civil este limitat în mod expres prin lege, *pot fi înstrăinate/privatizate, depuse în calitate de aport în capitalul social al societăților comerciale, cu excepția cazurilor prevăzute în mod expres de legislație.*

Actualmente există impedimente și la **consolidarea loturilor** pentru persoanele ce dețin terenuri agricole în proprietate privată și doresc să le consolideze, prin metoda schimbului de terenuri, cu implicarea în procesul respectiv a terenurilor din domeniul privat al proprietății publice. Totodată, în procesul de consolidare, în conformitate cu prevederile art. 705 din Codul funciar, APL au dreptul de a procura terenuri la prețul de piață prin tranzacții benevole cu persoane fizice și persoane juridice.

Prin proiectul elaborat se propune **ajustarea pct. 1, 38 și 39 din Regulament** cu prevederile legislației în vigoare prin excluderea interdicțiilor enumerate supra și completarea acestuia, care va reglementa procedura schimbului de terenuri din domeniul privat al proprietății publice a statului sau a UAT inițiat de persoanele ce dețin terenuri în proprietate privată.

Odată cu intrarea în vigoare a modificărilor, proprietarii de terenuri private interesați de schimbul lor cu terenuri din domeniul privat al proprietății publice a statului sau a UAT vor prezenta administratorului terenului (autorității publice, inclusiv administrației publice centrale), autorității APL o **solicitare** la care se vor anexa *extrasul din Registrul bunurilor imobile și copia de pe documentul ce confirmă dreptul deținătorului de teren, planul cadastral al terenului, raportul de evaluare.* La rândul său, autoritățile publice, inclusiv administrațiile publice centrale și locale care

administrează terenul, vor examina propunerea privind schimbul terenurilor și, în cazul acceptului, vor perfectă și înainta Guvernului, autorității deliberative a APL în cazul proprietății publice a UAT spre examinare proiectele hotărârii, deciziei și materialele conexe privind schimbul terenurilor, în care va fi menționată autoritatea împuternicită și persoanele responsabile (în cazul proprietății publice a UAT) de semnarea contactului respectiv.

Necesitatea ajustării Regulamentului a parvenit și de la Ministerul Agriculturii, Dezvoltării Regionale și Mediului, care au fost sesizați de autoritățile publice locale asupra limitării dreptului de proprietate asupra terenurilor conform prevederilor stabilite la pct. 39 din Regulamentul cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016, care nu reglementează posibilitatea schimbului de terenuri din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale pe terenuri proprietate privată al unei persoane fizice sau juridice.

Din considerentul că, conform prevederilor art. 500 din Codul civil nr. 1107/2002, proprietarul are drept de posesiune, de folosință și *de dispoziție* asupra bunului și ținând cont, că Agenția Relații Funciare și Cadastru este autorul actului normativ invocat, solicităm să examinați posibilitatea inițierii modificării hotărârii menționate (copia scris. MADRM nr.07/640 din 18.02.2021, se anexează).

3. Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

Nu este cazul.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

În Regulament:

1. Punctul 1 lit, c) se completează cu alin.4 în următoarea redacție: “Schimbul terenurilor proprietate publică din domeniul public și cel privat al statului și al unității administrativ-teritoriale pe terenurile proprietate privată se efectuează prin hotărâre de Guvern, respectiv prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, Adunării Populare a Găgăuziei pentru cauză de utilitate publică”.

2. Se completează punctul 38 cu aliniatul 4 în următoarea redacție: “Schimbul de terenuri poate fi realizat și prin schimbul de terenuri echitabil pe suprafețe egale în cazul când valoarea terenului propus spre schimb are aceeași, sau o valoare mai mare decât valoarea terenului proprietate publică din domeniul public, sau există un raport pedologic privind determinarea notei de bonitate a solurilor unde bonitatea terenurilor va fi egală sau diferența între bonitatea terenurilor nu va depăși 3 baluri”.

3. punctul 39 aliniatul 1 se exclude.

4. punctul 39 aliniatul 2 devine aliniatul 1 și va avea următorul cuprins: „Schimbul terenurilor proprietate publică din domeniul public și cel privat al statului și al unității administrativ-teritoriale pe terenurile proprietate privată se efectuează prin hotărâre de Guvern, respectiv prin decizie a consiliului unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, Adunării Populare a Găgăuziei pentru cauză de utilitate publică, inclusiv declarată în condițiile Legii exproprierii pentru cauză de utilitate publică nr. 488/1999”.

5. se completează cu punctul 39¹ cu următorul cuprins:

„39¹ Schimbul terenurilor proprietate publică din domeniul public al statului și al unității administrativ-teritoriale pe terenurile proprietate privată se efectuează numai în condițiile:

- terenurile propuse spre schimbare au aceeași categorie de destinație de terenuri și au același mod de folosință;
- documentația pentru schimbul de terenuri este însoțită cu un aviz pozitiv elaborat de către organul împuternicit pentru administrare și gestionare a terenurilor propuse pentru schimb;
- schimbul de terenuri are un scop de consolidarea a terenurilor, sau îmbunătățirea condițiilor de administrare și gestionarea proprietății publice din domeniul public”.

5. Fundamentarea economico-financiară

Proiectul nu necesită cheltuieli suplimentare din contul bugetului de stat.

6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare

La modificarea punctelor 1, 38, 39 și completarea cu pct. 39¹ a Regulamentului cu privire la modul de transmitere, schimbare a destinației și schimb de terenuri aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1170/2016 nu va fi necesară modificarea altor acte normative.

7. Avizarea și consultarea publică a proiectului

Anunțul privind inițiativa de elaborare și consultarea publică a proiectului de hotărâre a Guvernului, a fost supus consultării publice, conform prevederilor pct. 177 din Regulamentul Guvernului aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 610/2018, începînd cu 13.01.2021. Proiectul de hotărâre va fi transmis spre avizare participanților, ca urmare a examinării acestuia în Ședința Secretarilor de Stat.

8. Constatările expertizei anticorupție

Proiectul va fi supus expertizei anticorupție, conform art. 35 din Legea 100/2017.

9. Consultările expertizei de compatibilitate.

Proiectul nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

10. Constatările expertizei juridice

Proiectul va fi supus expertizei juridice, conform art. 37 din Legea 100/2017.

11. Consultările altor expertize

Proiectul nu conține prevederi de reglementare a activității de întreprinzător în sensul Legii nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător, astfel decăzînd necesitatea examinării acestuia de către Grupul de lucru pentru reglementarea activității de întreprinzător. Proiectul nu conține factori de risc, care pot genera apariția riscurilor de corupție. De asemenea, proiectul nu cade sub incidența altor expertize necesare a fi efectuate în condițiile Legii nr. 100/2017.

Director general



Anatolie GHILAȘ