

SINTEZA
obiecțiilor și propunerilor (recomandărilor)
la proiectul de hotărâre a Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în
arendă a terenurilor proprietate privată către autoritățile administrației publice locale
(număr unic 278/MAIA/2024)

Participantul la avizare (expertizare)/consultare publică	Conținutul obiecției/ propunerii (recomandării)	Argumentarea autorului proiectului
1. Cancelaria de Stat (nr. 29 - 69 - 3755 din 5.04.2024)	- Corelarea denumirii proiectului cu reglementările prevăzute la alin. (5) al art.36 din Codul funciar, nr. 22/2024. În acest sens, se va stabili că Regulamentul prevede modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale. Aceiași modificare se va efectua și în subpct.1) al pct.1 din dispoziția de conținut a proiectului și în denumirea anexei nr.1;	Se acceptă.
	- Substituirea la pct.1 din Regulament a textului „în cazul în care acestea nu sunt întreținute într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor)” cu textul „în cazul întrunirii condițiilor prevăzute la art.36 din Codul funciar, nr.22/2024”	Nu se acceptă. Considerăm că pentru un spor de precizie este necesar de indicat concret scopul Regulamentului.
	- Completarea la pct.2 după cuvântul „autoritatea” cu cuvintele „reprezentativă și deliberativă a”, în continuare după text. Relevăm, că decizia de a transmite în arendă	Se acceptă parțial.

	terenul urmează a fi luată de către consiliul local, ca unica autoritate reprezentativă și deliberativă din unitatea administrativ-teritorială respectivă, competentă să decidă în materie de administrare a terenurilor, prin analogie, conform competențelor atribuite prin art.14 alin.(2) lit. d) din Legea nr.436 privind administrația publică locală și art.9 alin.(1) lit. c) din Codul funciar, în cazurile luării	
	- Reconsiderarea pct.6, astfel se va stabili că solicitarea către Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor pentru verificare dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată este întreținut într-o stare fitosanitară, va fi efectuată de către persoana nemijlocit afectată de starea terenului. Menționăm, în acest sens, că în conformitate cu prevederile art.46 alin.(5) din Constituția Republicii Moldova, dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului. Totodată, relevăm că atribuirea dreptului autorităților administrației publice locale de a solicita ca Agenția să verifice terenul la compartimentul respectării cerințelor fitosanitare, deopotrivă cu atribuirea dreptului de a lua decizii de dare în arendă a terenurilor respective ar putea fi afectat de imparțialitate și obiectivitate, ori situația reală a terenurilor din speță o cunosc proprietarii/administratorii terenurilor din vecinătate, care de fapt și sunt afectați de starea terenurilor din vecinătate;	Se acceptă parțial. Pct.6 stabilește deja că la cererea autorității administrației publice locale sau a oricărei persoane lezate Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor verifică dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată-este întreținut într-o stare fitosanitară (combaterea și răspîndirea buruienilor). Suplimentar comunicăm că, și în sarcina APL sunt stabilite obligații ce țin de controlul de stat în domeniul funciar, remedierea terenurilor degradate etc. Astfel, considerăm oportun ca în cazul în care vor fi afectate terenurile agricole este și responsabilitatea APL să sesizeze ANSA. Constatarea dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată este întreținut—într-o stare fitosanitară (combaterea și răspîndirea buruienilor) este de competența ANSA.

	- Substituirea la pct.7 a cuvântului „exercita” cu cuvintele „să își rezerve”, în contextul art.36 alin.(1) din Codul funciar. De asemenea, completarea acestuia cu reglementări care ar stabili în baza căror indicatori calitativi și cantitativi Agenția urmează să constate că terenul nu a fost întreținut în stare fitosanitară (combaterea răspândirii buruienilor), ori constatarea urmează să se bazeze pe careva cerințe, reguli, încălcarea cărora conduce la aplicarea acțiunilor corespunzătoare, în speță, luarea decizii de către autoritatea administrației publice locale de a transmite în arendă terenul cu pricina. Aceiași concretizare se necesită și la etapa de verificare a terenului conform pct.6. Suplimentar la acest capitol, evocăm despre faptul că în conformitate cu prevederile art.189 alin.(11) din Codul contravențional al Republicii Moldova, nr.218/2008 pentru neîndeplinirea obligației de a combate și preveni răspândirea buruienilor pe terenurile cu destinație agricolă, persoanele fizice sunt sancționate de către Agenție prin aplicarea unei amenzi de la 18 la 30 unități convenționale. În acest sens, apare întrebarea care va fi acțiunea Agenției în cazul examinării solicitărilor parvenite de la părțile interesate privind verificarea terenului la compartimentul combaterea și răspândirea buruienilor, în condițiile regulamentului propus, ori proprietarii/administratorii de terenuri care încalcă prevederile Codului deja sunt pasibili sancționării;	Se acceptă. Ce țin de regulile, cerințele ce țin de întreținerea terenului cu destinație agricolă proprietate privată într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor) acestea sunt stabilite de ANSA în baza proceduri interne. Astfel, descrierea procedurilor solicitate nu sunt obiect de reglementare a prezentului proiect. Dacă se va constata că conform prevederilor art.189 alin.(11) din Codul contravențional al Republicii Moldova, nr.218/2008, proprietarul terenului nu a îndeplinit măsuri ce țin de combaterea și prevenirea, răspândirea buruienilor pe terenurile cu destinație agricolă, persoanele fizice sunt sancționate de către ANSA conform prevederilor stabilite în actele normative. În cazul în care nu va fi identificat proprietarul APL poate aplica prevederile stabilite în art. 36 din Codul funciar nr.22/2024.
	- Reconsiderarea structurală a capitolului III ce prevede modul de transmitere în arendă a terenurilor. Astfel, pentru asigurarea clarității și consecutivității normelor	Nu-i clară obiecția autorului. Capt. II reglementează proceduri de transmiterea terenurilor prin licitație,

	juridice, capitolul respectiv va cuprinde câteva secțiuni care vor stabili reglementări ce vizează: transmiterea terenurilor prin licitație publică (condițiile desfășurării acesteia), inclusiv cu indicarea modului de organizare și funcționare a Comisiei de licitație (atribuțiile și drepturile acesteia), condițiile de participare a solicitanților (eligibilitatea acestora), perfectarea contractelor de arendă (clauzele acestora, drepturile și obligațiunile părților, răspunderea), transmiterea terenurilor prin negocieri directe (condițiile în care are loc desfășurarea acestora);	modul de organizare și funcționare a Comisiei de licitație. Ce ține de perfectarea contractelor, clauzele acestora, drepturile și obligațiunile părților etc., este anexat un Contract – model de arendă a terenurilor agricole, care are caracter de recomandabil și este la libera alegere a părților contractuale. Părțile pot întocmi un alt contract conform prevederilor legislației în vigoare.
	- Revizuirea pct.17 în sensul atribuirii competenței autorității reprezentative și deliberative a administrației publice locale de a institui Comisia de licitație, în contextul argumentelor supra. Totodată, remarcăm că în decizia de instituire a comisiei respective se va stabili sarcini primarului, care reprezintă autoritatea executivă a administrației publice locale, de a asigura perfectarea și semnarea contractelor de arendă.	Nu-i clară obiecția autorului.
	- Completarea pct.27 cu textul „conform prevederilor Regulamentului privind modul de ținere a registrelor contractelor de arendă, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.228/2019”.	Se acceptă.
	- Reexaminarea cuprinsului Contractului-model de la anexa nr.2, astfel având în vedere că arendatorul este autoritatea administrației publice locale, responsabilitatea perfectării și semnării contractelor de arendă va reveni primarului localității respective. În acest	Nu este clară și argumentată obiecția autorului. Menționăm că, se propune aprobarea unui Contract-model de arendă a terenurilor agricole, conform Anexei nr.2 și Actului – model de

	sens, se va modifica atributivele menționate la compartimentul „Arendatorul’ prin indicarea mențiunilor corespunzătoare;	predare-preluare a terenurilor cu destinație agricolă arendate conform Anexei nr.3, din considerentul că majoritatea primăriilor nu au juriști în structura acestora. Însă în contractual de arendă pot fi incluse și alte obligații și responsabilități care nu contravin legislației în vigoare.
	- Reexaminarea compartimentului V al Contractului-model și indicarea situațiilor care conduc la modificarea contractului, ori denumirea compartimentului prevede inclusiv și modificarea acestuia;	Nu este clară și argumentată obiecția autorului. Menționăm că, 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. Însă în contractual de arendă pot fi incluse și alte obligații și responsabilități care nu contravin legislației în vigoare.
	- Concretizarea reglementării de la lit. e) care conduce la încetarea contractului de arendă. Textul propus este vag și inaplicabil	Se acceptă.

	- Excluderea reglementării ce prevede încetarea contractului de arendă pe motiv că acesta nu a fost notat în Registrul contractelor de arendă. Remarcăm, în acest sens, că acțiunea ce ține de înregistrarea contractelor în registrul invocat este o obligațiune ce urmează a fi asigurată de autoritatea administrației publice locale, inclusiv prin prisma pct.27 din regulament, respectiv nu poate fi clasificată ca situație care ar conduce la încetarea contractului.	Nu se acceptă. În art. 1298 este stabili că, „Afară de alte cazuri prevăzute de lege sau contract, arendatorul are dreptul de a declara rezoluțiunea arendei dacă arendașul: a) nu a notat arenda în registrul bunurilor imobile sau, după caz, nu a înregistrat contractul în registrul contractelor de arendă în termenul prevăzut la art. 1293 alin. (5)”.
Cancelaria de Stat (nr. 29 - 69 - 5441 din 21.05.2024)	- corelarea subpct.1) al pct.1 din dispoziția de conținut cu denumirea proiectului;	Se acceptă.
	- completarea la pct.2 după cuvîntul „reprezentativă” cu cuvîntul „și deliberativă a”, în contextul prevederilor art.1 din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală;	Nu se acceptă. Codul funciar stabilește norme speciale în scopul transmiterii în arendă a terenurilor private și este stabilit expres că autoritatea publică locală poate transmite în folosință și nu Consiliul local.
	- revizuirea pct.17 în sensul atribuirii competenței autorității reprezentative și deliberative a administrației publice locale de a institui Comisia de licitație, în contextul prevederilor art.14 alin.(2) lit. b), c) și d), corelate cu art.77 alin.(2) din Legea nr.436/2006. Menționăm, pe această cale, că în conformitate cu cadrul normativ și practica aplicată, dreptul decizional de a expune un bun la licitație, corespunzător instituirea Comisiei respective aparține autorității reprezentative și deliberative a unității administrativ-teritoriale, nicidecum primarului;	Nu se acceptă. Codul funciar stabilește norme speciale în scopul transmiterii în arendă a terenurilor private și este stabilit expres că autoritatea publică locală poate transmite în folosință și nu Consiliul local.

	- stabilirea la subpct.8) din pct.20 a termenului de transmitere a terenului arendaşului, ori lipsa unui termen concret ar periclita procesul de transmitere;	Se acceptă, despre aceasta este deja stabilit în proiect la pct.
	- completarea pct.21 cu informațiile ce prevăd suma taxei de participare și mărimea acontului pentru fiecare bun expus la licitație și conturile de decontare la care se va achita taxa de participare la licitație și acontul, în contextul prevederilor pct.11 lit.j) și k) din Regulamentul supra;	Nu se acceptă. Nu este obiect de reglementare a proiectului.
	- completarea, după caz, a punctului 22 cu un subpunct ce va prevedea descrierea setului de documente necesare expunerii terenului la licitație, prin prisma prevederilor pct.12 subpct.2) lit.a), b), c), d) și e) din Regulamentul supra care stabilesc că în cazul expunerii terenurilor la licitație funciară, inclusiv pentru obținerea dreptului de încheiere a contractului de arendă, setul de documente include: planul geometric al lotului de pământ, schema topogeodezică, avizul de racordare a sectorului de teren la rețelele ingineresti, în cazul existenței acestora, actul privind parametrii calitativi și cantitativi a terenului, extrasul din registrul bunurilor imobile ce confirmă înregistrarea dreptului de proprietate asupra bunului respectiv;	Nu se acceptă. Nu este necesar.
	- reexaminarea cuprinsului Contractului-model de la anexa nr.2, astfel având în vedere că arendatorul este autoritatea administrației publice locale, responsabilitatea perfectării și semnării contractelor de arendă va reveni primarului localității respective. În acest sens, la compartimentul „Arendatorul” se vor efectua corectările de rigoare;	Nu este clară obiecția autorului.

	- reexaminarea compartimentului V al Contractului-model și indicarea situațiilor care conduc la modificarea contractului, ori denumirea compartimentului prevede inclusiv și modificarea acestuia;	Se acceptă.
	- excluderea reglementării ce prevede rezoluțiunea contractului de arendă pe motiv că acesta nu a fost notat în Registrul contractelor de arendă. Remarcăm, în acest sens, că acțiunea ce ține de înregistrarea contractelor în registrul invocat este o obligațiune ce urmează a fi asigurată de autoritatea administrației publice locale, conform pct.27 din regulament, respectiv nu poate fi clasificată ca o obligațiune a arendașului, neindeplinirea căreia conduce la rezoluțiunea contractului de arendă.	Nu se acceptă. Norma dată este reglementată în Codul civil.
2. Centrul National Anticorupție (Nr. 06/2/6124 din 10.04.2024)	Potrivit art.25 alin.(1) al Legii integrității nr.82/2017, eficiența cultivării climatului de integritate instituțională și profesională este supusă verificărilor din partea conducătorilor entităților publice, a autorităților anticorupție, a societății civile și mass mediei.	Se acceptă.
	În acest sens, în conformitate cu prevederile art.25 alin.(3) lit. a), art.28 alin.(4) al Legii prenotate, expertiza anticorupție, în calitate de măsură de control al integrității în sectorul public, se va efectua doar asupra proiectului definitivat în baza propunerilor și obiecțiilor expuse în procesul de avizare și/sau de consultare a părților interesate.	Se acceptă.
	Proiectul propus pentru expertiza anticorupție, nu este însoțit de avizele instituțiilor implicate în procesul de avizare/sinteza recomandărilor recepționate în cadrul consultării publice, fapt ce presupune că ulterior redacția proiectului poate suferi modificări și completări. Urmare celor expuse, solicităm respectuos expedierea în adresa	Se acceptă.

	Centrului Național Anticorupție a proiectului definitivat, pentru efectuarea expertizei anticorupție	
Centrul Național Anticorupție (Nr. 06/2/8735 din 28.05.2024)	la proiectul de hotărâre a 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) Nr. EHG24/9708 din 28.05.2024 Prezentul raport de expertiză anticorupție a fost întocmit de Centrul Național Anticorupție al Republicii Moldova în baza Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, a Legii nr.1104/2002 cu privire la Centrul Național Anticorupție, a Legii integrității nr.82/2017 și a Metodologiei de efectuare a expertizei anticorupție a proiectelor de acte legislative și normative, aprobată prin Hotărârea Colegiului Centrului nr.6 din 20 octombrie 2017.	Se acceptă.
	I. Analiza riscurilor de corupere a procesului de promovare a proiectului I.1. Pertinența autorului, categoriei propuse a actului și a procedurii de promovare a proiectului Autor al proiectului de act normativ este Guvernul, iar autor nemijlocit este Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, ceea ce corespunde art.102 din Constituție, art.14 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative. Categoria actului normativ propus este Hotărâre a Guvernului, ceea ce corespunde art.102 din Constituție, art.6 și art.14 din Legea nr.100/2017 cu privire la actele normative.	Se acceptă.
	I.2. Respectarea rigorilor de transparență în procesul decizional la promovarea proiectului	Se acceptă.

Potrivit art.8 al Legii nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional „etapele asigurării transparenței procesului de elaborare a deciziilor sunt: a) informarea publicului referitor la inițierea elaborării deciziei; b) punerea la dispoziția părților interesate a proiectului de decizie și a materialelor aferente acestuia; c) consultarea cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate; d) examinarea recomandărilor cetățenilor, asociațiilor constituite în corespundere cu legea, altor părți interesate în procesul de elaborare a proiectelor de decizii; e) informarea publicului referitor la deciziile adoptate". Totodată, art.10 din Legea nr.239/2008 stabilește expres că: „(1) Autoritatea publică asigură accesul la proiectele de decizii și la materialele aferente acestora prin publicarea obligatorie a lor pe pagina web oficială a autorității publice, prin asigurarea accesului la sediul autorității, precum și prin expediere prin poștă sau prin alte mijloace disponibile, la solicitarea persoanei interesate.

(2) Proiectul de decizie și materialele aferente acestuia se plasează pe pagina web oficială a autorității publice responsabile cel puțin pentru perioada recepționării și examinării recomandărilor".

Anunțul cu privire la elaborarea proiectului de decizie a fost plasat pentru informare pe pagina oficială web a autorității publice, www.madrm.gov.md, la data de 25 martie 2024, fiind indicat termenul limită pentru recepționarea recomandărilor, publicarea proiectului și materialele aferente, precum și datele de contact ale persoanei responsabile de elaborarea și promovarea proiectului. Informația relatată poate fi vizualizată la

	link-ul: https://particip.gov.md/ro/document/stages/anunt-privind-initierea-elaborarii-proiectului-hotaririi-guvernului-pentruaprobarea-regulamentului-cu-privire-la-transmiterea-terenurilor-proprietate-privata-in-arenda-decatre-autoritatile-administratiei-publice-locale/12254. Anunțul cu privire la organizarea consultărilor publice nu a fost identificat în spațiul public, contrar prevederilor art. 11 alin.(22) din Legea nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional. Prin urmare, se constată că rigorile de asigurarea a transparenței decizionale au fost respectate parțial de către autor.	
	I.3. Scopul anunțat și scopul real al proiectului Potrivit notei informative, proiectul „[...] a fost elaborat în scopul executării art. 36, alin. (5) din Codul funciar nr. 22/2024, privind transmiterea în arenda a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale.” Analizând normele elaborate s-a constatat că prin proiect se propune reglementarea modului de transmitere în arendă de către autoritățile administrației publice locale, a terenurilor proprietate privată care nu sunt întreținute într-o stare fitosanitară corespunzătoare pentru o perioadă de 2 ani succesivi. Prin urmare, se constată că scopul declarat de către autor în nota informativă corespunde scopului real al proiectului.	Se acceptă.
	I.4. Interesul public și interesele private promovate prin proiect Prevederile proiectului promovează interesul proprietarilor de terenuri adiacente terenurilor cu destinație agricolă, care nu sunt întreținute într-o stare	Se acceptă.

	fitosanitară adecvată, mai mult de 2 ani succesiv, prin stabilirea posibilității de transmitere în arendă de către autoritatea publică locală a terenului vizat, prin negocieri directe, în cazul unicului deținător de teren adiacent, fie prin organizarea licitației publice. Totodată, prevederile proiectului promovează interesul proprietarilor de terenuri care nu intenționează utilizarea conform destinației a terenului cu destinației agricole, întrucât potrivit art. 36 alin.(4) din Codul funciar nr.22/2024, acesta va beneficia de plata pentru arenda terenului cu destinație agricolă colectată de către primărie, și transmis proprietarului din momentul rezoluțiunii contractului de arendă. Prin urmare, se constată că prevederile proiectului nu contravin interesului public, dar au scopul de a asigura întreținerea fitosanitară corespunzătoare a terenurilor cu destinație agricolă, inclusiv prin combaterea răspândirii bruienilor	
	I.5.1. Suficiența argumentării din nota informativă. În conformitate cu art.30 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, proiectele de acte normative sunt însoțite de „nota informativă care cuprinde: a) denumirea sau numele autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului actului normativ; b) condițiile ce au impus elaborarea proiectului actului normativ și finalitățile urmărite; c) descrierea gradului de compatibilitate, pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene; d) principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi; f) modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare”.	Se acceptă.

	Nota informativă anexată la proiect a fost elaborată cu respectarea exigențelor stabilite la art.30 din Legea nr.100/2017, fiind precizate condițiile care au impus elaborarea proiectului și finalitățile urmărite cu precizarea principalelor prevederi și evidențierea elementelor noi, după cum urmează: - Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului - Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare; - Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normativ și finalitățile urmărite - executarea art. 36 alin.(5) din Codul funciar nr.22/2024, privind transmiterea în arenda a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale; - Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene - 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; - Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi - aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în arenda a terenurilor proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale, conform Anexei nr.1, care reglementează proceduri și modul de transmitere în arenda a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale; - Avizarea și consultarea publică a proiectului - prin menționarea acțiunii de plasare a anunțului privind inițierea elaborării proiectului de decizie.	
--	--	--

	I.5.2. Argumentarea economică-financiară. Conform art.30 lit.e) al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative, nota informativă trebuie să conțină „e) fundamentarea economico-financiară”. Implementarea în practică a normelor proiectului nu necesită alocarea mijloacelor financiare suplimentare din bugetul de stat, fapt menționat și de către autor în nota informativă. Astfel, la comaprtimentul Fundamentarea economico-financiară din nota informativă, autorul enunță că „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), nu necesită cheltuieli de la bugetul public național.”	Se acceptă.
	II. Analiza generală a factorilor de risc ale proiectului II.1. Limbajul proiectului Potrivit art.54 al Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative „textul proiectului actului normativ se elaborează [...] cu respectarea următoarelor reguli: [...]	Se acceptă.
	a) se expune într-un limbaj simplu, clar și concis [...] c) terminologia utilizată este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative, în legislația Uniunii Europene și în alte instrumente internaționale la care Republica Moldova este parte, cu respectarea prevederilor prezentei legi; [...] e) se interzice folosirea neologismelor dacă există sinonime de largă răspândire, [...] f) se evită folosirea [...] a cuvintelor și expresiilor [...] care nu sînt utilizate sau cu sens ambiguu; g) se evită tautologiile juridice; h) se utilizează, pe cât este posibil, noțiuni monosemantice, [...]”. În conținutul	Se acceptă.

	proiectului au fost identificate formulări echivoce, trimiteri defectuoase, includerea termenilor noi care nu o explicație în cadrul normativ național, precum și utilizarea terminologiei neuniforme, factori ce pot afecta corecta înțelegere a normelor și pot contribui la interpretarea deficitară a prevederilor actului normativ. Analiza detaliată a carențelor identificate este prezentată la compartimentul III al raportului	
	II.2. Coerența legislativă a proiectului În textul proiectului au fost identificate norme contradictorii dintre prevederile interne ale acestuia cu reglementările Legii nr.436/2006 și Codului funciar nr.22/2024, în ce privește determinarea autorității responsabile de emiterea deciziei privind transmiterea în arendă a terenului, examinarea solicitării de transmitere în arendă, negocierea contractului cu proprietarul unic al terenului adiacent, fiind utilizate expresii generice care nu determină în mod concret autoritatea responsabilă și respectiv creează confuzii și impedimente în implementarea corespunzătoare a prevederilor proiectului. Analiza detaliată a conflictelor normative identificate în proiect este prezentată la compartimentul III al raportului.	Se acceptă.
	I.3. Activitatea agenților publici și a entităților publice reglementată în proiect Prevederile proiectului reglementează activitatea autorităților administrației publice locale, în calitate de entitate responsabilă de organizarea procedurii de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată, precum și activitatea Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor, autoritate publică responsabilă de	Se acceptă parțial. Procedurile interne de efectuare a controale se elaborează de către ANSA și nu este necesar de inclus în proiect.

	constatarea omisiunii proprietarului terenului cu destinație agricolă de a combate și preveni răspândirea buruienilor. Urmare a examinării prevederilor proiectului, au fost identificate norme formulate ambiguu referitor la procedura de constatare a omisiunii realizării obligației de întreținere în stare fitosanitară adecvată (combatere și prevenire a răspândirii bruienilor) a terenurilor cu destinație agricolă, or succesiunea neîndeplinirii acestei obligații timp de 2 ani necesită a fi probată anual, fapt ce considerăm necesar a fi reglementat în proiectul regulamentului, pentru a asigura transparența procedurii de constatare a abandonului terenului de către proprietar și asigurarea realizării procedurii de transmitere în arendă pe criterii obiective, adecvate și legale, fără a aduce atingere interesului proprietarului terenului agricol. Analiza detaliată a curențelor identificate este prezentată la compartimentul III al raportului. II.4. Atingeri ale drepturilor omului care pot fi cauzate la aplicarea proiectului Prevederile proiectului nu aduc atingere drepturilor fundamentale ale omului consacrate de Constituția Republicii Moldova, Declarația Universală a Drepturilor Omului și Convenția Europeană a Drepturilor Omului, dreptul de proprietate privată fiind protejat prin reglementarea la articolul 36 alin.(2) - (4) din Codul funciar nr.22/2024, a rezoluțiunii imediate a contractului de arendă la solicitarea proprietarului, restituirii terenului și transmiterii mijloacelor financiare acumulate pe contul special al primăriei în adresa proprietarului terenului.	Se acceptă.
--	--	--------------------

	III. Analiza detaliată a factorilor de risc și a riscurilor de corupție ale proiectului pct. 2 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 reprezentativă a administrației publice locale de nivelul întâi din unitatea administrativ-teritorială în raza teritorială a căreia este amplasat terenul.	Se acceptă.
	Obiecții: Se consideră necesar a uniformiza denumirea autorității responsabile de emiterea deciziei ce stabilește transmiterea în arendă a terenului, or în conținutul proiectului în raport cu terminologia utilizată în Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală și Codul funciar nr.22/2024, se constată utilizarea unei denumiri distincte, astfel creând confuzii în ce privește determinarea autorității responsabile. Astfel, potrivit Legii nr.436/2006 noțiunea de autoritate reprezentativă se utilizează atât în cazul primarului, potrivit noțiunii stabilite la art.1, unde „primar – autoritate reprezentativă a populației unității administrativteritoriale și executivă a consiliului local, aleasă prin vot universal, egal, direct, secret și liber exprimat;”. Totodată, la art.1 din Legea nr.436/2006 se atestă că consiliul local reprezintă „[...] autoritate reprezentativă și deliberativă a populației unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea, aleasă în vederea soluționării problemelor de interes local;”. Totodată, potrivit art.9 din Codul funciar nr.22/2024 și art.14 alin.(2) lit.d) din Legea nr.436/2006, se stabilește că de competența autorităților reprezentative și deliberative ale administrației publice locale este	Se acceptă parțial.

	emiterea deciziilor cu privire la utilizarea, administrarea domeniului funciar din unitatea administrativteritorială. Recomandări: Prin urmare, se recomandă uniformizarea terminologiei utilizate referitor la stabilirea autorității responsabile de emiterea deciziei, corespunzător prevederilor Legii nr.436/2006 și Codului funciar nr.22/2024, prin substituirea sintagmei „autoritate reprezentativă” cu sintagma „autoritate reprezentativă și deliberativă”. Recomandare valabilă pentru tot conținutul proiectului. Factori de risc: ● Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive ● Utilizarea neuniformă a termenilor Riscuri de corupție: ● Generale	
	pct.6 și pct.7 6. La cererea autorității administrației publice locale sau a oricărei persoane lezate, 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 Alimentelor 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: [...].	Se acceptă.
	Obiecții: Norma menționată supra stabilește că Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor poate fi sesizată	Se acceptă parțial.

la cererea autorității administrației publice locale sau a oricărei persoane lezate, în vederea verificării și constatării omisiunii întreținerii în stare fitosanitară corespunzătoare a terenului cu destinație agricolă. Potrivit art.46 alin.(5) din Constituție, se stabilește că „Dreptul de proprietate privată obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului înconjurător și asigurarea bunei vecinătăți, precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii, revin proprietarului.” Respectiv, se relevă că stabilirea dreptului de sesizare a Agenției, în cazul oricărei persoane este excesiv și poate fi utilizat abuziv, or de omisiunea întreținerii terenului în stare fitosanitară sunt afectați proprietarii terenurilor din vecinătate, respectiv dreptul acestora este lezat și sunt îndreptățiți să sesizeze autoritățile competente. Adicional, în ce privește modul de determinare a stării fitosanitare precare de către Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor, și reieșind din faptul că soluția adoptată la art.36 din Codul funciar nr.22/2024, reprezintă o formă de ingerință în dreptul de proprietate privată, drept garantat de art.17 din Declarația Universală a Drepturilor Omului („2. Nimeni nu poate fi lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa.”) și art.46 din Constituția Republicii Moldova („(1) Dreptul la proprietate privată, precum și creanțele asupra statului, sînt garantate. (2) Nimeni nu poate fi expropriat decît pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreaptă și prealabilă despăgubire.”), se subliniază necesitatea aprobării mecanismelor clare de protecție a drepturilor proprietarilor, cu stabilirea unor criterii obiective și transparente pentru evaluarea stării

fitosanitare, reglementate prin act normativ aprobat de Guvern. Această necesitate se atestă în condițiile în care unul din criteriile de bază pentru transmiterea în arendă este constatarea stării fitosanitare a terenului, care nu este întreținut mai mult de 2 ani succesiv, iar potrivit art.36 alin.(5) din Codul funciar nr.22/2024, se stabilește că de competența Guvernului este de a reglementa modul de transmitere în arendă a terenului cu destinație agricolă proprietate privată, procedură ce implică, inclusiv constatarea stării fitosanitare a terenului. Prin urmare, se consideră judicios completarea proiectului cu prevederi ce ar stabili criteriile pentru evaluarea stării fitosanitare, cu descrierea procedurii în ce privește determinarea perioadei în care terenul nu a fost întreținut. În acest sens, pentru asigurarea transparenței modului de determinare a perioadei de 2 ani precizați la art.36 din Codul funciar nr.22/2024, se recomandă stabilirea sarcinii ANSA de a constata starea fitosanitară a terenului, conform solicitării, anual, cu constatarea contravenției și încheierea procesului-verbal de către inspectorii Agenției, corespunzător prevederilor statuate la art.189 alin.(11) și art.414 din Codul contravențional nr.218/2008, fapt ce ar demonstra în timp neîndeplinirea de către proprietar a obligației de a combate și preveni răspândirea buruienilor.

Recomandări: Se recomandă a substitui textul „a oricărei persoane lezate” cu cuvintele „la cererea proprietarilor terenurilor învecinate a căror interese sunt lezate de răspândirea buruienilor de pe teritoriul adiacent”.

Complementar, referitor la modul de constatare de către Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor, a stării

	fitosanitare a terenului cu destinație agricolă, se recomandă completarea proiectului actului normativ cu reglementarea procedurii de determinare a perioadei de cel puțin 2 ani succesivi, analizând recomandările enunțate supra, astfel contribuind la stabilirea unui mecanism obiectiv și transparent. Factori de risc: ● Atribuții excesive, improprii sau contrare statutului entității/persoanei private ● Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative. Riscuri de corupție: ● Generale ● Încurajarea sau facilitarea actelor de: - abuz de serviciu	
	pct.8 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 propune acestuia transmiterea în arendă a terenului neîntreținut. Obiecții: În conținutul normei se identifică utilizarea cuvântului „enclavă” care nu are o definiție în legislație și în conținutul proiectului, precum și nu are o răspândire uzuală largă. Pericolul utilizării acestui element constă în apariția practicilor diverse de interpretare a termenului, care poate fi eronată și/sau chiar abuzivă. Prin urmare, se constată necesitatea respectării rigorilor de elaborare a actelor normative statuate în Legea nr.100/2017, potrivit căroră la art.54 se stabilește că „(1) Textul proiectului actului normativ se elaborează în limba română, cu respectarea următoarelor reguli: a) conținutul proiectului se expune într-un limbaj simplu, clar și concis, pentru a se exclude orice echivoc [...]; c) terminologia utilizată	Se acceptă parțial. Potrivit dicționarului, enclavă-este un teren închis sau cu acces dependent de altă proprietate.

	este constantă, uniformă și corespunde celei utilizate în alte acte normative, [...]”. Recomandări: Prin urmare, se recomandă excluderea cuvintelor „reprezintă o enclavă”. Factori de risc: ● Introducerea termenilor noi care nu au o definiție în legislație sau în proiect Riscuri de corupție: ● Generale pct.9 9. Administrația publică locală negociază cu proprietarul menționat la punctul 8, clauzele contractului Obiecții: Corespunzător Legii nr.436/2006, administrația publică locală reprezintă totalitatea autorităților publice locale constituite, în condițiile legii, pentru promovarea intereselor generale ale locuitorilor unei unități administrativ-teritoriale. Respectiv, potrivit art.5 din actul normativ prenotat se stabilește că „1) Autoritățile administrației publice locale prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), orașe (municipii) sînt consiliile locale, ca autorități deliberative, și primarii, ca autorități executive.” Reieșind din cele menționate, nu este clar cine este responsabil de negocierea contractului de arendă cu proprietarul terenului adiacent, or imposibilitatea determinării cu exactitate a autorității competente, oferă posibilitatea subiecților vizați de a interpreta norma în modul convenabil, fie pasarea responsabilității de negociere a contractului, fie atribuirea în paralel a sarcinii de negociere. Prin urmare, se consideră necesar a stabili, fără echivoc cărei autorități, reprezentative și deliberative, fie reprezentative și executorii, i se atribuie competența de negociere a contractului.	Se acceptă.
--	---	--------------------

	Recomandări: Se recomandă substituirea cuvintelor „administrația publică locală” cu precizarea clară în normă a autorității publice locale responsabile de negocierea contractului Factori de risc: ● Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive ● Nedeterminarea entității publice responsabile/subiectului la care se referă prevederea Riscuri de corupție: ● Generale ● Încurajarea sau facilitarea actelor de: - abuz de serviciu	Se acceptă.
	pct.10 10. Prețul contractului de arendă se stabilește la licitație sau prin negocieri directe în cazurile prevăzute de Regulament, și nu poate fi mai mic decât prețul mediu de arendă în unitatea dministrativ teritorială în raza cărei este amplasat terenul neîntreținut în stare fitosanitară, practicat în perioada adjudecării la licitație sau a desfășurării negocierilor directe.	Se acceptă.
	Obiecții: Potrivit normei stipulate supra se stabilește modul de determinare a prețului contractului de arendă, la licitație sau prin negocieri directe, însă în cazul negocierilor directe se menționează despre „cazurile prevăzute de Regulament”, deși la art.36 alin.(1) lit.b) din Codul funciar nr.22/2024 se stabilește că prin negocieri directe terenul se transmite în arendă decât unicului deținător de teren adiacent. Prin urmare, alte cazuri prevăzute în proiectul regulamentului nu pot exista, or în caz contrar se constată că normele proiectului extind cadrul de reglementare al Codului funciar nr.22/2024, și prin urmare, încalcă principiile de elaborare a actelor normative statuate la art.3 alin.(4) din Legea nr.100/2017, unde se stabilește că „(4) Actul normativ	Se acceptă.

	trebuie să se integreze organic în cadrul normativ în vigoare, scop în care: a) proiectul actului normativ trebuie corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de același nivel cu care se află în conexiune; b) proiectul actului normativ întocmit în temeiul unui act normativ de nivel superior nu poate depăși limitele competenței instituite prin actul de nivel superior și nici nu poate contraveni scopului, principiilor și dispozițiilor acestuia.” Recomandări: Se recomandă excluderea cuvintelor „în cazurile prevăzute de Regulament” Factori de risc: ● Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive ● Norme de trimitere defectuoase ● Atribuții care admit derogări și interpretări abuzive Riscuri de corupție: ● Generale ● Încurajarea sau facilitarea actelor de: - abuz de serviciu	
	pct.12 12. La cerere se anexează: [...] 2) o copie a actului ce confirmă dreptul de proprietate a terenului;	Se acceptă.
	Obiecții: În conținutul normei se stabilesc documentele ce urmează a fi anexate la cererea privind solicitarea încheierii contractului de arendă a terenului prin negocieri directe. Întrucât potrivit art.36 din Codul funciar nr.22/2024, se stabilește că transmiterea în arendă prin negocieri directe se realizează decât în cazul existenței unicului deținător de teren adiacent, la subpct.2) a pct.12 se stabilește că persoana fizică/juridică interesată urmează a prezenta o copie a actului ce confirmă dreptul de proprietate a terenului învecinăt cu terenului supus procedurii de transmitere în arendă. Cu toate acestea, obiecția constă în necesitatea stabilirii	

	expresie despre care teren se menționează în norma de la subpct.2), or omisiunea formulării clare a normei oferă posibilitatea interpretării eronate sau/și chiar abuzive a prevederii. Prin urmare, în vederea respectării prevederilor art.54 alin.(1) din Legea nr.100/2017, unde se stabilește că „a) conținutul proiectului se expune într-un limbaj simplu, clar și concis, pentru a se exclude orice echivoc [...]”, se consideră necesar a completa subpct.2) cu textul „adiacent”. Recomandări: Reieșind din cele expuse supra, se recomandă completarea pct.12 subpct.2) cu cuvântului „adiacent” Factori de risc: ● Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive Riscuri de corupție: ● Generale	
	pct.13 13. Primăria 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. Obiecții: Noțiunea de „Primărie”, conform art.1 din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, definește structura funcțională care asistă primarul în exercitarea atribuțiilor sale legale, or de examinarea posibilității de transmitere în arendă a terenului, potrivit art.9 din Codul funciar nr.22/2024, art.14 din Legea nr.436/2006 și pct.2 din proiectul regulamentului, se face autoritatea reprezentativă și deliberativă a administrației publice locale, adică consiliul local. Prin urmare, se constată că mențiunea cu privire la primărie este contrară cadrului normativ de nivel superior, cât și prevederilor	Se acceptă.

	regulamentului examinat. Totodată, analizând norma stabilită la pct.13, se relevă că normele de trimitere prezentate în text sunt eronate, întrucât fac trimitere la prevederile care nu au tangență, nu explică și nu corespund logicii juridice. Astfel, se relevă că pct.13 stabilește competența autorității publice locale de a examina posibilitatea transmiterii terenului în arendă, cu precizarea îndeplinirii condițiilor de la art.36 alin.(5) din Codul funciar, deși la alin.(5) se stabilește atribuția Guvernului de a aproba modul de transmitere în arendă a terenurilor, și respectiv nu sunt stabilite careva condiții pentru transmiterea terenului. Recomandări: Se recomandă stabilirea expresă a autorității competente de examinarea deciziei privind transmiterea în arendă prin negocieri directe a terenului, precum și excluderea textului „articolului 36 alineatul (5) din Codul funciar nr.22/2024” din normă. Factori de risc: ● Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive ● Norme de trimitere defectuoase ● Concurența normelor de drept Riscuri de corupție: ● Generale	
	pct.14 14. În termen de 30 de zile de la data depunerii cererii prin dispoziția primarului se semnează contractul de arendă a terenului respectiv sau cererea se respinge dacă nu au întrunit condițiile prevăzute la articolul 36, aliniatul (1) din Codul funciar. Obiecții: Norma de la pct.14 se consideră ambiguu formulată, întrucât denumirea capitolului III nu specifică că prevederile incluse în capitol stabilesc expres modul de transmitere în arendă în cazul negocierilor directe, dar	Se acceptă parțial.

la pct.10, 15, 16, 17 etc. se menționează și despre transmiterea în arendă a terenului prin licitație publică, respectiv se consideră necesar a stabili la pct.14 din proiect cărei proceduri se atribuie norma. În cazul în care, norma se referă la negocierile directe, se recomandă utilizarea normelor de trimitere pentru a exclude orice interpretare, astfel după cuvintele „depunerii cererii” să se completează cu textul „în condițiile pct.11”, iar după textul „aliniatul (1)” se recomandă completarea cu textul „litera b)”. Totodată, se constată că procedura este haotic reglementată, or la pct.9 se menționează despre negocierea clauzelor contractului, în cazul negocierilor directe, în timp ce la pct.11, 12, 14 se stabilește necesitatea depunerii cererii, documentele necesare, procedura de examinare a cererii. Prin urmare, nu este clar momentul în care contractul urmează a fi negociat, or urmărind logica evenimentelor, se atestă că etapa negocierii contractului trebuie să intervină decât după constatarea întrunirii condițiilor stabilite la art.36 alin.(1) din Codul funciar nr.22/2024 și examinarea cererii unicului deținător de teren adiacent.

Recomandări: Se recomandă revizuirea prevederii de la pct.14 în vederea utilizării normelor de trimitere, după cum urmează:

- după cuvintele „depunerii cererii” să se completează cu textul „în condițiile pct.11”, iar după textul „aliniatul (1)” se recomandă completarea cu textul „litera b)”.

Totodată, se constată necesitatea revizuirii modului de descrierea a procedurii stabilite la capitolul III, în ce privește negocierile directe, întrucât etapele procedurale nu sunt expuse în ordinea corespunzătoare, respectiv

	fiind dificilă interpretarea proceselor ce urmează a fi realizate, or de modul coerent și consecvent al reglementării normelor depinde modul de implementare a actului normativ. actori de risc: ● Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive ● Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative. Riscuri de corupție: ● Generale	
	pct.16 și pct.17 16. În cazul în care terenul neîntreținut nu este solicitat a fi transmis în arendă de către proprietarii terenurilor adiacente administrația publică locală selectează arendașul prin organizarea unei licitație. 17. Licitația pentru selectarea arendașului terenului se organizează de către comisia de licitație, care se instituie prin dispoziția primarului și include trei reprezentanți ai structurii funcționale a primăriei. În componența Comisiei de licitație pot fi incluși, cu vot consultativ, reprezentanți ai direcțiilor agricole raionale și experți independenți. Obiecții: La pct.16 din proiectul regulamentului, în vederea asigurării transparenței și uniformizării procedurii de organizare a licitațiilor publice, se constată necesitatea completării dispoziției cu norma de trimitere ce face referință la actului normativ în corespundere cu prevederile căruia vor fi organizate licitațiile publice de către autoritățile publice locale (Hotărârea Guvernului nr.136/2009). Suplimentar, la pct.17 din proiectul regulamentului, se stabilește posibilitatea includerii în Comisia de licitație, cu vot consultativ, a reprezentanților direcțiilor agricole	Se acceptă.

	raionale, dar și a experților independenți. Obiecția constă în modul de formulare a normei, or prin utilizarea expresiei „pot fi incluși” oferă normei un caracter declarativ, în special în lipsa condiționării obligației de a implica alți subiecți, prin stabilirea în proiect a situațiilor când este necesară includerea reprezentanților direcțiilor agricole raionale și altor experți. Totodată, nu este clar cine sunt acești experți independenți, din ce domenii trebuie să facă parte pentru ca votul lor consultativ să fie relevant pentru desfășurarea licitației publice, precum și de câți experți independenți este necesar. Recomandări: Se recomandă următoarele revizuiți: - stabilirea la pct.16 a actului normativ potrivit căruia se vor realiza licitațiile publice; - stabilirea situațiilor când este necesară includerea reprezentanților direcțiilor agricole raionale și experților independenți, fie substituirea textului „pot fi incluși” cu textul „sunt incluși”, astfel asigurând aplicarea uniformă și transparentă a procedurilor pentru toate autoritățile administrației publice locale. - stabilirea numărului concret de reprezentanți cu vot consultativ care pot fi invitați, cu precizarea domeniilor de activitatea a experților independenți vizați în norma examinată. factori de risc: ● Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive ● Lipsa/ambiguitatea procedurilor administrative Riscuri de corupție: ● Generale ● Încurajarea sau facilitarea actelor de: - abuz de serviciu	
	pct.23	Se acceptă.

	23. La licitație prioritate i se acordă persoanelor fizice și juridice care au în proprietate s-au folosință parcele de teren adiacente terenului neîntreținut propus a fi transmis in arenda. Obiecții: Norma stipulată supra contravine rigorilor de desfășurare a licitațiilor stabilite la pct.2 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.136/2009, unde se stabilește că organizarea și desfășurarea licitațiilor este condiționată de asigurarea drepturilor egale pentru toți participanții, iar prioritate se acordă prețului maxim propus. Prin urmare, se constată că prevederile pct.23 nu se integrează organic în cadrul normativ în vigoare, întrucât proiectul actului normativ trebuie corelat cu prevederile actelor normative de nivel superior sau de același nivel cu care se află în conexiune, astfel cum este statuat la art.3 alin. (4) din Legea nr.100/2017. Recomandări: Se recomandă excluderea normei de la pct.23 întrucât contravine principiilor de elaborare a actelor normative, precum și rigorilor de organizare a licitațiilor publice Factori de risc: ● Concurența normelor de drept ● Prevederi discriminatorii Riscuri de corupție: ● Generale	
	pct.30 30. În cazul în care proprietarul terenului neîntreținut într-o stare fitosanitară se refuză de transferarea de către primărie a plății pentru arenda terenului cu destinație agricolă, plata arendei se încasează la bugetul local. Obiecții: Soluția prezentată supra de păstrare a mijloacelor financiare urmare încasării arendei, se	Se acceptă parțial.

constată că excede cadrului de reglementare a Codului funciar nr.22/2024, or la art.36 nu se stabilește încasarea mijloacelor financiare la bugetul local, urmare a refuzului de preluare a acestora de către proprietarul terenului. Prin urmare, se consideră că norma stipulată supra excede atât obiectului de reglementare a proiectului, cât și principiilor de elaborare a actelor normative statuate la art.3 alin.(4) din Legea nr.100/2017, întrucât la art. 36 alin.(5) din Codul funciar se stabilește expres că Guvernul are sarcina de a stabili modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale. Totodată, la art. 36 alin.(4) se stabilește că plata pentru arenda terenului va fi transferată proprietarului terenului din momentul rezoluțiunii contractului de arendă, reprezentând o garanție asigurată prin lege pentru utilizarea proprietății sale private. Respectiv în actul normativ de nivel superior nu sunt stabilite alte metode de utilizare a resurselor financiare acumulate. Reieșind din cele expuse supra, se constată că utilizarea resurselor financiare în alt mod decât cel stipulat la art.36 alin.(4) din Codul funciar trebuie să fie reglementat în actul normativ primar, adică în Codul funciar. Totodată, subliniem că norma este reglementat echivoc, nefiind stipulat cum se realizează refuzul, în formă scrisă/declarativă, se păstrează sau nu la sediul primăriei, pentru ce perioadă, se înregistrează în registre pentru a putea fi ulterior probată existența acestui refuz. Prin urmare, se constată că norma este reglementată lacunar, este interpretabilă și poate fi utilizată abuziv de către autoritățile publice locale, în

	vederea păstrării resurselor financiare acumulate urmare transmiterii în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată.	
	Recomandări: Se recomandă excluderea pct.30 întrucât depășește limitele competenței instituite prin actul de nivel superior și contravine scopului, principiilor și dispozițiilor art.36 alin.(4) din Codul funciar nr.22/2024. Factori de risc: ● Atribuții excesive, improprii sau contrare statutului entității publice ● Formulare ambiguă care admite interpretări abuzive ● Atribuții care admit derogări și interpretări abuzive Riscuri de corupție: ● Generale ● Încurajarea sau facilitarea actelor de: - abuz de serviciu	Se acceptă parțial.
	Proiectul de act normativ a fost elaborat în vederea executării dispoziției art.36 alin.(5) din Codul funciar nr.22/2024, având drept obiectiv reglementarea modului de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale. În procesul de promovare a proiectului de decizie, rigorile de asigurare a transparenței decizionale au fost respectate parțial de către autor, fiind asigurat accesul părților interesate la proiect, însă cu omisiunea publicării anunțului cu privire la organizarea consultărilor publice, astfel cum este prevăzut la art.11 alin.(22) din Legea nr.239/2008 privind transparența în procesul decizional. Urmare a examinării prevederilor proiectului se constată utilizarea formulărilor echivoce, trimiterilor defectuoase, includerea termenilor noi care nu au explicație în cadrul normativ național, precum și utilizarea terminologiei neuniforme, factori ce pot afecta corecta înțelegere a	Se acceptă parțial.

	normelor, pot contribui la interpretarea eronată a prevederilor actului normativ, și respectiv, implementarea deficitară. Prin urmare, se atestă necesitatea revizuirii prevederilor proiectului, în vederea excluderii normelor contradictorii și formulărilor echivoce, ce ar putea genera apariția incidentelor de integritate și aplicării neconforme a prevederilor proiectului.	
3.Ministerul Finanțelor (18-69-3606 din 02.04.2024)	Cu titlu de recomandare, se propune: - revizuirea denumirii proiectului prin indicarea concretă a terenurilor care urmează a fi date în arendă de către autoritățile publice locale, luând în considerație faptul că în nota informativă cât și în proiectul hotărârii sunt utilizate noțiuni ce țin de terenuri în paragină/nelucrate/neîntreținute;	Se acceptă.
	- totodată în denumirea proiectului, se propune modificarea sintagmei „cu privire la”, deoarece se repetă;	Se acceptă.
	-În punctul 26 din Anexa nr.1, este prevăzut că, termenul de transmitere în arendă a terenurilor agricole neîntreținute, să nu depășească 5 ani, dar nu este specificat ce se va întâmpla în cazul în care termenul de transmitere în arendă va expira, iar proprietarul terenului nu va solicita restituirea dreptului de proprietate asupra terenului. Prin urmare, pct.26 urmează a fi adus în concordanță cu pct.4 și pct.5 din Contractul-model de arendă a terenurilor agricole (Anexa nr.2, compartimentul II „Termenul de arendă”).	Se acceptă.

	Referitor la punctul 29: - nu este stipulat la care cont al primăriei va fi reflectată plata pentru arenda terenului cu destinație agricolă proprietate privată;	Se acceptă parțial. Propunem să fie deschis contul de către primărie „la mijloacele intrate temporar în posesia primăriei”. Despre aceasta considerăm că nu este necesar de indicat expres în proiect, nu este obiect de reglementare a acestuia.
	- considerăm necesar indicarea concretă a cheltuielilor, care sunt anume cheltuielile administrative ale primăriei.	Nu se acceptă. Cheltuieli concrete la transmiterea în arendă a unui teren agricol vor fi stabilite de către primărie individual în dependență de acestea. În cheltuielile administrative se includ cheltuielile legate de transmiterea în arendă a terenului ne întreținut într- stare fitosanitară (salariile specialistului care va organiza desfășurarea și organizarea licitației, cheltuieli pentru rechizite de birou (pixuri, folii, capse, deplasare în teren etc.).
	-Suplimentar, nu este determinat mecanismul de evidență a mijloacelor financiare obținute și anume, cum vor fi reflectate acestea după expirarea contractului de arendă în cazul în care proprietarul din anumite motive nu se va prezenta, precum și cum vor fi transferate aceste mijloace (anual, trimestrial) către proprietar în cazul în care contractul va fi încheiat pe o durată maximă de 5 ani.	Se acceptă parțial. În cazul în care proprietarul terenului ne întreținut într-o stare fitosanitară se refuză de transferarea de către primărie a plății pentru arenda terenului cu destinație agricolă, plata arende se încasează la bugetul local.

	-La fel, contractul urmează să prevadă norme când proprietarul se dezice de prelucrarea terenului și de mijloacele financiare în urma dării în folosință a terenului proprietate privată lăsată în paragină, dat în arendă de către primărie.	Se acceptă. În pct.12 din Contractul-model de arendă a terenurilor agricole, sunt stabilite cazurile când poate înceta contractual și anume: a) expirarea termenului pentru care a fost convenită; b) încetarea arendei înainte de termen sau în conformitate cu prevederile stabilite în Codul funciar. c) <i>prin acordul comun al părților contractante;</i> d) prin hotărîre a instanței judecătore sau la cererea uneia dintre părțile contractante, în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligațiunilor contractuale;
	Totodată, urmează să fie determinat modul de utilizare a mijloacelor financiare rămase în fondul primăriei.	Se acceptă. În pct. 30, s-a reglementat că „30. În cazul în care proprietarul terenului neîntreținut într-o stare fitosanitară se refuză transferarea de către primărie a plății pentru arenda terenului cu destinație agricolă, plata arende se încasează la bugetul local și se utilizează pentru restabilirea, ameliorarea și sporirea fertilității solurilor.”

	-La pct.5 din Nota informativă, se propune de substituit sintagma „Bugetul public” cu sintagma „bugetul public național”, reieșind din prevederile Legii finanțelor publice și responsabilității bugetar-fiscale nr.181/2014.	Se acceptă.
Ministerul Finanțelor	În acest context, remarcăm că, proiectul Regulamentului este binevenit, dar urmează să fie revizuit prin prisma celor relatate. Suplimentar, nota informativă anexată la proiect urmează să fie modificată/redactată în contextul prevederilor art.30 alin.(3) din Legii nr.100/2017 cu privire la actele normative. Nu a prezentat aviz repetat.	Se acceptă.
4.Agentia Naționala pentru Siguranța Alimentelor (Nr. 15-1941 din 04.05.2024)	În proiectul hotărârii (pct. 1-2, 6-7) cât și in nota informativă, după textul „nu sunt întreținute într-o stare fitosanitară” se propune a se completa cu cuvântul „satisfăcătoare”, iar sintagma „combaterea și răspândirea buruienilor”, se va exclude.	Nu se acceptă. Propunerea dată contravine prevederilor art.36 din Codul funciar nr.22/2024.
	Sintagma ”Agenția Naționala pentru Siguranța Alimentelor” se va substitui cu textul „Direcția/Secția/Serviciul agricultură/cadastru din cadrul Consiliului raional”, or, în virtutea prevederilor Regulamentelor de organizare și funcționare a direcțiilor menționate supra, aprobate prin deciziile Consiliilor raionale, angajații (specialiști in agronomie/în domeniul cadastrului), promovează, politicile agrare in teritoriu, asigură protecția și ameliorarea fertilității solului, dirijează procesul de reglementare a regimului	Nu se acceptă. Comunicăm faptul 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 răspândirea buruienilor pe terenurile cu destinație agricolă este de competența Agenției Naționale pentru

	proprietății funciare cât și controlul asupra folosirii raționale a terenurilor. În motivarea celor expuse, se atrage atenția că prezenta propunere, este în consonanță cu funcțiile și domeniile de competență ale direcțiilor agricultură, mai mult, activitatea acestora, fiind strâns legată cu cea a autorităților publice locale de toate nivelurile. Subsecvent, odată cu necesitatea constatării/probării stării fitosanitare nesatisfăcătoare a terenurilor, se consideră a fi suficientă intervenția angajaților din cadrul direcțiilor agricultură (prin întocmirea unor acte de constatare, poze în conformitate cu art.425 alin.(1) din Cod contravențional). Or, atribuirea Agenției, rolului de constatare prin prezentul proiect, va suplini considerabil atribuțiile inspectorilor (fitosanitari) și va impune cheltuieli suplimentare (de ex. combustibil) de la bugetul de stat. Avînd în vedere cele expuse, Agenția susține proiectul cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către autoritățile administrației publice locale, conform propunerilor expuse în prezentul aviz.	Siguranța Alimentelor nu a Direcției/Serviciului agricultură/cadastru din cadrul Consiliului raional. Mai mult, aceștea nu dispun de specialiști în domeniul fitosanitar. Totodată, conform pct.6, 2) din Hotărîrea Guvernului nr. 14/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor, Agenția realizează funcțiile ce țin de domeniul fitosanitar și protecția plantelor. Agenția urmează să verifice dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată este întreținut—într-o stare fitosanitară (combaterea și răspîndirea buruienilor) În cazul în care ANSA constată că proprietarul terenului cu destinație agricolă nu a întreținut terenul în stare fitosanitară (combaterea și răspîndirea buruienilor), autoritatea administrației publice locale poate exercita dreptul stabilit în art.36 din Codul funciar nr.22/2024.
--	--	---

Agentia Naționala pentru Siguranța Alimentelor (Nr. 15-2363 din 17.05.2024)	Prin prezenta, ca urmare a examinării scrisorii Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare nr. 16/5/1475 din 10 mai 2024 (intrare nr.2258 din 10.05.24) privind avizarea repetată a proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în arenda a terenurilor proprietate privată către autoritățile administrației publice locale (număr unic 278/MAIA/2024), Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor, reiterează cele expuse prin avizul nr.15-1941 din 04.05.2024. Or, în situația atribuirii noilor competențe Agenției, va impune modificarea statutului de personal, prin majorarea numărului de inspectori fitosanitari în cadrul subdiviziunilor teritoriale pentru siguranța alimentelor.	Nu se acceptă. Comunicăm repetat faptul 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 nu a Direcției/Serviciului agricultură/cadastru din cadrul Consiliului raional. Mai mult, acestea nu dispun de specialiști în domeniul fitosanitar. Totodată, conform pct.6, 2) din Hotărîrea Guvernului nr. 14/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor, Agenția realizează funcțiile ce țin de domeniul fitosanitar și protecția plantelor. Agenția urmează să verifice dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată este întreținut—într-o stare fitosanitară (combaterea și răspîndirea buruienilor) În cazul în care ANSA constată că proprietarul terenului cu destinație
---	---	--

		agricolă nu a întreținut terenul în stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor), autoritatea administrației publice locale poate exercita dreptul stabilit în art.36 din Codul funciar nr.22/2024.
5. Agenția Servicii Publice (Nr. 01/0896 din 18.04.2024)	Referitor la demersul nr. 18-69-3606 din 02.04.2024 cu privire la avizarea proiectului 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), vă comunicăm că în conformitate cu prevederile pct.7 al Statutului Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.314/2017, subiectul dat nu include domeniul de competență al Agenției. Conform prevederilor pct.4 și 5 ale Hotărârii Guvernului nr.959/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Geodezie, Cartografie și Cadastru (restructurarea domeniului geodezie, cartografie și cadastru și modificarea unor acte normative), domeniul de activitate: crearea și ținerea cadastrului bunurilor imobile ține de competența Instituției Publice constituite Cadastrul Bunurilor Imobile.	Se acceptă.
Agenția Servicii Publice (Nr. 01/1061 din 17.05.2024)	Referitor la demersul nr. 16/5/1475 din 10.05.2024 cu privire la avizarea repetată a proiectului hotărârii Guvernului cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în arendă a terenurilor proprietate privată către autoritățile administrației publice locale (număr unic 278/MAIA/2024), vă comunicăm că, în conformitate cu	Se acceptă.

	prevederile pct.7 al Statutului Instituției Publice „Agenția Servicii Publice”, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.314/2017, subiectul dat nu include domeniul de competență al Agenției.	
6. Congresul Autorităților Locale Din Moldova (Nr.138 din 12 aprilie 2024)	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.	Se acceptă.
	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	Nu-i clară obiecția autorului. Comunicăm faptul că conform prevederilor art. 189, alin. (1 ¹) din Codul contravențional nr. 218/2008, constatarea și aplicarea contravențiilor pentru deținătorii de terenuri care sunt identificați în cazul neîndeplinirii obligației de a combate și preveni răspândirea buruienilor pe terenurile cu destinație agricolă este de competența este în competența Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor.

	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.	Conform prevederilor art.36 din Codul funciar, în cazul în care proprietarul unui teren cu destinație agricolă nu întreține terenul în stare fitosanitară (combaterea răspândirii buruienilor) mai mult de 2 ani succesiv, autoritatea administrației publice locale poate să își rezerve dreptul de a administra terenul respectiv, dispunând transmiterea lui în arendă, în următoarele condiții: a) proprietarul terenului este somat în scris ca, în termen de 3 luni, să ia măsurile necesare privind utilizarea terenului; b) în cazul în care somația recepționată de proprietarul terenului <i>rămâne fără răspuns</i>, autoritatea administrației publice locale decide transmiterea acestui teren în arendă prin licitație publică sau, după caz, prin negocieri directe unicului deținător de teren adiacent.
	3.2. Proiectul conține mai multe 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	Nu se acceptă.

	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 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”.	
	4.2. Pct. 3 din Regulamentul ce se aprobă prin proiect (Modul de achitare a arendei se determină în condițiile art.1300 din Codul civil nr.1107/2002) urmează a fi expus cu următorul cuprins: „Modul de achitare a arendei se determină în contractul de arendă, încheiat în urma adjudecării dreptului la licitație sau în baza negocierilor directe conform Regulamentului”. Art. 1300 din Codul civil stabilește preponderent achitarea „în natură”, ceea ce nu se admite potrivit proiectului (se admit doar mijloace financiare transferate în cont bancar).	Se acceptă.
	4.3. În pct. 4 (Suprafața terenului neîntreținut se stabilește în baza copiei planului cadastral al terenului cu marcarea părții ce se transmite în arendă) după cuvintele „se stabilește” se propune completarea cu cuvintele „reieșind din actele juridice, datele cadastrale și mijloacele tehnice disponibile Primăriei, inclusiv”.	Nu se acceptă. Considerăm că nu este necesar.

	De menționat, că de regulă, terenurile „neîntreținute” se vor da în arendă integral, iar suprafețele se vor culege din datele cadastrale înregistrate în Registrul bunurilor imobile.	
	4.4. În pct. 6 (La cererea autorității administrației publice locale sau a oricărei persoane lezate , Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor verifică dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată este întreținut într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor) cuvântul „lezate” se propune a fi substituit cu cuvântul „interesate”, care are un sens mai larg în speță (a se vedea și obiecția de la pct. 4.1.).	Nu se acceptă. În jurisprudență se utilizează sintagma „lezate”.
	4.5. Pct. 10 (Prețul contractului de arendă nu poate fi mai mic decât prețul mediu de arendă pentru ultimii 5 ani, practică în unitatea-administrativ teritorială în raza cărei este amplasat terenul neîntreținut) urmează a fi expus cu următorul cuprins: „Prețul contractului de arendă (plata anuală de arendă) se stabilește la licitație sau prin negociere directă în cazurile prevăzute de Regulament, și 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”. Un „preț mediu de arendă pentru ultimii 5 ani” este inechitabil pentru potențialul arendaș și anevoios de determinat pentru autoritățile administrației publice locale, relevantă fiind de fapt practica contractuală în curs de realizare (curentă) în cazuri similare, și care este aproape un fapt notoriu în localitate.	Se acceptă.

	4.6. Pct. 13 (Primăria examinează posibilitatea transmiterii în arendă a terenului solicitat în condițiile pct.7”) urmează a fi completat cu textul „pct. 8 și pct. 16”. În pct. 7 este regula generală, iar în punctele 8 și 16 sunt excepții de la regula generală.	Se acceptă.
	4.7. Pct. 14 (În termen de 30 de zile de la data depunerii cererii prin dispoziția primarului se semnează contractul de arendă a terenului respectiv sau cererea se respinge dacă nu au întrunit condițiile prevăzute la articolul 36, aliniatul (1) din Codul funciar) urmează a fi expus cu următorul cuprins: „În cazul prevăzut la pct. 11, în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii, se emite dispoziția primarului și se semnează contractul de arendă a terenului respectiv. Dacă cererea nu a întrunit condițiile prevăzute la articolul 36 alin. (1) din Codul funciar, în același termen, cererea se respinge”.	Nu se acceptă.
	4.8. Pct. 17 primul enunț (Licitația pentru selectarea arendașului terenului se organizează de către comisia de licitație, care se instituie prin ordinul primarului și include trei reprezentanți ai structurii funcționale a primăriei) cuvântul „ordinul” urmează a fi substituit cu cuvântul „dispoziția” (temei: art. 32 alin. (1) din Legea nr. 436/2006, conform căruia primarul în exercitarea atribuțiilor sale, emite dispoziții cu caracter normativ și individual).	Se acceptă.
	4.9. În pct. 20 (Comisia de licitație are următoarele atribuții: 1) examinarea cererile expuse la licitație; 7) scoaterea terenului neîntreținut de la licitație sau suspendarea licitației; 8) perfectarea proceselor-verbale privind rezultatele licitațiilor și a deciziilor Comisiei de	Se acceptă.

	licitație, inclusiv transmiterea terenurilor neîntreținute arendașului) urmează: 4.9.1. Substituirea cuvintelor „cererile expuse” cu cuvintele „cererilor înregistrate” (corectarea greșelii gramaticale). 4.9.2. La subpct. 7) completarea cu cuvintele „până la a treia lovitură de ciocan sau în cazul eșuării negocierilor directe”. 4.9.3. La subpct. 8) completarea după cuvântul „perfectarea” cu cuvintele „și semnarea”, precu, și excluderea cuvintelor „, inclusiv transmiterea terenurilor neîntreținute arendașului”. Transmiterea terenului o efectuează partea contractuală (arendatorul).	
	4.10. În pct. 21 (Până de începerea licitației, cu cel puțin 30 zile primăria publică un comunicat informativ privind desfășurarea licitației care va include următoarele informații: 2) caracteristica terenului neîntreținut (locul amplasării, suprafața, modul de folosință, bonitatea terenului) cifrele „30” urmează a fi substituite cu cifrele „15”; după cuvântul „publică” urmează completarea cu cuvintele „în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, avizierul primăriei, și, după caz, în presa locală”, iar înainte de cuvintele „bonitatea terenului”, completarea cu cuvintele „și, după caz,”. Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin hotărârea de Guvern nr. 136/2009, prevede termenul de cel puțin 15 zile de la începerea licitației și obligativitatea publicării comunicatului informativ în Monitorul Oficial (pct. 11). Bonitatea terenului nu este cunoscută în toate cazurile (doar în cazurile în care	Se acceptă.

	repartizarea cotelor de teren echivalent s-a realizat reieșind din principiul gradului de bonitate al parcelelor sau au fost efectuate prospecțiuni pedologice individuale).	
	4.11. Referitor la pct. 23 (La licitație prioritate i se acordă persoanelor fizice și juridice care au în proprietate s-au folosit terenuri cu destinație agricolă în limitele unității administrativ-teritoriale în care este amplasat terenul neîntreținut propus a fi transmis în arendă) menționăm, că această normă nu este posibil de realizat în condițiile în care arendașul este stabilit la licitație (câștigă cel care oferă prețul maxim final). În acest sens, norma urmează a fi exclusă ori de dezvoltat în proiect un mecanism prin care ar putea fi norma aplicabilă.	Nu se acceptă. Ținând cont că terenul poate în orice moment poate fi preluat de către proprietar, considerăm că este necesar de inserat astfel de reglementări.
	4.12 . Pct. 24 (Comisia negociază și stabilește cuantumul plății de arendă ce nu poate fi mai mic decât prețul mediu de arendă pentru ultimii 5 ani, practică în unitatea administrativ-teritorială în raza cărei este amplasat terenul neîntreținut și oferta solicitantului o fixează în procesul-verbal al comisiei de negocieri) urmează a fi expus cu următorul cuprins: „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”.	Se acceptă.

	4.13. În pct. 25 (Transmiterea terenului agricol neîntreținut arendașului se efectuează prin act de transmitere în arendă conform actului-model și în condițiile stabilite în Codul civil la începutul și la încetarea arende) cuvintele „transmitere în arendă” urmează a fi substituite cu cuvintele „de predare-preluare a terenurilor eu destinație agricole arendate” (terminologia actului-model, anexa nr. 3).	Se acceptă.
	4.14. În pct. 26 (Termenul de transmitere în arendă a terenurilor agricole neîntreținute se stabilește de către părțile contractante și nu va depăși 5 ani) urmează a fi excluse cuvintele „transmitere în”.	Se acceptă.
	4.15. 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”.	Nu se acceptă. Contractul anexat este un contract model și nu poate fi individualizat.
	4.16. În Anexa nr. 2, pct. 6 din contractul-model (Plata pentru arenda terenurilor agricole constituie ...(unități bănești) urmează a fi expus cu următorul cuprins: „Plata anuală pentru arenda terenului/terenurilor agricole constituie ...(lei/an)”.	Nu se acceptă. Conform prevederilor art. 1300 din Codul civil, plata pentru arenda terenurilor agricole se stabilește în unități bănești, se face în natură, în bani sau în natură și în bani ori într-o altă formă, potrivit acordului dintre părțile contractante, și se efectuează în termenul și în locul prevăzute în contractul de arendă.

	4.17. În Anexa nr. 2, pct. 7 din contractul-model (Arendașul achită în contul bancar al arendatorului, cel mult până la data de _____, în sumă de ... lei) textul „mult până la data de _____, în sumă de ... lei” urmează a fi substituit cu textul „Arendașul achită plata anuală de arendă stabilită în contract prin virament la contul bancar al arendatorului, cel târziu până în ultima zi a anului contractual”. Achitarea plății în contractele de locațiune Codul civil prevede în arierate (la expirarea perioadei contractuale).	Nu se acceptă. Norma propusă poate fi individual de către fiecare primărie indicată.
	4.18. În Anexa nr. 2, pct. 12 din contractul-model (Contractul de arendă încetează în următoarele cazuri: b) încetarea arendei înainte de termen sau în conformitate cu prevederile stabilite în Codul funciar; d) prin hotărîre a instanței judecătore sau la cererea uneia dintre părțile contractante, în legătură cu neexecutarea de către cealaltă parte a obligațiunilor contractuale) lit. b) urmează a fi completată cu textul „cu anexarea dovezii achitării amenzii pentru neîndeplinirea obligației de a combate și preveni răspîndirea buruienilor pe teren. Dacă declarația de rezoluțiune a fost făcută până la încheierea anului agricol, proprietarul sau dobânditorii legali sunt obligați să plătească arendașului valoarea fructelor care, deși încă neseperate, vor putea fi separate înainte de sfârșitul anului în condițiile unei gospodăriri normale”, iar în lit. d) cuvintele „judecătore sau” urmează a fi substituite cu cuvintele „de judecată emisă”. Temeiul propunerii: art. 189 alin. (11) din Codul contravențional și art. 1299 din Codul civil.	Nu se acceptă. Normele propuse sunt stabilite deja în Codul civil și Codul contravențional și nu sunt necesare în proiectul dat de reglementat. Se acceptă.

	4.19. În Anexa nr. 3 (1) Actul de predare-primire a terenului agricol arendat va conține date privind: c) bonitatea; f) viciile materiale și juridice) după cuvântul „bonitatea” urmează a fi completate cu cuvintele „, după caz”, iar după cuvintele „viciile materiale și juridice” urmează a fi completate cu cuvintele „prezuate a fi cunoscute”.	Considerăm că nu este necesar.
Congresul Autorităților Locale Din Moldova (Nr.180 din 20 mai 2024)	<u>2. Legislația aplicabilă:</u> ● 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. <u>3. Constatări principale:</u> 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	Nu-i clară obiecția autorului. Comunicăm faptul că conform prevederilor art. 189, alin. (1¹) din Codul contravențional nr. 218/2008, constatarea și aplicarea contravențiilor pentru deținătorii de terenuri care sunt identificați în cazul neîndeplinirii obligației de a combate și preveni răspândirea buruienilor pe terenurile cu destinație agricolă este de competența este în competența Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor. Conform prevederilor art.36 din Codul funciar, în cazul în care proprietarul unui teren cu destinație agricolă nu întreține terenul în stare fitosanitară (combaterea răspândirii buruienilor) mai mult de 2 ani succesiv, autoritatea administrației publice locale poate să își rezerve dreptul de a administra terenul respectiv, dispunând transmiterea lui în arendă, în următoarele condiții:

	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	a) proprietarul terenului este somat în scris ca, în termen de 3 luni, să ia măsurile necesare privind utilizarea terenului; b) în cazul în care somația recepționată de proprietarul terenului <i>rămâne fără răspuns</i>, autoritatea administrației publice locale decide transmiterea acestui teren în arendă prin licitație publică sau, după caz, prin negocieri directe unicului deținător de teren adiacent.
	3.2. Constatăm îmbunătățirea proiectului după prima avizare, însă reiterăm că acesta mai conține inadvertențe care necesită a fi înlăturate, motive din care se vor propune mai multe modificări și completări. <u>4. Propuneri asupra proiectului.</u> 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 și va abroga Legea nr. 228/2010 cu privire la protecția	Nu se acceptă.

	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 contextul prevederilor din pct. 2 (Competentă să decidă transmiterea în arendă asupra terenului cu destinație agricolă proprietate privată neîntreținut într-o stare fitosanitară (în continuare - teren neîntreținut) este autoritatea reprezentativă a administrației publice locale de nivelul întâi din unitatea administrativ-teritorială în raza teritorială a căreia este amplasat terenul) considerăm că transmiterea acestor terenuri trebuie să fie efectuată prin dispoziția primarului și nu prin decizia Consiliului local, pe motiv că în cea din urmă ipoteză, se va complica și tergiversa în timp procedurile și nu va fi un remediu efectiv pentru atingerea scopului proiectului - starea fitosanitară adecvată a terenurilor agricole și diminuarea pagubelor deținătorilor vecini. În acest sens, considerăm justificat că se impune substituirea cuvântului „reprezentativă” cu cuvântul „executivă”.	Se acceptă.
	4.3. În pct. 4 (Suprafața terenului neîntreținut se stabilește în baza copiei planului cadastral al terenului cu marcarea părții ce se transmite în arendă) după cuvintele „se stabilește” se propune completarea cu cuvintele „reieșind din actele juridice, datele cadastrale și mijloacele tehnice disponibile Primăriei, inclusiv”. De regulă, terenurile „neîntreținute” se vor da în arendă	Se acceptă.

	integral, iar suprafețele se vor culege din datele cadastrale înregistrate în Registrul bunurilor imobile.	
	4.4. În pct. 6 (<i>La cererea autorității administrației publice locale sau a oricărei persoane lezate, Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor verifică dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată este întreținut într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor)</i>) cuvântul „lezate” se propune a fi substituit cu cuvântul „interesate”, care are un sens mai larg în speță (a se vedea și obiecția de la pct. 4.1.) sau alternativ, substituirea sintagmei „persoane lezate” cu sintagma „persoane potențial lezate”	Nu se acceptă.
	4.5. Pct. 14 (În termen de 30 de zile de la data depunerii cererii prin dispoziția primarului se semnează contractul de arendă a terenului respectiv sau cererea se respinge dacă nu au întrunit condițiile prevăzute la articolul 36, aliniatul (1) din Codul funciar) urmează a fi expus cu următorul cuprins: „În cazul prevăzut la pct. 11, în termen de 30 de zile de la data depunerii cererii, se emite dispoziția primarului și se semnează contractul de arendă a terenului respectiv. Dacă cererea nu a întrunit condițiile prevăzute la articolul 36 alin. (1) din Codul funciar, în același termen, cererea se respinge”. Atenționăm autorul proiectului, că semnarea contractului nu are loc „prin dispoziția primarului”, ci prin aplicarea semnăturii și amprentei sigiliului (ștampilei) autorității publice locale executive, iar dispoziția primarului poate fi doar temeiul încheierii contractului, respectiv,	Se acceptă.

	actuala formulare din proiect a pct. 14 este total inadecvată și urmează a fi revizuită!	
	4.6. În pct. 15 (<i>Terenurile cu destinație agricolă proprietate privată transmise în arendă și pot fi folosite de arendași doar pentru desfășurarea activității în scopul obținerii de produse agricole, conform modului de folosință a acestuia</i>) urmează a fi exclusă conjuncția „și”, iar cuvântul „acestua” urmează a fi substituit cu cuvântul „acestora”.	Se acceptă parțial.
	4.7. În pct. 20 (Comisia de licitație are următoarele atribuții: 2) examinarea cererile înregistrate la licitație; 4) stabilirea prețului inițial de expunere și a taxei de participare pentru persoanele fizice și juridice, modul și termenele de achitare a prețului arende; 7) scoaterea terenului neîntreținut de la licitație sau suspendarea licitației; 8) perfectarea proceselor-verbale privind rezultatele licitațiilor și a deciziilor Comisiei de licitație, inclusiv transmiterea terenurilor neîntreținute arendașului;) urmează:	Se acceptă.
	4.8.1. Substituirea cuvântului „cererile” cu cuvântul „cererilor” (corectarea greșelii gramaticale).	Se acceptă.
	4.8.2. Transferarea subpct. 4) pe poziția de subpunct 1), cu renumerotarea subpunctelor (aceste activități ale Comisiei sunt stabilite în prealabil și comunicate potențialilor participanți prin comunicatul informativ publicat în Monitorul Oficial).	Se acceptă.
	4.8.3. La subpct. 7) completarea cu cuvintele „până la a treia lovitură de ciocan sau în cazul eșuării negocierilor directe”	Nu se acceptă.

	4.8.4. La subpct. 8) completarea după cuvântul „perfectarea” cu cuvintele „și semnarea”, precum și excluderea cuvintelor „, inclusiv transmiterea terenurilor neîntreținute arendașului”, pe motiv că transmiterea terenului o efectuează partea contractuală (arendatorul) și nu Comisia de licitație. Simpla „perfectare” a proceselor-verbale nu înseamnă automat și semnarea acestora de către membrii Comisiei de licitație.	Se acceptă.
	4.9. Referitor la pct. 23 (La licitație prioritate i se acordă persoanelor fizice și juridice care au în proprietate s-au folosit terenuri cu destinație agricolă în limitele unității administrativ-teritoriale în care este amplasat terenul neîntreținut propus a fi transmis în arendă) atenționăm autorul proiectul, că această normă nu este posibil de realizat în condițiile în care arendașul este stabilit la licitație, pentru că câștigător este desemnat ofertantul care oferă prețul maxim final! În acest sens, solicităm excluderea normei date din proiect. În caz contrar, această normă va admite situații de blocaje insurmontabile procesului de adjudecare a dreptului de arendă!	Se acceptă.
	4.10. 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	Nu se acceptă. Contractul – model de arendă a terenurilor agricole, are caracter de recomandare și este la libera alegere a părților contractuale. Astfel, că fiecare APL va indica numele, prenumele, etc.

	încheiate de către autoritățile administrației publice locale	
	4.11. 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 gospodăriri normale”.	Nu se acceptă. Referitor la dovada achitării amenzii comunicăm că aceasta nu este în sarcina primăriei. Constatarea și aplicarea amenzii este de competența ANSA. Totodată, normele ce țin de restituirea terenului proprietarului sunt stabilite în Codul funciar nr.22/2024.
7.Agenția Proprietății Publice (APP) (Nr. 03-04-2695 din 22.04.2024)	Proiectul Regulamentului supus examinării a fost elaborat în scopul executării art. 36 alin. (5) Cod funciar nr. 22/2024, care prevede transmiterea în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale.	Se acceptă.
	Ținem să punctăm asupra faptului că la etapa de avizare și expertizare a proiectului Codului funciar, remis spre examinare, Agenția Proprietății Publice nu a susținut proiectul respectiv, cu argumentarea poziției prin răspunsurile nr. 03-03- 970 din 15.02.2023 și nr.03-04-	Nu este clară poziția autorului ținând cont că este necesar să se expună asupra proiectului prezentat spre avizare.

	2503 din 19.04.2023, de care nu s-a ținut cont, la fel ca și de propunerea de instituire a unui grup de lucru, sub egida Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare, în componența căruia să fie incluși reprezentanți ai Ministerului Mediului, Ministerului Economiei, Ministerului Justiției, Agenției Relații Funciare și Cadastru, Agenției Servicii Publice, Agenției Proprietății Publice, Congresului Autorităților Locale din Moldova, reprezentanți ai societății civile și a altor autorități interesate, fiind ulterior aprobat în varianta expusă inițial.	
	În context, cu referire la modalitatea de valorificare a terenurilor agricole proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale, prin transmiterea acestora în arendă, considerăm că însuși conceptul propus este unul abuziv și contrar principiilor fundamentale privind proprietatea, consfințite în art. 9 din Constituția Republicii Moldova, adoptată la 29.07.2994, care prevede că:” (1) Proprietatea este publică și privată. (2) Proprietatea nu poate fi folosită în detrimentul drepturilor, libertăților și demnității omului” și art. 46 Dreptul la proprietate privată și protecția acesteia, cu conținutul: ” (1) Dreptul la proprietate privată precum și creanțele asupra statului sânt garantate”. Or, doar proprietarul bunului deține dreptul de posesie, folosință și dispoziție asupra acestuia, respectiv poate decide soarta acestuia. Prin prisma raționamentului dat considerăm că proiectul supus examinării urmează a fi reconsiderat. În partea ce ține de competența stabilită de pct. 2 al proiectului Regulamentului cu privire la transmiterea terenurilor proprietate privată în arendă de către	Nu se acceptă. Conform prevederilor art. 36, în cazul în care proprietarul unui teren cu destinație agricolă nu întreține terenul în stare fitosanitară (combaterea răspândirii buruienilor) mai mult de 2 ani succesiv, autoritatea administrației publice locale poate să își rezerve dreptul de a administra terenul respectiv, dispunând transmiterea lui în arendă, în următoarele condiții: a) proprietarul terenului este somat în scris ca, în termen de 3 luni, să ia măsurile necesare privind utilizarea terenului; b) 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

	autoritățile administrației publice locale, prin care autoritatea administrației publice locale de nivelul întâi din unitatea administrativ-teritorială în raza teritorială a căreia este amplasat terenul, în opinia noastră este cu depășirea cadrului normative, or, reiterăm doar proprietarul bunului poate decide modalitatea de a dispune de acesta după bunul său plac. Atât timp cât proprietarul nu a exprimat acordul, nu a mandatat sau nu a consimțit într-un alt mod posibilitatea transmiterii terenului deținut în proprietate privată, acțiunile autorității administrației publice locale vor fi abuzive. Mai mult ca atât, corespunzător contractului model propus prin Anexa 2 la proiectul de hotărâre supus examinării, deducem că în calitate de Arendator este determinat proprietarul terenului, care transmite terenul cu destinație agricolă neîntreținut către Arendaș. Respectiv, reiterăm că nu este clar modul de împuternicire a autorităților administrației publice locale de a acționa din numele proprietarului terenului neîntreținut (Arendatorului).	negocieri directe unicului deținător de teren adiacent. Administrarea terenului cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritatea administrației publice locale nu este un impediment pentru înstrăinarea terenului respectiv de către proprietarul acestuia ori pentru constituirea altor drepturi reale asupra terenului respectiv. Proprietarul sau dobânditorii legali ai terenului cu destinație agricolă pot, în orice moment, printr-o declarație scrisă adresată autorității administrației publice locale, să își întoarcă 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. 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. Totodată, conform prevederilor alin. (5) modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă
--	--	--

		proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale se stabilește de Guvern. Din aceste considerente se propune proiectul dat spre avizare. Astfel, normele din art. 36 se vor aplica doar în cazul în care somația recepționată de proprietarul terenului rămâne fără răspuns, pentru terenurile abandonate.
	Adițional, comunicăm că textul proiectului nu descrie cert noțiunea de ”întreținere într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor)” ce urmează a fi constatată de Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor, la caz, nu este descrisă modalitatea de constatare (cu ieșire la fața locului sau din oficiu), actul administrativ emis în rezultatul constatării, periodicitatea constatării (“mai mult de 2 ani succesivi” necesită o constatare anuală sau o constatare unică, ce prezumă neprelucrarea terenului mai mult de 2 ani). Totodată, nu este clar în ce temei constatarea ”întreținerea într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor)” urmează a fi făcută de Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor, care realizează funcții stabilite de Regulamentul cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 14/2023, iar constatarea stării terenurilor Agricole nu se revăd în atribuțiile și domeniile de activitate încredințate.	Nu se acceptă. Conform prevederilor din Legea nr. 422/2023 privind măsurile de protecție împotriva organismelor dăunătoare plantelor, măsură fitosanitară este necesară în scopul de a preveni introducerea sau răspândirea organismelor dăunătoare de carantină. În art.105 sunt stabilite obligațiile persoanelor fizice și juridic din domeniul protecției plantelor și al carantinei fitosanitare indiferent de tipul de proprietate și forma juridică de organizare. De asemenea, ANSA are descriese proceduri de constatare în acest scop. Comunicăm faptul 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 răspândirea buruienilor pe terenurile cu destinație agricolă este de competența Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor care dispun de specialiști în domeniul fitosanitar. Totodată, conform pct.6, 2) din Hotărârea Guvernului nr. 14/2023 cu privire la organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor, Agenția realizează funcțiile ce țin de domeniul fitosanitar și protecția plantelor. ANSA urmează să verifice dacă terenul cu destinație agricolă proprietate privată este întreținut—într-o stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor) În cazul în care ANSA constată că proprietarul terenului cu destinație agricolă nu a întreținut terenul în stare fitosanitară (combaterea și răspândirea buruienilor), autoritatea administrației publice locale poate exercita dreptul
--	--	---

		stabilit în art.36 din Codul funciar nr.22/2024. Scopul normelor de la art.36 este de a soluționa problema terenurilor abandonate care aduc prejudicii loturilor vecine.
	Subsidiar, comunicăm că prevederile ce se referă la organizarea licitației pentru transmiterea în arendă a terenurilor agricole conțin norme ce limitează drepturile unor participanți, cum ar fi: ”pct. 23 La licitație prioritate se acordă persoanelor fizice și juridice care au în proprietate sau folosință terenuri agricole în limitele unității administrative-teritoriale cu terenul neîntreținut...”, contrar alin. (5) pct. 20 care prevede: ”Comisia de licitație... respect condițiile de licitație și garantează drepturile participanților”, respectiv urmează a fi revăzute.	Nu se acceptă. Ținând cont de termenul restrâns de transmitere în arendă considerăm că sunt necesare astfel de reglementări.
	Propunerea de întocmire a contractului de arendă și a actului de transmitere conform unor modele anexate la Regulament nu este judicioasă, or scopul unui act normativ este să reglementeze drepturi și obligații în vederea executării legilor. În conformitate cu art. 993 alin. (2) Cod civil, părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispozițiilor legale imperative, contracte și pot stabili conținutul lor. Aprobarea unor contracte tip sau model ar afecta libertatea contractuală a părților contractante. Reglementarea raporturilor contractuale ar putea viza eventual aspectele obligatorii ce urmează a fi prevăzute în contract, fără să se stabilească norme de	Se acceptă parțial. Propunerea de aprobare a unui Contract-model de arendă a terenurilor agricole, conform Anexei nr.2 și a unui Act – model de predare-preluare a terenurilor cu destinație agricolă arendate conform Anexei nr.3, este la solicitarea unor primării din considerentul că majoritatea primăriilor nu au juriști în structura acestora. Totodată, comunicăm că acte date sunt doar recomandale și sunt întocmite ținând cont de legislația în vigoare. Astfel, primăriile pot stabili în

	reglementare concrete care să devină ulterior clauze ale contractului.	Contractele de arendă a terenurilor agricole și alte clauze contractuale care nu contravin legislației în vigoare.
Agencia Proprietății Publice (APP) (Nr. 03-04-3309 din 17.05.2024)	Totodată, ținând cont că proiectul de act normativ 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, care reglementează procedurile și 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 raspândirea buruienilor) și totodată reieșind din conținutul obiecțiilor/propunerilor (recomandărilor) expuse de Agenția Națională pentru Siguranța Alimentelor și a Ministerului Justiției (obiecțiile cărora au coincis cu cele ale Agenției în partea ce se referă la atribuția Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor de constatare a stării terenurilor agricole și referitor la contractul de arendă model, anexă la proiectul actului normativ), Agenția Proprietății Publice exprimă lipsă de obiecții și propuneri.	Se acceptă.
8. Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării (nr.12-1240 din 17.04.2024)	La proiectul de hotărâre: Modificarea denumirii actului normativ după cum urmează ”cu privire la aprobarea Regulamentului cu privire la transmiterea în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale”, ținând cont de prevederile art.36 din Codul funciar nr. 22/2024. Respectiv, se va conforma și denumirea Regulamentului. Numerotarea consecutivă a punctelor în proiectul de hotărâre	Se acceptă parțial.

La proiectul Regulamentului: Menționăm că în Regulament nu este prevăzută modalitatea prin care proprietarul terenului va putea să retragă terenul din administrarea administrației publice locale în cazul în care va manifesta această voință, așa cum este specificat în nota informativă la proiect.

Astfel, în nota informativă se menționează că, „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 dobânditorii legali pot, în orice moment, printr-o declarație scrisă adresată autorităților publice locale, să-și recupereze dreptul de a administra terenul agricol”.

Similar, noul Cod funciar nr. 22/2024, la art. 36, alin. (2) și (3) prevede că, „(2) Administrarea terenului cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritatea administrației publice locale nu este un impediment pentru înstrăinarea terenului respectiv de către proprietarul acestuia ori pentru constituirea altor drepturi reale asupra terenului respectiv. (3) Proprietarul sau dobânditorii legali ai terenului cu destinație agricolă pot, în orice moment, printr-o declarație scrisă adresată autorității administrației publice locale, să își întoarcă 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”. Astfel, absența acestei reglementări în textul Regulamentului, poate crea incertitudini în privința procedurii de retragere a terenului din

Despre modalitatea prin care proprietarul terenului cu destinație agricolă va putea să retragă terenul în cazul în care va manifesta această voință, este stabilită în art.36 din Codul funciar nr.22/2024. Astfel, considerăm că nu este necesar de dublat normele date și în Regulament.

	administrarea administrației publice locale, precum eventuale litigii.	
	Considerăm necesar, să fie expres prevăzut în textul Regulamentului interzicerea administrației publice locale și arendașului efectuarea lucrărilor cadastrale de formarea a bunurilor imobile fără acordul proprietarului terenului, indiferent de timpul acestei lucrări (separare, divizare, comasare, combinare, reparcelare).	
	Având în vedere că, conform pct. 5 al Regulamentului, este interzisă formarea bunurilor imobile și subarenda terenurilor proprietate privată transmise în arendă, se consideră necesar să fie adăugată o clauză la pct. 12 din contractul-model de arendă a terenurilor agricole, prin care să se prevadă rezoluțiunea contractului la inițiativa arendatorului în cazul în care arendașul transmite în subarendă terenul, sau dacă efectuează lucrări de formare a bunului imobil.	Se acceptă.
	Conform art. 32 alin. (1) din Legea 436/2006 privind administrația publică locală, în exercitarea atribuțiilor sale, primarul emite dispoziții cu caracter normativ și individual, astfel, primarul în exercitarea atribuțiilor sale, nu emite ordine, ci dispoziții, prin urmare, sintagma „ordinul” de la pct. 17. al Regulamentului, urmează a fi substituit cu sintagma „dispoziția”	Se acceptă.
	La pct. 21, subpct. 2) din Regulament, caracteristica terenului necesită a fi completat cu cuvintele „numărul cadastral al terenului”	Se acceptă.
	La pct. 29 al Regulamentului, nu este specificat care va fi comisionul pe care îl va percepe administrația publică	Nu este clară obiecția. Menționăm faptul că cheltuielile concrete la transmiterea în arendă a unui

	locală pentru administrarea terenurilor proprietate privată.	teren agricol vor fi stabilite de către primărie individual în dependență de acestea. În cheltuielile administrative se includ cheltuielile legate de transmiterea în arendă a terenului ne întreținut într- stare fitosanitară (salariile specialistului care va organiza desfășurarea și organizarea licitației, cheltuieli pentru rechizite de birou (pixuri, folii, capse, deplasare în teren etc.). Nu poate fi stabilită o taxă fixă în acest scop.
	În contractul-model de arendă a terenurilor agricole de la Anexa nr. 2 la hotărârea Guvernului, lipsesc informații referitoare la proprietarul terenului, clauzele ce țin de drepturile și obligațiile proprietarului în raport cu contractul de arendă, clauze legate de eventuala voință a proprietarului de a rezilia contractul de arendă, clauzele ce țin de modalitatea de soluționarea eventualelor litigii între părți, clauze legate de forță majoră.	Nu se acceptă. În contractul model sunt stabilite clauzele principale a unui contract conform prevederilor Codului civil. Totodată, menționăm că primăriile pot include și alte clauze contractuale care nu contravin legislației în vigoare. Clauze legate de eventuala voință a proprietarului de a rezilia contractul de arendă, sunt stabilite în pct.12, lit. b) încetarea arendeii înainte de termen sau în conformitate cu prevederile stabilite în Codul funciar. Din Contractul-model. Clauzele ce țin de modalitatea de soluționarea a eventualelor litigii între părți, acestea se soluționează pe cale amiabilă s-au prin intermediul instanțelor de judecată.

	în contractul-model de arendă a terenurilor agricole, la Capitolul VI sunt introduse clauze legate de restituirea terenului arendat, însă nu sunt incluse clauze legate de procedura de primire a terenului.	Se acceptă.
	Conform clauzei de la pct. 14 din contractul-model de arendă a terenurilor agricole, se precizează că „La expirarea termenului arende, arendașul este obligat să restituie arendatorului terenurile agricole arendate în starea care le-a preluat”. Includerea formulării „în starea care le-a luat” este susceptibilă să contravină obiectivului prezentului Regulament, care constă în preluarea unui teren într-o stare fitosanitară rea (neîntreținut) și aducerea acestuia la o stare fitosanitară bună (întreținut).	Se acceptă.
	Suplimentar comunicăm că, proiectul conține multiple greșeli gramaticale. În acest sens subliniem că, în conformitate art. 54 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, conținutul proiectului se expune într-un limbaj simplu, clar și concis, pentru a se exclude orice echivoc, cu respectarea strictă a regulilor gramaticale, de ortografie și de punctuație.	Se acceptă.
Ministerul Dezvoltării Economice și Digitalizării (nr.12-1511 din 16.05.2024)	Cu referire la proiectul hotărârii de Guvern cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în arenda a terenurilor proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale (număr unic 278/MAIA/2024), remis repetat spre avizare, în limita competențelor funcționale, susținem de principiu proiectul cu următoarea propunere.	Se acceptă.

	În denumirea actului normativ se va ține cont de reglementările prevăzute la alin. (5) al art.36 din Codul funciar nr. 22/202, și anume în denumirea proiectului, după cuvintele ”a terenurilor” se va completa cu cuvintele ”cu destinație agricolă” și în continuare după text. Respectiv, se va conforma și denumirea Regulamentului.	
9. Ministerul Justiției (la nr.04/2-4284 din 07.05.2024)	Sub aspectul intenției de reglementare, potrivit notei informative, proiectul de act normativ a fost elaborat în scopul executării art. 36 alin. (5) din <i>Codul funciar nr. 22/2024</i> privind transmiterea în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale. Proiectul de act normativ reglementează procedurile și 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).	Se acceptă.
	Cu referire la conținutul proiectului de hotărâre : În clauza de adoptare cuvintele „În scopul executării” se vor substitui cu cuvintele „În temeiul.	Se acceptă.
	La pct. 1 sbp. 2) și 3) , sugerăm a examina conținutul acestora prin prisma art. 993 din <i>Codul civil</i> , care prevede că „ <i>Părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispozițiilor legale imperative, contracte și pot stabili conținutul lor.</i> ”. Mai mult, art. 1289 alin. (3) din <i>Codul civil</i> enumeră datele care trebuie să prevadă contractul de arendă.	Se acceptă parțial. Menționăm faptul că contractul-model are caracter de recomandare și este la libera alegere a părților contractuale. Acesta s-a inclus din considerentul că primăriile nu au juriști și au solicitat un model în acest scop.

	Suplimentar, menționăm art. 109 alin. (1) din <i>Constituție</i> și art. 3 din <i>Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală</i>, care stabilesc că autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară. Ca rezultat a celor menționate, recomandăm excluderea de la pct. 1 a sbp. 2) și 3), respectiv, excluderea anexelor nr. 2 și nr. 3 din proiectul actului normativ, precum și revizuirea pct. 25 și 28 din proiectul Regulamentului. Atragem atenția că, în temeiul art. 36 alin. (5) din <i>Codul funciar</i>, Guvernul urmează să stabilească doar modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale (procedura).	
	La conținutul proiectului Regulamentului: Pct. 1, 6, 7 ș.a. se vor ajusta la norma art. 36 alin. (5) din <i>Codul funciar</i> care prevede „(combaterea răspândirii buruienilor)”.	Se acceptă.
	Referitor la soluția normativă propusă la pct. 4, sugerăm a revizui și reformula conținutul acesteia din considerentul că suprafața terenului urmează a se stabili cu precizie, deoarece această informație va sta la baza calculelor plății dreptului de arendă conform contractului de arendă. Astfel, considerăm oportun în cazul de față a stabili suprafața terenului în temeiul planului cadastral și nu în temeiul unei copii a acestuia.	Considerăm că e suficient să fie anexată copia planului cadastral care stabilește expres suprafața terenului, coordonatele terenului și hotarele fizice a acestuia.

	Capitolul II ce vizează modul de constatare privind întreținerea terenurilor agricole proprietate privată în stare fitosanitară se va revizui integral atât prin prisma competențelor funcționale ale Agenției Naționale pentru Siguranța Alimentelor, stabilite prin <i>Hotărârea Guvernului nr. 14/2023</i>, cât și referitor la procedura propriu-zisă de constatare. Recomandăm a reformula conținutul soluției normative propusă la pct. 8, prin substituirea cuvântului „enclavă” cu unul corespunzător terminologiei utilizate în legislația relevantă. Adicional, la pct. 8 și restul cazurilor similare expresia „administrația publică locală” se va substitui cu expresia „autoritatea administrației publice locale” sau, după caz, cu entitatea concretă avută în vedere. Se va ține cont că, potrivit art. 5 alin. (1) din <i>Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală</i> autoritățile administrației publice locale prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), orașe (municipii) sunt consiliile locale, ca autorități deliberative, și primarii, ca autorități executive. Potrivit art. 1 și art. 40 din <i>Legea nr. 436/2006</i> primăria constituie o structură funcțională care asistă primarul în exercitarea atribuțiilor sale legale. Astfel, primăria nu constituie subiect de drept și, respectiv, nu poate participa la raporturi juridice.	Se acceptă parțial. Comunicăm faptul că conform prevederilor art. 189, alin. (1¹) și art. 414 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. Totodată, 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).
	La pct. 12 sbp. 2) cuvintele „în cazul negocierilor directe” sunt excedente, întrucît pct. 12 se află în succesiune logică cu pct. 11, care reglementează cazul negocierilor directe.	Se acceptă.

	La pct. 13 referința la pct. 7 se va substitui cu referința la art. 36 alin. (5) din <i>Codul funciar</i> .	Se acceptă.
	Pct. 17 se va ajusta la prevederile art. 32 alin. (1) din <i>Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală</i> care statuează că, în exercitarea atribuțiilor sale, primarul emite <u>dispoziții</u> cu caracter normativ și individual.	Se acceptă.
	La pct. 20 , sugerăm a schimba cu locurile conținutul sbp. 1) cu conținutul sbp. 2) , întru asigurarea unei succesiuni logice a evenimentelor.	Se acceptă.
	La pct. 21 , recomandăm a completa conținutul sbp. 2) cu informația despre numărul cadastral al terenului neîntreținut.	Se acceptă.
	Sugerăm a exclude sau revizui și reformula conținutul de la pct. 23 , deoarece contravine normelor generale de petrecere a licitațiilor, prin acordarea unui tratament preferențial unui participant în raport cu ceilalți participanți, astfel încălcându-se principiul nediscriminării și tratamentului egal al participanților la licitație.	Se acceptă.
	Recomandăm revizuirea și redactarea conținutului pct. 26 , prin stabilirea termenului minim al contractului de arendă conform art. 1291 alin. (1) din <i>Codul civil</i> . Astfel, considerăm necesar a stabili termenul minim de 1 an în scopul prevenirii situațiilor în care terenul agricol ar rămâne neîntreținut anual, după finalizarea lucrărilor de recoltare. Pe cale de consecință, opinăm pentru necesitatea revizuirii intervenției în contextul celor invocate.	Se acceptă.

Ministerul Justiției (la nr.04/2-4658 din 17.05.2024)	Cu referire la conținutul proiectului de hotărâre: În clauza de adoptare cuvântul „executării” se va exclude ca fiind excedent.	Se acceptă.
	La pct. 1 sbp. 1) se va rectifica denumirea Regulamentului pentru a coincide cu cel din denumirea proiectului hotărârii și a anexei.	Se acceptă.
	Reiterăm recomandarea de a examina conținutul pct. 1 sbp. 2) și 3) prin prisma art. 993 din Codul civil, care prevede că „Părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele dispozițiilor legale imperative, contracte și pot stabili conținutul lor.”. Mai mult, art. 1289 alin. (3) din Codul civil enumeră datele care trebuie să fie prevăzute în contractul de arendă. Suplimentar, menționăm art. 109 alin. (1) din Constituție și art. 3 din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, care stabilesc că autoritățile administrației publice locale beneficiază de autonomie decizională, organizațională, gestionară și financiară. Ca rezultat a celor menționate, recomandăm excluderea de la pct. 1 a sbp. 2) și 3), respectiv, excluderea anexelor nr. 2 și nr. 3 din proiectul actului normativ, precum și revizuirea pct. 25 și 28 din proiectul Regulamentului. Suplimentar, atragem atenția că, în temeiul art. 36 alin. (5) din Codul funciar, Guvernul urmează să stabilească doar modul de transmitere în arendă a terenurilor cu destinație agricolă proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale, adică procedura. Aprobarea unor contracte tip sau model ar afecta libertatea	Se acceptă parțial. Menționăm faptul că, contractul – model de arendă a terenurilor agricole, are caracter de recomandare și este la libera alegere a părților contractuale. De asemenea pot fi incluse și alte drepturi și obligațiuni conform prevederilor Codului civil. Acesta este recomandat ținând cont că nu toate primăriile dispun de juriști.

	contractuală a părților contractante. Eventualul model de contract de arendă va putea fi plasat pe pagina web a Ministerului Agriculturii și Industriei Alimentare fără a fi aprobat de Guvern.	
	La conținutul proiectului Regulamentului La pct. 2 sintagma „autoritatea reprezentativă a administrației publice locale de nivelul întâi” se va ajusta la terminologia din Legea nr. 436/2003 privind administrația publică locală.	Se acceptă parțial. Potrivit dicționarului, enclavă-este un teren închis sau cu acces dependent de altă proprietate.
	Reiterăm recomandarea de a reformula conținutul soluției normative propuse la pct. 8 , prin excluderea sau substituirea cuvântului „enclavă” cu unul corespunzător terminologiei utilizate în legislația relevantă, or, autorul nu a argumentat neacceptarea acesteia.	
	Adițional, la pct. 8, 9 și 16 se va revizui sintagma „administrația publică locală”, or, potrivit art. 1 din Legea nr. 436/2003 termenul „administrație publică locală” înseamnă totalitatea autorităților publice locale constituite, în condițiile legii, pentru promovarea intereselor generale ale locuitorilor unei unități administrativ-teritoriale.	Se acceptă.
	La pct. 13, 21, 22 ș.a. reiterăm că potrivit art. 1 și art. 40 din Legea nr. 436/2006 primăria constituie o structura funcțională care asista primarul în exercitarea atribuțiilor sale legale, respectiv cuvântul „Primăria” se va substitui cu cuvintele „autoritatea administrației publice locale”. Totodată, referința la pct. 8 și pct. 16 se va substitui cu referința la art. 36 din Codul funciar.	Se acceptă.

	Se va ține cont că, potrivit art. 5 alin. (1) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, autoritățile administrației publice locale prin care se realizează autonomia locală în sate (comune), orașe (municipii) sunt consiliile locale, ca autorități deliberative, și primarii, ca autorități executive.	Se acceptă.
	Sugerăm a revizui și reformula conținutul pct. 15 , prin excluderea conjuncției „și” din text.	Se acceptă.
	La pct. 20, sbp. 5) va debuta cu cuvântul „asigurarea”	Se acceptă.
	La pct. 20 sbp. 7) sugerăm substituirea cuvântului „scoaterea” cu un cuvânt potrivit limbajului normativ	Se acceptă.
	Recomandăm a revizui și reformula conținutul de la pct. 21, deoarece este formulat defectuos	Se acceptă.
	Reiterăm recomandarea de a exclude sau revizui și reformula conținutul de la pct. 23 , deoarece contravine normelor generale de petrecere a licitațiilor, prin acordarea unui tratament preferențial unui participant în raport cu ceilalți participanți, astfel încălcându-se principiul nediscriminării și tratamentului egal al participanților la licitație.	Se acceptă.
	La pct. 25 termenul „predare-preluare” se va substitui cu termenul „predare-primire” conform terminologiei din Codul civil (art. 1289).	Se acceptă.
	Cu titlu de recomandare generală, proiectul normativ se va examina suplimentar în vederea înlăturării greșelilor	Se acceptă.

	de ordin gramatical și revizuirea intervenției în contextul celor invocate.	
10. Ministerul Mediului	Nu au prezentat aviz în termenul solicitat.	
Ministerul Mediului (la nr.11-07/1331 din 16.05.2024)	Reiterăm propunerea expusă în avizul ministerului nr. 11-07/1064 din 17.04.2024 (se anexează) în ceea ce ține de modificarea denumirii proiectului: proiectul de hotărâre a Guvernului „cu privire la aprobarea Regulamentului privind modul de transmitere în arendă a terenurilor agricole proprietate privată de către autoritățile administrației publice locale”, deoarece proiectul de hotărâre înaintat are ca scop transmiterea terenurilor agricole proprietate privată în arendă de către autoritățile publice locale.	Se acceptă.
	La pct. 29 din proiect considerăm oportun de precizat ce servicii includ „costurile administrative ale primăriei”, în scopul aplicării uniforme și eficiente a prevederilor regulamentului.	Nu se acceptă. Aceste costuri vor fi apreciate de către primării în dependență de cheltuielile suportate.
	Totodată în temeiul art. 36 alin. (3) din Codul funciar nr.22/2024, se propune completarea regulamentului cu prevederi referitor la modul de întoarcere a dreptului de administrare asupra terenului către proprietari sau dobânditorii legali.	Nu se acceptă. Nu se admite paralelism normativ. Astfel, nu este necesar de inclus normele care sunt deja stabilite în Codul funciar.

Secretar de Stat

Vasile ȘARBAN