

Aprobat

în ședința Guvernului din _____/2025

Decizia protocolară nr. _____/2025

AVIZ
la proiectul de lege pentru modificarea
Codului funciar nr. 22/2024

Guvernul a examinat proiectul de lege pentru modificarea Codului funciar nr. 22/2024, înaintat cu titlu de inițiativă legislativă (*nr. 18 din 27.01.2025*) de către deputații Parlamentului Republicii Moldova, dl. Radu MARIAN și dl. Ion BABICI și comunică următoarele.

Din punct de vedere conceptual:

Proiectul stabilește noi moduri de folosință a terenurilor cu destinație agricolă pentru instalații eoliene, pentru instalații a sistemelor de stocare a energiei în baterii, pentru instalații de biogaz.

Un segment important al sectorului energetic îl constituie centralele electrice eoliene și instalațiile pe biogaz, care sunt încă slab dezvoltate la moment, având în prezent o capacitate caracterizată prin indicatorul la zi de putere instalată de 160 MW și respectiv 7 MW. Progresele pe această dimensiune ar aduce o contribuție valoroasă în domeniul energiei produse din surse regenerabile. Instalațiile eoliene pot produce energie pe timp de noapte, când vânturile sunt mai puternice, însă centralele fotovoltaice nu generează energie din cauza lipsei radiației solare. În același timp, instalațiile pe biogaz, fiind surse de funcționare predictibilă, pot oferi servicii de stabilitate sistemului energetic, integrându-se perfect în conceptul economiei circulare. De asemenea, introducerea instalațiilor de stocare a energiei în baterii este necesară pentru furnizarea neîntreruptă a energiei către consumator și pentru compensarea intermitențelor surselor de energie regenerabilă.

În context, se propune completarea art.23 alin.(2) lit.f) cu textul „precum și căilor/drumurilor de acces către obiectivele expuse la lit.d) și i)-j)”.

De asemenea se propune din redacția actuală a art.23 alin.(3) de a exclude textul „aprobată de organul central de specialitate al statului care asigură realizarea politicii în domeniul construcțiilor și urbanismului”. Or, aprobarea documentației de proiect este improprie competențelor organului central de specialitate al statului care asigură realizarea politicii în domeniul construcțiilor și urbanismului, acest lucru ținând de atribuțiile verificatorului de proiect atestat, conform art.129 alin.(3) din Codul urbanismului și construcțiilor nr.434/2023. La fel, conform art.138 din Codul urbanismului și construcțiilor, documentația de proiect verificată se aprobă de către investitor. Subsecvent, la art.27 alin.(1), precum și la articolele 27¹-27³ se va completa cu textul „*precum și clădiri, instalații și echipamente integrate în ciclul tehnologic de producere a energiei electrice*”.

La art. 27³ se va substitui cuvântul „porumb” cu textul „produse/materii de origine vegetală”. În partea ce vizează „stații de tratare a apei utilizate în proces”, este necesară o clarificare a intervenției normative. În procesul de producere a biogazului pot fi generate ape uzate și în acest caz, după cuvintele „stații de tratare a apei utilizate în proces” este necesar de completat cu textul „stații de epurare a apelor uzate rezultate din proces”. Totuși, în cazul în care se are în vedere apele uzate rezultate din proces, se propune a substitui textul „stații de tratare a apei utilizate în proces” cu textul „stații de epurare a apelor uzate rezultate din proces”.

În vederea atingerii scopului propus de autorii inițiativei legislative (de dezvoltare a infrastructurii pentru producerea și stocarea energiei electrice), pentru a asigura previzibilitate și certitudine, se propune completarea art.32 alin (1) după textul „*la art. 23 alin. (2) lit. a), c) și d)*” cu textul „*lit. i)- j)*”. În redacția actuală, pentru schimbarea modului de folosință în vederea instalării instalațiilor eoliene, bateriilor de stocare și biogaz este necesar urmarea procedurii complexe prevăzută la art. 32 alin. (2), care implică obținerea deciziei autorității publice locale. Modificare propusă este necesară pentru a asigura aplicarea unitară a reglementărilor privind schimbarea modului de folosință a terenurilor agricole, în conformitate cu art. 23 alin. (2). Totodată, omisiunea acestora ar genera vid legislativ, împiedicând implementarea noilor destinații propuse în proiectul de lege..

În contextul procesului de aderare a Republicii Moldova la Uniunea Europeană și al îndeplinirii obligațiilor asumate ca parte contractantă a Comunității Energetice, este necesară simplificarea și accelerarea procedurilor administrative pentru autorizarea proiectelor de energie regenerabilă. Modificarea Codului funciar ar contribui la crearea unui cadru legal mai flexibil, care să sprijine implementarea rapidă a acestor proiecte, să elimine întârzierile administrative și să promoveze dezvoltarea durabilă, în conformitate cu standardele și reglementările europene.

La art. 59 alin. (2) se propune excluderea lit. e), având în vedere că, acordul de mediu, oricum va fi emis de autoritatea competentă conform prevederilor Legii nr. 86/2014 privind evaluarea impactului asupra mediului la emiterea autorizației de construcție.

De ordin redacțional, la Art. I, în dispoziția de modificare, sursa de publicare a Codului funciar se va indica după următoarea formulă: (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, anul publicării, numărul Monitorului, numărul articolului). Sursa de publicare a Codului funciar va avea următorul cuprins: „(Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 93-95, art. 137)”.

La cuprinsul lit. i) - j), propuse spre completare la art. 23 alin. (2) din Codul funciar, cuvântul „pentru” va fi succedat de cuvântul „construcția” cu ajustarea ulterioară a textului. Observație și pentru articolele propuse spre completare 27¹-27², cuvintele „Terenurile pentru” vor fi succedate de cuvântul „construcția”, cu ajustarea ulterioară a textului.

Totodată având în vedere că, articolele cu care se propune a fi completat Codul funciar sunt enumerate în ordine succesivă, se vor comasa într-un singur punct și va avea următorul cuprins: „2. Se completează cu articolele 27¹-27” cu următorul cuprins:”.

Cu referire la cuprinsul art. 27², în denumirea acestuia se va exclude cuvântul

„includ”, iar în textul propriu-zis cuvântul „necesare” va fi succedat de cuvântul „racordării”.

În altă ordine de idei, la art. II, dat fiind faptul, că Codul funciar nr. 22/2024 va intra în vigoare la 07.03.2025 (art. 79 alin. (1)), modificările aduse acestuia vor intra în vigoare fie la aceeași dată, fie ulterior acestei date. Conform prevederile art. 56 alin. (1) din Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, actele normative intră în vigoare peste o lună de la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova sau la data indicată în textul actului normativ, care nu poate fi anterioară datei publicării.

În cazul în care, se urmărește reducerea perioadei de intrare în vigoare a noilor prevederi, proiectul inițiativei trebuie să respecte regulile instituite de Legea nr. 100/2017 cu privire la actele normative, și anume cele stipulate la art. 56 alin. (3), care stipulează că „Intrarea în vigoare a actelor normative poate fi stabilită pentru o altă dată doar în cazul în care se urmărește protecția drepturilor și libertăților fundamentale ale omului, realizarea angajamentelor internaționale ale Republicii Moldova, conformarea cadrului normativ hotărârilor Curții Constituționale, eliminarea unor lacune din legislație sau contradicții între actele normative ori dacă există alte circumstanțe obiective.”. Astfel, în cazul în care modificările nu vor fi adoptate până la intrarea în vigoare a Codului funciar nr. 22/2024, intrarea în vigoare a modificărilor la data publicării va necesita o argumentare detaliată în nota de fundamentare.