

GUVERNUL REPUBLICII MOLDOVA

HOTĂRÎRE

**cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de
transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate
privată de către autoritățile administrației publice locale**

nr. ____ din _____ 2024

În temeiul art. 36, alin. (5) din Codul funciar nr. 22/2024, (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 93-95 art.137),

Guvernul HOTĂRĂȘTE:

1. Se aprobă:

1) Regulamentul privind modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinației agricole proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale, conform Anexei nr.1.

2) Contractul-model de arendă a terenurilor cu destinație agricolă, conform Anexei nr.2.

3) Actul-model de predare-primire a terenurilor cu destinație agricolă arendate, conform Anexei nr.3.

4. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data de 7 martie 2025.

PRIM – MINISTRU

Dorin RECEAN

Contrasemnează:

**Viceprim - ministru,
Ministru al Agriculturii
și Industriei Alimentare**

Vladimir BOLEA

REGULAMENT

privind modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale

I.DISPOZIȚII GENERALE

1. 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 răspândirii buruienilor).

2. Competență să decidă transmiterea în arendă asupra terenului cu destinație agricolă proprietate privată neîntreținut într-o stare fitosanitară (în continuare – teren neîntreținut) este autoritatea executivă a administrației publice locale de nivelul întâi din unitatea administrativ-teritorială în raza teritorială a căreia este amplasat terenul.

3. Modul de achitare a arende se determină în contractul de arendă, încheiat în urma adjudecării dreptului la licitație sau în baza negocierilor directe.

4. Suprafața terenului neîntreținut se stabilește în baza copiei planului cadastral al terenului cu marcarea părții ce se transmite în arendă, reieșind din actele juridice, datele cadastrale și mijloacele tehnice disponibile Primăriei, inclusiv.

5. Nu se admite formarea de bunuri noi și transmiterea în subarenda a terenului neîntreținut.

II. MODUL DE CONSTATARE PRIVIND ÎNTREȚINEREA TERENURILOR AGRICOLE PROPRIETATE PRIVATĂ ÎN STARE FITOSANITARĂ

6. La cererea autorității administrației publice locale sau la cererea proprietarilor terenurilor învecinate a căror interese sunt lezate de răspândirea buruienilor de pe teritoriul adiacent Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor verifică dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată este întreținut într-o stare fitosanitară (combaterea răspândirii buruienilor), în baza unor proceduri specifice elaborate și aprobate de aceasta.

7. În cazul în care Agenția Națională pentru Siguranța Alimentară constată că proprietarul terenului cu destinație agricolă, mai mult de 2 ani succesivi, nu a întreținut terenul în stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor), autoritatea administrației publice locale poate să își rezerve dreptul de administrare a terenului neîntreținut, după îndeplinirea condițiilor prevăzute la articolul 36 alineatul (1) din Codul funciar nr.22/2024 și anume:

1) proprietarul terenului este somat în scris ca, în termen de 3 luni, să ia măsurile necesare privind utilizarea terenului;

2) în cazul în care somația recepționată de proprietarul terenului rămâne fără răspuns, autoritatea administrației publice locale decide transmiterea acestui teren în arendă prin licitație publică sau, după caz, prin negocieri directe unicului deținător de teren adiacent.

III. MODUL DE TRANSMITERE ÎN ARENDĂ A TERENURILOR AGRICOLE PROPRIETATE PRIVATĂ

8. Dacă terenul nu este întreținut în stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor) reprezintă o enclavă, iar terenul din jurul lui aparține cu drept de proprietate doar unei singure persoane, administrația publică locală executivă propune acestuia transmiterea în arendă a terenului neîntreținut.

9. Administrația publică locală executivă negociază cu proprietarul menționat la punctul 8, clauzele contractului.

10. Prețul contractului de arendă se stabilește la licitație sau prin negocieri directe, și nu poate fi mai mic decât prețul mediu de arendă în unitatea-administrativ teritorială în raza căreia este amplasat terenul neîntreținut în stare fitosanitară, practicat în perioada adjudecării la licitație sau a desfășurării negocierilor directe.

11. Pentru transmiterea în arendă a terenurilor agricole proprietate privată prin negocieri directe unicului deținător de teren adiacent, persoana fizică sau juridică privată depune la primărie o cerere privind încheierea contractului de arendă a terenului respectiv.

12. La cerere se anexează:

1) o copie a buletinului de identitate (pentru persoanele fizice) sau o copie a deciziei de înregistrare a întreprinderii/instituției/organizației și copia extrasului din Registrul de stat al persoanelor juridice și al întreprinzătorilor individuali (pentru persoanele juridice);

2) o copie a actului ce confirmă dreptul de proprietate a terenului adiacent;

13. Autoritatea administrației publice locale examinează posibilitatea transmiterii în arendă a terenului solicitat în condițiile articolul 36 alineatul (5) din Codul funciar nr.22/2024, pct.8 și pct.16.

14. În termen de 30 de zile de la data depunerii cererii în condițiile pct.11, se

emite dispoziția primarului și se semnează contractul de arendă a terenului respectiv, în cazul în care nu au fost întrunite condițiile prevăzute la articolul 36, aliniatul (1) lit.b) din Codul funciar cererea se respinge.

15. Terenurile cu destinație agricolă proprietate privată transmise în arendă pot fi folosite de arendași doar pentru desfășurarea activității în scopul obținerii de produse agricole, conform modului de folosință.

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.

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.

18. Ședințele Comisiei de licitație sînt deliberative dacă la ele participă cel puțin 2/3 din membri și se adoptă prin vot deschis, cu simpla majoritate de voturi.

19. Deciziile Comisiei de licitație se consemnează în procese-verbale semnate de toți membrii cu drept de vot prezenți la ședințe.

20. Comisia de licitație are următoarele atribuții:

1) stabilirea prețului inițial de expunere și a taxei de participare pentru persoanele fizice și juridice, modul și termenele de achitare a prețului arende;

2) înregistrarea participanților la licitație;

3 examinarea cererilor înregistrate la licitație;

4) desfășurarea licitației;

5) asigurarea respectării condițiilor de participare la licitație și garantarea drepturilor participanților;

6) desemnarea câștigătorilor licitației;

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.

21. Autoritatea administrației publice locale executivă cu cel puțin 15 zile publică pînă la începerea licitației publice în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, avizierul primăriei, și după caz, în presa locală un comunicat informativ privind desfășurarea licitației care va include următoarele informații:

1) data, ora și locul desfășurării licitației;

2) caracteristica terenului neîntreținut (locul amplasării, numărul cadastral al terenului cu destinație agricolă, suprafața, modul de folosință, după caz bonitatea terenului);

3) prețul de expunere și condițiile de achitare a acestuia, inclusiv modul și termenele de achitare a prețului arende;

4) condițiile de obținere a dreptului de arendă a terenului neîntreținut;

5) termenul-limită de prezentare a cererii și a documentelor necesare pentru participarea la licitație;

22. Perfectarea documentației pentru terenul neîntreținut expus la licitație va fi asigurat de către autoritatea administrației publice locale.

23. În procesul-verbal privind rezultatele licitației se consemnează prețul inițial, prețul final, pasul licitației și numărul de pași, participanții care s-au înregistrat la licitație și participantul care a câștigat licitația. Prețul inițial nu poate fi mai mic decât prețul mediu de arendă în unitatea-administrativ teritorială în raza cărei este amplasat terenul neîntreținut, practicat în perioada adjudecării la licitație sau a desfășurării negocierilor directe.

24. Transmiterea terenului agricol neîntreținut arendașului se efectuează prin act de predare-primire a terenurilor cu destinație agricole arendate, conform actului-model și în condițiile stabilite în Codul civil la începutul și la încetarea arende.

25. Termenul de arendă a terenurilor agricole neîntreținute se stabilește de către părțile contractante care va fi de minim 1 an și nu va depăși 5 ani. În cazul în care termenul arende expiră contractul de arendă poate fi prelungit în condițiile art.1292 din Codul civil.

26. Contractul de arendă se înregistrează în registrul ținut de primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenul agricol arendat, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind modul de ținere a registrelor contractelor de arendă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.228/2019.

27. Contractul de arendă se va încheia conform prevederilor Codului civil. Contractul – model de arendă a terenurilor agricole din Anexa nr.2, are caracter de recomandare și este la libera alegere a părților contractuale

28. Plata pentru arenda terenului cu destinație agricolă proprietate privată va fi depozitată pe un cont al primăriei și va fi transferată proprietarului terenului din momentul rezoluției contractului de arendă, din această sumă fiind reținute doar costurile administrative ale primăriei pentru transmiterea terenului în arendă.

29. În cazul în care proprietarul terenului neîntreținut într-o stare fitosanitară declară în scris refuzul de transferare de către primărie a plății pentru arenda terenului cu destinație agricolă, plata arende se încasează la bugetul local.

**Contract-model
de arendă a terenurilor agricole**

“.....” _____ 200... _____
(raion, sat, comună)

Arendatorul _____

(numele, prenumele, adresa, actul de identitate (seria, numărul,

codul personal, data eliberării, oficiul care la eliberat, IDNP; pentru persoanele
juridice:

numele _____

persoanei împuternicite, în baza cărui document acționează, denumirea întreprinderii,
adresa, _____,

certificatul de înregistrare (seria, numărul, data, organul de înregistrare, IDNO)

Arendașul _____

(numele, prenumele, adresa, actul de identitate (seria, numărul,
codul _____

personal, data eliberării, oficiul care l-a eliberat, IDNP; pentru persoanele juridice:
numele _____

persoanei împuternicite, în baza cărui document acționează, denumirea întreprinderii,
adresa, _____,

certificatul de înregistrare (seria, numărul, data, organul de înregistrare, IDNO)

I. Obiectul contractului

1. **Arendatorul** transmite în arenda terenul cu destinație agricolă neîntreținut:

(suprafața, destinația și modul de folosință, numerele cadastrale ale terenurilor
arendate)

2. Terenul cu destinație agricolă arendat va fi folosit pentru

(modul de folosință)

II. Termenul de arendă

3. Termenul de arendă este de ani,

de la _____ pînă la

(data, anul)

4. În cazul în care contractul nu prevede altfel, partea care intenționează să nu prelungească contractul de arendă este obligată să avizeze cealaltă parte cu cel puțin 3 luni înainte de expirarea termenului contractului.

5. În cazul în care termenul arendei expiră, iar arendatorul nu cere să i se predea bunurile arendate și arendașul continuă exploatarea acestora, contractul de arendă se consideră prelungit pentru un an agricol.

III. Plata de arendă

6. Plata pentru arenda terenurilor agricole constituie _____

(unități bănești)

7. Arendașul achită în contul bancar al arendatorului, cel mult pînă la data de _____, în sumă delei.

IV. Drepturile și obligațiile arendatorului

8. Arendatorul este în drept:

a) să verifice oricînd modul în care arendașul utilizează terenurile transmise în arendă, fără a interveni în activitatea curentă a acestuia, și să obțină informația necesară;

b) să verifice dacă arendașul utilizează terenul conform modului de folosință a acestuia.

9. Arendatorul este obligat:

c) să predea terenul cu destinație agricolă transmis în arendă în termenele și în condițiile stipulate în contract;

d) să acționeze într-o manieră care să nu împiedice folosința terenului transmis în arendă;

e) să execute alte condiții prevăzute de legislație sau de contract.

V. Drepturile și obligațiile arendașului

10. Arendașul are dreptul:

a) prioritar la încheierea contractului de arendă pe un nou termen în cazul în care și-a onorat obligațiile contractuale asumate anterior;

11. Arendașul este obligat:

a) să folosească terenul conform modului de folosință ca un bun proprietar și clauzelor stabilite în contract;

b) să mențină potențialul productiv al terenului arendat, să le restituie la expirarea termenului stipulat în contract, în starea corespunzătoare conform clauzelor contractului;

c) să achite plata pentru arendă în termenul și în modul stabilit;

d) să achite impozitele și alte plăți prevăzute de legislație, în cazul în care contractul nu prevede altfel;

e) să respecte alte condiții prevăzute de legislație sau de contract.

V. Modificarea, încetarea sau rezoluțiunea contractului de arendă

12. Contractul de arendă încetează în următoarele cazuri:

a) expirarea termenului pentru care a fost convenită;

b) încetarea arendei înainte de termen sau în conformitate cu prevederile stabilite în Codul funciar.

c) prin acordul comun al părților contractante;

d) prin hotărâre a instanței de judecată emisă sau la cererea uneia dintre părțile contractante, în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligațiilor contractuale;

e) în cazul în care arendașul transmite în subarendă terenul cu destinație agricolă, sau dacă efectuează lucrări de formare a bunului imobil.

Arendatorul are dreptul de a declara rezoluțiunea arendei dacă arendașul:

a) nu a notat arenda în registrul contractelor de arendă;

b) refuză fără justificare să ia în arendă terenurile agricole stipulate în contract;

c) a înrăutățit starea terenului cu destinație agricolă astfel, încât nu poate fi restabilit pînă la expirarea termenului arendei.

sau arendatorul:

a) refuză să dea în arendă terenurile stipulate în contract, nu le-a transmis la timp ori face imposibilă exploatarea acestora, cu excepția cazului în care aceste împrejurări sînt imputabile arendașului;

b) terenurile arendate au ajuns într-o stare inutilizabilă din cauza unor evenimente în afara controlului său.

13. Modificarea contractului de arendă poate fi la cererea și acordul părților contractante.

VI. Transmiterea și restituirea terenurilor arendate

14. Transmiterea terenurilor cu destinație agricolă în arendă se efectuează în baza actului de predare-primire;

15. La începutul și la încetarea arendei, părțile contractante sînt obligate să întocmească, în termen de 5 zile lucrătoare, acte de predare-primire a terenului agricol arendat.

16. Restituirea terenurilor cu destinație agricolă arendate se efectuează în baza actului de predare-primire;

17. La expirarea termenului arendei, arendașul este obligat să restituie arendatorului terenurile agricole arendate.

Arendatorul

(semnătura)

Arendașul

(semnătura)

L.Ș.

¹ Contractul – model de arendă a terenurilor agricole, are caracter de recomandare și este la libera alegere a părților contractuale

Anexa nr.3
la Contractul de arendă a terenului nr.
din _____ 2024

Act - model
de predare-preluare a terenurilor cu destinație agricolă arendate

Subsemnatul, _____

(pentru persoanele fizice: numele, prenumele, adresa, actul de identitate (seria, numărul,

codul personal, data eliberării, oficiul care l-a eliberat, IDNP; pentru persoanele juridice: numele

persoanei împuternicite, în baza cărui document acționează, denumirea întreprinderii, adresa,

certificatul de înregistrare (seria, numărul, data, organul de înregistrare, IDNO) am transmis în arendă, iar

(pentru persoanele fizice: numele, prenumele, adresa, actul de identitate (seria, numărul,

codul personal, data eliberării, oficiul care l-a eliberat, IDNP; pentru persoanele juridice: numele

persoanei împuternicite, în baza cărui document acționează, denumirea întreprinderii, adresa,

certificatul de înregistrare (seria, numărul, data, organul de înregistrare, IDNO)
a preluat terenurile:

I. Descrierea terenului agricol arendat

1) Actul de predare-primire a terenului agricol arendat va conține date privind:

- a) numărul cadastral al terenului;
- b) suprafața;
- c) bonitatea;
- d) modul de folosință;
- e) starea terenului;
- f) viciile materiale și juridice;
- g) condițiile de folosire a terenului cu destinație agricolă;
- h) alte date, la cererea părților.

Arendatorul

(semnătura)

Arendașul

(semnătura)

L.Ș.

¹ Actul – model de predare-preluare a terenurilor cu destinație agricolă arendate, are caracter de recomandare și este la libera alegere a părților contractual

Notă informativă
la proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea
Regulamentului privind modul de transmitere în arendă a terenurilor
proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale
(număr unic 278/MAIA/2024)

1. Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului
Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare

2. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite
Proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în arendă a terenurilor proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale (număr unic 278/MAIA/2024) a fost elaborat în scopul executării art. 36, alin. (5) din Codul funciar nr. 22/2024, privind transmiterea în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale. Pentru a încuraja persoanele ce doresc să practice o agricultură competitivă crearea unor exploatații agricole ce ar da posibilitatea de aplicare a tehnologiilor performante este necesar de crearea unor condiții favorabile.

Astfel, în prezent unii proprietari de terenuri care nu au perfectat moștenirile și nu întrețin terenurile într-o stare fitosanitară ce nu combat și previn răspîndirea buruienilor, acestea fiind lăsate în paragină afectează loturile adiacente ale deținătorilor de terenuri cu destinație agricolă. Conform informației direcțiilor agricultură raionale în prezent suprafața terenurilor cu destinație agricolă nelucrate constituie circa 70-80 mii ha.

Pentru a soluționa problemele abordate de fermieri, în art.36 din Codul funciar, nr. 22/2024, s-au reglementat soluții juridice ca în cazul în care nu se cultivă terenurile cu destinație agricolă și nu se întrețin într-o stare fitosanitară, mai mult de 2 ani de zile succesivi autoritatea publică locală să poată administra terenul dat dispunînd arendarea lui în baza unor condiții.

Scopul reglementărilor menționate sunt de a disciplina deținătorii de terenuri agricole pentru a combate și preveni răspîndirea buruienilor invazive și preîntîmpinarea răspîndirii organismelor dăunătoare, care în rezultat duc la pierderea recoltelor fermierilor cu terenuri adiacente și poluarea resurselor de sol.

Proprietarul terenului va fi somat în scris, ca în termen de trei luni să i-a măsuri necesare pentru folosirea terenului. În cazul în care somația va rămîne fără răspuns, autoritatea publică locală va decide transmiterea acestui teren în arendă conform condițiilor stabilite în art.36 din Codul funciar.

Administrarea terenului agricol de către autoritățile publice locale nu va fi un impediment pentru înstrăinarea sau constituirea altor drepturi reale de către proprietar. Proprietarul sau dobînditorii legali, pot în orice moment printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale să-și întoarcă dreptul de a administra terenul agricol.

Instituirea acestor norme va crea premise pentru terenurile cu destinație agricolă neîntreținute, lăsate în paragină să nu afecteze terenurile adiacente cu buruiene și vătămători și să nu polueze resursele de sol.

Proiectul respectiv are ca scop descrierea procedurilor și modului 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).

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

Proiectul hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în arendă a terenurilor proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale (număr unic 278/MAIA/2024), instituie cadrul juridic al Republicii Moldova în domeniul funciar și nu contravine principiilor de funcționare a pieții interne a Uniunii Europene și nu are ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.

4. Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi

1. proiectul Hotărârii.

Se propune aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în arendă a terenurilor proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale, conform Anexei nr.1, care reglementează proceduri și modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale.

De asemenea, se propune aprobarea unui Contract-model de arendă a terenurilor agricole, conform Anexei nr.2 și Actului – model de predare-preluare a terenurilor cu destinație agricolă arendate conform Anexei nr. 3, din considerentul că majoritatea primăriilor nu au juriști în structura acestora. Menționăm faptul că contractul-model și actul-model au caracter de recomandare și este la libera alegere a părților contractuale. De asemenea, aceste modele au fost solicitate de către unele autorități publice locale.

Totodată, hotărârea dată va intra în vigoare la data de 7 martie 2025, odată cu intrarea în vigoare a Codului funciar, nr.22/2024.

2. proiectul Regulamentului cu privire la transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritățile administrației publice locale.

Proiectul Regulamentului se propune a fi structurat în trei capitole.

1) Astfel, cap.I DISPOZIȚII GENERALE, reglementează norme generale ce țin de 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).

Competență pentru a decide transmiterea în arendă asupra terenului cu destinație agricolă proprietate privată neîntreținut într-o stare fitosanitară este autoritatea administrației publice locale de nivelul întâi din unitatea administrativ-teritorială în raza teritorială a căreia este amplasat terenul. De asemenea, modul de achitare a arende se va determina în condițiile Codul civil nr. 1107/2002.

De asemenea, pentru a nu genera cheltuieli suplimentare primăriei se propune ca suprafața terenului neîntreținut ce se va transmite în arendă să se stabilească în baza copiei planului cadastral al terenului cu marcarea părții ce se transmite în arendă. Considerăm că e suficient să fie anexată copia planului cadastral care stabilește expres suprafața terenului, coordonatele terenului și hotarele fizice a acestuia. Nu se admite formarea de bunuri noi și transmiterea în subarenda a terenului neîntreținut.

2) Capitolul II, MODUL DE CONSTATARE PRIVIND ÎNTREȚINEREA TERENURILOR AGRICOLE PROPRIETATE PRIVATĂ ÎN STARE FITOSANITARĂ, reglementează norme ce țin de modul de constatare în teren dacă acesta este neîntreținut într-o stare fitosanitară (combaterea și răspîndirea buruienilor).

Din considerentul că, conform prevederilor art. 189, alin. (1¹) din Codul contravențional nr. 218/2008, constatarea contravențiilor ce țin de neîndeplinirea obligației de a combate și preveni răspîndirea buruienilor pe terenurile cu destinație agricolă este de competența Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor se propune ca la cererea autorității administrației publice locale sau a oricărei persoane lezate, Agenția să verifice dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată este întreținut într-o stare fitosanitară (combaterea și răspîndirea buruienilor).

Totodată, comunicăm că conform prevederilor art.414 din Codul contravențional sînt în drept să examineze cauzele contravenționale și să aplice sancțiuni directorul general, directorii generali adjuncți și șefii subdiviziunilor teritoriale ai Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor.

Ținînd cont de cele expuse, este necesar ca ANSA să elaboreze și să aprobe, proceduri specifice pentru a verifica dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată nu este întreținut într-o stare fitosanitară (combaterea răspîndirii buruienilor).

În cazul în care Agenția Națională pentru Siguranța Alimentară în baza procedurilor specifice aprobate, constată că proprietarul terenului cu destinație agricolă, mai mult de 2 ani succesivi, nu a întreținut terenul în stare fitosanitară (combaterea și răspîndirea buruienilor), autoritatea administrației publice locale poate exercita dreptul de administrare a terenului neîntreținut, după îndeplinirea condițiilor prevăzute la articolul 36 alineatul (1) din Codul funciar nr.22/2024.

3) De asemenea, în cap. III, MODUL DE TRANSMITERE ÎN ARENDĂ A TERENURILOR AGRICOLE PROPRIETATE PRIVATĂ, se reglementează proceduri ce țin de transmiterea în arendă a terenului neîntreținut.

Astfel, în cazul în care un teren neîntreținut reprezintă o enclavă, iar terenul din jurul lui aparține cu drept de proprietate doar unei singure persoane, administrația publică locală poate propune acestuia transmiterea în arendă a terenului neîntreținut și negociază cu proprietarul clauzele contractului în conformitate cu prevederile Contractului-model sau primăria poate întocmi un alt contract în conformitate cu normele stabilite în Codului civil și alte acte normative. De asemenea, comunicăm faptul că Contractul – model de arendă a terenurilor agricole, are caracter de recomandare și este la libera alegere a părților contractuale.

Totodată, se propune ca prețul contractului de arendă să nu fie mai mic decât prețul mediu de arendă în unitatea-administrativ teritorială în raza căreia este amplasat terenul neîntreținut în stare fitosanitară, practicat în perioada adjudecării la licitație sau a desfășurării negocierilor directe.

Pentru transmiterea în arendă a terenurilor agricole proprietate privată prin negocieri directe unicului deținător de teren adiacent, persoana fizică sau juridică privată depune la primărie o cerere privind încheierea contractului de arendă a terenului respectiv.

De asemenea, se propune ca în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii prin dispoziția primarului să fie semnat contractul de arendă a terenului respectiv sau de a respinge cererea dacă nu au întrunit condițiile prevăzute la articolul 36, aliniatul (1) din Codul funciar nr.22/2024. Terenurile cu destinație agricolă proprietate privată transmise în arendă se vor folosi de arendaș doar pentru desfășurarea activității în scopul obținerii de produse agricole, conform modului de folosință a acestuia.

Dacă terenul neîntreținut nu este solicitat a fi transmis în arendă de către proprietarii terenurilor adiacente administrația publică locală selectează arendașul prin organizarea unei licitații. Licitatia pentru selectarea arendașului se propune a fi organizată de către o comisia de licitație, care se va institui prin dispoziția primarului și va include trei reprezentanți ai structurii funcționale a primăriei. De asemenea, se recomandă ca în componența Comisiei de licitație să fie incluși, cu vot consultativ, reprezentanți ai direcțiilor agricole raionale și experți independenți. Astfel, sunt reglementate și funcțiile Comisiei de licitație (examinarea cererilor expuse la licitație, înregistrarea participanților la licitație, desfășurarea licitației etc.).

De asemenea, transmiterea arendașului a terenului agricol neîntreținut se va efectua prin act de predare-preluare a terenurilor cu destinație agricolă, arendate și în condițiile stabilite în Codul civil la începutul și la încetarea arendei. Actul – model de predare-preluare a terenurilor cu destinație agricolă arendate, anexat are caracter de recomandare și este la libera alegere a părților contractuale.

Se propune ca termenul de transmitere în arendă a terenurilor agricole neîntreținute să fie de minim 1 an și să nu depășească 5 ani, ținând cont că proprietarul sau dobânditorii legali ai terenului cu destinație agricolă pot, în orice moment, printr-o declarație scrisă adresată autorității administrației publice locale, să își î ntoarcă dreptul de a administra terenul, aceasta constituind temei de rezoluțiune imediată a contractului de arendă în condițiile stabilite de art. 1296 alin. (1) lit. c) din Codul civil nr. 1107/2002. Contractul de arendă se înregistrează în registrul ținut de primăria localității în a cărei rază teritorială se află terenul agricol arendat. În cazul în care termenul arendei expiră contractul de arendă poate fi prelungit în condițiile art.1292 din Codul civil.

Totodată, în conformitate cu prevederile alin. (4) din Codul funciar nr.22/2024, plata pentru arenda terenului cu destinație agricolă proprietate privată va fi depozitată pe un cont special al primăriei și transferată proprietarului terenului din momentul rezoluțiunii contractului de arendă, din această sumă fiind reținute costurile administrative ale primăriei pentru transmiterea terenului în arendă.

5. Fundamentarea economico-financiară

Proiectul hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în arendă a terenurilor proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale (număr unic 278/MAIA/2024), nu necesită cheltuieli de la bugetul public național.
6. Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare În rezultatul aprobării proiectului hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în arendă a terenurilor proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale (număr unic 278/MAIA/2024), nu este necesar elaborarea și aprobarea altor acte normative.
7. Avizarea și consultarea publică a proiectului În scopul respectării prevederilor Legii nr. 239/2008 privind transparența în procesul decizional, anunțul privind inițierea elaborării proiectului hotărîrii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în arendă a terenurilor proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale (număr unic 278/MAIA/2024), a fost plasat pe pagina web oficială a Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare www.maia.gov.md, compartimentul Transparența decizională, directoriul Proiecte în discuție. (https://maia.gov.md/ro/content/proiecte-de-documente).
8. Constatările expertizei anticorupție Proiectul urmează a fi supus expertizei anticorupție de către Centrul Național Anticorupție în conformitate cu art. 35 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative.
9. Constatările expertizei de compatibilitate Proiectul nu cade sub incidența art. 36 din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative.
10. Constatările expertizei juridice Proiectul a fost supus expertizei juridice de către Ministerul Justiției în conformitate cu art. 37 al Legii nr. 100/2017 cu privire la actele normative (se anexează).
11. Constatările altor expertize Proiectul, nu conține prevederi ce reglementează activitatea de întreprinzător conform prevederilor Legii nr. 235/2006 cu privire la principiile de bază de reglementare a activității de întreprinzător.

Secretar de Stat

Vasile ȘARBAN