

DESPRE CADRUL JURIDIC PRIVIND PROPRIETATEA PUBLICĂ ȘI DESCENTRALIZAREA PATRIMONIALĂ ÎN REPUBLICA MOLDOVA

Ilie Teacă, doctor în drept, conf. univ., Catedra Drept Patrimonial, F.C.G.C., UTM

Abstract: *Diversity and multiplicity of laws governings property law, lack of clearly determined criteria, which ensure demarcation of state properties of municipalities property, the public property of the state or municipalities of their assets in private, absence of imperative legal regulations that ensure de jure and de facto demarcation of public property and patrimonial decentralization in Moldova. The ownership of municipalities is a legal right and a basic structural element of local autonomy and this right of municipalities has to be defended and equally protected by law same as the right to private property of individuals and / or private legal persons.*

Key words: *property, statutorz regulation, social relations of property, property right, public property, public ownership right, property of administrative territorial units, private ownership of the state, private property of the administrative territorial units, national / local public interest, public / private field, legally acquisition, illegally obtaining of goods, patrimonial decentralization, local autonomy.*

Relațiile privind proprietatea în Republica Moldova (în continuare - RM) sunt reglementate de acte legislative și documente de drept național, internațional și european, având în vedere faptul că RM a aderat la Declarația Universală a Drepturilor Omului din 10.12.1948, ratificată prin Hotărârea nr. 217 din 28.07.1990, precum și la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a

Libertăților Fundamentale din 04.11.1950, ratificată prin Hotărârea Parlamentului RM nr. 1298 din 24.07.1997, aceasta din urmă devenind obligatorie pentru RM din 12.09.1997. [2]

Importante sunt prevederile art. 17 din Declarația Universală a Drepturilor Omului, conform căreia orice persoană „are dreptul la proprietate atât singură cât și în asociere cu alții” (alin.1), precum și cele de la alin.2, care stabilesc garanții ale dreptului de proprietate, deoarece *nimeni „nu va fi lipsit în mod arbitrar de proprietatea sa”* [2, art. 17], ceea ce nu exclude dreptul statului, dar și al UAT de a adopta decizii legale, în conformitate cu legea, privind exproprierea bunurilor proprietate privată pentru cauză de utilitate publică de interes național și/sau local. În afară de faptul că nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa „în mod arbitrar”, important este și faptul că se prevede și dreptul la proprietate „în asociere cu alții”, ceea ce nu exclude existența proprietății comune pe cote-părți a persoanelor fizice și persoanelor juridice de drept privat și a statului RM, a UAT, inclusiv, și, nu în ultimul rând, în condiții de parteneriat public-privat.

Deosebit de importante, din punctul de vedere al cadrului juridic privind proprietatea și dreptul de proprietate în RM sunt și prevederile art.1 din Primul Protocol adițional la Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, potrivit căreia „Orice persoană fizică sau juridică are dreptul la respectarea bunurilor sale”. În plus, „nimeni nu poate fi lipsit de proprietatea sa decât pentru cauză de utilitate publică și în condițiile prevăzute de lege și de principiile generale ale dreptului internațional.” În afară de aceasta, Convenția Europeană prevede situațiile juridice în care statul nu este obligat, dar poate și este în drept să adopte „legile pe care le consideră necesare pentru a reglementa folosința bunurilor conform **interesului general** sau pentru a asigura plata impozitelor ori a altor contribuții, sau a amenzilor.” Astfel, Convenția Europeană, pune accentul pe necesitatea „respectării și apărării dreptului de proprietate”, inclusiv conform „principiilor generale ale dreptului internațional”, însă permite limitarea exercitării și apărării dreptului de proprietate în trei cazuri diferite:

- 1) limitarea exercitării și apărării dreptului de proprietate în caz de expropriere a bunurilor pentru cauză de utilitate publică;
- 2) limitarea exercitării și apărării dreptului de proprietate pentru a asigura prioritatea și respectarea interesului general („*interesele societății*”, conform art.127(2) din Constituția RM); și
- 3) limitarea exercitării și apărării dreptului de proprietate pentru a asigura plata impozitelor, a altor contribuții sau a amenzilor.

Aplicabile și deosebit de importante, din punctul de vedere al descentralizării proprietății publice, sunt prevederile articolelor 2, 3 și 4 din Carta Europeană a Autonomiei Locale, deschisă semnării statelor membre ale Consiliului Europei la Strasbourg la 15.10.1985, fiind ratificată prin Hotărârea Parlamentului RM nr.1253 din 16.07.1997.

Constituția RM, la rândul său, prevede în calitate de forme ale proprietății atât proprietatea publică cât și proprietatea privată (articolele 9 și 126), antrenate în concurență liberă în condițiile unei economii de piață. Proprietatea publică, la rândul său, conform art.127(2) se manifestă: a) în calitate de proprietate de stat; și b) în calitate de proprietate a unităților administrativ-teritoriale (în continuare - UAT). Astfel, proprietatea și dreptul de proprietate al UAT în RM cade sub incidența Constituției RM și dispune de protecție constituțională. Mai mult ca atât, conform art.127(4) din Constituție, **„Bogățiile de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, apele și pădurile folosite în interes public, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, căile de comunicație, precum și alte bunuri stabilite de lege, fac obiectul exclusiv al proprietății publice”**[4, art. 127], ceea ce admite nu doar dreptul proprietății de stat asupra acestor bunuri, dar și dreptul de proprietate al UAT asupra acestora. Art.109 din Constituție face referire directă la principiile de bază ale administrării publice locale, conform căruia administrația publică în UAT se întemeiază pe principiile autonomiei locale, ale descentralizării serviciilor publice etc. [4, art.127]

O prevedere constituțională imperativă, în măsura în care, nu este doar o declarație, ci o normă cu directă aplicare practică, se conține la art. 46 din Constituția RM, care, în conformitate cu documentele de drept internațional, la care RM este parte, conform

principiilor generale ale dreptului internațional, stabilește direct și fără echivoc, că în RM dreptul la proprietate „*este garantat*” și „*nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptă și prealabilă despăgubire*”. În afară de aceasta, statul „*ocrotește proprietatea*” și „*garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular*” [4, art.127], prevedere, care în egală măsură este aplicabilă și în cazul dreptului de proprietate al UAT. În afară de cele expuse mai sus, Constituția RM, asemenea precum și Constituția unor altor state, conține o prevedere discutabilă și mai puțin favorabilă apărării și protecției patrimoniului public (de stat și al UAT), în măsura în care face referire la faptul că „*caracterul licit al dobândirii proprietăților se prezumă*” [4, (alin.(3) al art. 46]. În opinia mai multor specialiști în domeniu din RM, România și alte state, așa o prevedere favorizează privatizările ilicite, inclusiv a bunurilor aflate în proprietatea UAT, delapidarea și administrarea ineficientă a acestora, în favoarea proprietății private, ceea ce contravine mai multor principii de drept privind egalitatea juridică a dreptului de proprietate publică și privată. În acest sens, se consideră rațională, întemeiată și binevenită propunerea de abrogare, sau, cel puțin, de modificare esențială a prevederilor alin.(3) al art. 46 din Constituția RM, potrivit cărora, orice dobândire de proprietăți, apriori, se prezumă a fi licită, ceea ce ar avea drept consecință consolidarea dreptului de proprietate publică, inclusiv a dreptului de proprietate al UAT.

Prevederile Declarației Universale a Drepturilor Omului, Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale, Cartei Europene a Autonomiei Locale, precum și ale Constituției RM privind proprietatea, dreptul de proprietate, formele dreptului de proprietate, garanțiile juridice ale dreptului de proprietate, drepturile proprietarilor, exercitarea și apărarea dreptului de proprietate au caracter fundamental, care obligă RM, autoritățile publice centrale și locale să nu adopte legi, alte acte normative, oricare ale decizii care să contravină acestora. Astfel, având în vedere realitățile juridice actuale, în continuare vom face referire la următoarele legi organice, aplicabile în procesul

reglementării relațiilor de proprietate în RM, inclusiv în procesul descentralizării patrimoniului public:

- Codul civil, adoptat prin Legea nr.1107 din 06.06.2002; [5]
- Codul funciar, adoptat prin Legea nr.828 din 25.12.1991; [6];
- Codul subsolului, adoptat prin Legea nr. 3 din 02.02.2009; [7];
- Codul silvic, adoptat prin Legea nr. 887 din 21.06.1996; [8];
- Legea nr.91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor; [11];
- Legea nr.436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală; [12];
- Legea nr.523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale. [14];

Scopul Codului civil este reglementarea relațiilor patrimoniale, dar și a unor relații nepatrimoniale care apar în societate. Particularitățile Codului civil al RM constă în faptul că are menirea de a reglementa relațiile patrimoniale din societate în toate complexitatea lor, indiferent de faptul dacă acestea au ca subiect persoanele fizice, societățile comerciale, alți subiecți ai activității de întreprinzător, statul sau UAT. Astfel, Codul civil al RM stabilește modul în care are loc exercitarea drepturilor și executarea obligațiilor [5, art.9];, repararea prejudiciilor [5, art.14], modalitățile juridice și condițiile în care RM și UAT se manifestă în calitate de subiect de drept civil și participă la raporturile reglementate de legislația civilă (art. art. 192, 193). Nu mai puțin importante sunt prevederile art. 194 Cod civil care prevede răspunderea civilă a UAT ale RM pentru neexecutarea obligațiilor civile, patrimoniul și bunurile acestora, care poate fi pus sub sechestru și preluat, în cazul în care survine răspunderea civilă a UAT, inclusiv în raporturile civile cu persoane fizice sau juridice de drept privat.

Astfel, RM, dar și unitățile ei administrativ-teritoriale răspund pentru obligațiile lor civile cu toate bunurile ce le aparțin „**cu drept de proprietate privată**”. Astfel, conform alin.(1) al art. 194 Cod civil, „*bunurile domeniului privat*” ale statului RM sau ale UAT se pune pe picior de egalitate cu proprietatea privată și dreptul de proprietate privată în general. Important este și faptul că RM nu poartă răspundere pentru obligațiile UAT, dar nici UAT nu poartă

răspundere pentru obligațiile RM, cu excepția cazurilor în care RM a acordat garanții juridice pentru obligațiile civile ale UAT sau acestea din urmă au acordat asemenea garanții pentru obligațiile civile ale RM. Importante sunt prevederile Codului civil privind bunurile imobile și mobile (art.288), înregistrarea de stat obligatorie a bunurilor imobile și a drepturilor asupra acestora în Registrul bunurilor imobile (art.290, 496 etc.), privind regimul juridic al bunurilor domeniului public și bunurilor domeniului privat al statului și UAT ale RM (art.296).

Conform Codului civil, bogățiile de orice natură ale subsolului, spațiul aerian, apele și pădurile folosite în interes public, resursele naturale ..., căile de comunicație, precum și alte bunuri stabilite de lege, fac obiectul exclusiv al proprietății publice (*alin.(3) al art.296*). Bunurile domeniului public, fie ale statului sau ale unităților ei administrativ-teritoriale, sunt: a) inalienabile; b) insesizabile; și c)imprescriptibile. Dreptul de proprietate asupra bunurilor domeniului public nu se stinge prin neuz și nu poate fi dobândit de terți prin uzucapiune. Proprietarii, inclusiv UAT ale RM, au drept de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra bunului (*alin.(1) al art.315*). Dreptul de proprietate, conform Codului civil al RM, este perpetuu, este garantat de stat și de lege, iar proprietatea este, în condițiile legii, inviolabilă (*alin.(2) al art.315; (alin.(1)(2) ale art.316 Cod civil*). Codul civil stabilește modurile de dobândire și de încetare a dreptului de proprietate, este prevăzut și dreptul proprietarului de a renunța la dreptul de proprietate, însă așa un temei nu este aplicabil și în cazul UAT ale RM și bunurilor acestora. Codul civil conține norme suficient de ample privind proprietatea comună, formele acesteia și modul exercitării dreptului de proprietate asupra acestora.

În pofida faptului că Codul civil este un act legislativ relativ nou, s-a dovedit a fi că acesta nu este lipsit de unele deficiențe, goluri, de prevederi discutabile etc., printre care pot fi menționare, deoarece își au efectul, nu întotdeauna pozitiv, și în cazul proprietății și dreptului de proprietate publică (de stat sau la UAT):

- Codul civil menționează doar unele bunuri care fac **obiectul exclusiv al proprietății publice** (*alin.(3) al art.296*), dar fără nici un criteriu de delimitare și atribuire a acestora, în funcție de importanță

și gradul de socializare etc. la proprietatea de stat sau la proprietatea UAT;

- Codul civil nu menționează formele dreptului de proprietate (**publică și privată**), așa precum acestea sunt determinate în Constituția RM, în Codul funciar etc. Codul civil este construit pe ideea proprietății și dreptului de proprietate în calitate de instituție juridică universală, accentul fiind pus pe gradul de socializare a proprietății (**domeniul public și domeniul privat**);

- Codul civil face doar o referire vagă la bunurile care pot aparține statului sau UAT, dar nu menționează nici proprietatea de stat și nici proprietatea UAT în calitate de forme ale dreptului de proprietate publică;

- creează confuzii teoretice și practice prevederile alin. (1) al art. 194 Cod civil, conform căruia RM, dar și UAT, răspund pentru obligațiile lor civile cu toate bunurile ce le aparțin „**cu drept de proprietate privată**”. Considerăm că în mod neîntemeiat se pune pe picior de egalitate (este o normă unica în legislația RM, fără nici un suport juridic colateral) bunurile domeniului privat ale statului și ale UAT și bunurile proprietate privată ale persoanelor fizice și ale persoanelor juridice de drept privat, deoarece regimul juridic și gradul de socializare al bunurilor din domeniul privat al statului RM sau al UAT este unul incomparabil și deosebirea este evidentă, iar în ceea ce privește modalitățile economico-juridice de exercitare a dreptului de dispoziție asupra acestora este foarte și foarte diferit, avînd în vedere că statul și UAT nu dispun de acea libertate de a dispune de bunurile sale din domeniul privat așa precum dispun de acestea persoanele fizice sau persoanele juridice de drept privat.

În ceea ce privește Codul funciar, adoptat prin Legea nr. 828 din 25.12.1991, scopul acestuia este de a reglementa relațiile sociale funciare din societate în toată complexitatea acestora, asigurarea folosirii științifice și raționale a terenurilor ce constituie fondul funciar al RM, indiferent de deținători și forma de proprietate, protecția și ameliorarea terenurilor, apărarea intereselor generale ale societății, drepturilor și intereselor legitime ale cetățenilor, statului și autorităților APL asupra terenurilor, inclusiv în ceea ce privește delimitarea competențelor autorităților publice centrale și locale în

procesul administrării și gestionării terenurilor proprietate publică. Codul funciar conține mai multe prevederi specifice unei economii de piață, cum ar, de pildă, cu privire la proprietatea privată, exercitarea dreptului de proprietate, atribuirea în proprietate a unor anumite categorii de terenuri, drepturile proprietarilor funciari și altor deținători de terenuri, apărarea drepturilor deținătorilor de terenuri, inclusiv în caz de expropriere a terenurilor pentru cauză de utilitate publică, acordarea despăgubirilor etc.

Codul funciar recunoaște proprietatea publică și privată asupra terenurilor, iar statul este obligat să ocrotească în egală măsură ambele tipuri de proprietate [6, art.3]. La art.4 sunt menționați proprietarii de terenuri - cetățenii RM și investitorii străini, dar nu sunt menționați în calitate de proprietari de terenuri statul RM, nici UAT și nici personale juridice de drept privat ale RM și nici cele din străinătate. La articolele 7-10 sunt stabilite competențele Parlamentului, Guvernului, consiliilor raionale și municipale, consiliilor satești (comunale) și orașenești în domeniul relațiilor funciare, dar nu sunt delimitate competențele consiliilor locale de competențele primarilor localităților respective. La art.11, 12 și 13 este prevăzut dreptul autorităților administrației publice locale (în continuare - AAPL) de a atribui în proprietate privată atât a terenurilor din intravilan (pentru construcția caselor individuale de locuit, pentru anexe gospodărești și grădini), cât și a terenurilor cu destinație agricolă (din extravilanul localităților), însă sunt utilizate neunivoc și inadecvat noțiunile de „**autorități ale APL**”, „**primăria satului, comunei, orașului**”.

În toate aceste cazuri se impune necesitatea de a delimita atribuțiile, sarcinile și funcțiile în domeniul relațiilor funciare ale i) autorităților APL de nivelul I; ii) ale celor de nivelul II; iii) ale consiliilor raionale și municipale; iv) ale consiliilor satelor, comunelor și orașelor; și v) ale primarilor satelor, comunelor, orașelor și municipiilor, după caz, ale pretorilor/primarilor de sector din cadrul municipiilor respective. Codul funciar doar menționează proprietatea publică asupra terenurilor într-o formulă foarte și foarte generală în calitate de formă (*tip*) de proprietate, este menționată foarte vag proprietatea de stat și proprietatea municipală asupra terenurilor, dar

nu prevede dreptul de proprietate al celorlalte unități administrativ-teritoriale asupra terenurilor. Mai mult ca atât, în cazul celorlalte unități administrativ-teritoriale (*satelor, comunelor, orașelor*), este stabilit doar „*dreptul de administrare al organelor de autoadministrare locală*”, dar nu dreptul de proprietate al acestora asupra terenurilor (art.42 Cod funciar). În afară de cele expuse mai sus, Codul funciar, nici nu menționează existența terenurilor din domeniul public și nici a terenurilor din domeniul privat al UAT, dar nici ale statului.

Astfel, s-a dovedit a fi că Codul funciar (adoptat la 25.12.1991), nu este lipsit de mai multe neajunsuri, lacune și prevederi contradictorii, la care se referă:

- existența contradicțiilor și lipsa de concordanță cu prevederile Legii privind administrația publică locală nr. 436 și Legii privind descentralizarea administrativă nr. 435, Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 din 5 aprilie 2007 și Legii privind administrarea și deetatizarea proprietății publice nr.121 din 4 mai 2007;
- lipsa unor prevederi clare care să asigure administrarea și gestionarea științifică, rațională și eficientă a terenurilor proprietate publică în totalitatea acestora;
- lipsa prevederilor care să prevadă delimitarea terenurilor proprietate de stat de terenurile aflate în proprietatea UAT;
- nu conține prevederi care să delimiteze competențele autorităților publice centrale de cele ale autorităților APL în domeniul administrării și gestionării terenurilor proprietate de stat și a celor care se află în proprietatea UAT;
- nu stabilește limitele și nici nu delimitează modalitățile practice de administrare a terenurilor proprietate publică de stat, pe de o parte, și a terenurilor aflate în proprietatea UAT, pe de altă parte;
- nici nu menționează terenurile proprietate de stat sau a UAT care fac parte din domeniul public și nici pe cele din domeniul privat, ceea ce poate crea confuzii majore în procesul administrării și gestionării terenurilor proprietate publică, inclusiv și în primul rând, a terenurilor aflate în proprietatea UAT care fac parte din domeniul public;

- nu conține prevederi privitor la terenurile proprietate a UAT, care: a) pot fi privatizate; b) nu pot fi privatizate; c) pot fi atribuite în folosință (pe gratis) fără licitație (concurș); d) pot fi atribuite în proprietate privată (pe gratis) fără licitație (concurș); și e) în mod obligatoriu, urmează a fi expuse la licitație (concurș) funciar.

Codul funciar menționează la general doar proprietatea publică asupra terenurilor, însă:

- fără de a indica în calitate de forme ale proprietății publice: (i) proprietatea de stat și (ii) proprietatea UAT asupra terenurilor;
- fără de a indica existența terenurilor proprietate de stat, dar și proprietate a UAT, care, fac parte din domeniul public și domeniul privat al statului, și, respectiv, al UAT.

Considerăm că în realitățile juridice actuale, este absolut necesar de a completa Codul funciar cu norme care să indice în calitate de forme ale proprietății publice atât proprietatea de stat, cât și proprietatea UAT, precum și faptul că, atât terenurile proprietate de stat, cât și terenurile proprietate a UAT, fac parte, în funcție de gradul de socializare, atât din domeniul public, cât și din domeniul privat al statului, și, respectiv, al UAT respective.

Codul funciar recunoaște, în calitate de deținători de terenuri, inclusiv cu drept de proprietate, doar cetățenii RM și investitorii străini, dar nu menționează nici statul RM și nici UAT în calitatea lor de proprietari de terenuri proprietate de stat, și, respectiv, de terenuri proprietate a UAT. În cazul unei interpretări stricte a prevederilor art.4 din Codul funciar, nici statul RM, dar nici UAT ale RM (satele, comunele, orașele), nu pot fi recunoscute în calitate de proprietari de terenuri. Codul funciar trebuie să stabilească fără echivoc că în calitate de proprietari de terenuri sunt și UAT (satul, comuna, orașele etc.), dar și statul RM.

Codul funciar stabilește în mod imperativ că „**funcția de atribuire și de înstrăinare a terenurilor, de autentificare a dreptului deținătorilor de terenuri o au numai organele administrației de stat**” [6];, ceea ce, în esență, exclude din start, dreptul autorităților APL de a atribui și de a înstrăina, în limitele și modul stabilit de lege, terenurile care le aparțin cu drept de proprietate. Această prevedere exclude și dreptul autorităților publice locale de a organiza și de a

desfășura licitații funciare, de a atribui în proprietate familiilor nou-formate terenuri pentru construcția caselor individuale de locuit etc.

Nu sunt lipsite de unele deficiențe, considerăm majore, prevederile alin.1 al art.6¹ din Codul funciar „Înregistrarea de stat a sectoarelor de teren și a drepturilor asupra lor”, deoarece vin să contrazică prevederile alin.(2) al art.10 din Legea cu privire la arenda agricolă (nr.198 din 15.05.2003). Astfel, alin.1 al art.6¹ din Codul funciar stabilește că absolut toate terenurile și toate drepturile asupra acestora sunt supuse înregistrării de stat obligatorii în mod exclusiv doar și numai în Registrul bunurilor imobile la oficiul cadastral teritorial respectiv în modul stabilit de Legea cadastrului bunurilor imobile, iar alin.(2) al art.10 din Legea cu privire la arenda agricolă (nr.198 din 15.05.2003) conține o excepție, conform căreia, dreptul de arendă a terenurilor și, respectiv, contractul de arendă a terenurilor și a altor bunuri agricole încheiat pe un termen de până la 3 ani inclusiv se înregistrează în registrul contractelor de arendă, ținut de primăria localității în a cărei rază teritorială sunt situate terenurile respective.

Conform prevederilor subalin.6 al art.8, în competența Guvernului intră, în afară de alte atribuții **„stabilirea și schimbarea destinației terenurilor, la propunerea consiliilor UAT de nivelul întâi sau, respectiv, de nivelul al doilea, în temeiul cererii proprietarului”**, ceea ce limitează împuternicirile și drepturile autorităților APL de a decide în privința stabilirii și schimbării destinației terenurilor. Guvernul, în calitatea sa de autoritate publică centrală care exercită funcțiile de proprietar asupra proprietății de stat ar urma să decidă în privința terenurilor proprietate de stat, dar nu și în privința terenurilor aflate în proprietatea UAT, caz în care, ar urma să decidă autoritățile APL.

Conform prevederilor subalin.13 al art.8, în competența Guvernului intră, în afară de alte atribuții **„aprobarea suprafetelor de vii și livezi supuse casării în baza propunerilor comitetelor executive raionale sau primăriilor municipale”**, ceea ce limitează împuternicirile și drepturile autorităților APL de a decide în această privință. Guvernul, în calitatea sa de autoritate publică centrală care exercită funcțiile de proprietar asupra proprietății de stat ar urma să decidă în privința **viilor și livezilor proprietate de stat**, dar nu și în

privința plantațiilor aflate în proprietatea UAT, dar nici în cazul viilor și livezilor proprietate privată. Considerăm că autoritățile APL de nivelul 2, fiind mai aproape de proprietarii de vii și livezi, și, cunoscând mai bine problemele acestora, pot examina și pot lua decizii în problemele ce țin de casarea suprafețelor de vii și livezi mult mai operativ și mai eficient.

Având în vedere divergențele de competență dintre Guvern și APL de nivelul al doilea, este necesar ca o parte din aceste competențe să revină consiliilor raionale și municipale, care sunt mai aproape de proprietarii funciari, cunosc mai bine problemele proprietarilor de terenuri, precum și situația privitor la necesitatea schimbării categoriei de destinație și categorie de folosință a terenurilor din perimetrul localităților din raionul, municipiul respectiv; inclusiv și cele ce țin de stabilirea și schimbarea categoriei de destinație a terenurilor proprietate a UAT și terenurilor proprietate privată, aprobarea suprafețelor de vii și livezi proprietate a UAT și/sau proprietate privată supuse casării, la propunerea consiliilor UAT de nivelul întâi, în temeiul cererilor proprietarilor de vii și livezi.

Codul funciar prevede dreptul consiliilor sătești (comunale) și orășenești de atribuire a și înstrăinare a terenurilor fără schimbarea destinației acestora, indiferent de faptul dacă acestea fac parte din domeniul public sau privat, în pofida faptului că bunurile (terenurile) domeniului public al UAT pot fi transmise doar în administrare întreprinderilor municipale și instituțiilor publice, pot fi concesionate, date în arendă ori în locațiune, dar nu pot fi înstrăinate. În așa o situație, Codul funciar ar urma să prevadă:

a) dreptul consiliului local de a transmite terenurile din domeniul public al UAT în administrare întreprinderilor municipale și instituțiilor publice, în concesiune, în arendă ori în locațiune; și

b) dreptul consiliului local de a înstrăina terenurile din domeniul privat al UAT, inclusiv prin concurs sau licitație publică.

La articolele 7-10 Cod funciar este stabilită competența Parlamentului, Guvernului, consiliilor raionale și municipale, consiliilor sătești (comunale) și orășenești în domeniul relațiilor funciare, dar lipsesc în totalitate competențele primarului localităților

respective, ceea ce provoacă, în activitatea practică a AAPL, impedimente majore, inclusiv în ceea ce privește autentificarea drepturilor deținătorilor de teren, semnarea contractelor de arendă și/sau înstrăinarea terenurilor, organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare etc. Considerăm că necesar de a completa Capitolul II al Codului funciar cu un articol nou privind competențele primarului, care să stabilească competențele acestuia în ceea ce privește autentificarea drepturilor deținătorilor de teren, semnarea contractelor de arendare și/sau înstrăinare a terenurilor, organizarea și desfășurarea licitațiilor funciare etc.

Art.35 Cod funciar, indiferent de forma proprietății, stabilește că plățile pentru terenuri se încasează la bugetele respective ale autorităților APL „*și se centralizează parțial în bugetul republican*”. Este necesar de a face diferență dintre „*plăți*” și „*impozit funciar/pe bunurile imobile*” [6, art. 35]; și modalitățile de percepere și distribuire a acestora, având în vedere și faptul că impozitul pe bunurile imobile/funciar este un impozit local, astfel că acesta urmează a fi încasat la bugetul local și administrat de către autoritățile APL, fără centralizarea parțială a acestuia „*în bugetul republican*”. Considerăm că plățile pentru arendarea, locațiunea, concesiunea și alte modalități juridice de folosință a terenurilor proprietate a UAT trebuie să fie încasate la bugetele respective ale autorităților APL, iar pentru arendarea, locațiunea, concesiunea și alte modalități juridice de folosință a terenurilor proprietate a de stat se fie încasate la bugetul de stat. Impozitul pe bunurile imobile/funciar, evident, trebuie încasat la bugetele respective ale AAPL și să se administreze de către acestea.

În condițiile actuale este necesară modificarea art.42 „Terenurile din intravilan” din Codul funciar, deoarece creează confuzii majore, atât de ordin teoretic cât și practic. Prevederile art. 42 Cod funciar „*Terenurile din intravilan*” reduc, fără nici un temei, dreptul de proprietate al UAT asupra terenurilor din intravilan, doar la proprietatea municipiilor, iar în cazul satelor, comunelor și orașelor, acest drept este redus doar la „*dreptul de administrare*”, ceea ce reduce esențial dreptul de proprietate asupra terenurilor al unităților administrativ-teritoriale, în pofida faptului că dreptul de proprietate al

tuturor UAT, inclusiv asupra terenurilor, nu doar a municipiilor, este recunoscut direct și fără echivoc de mai multe legi, adoptate ulterior Codului funciar, inclusiv de Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală, de Legea nr. 435 din 28.12.2006 privind descentralizarea administrativă, de Legea nr.121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice, de Legea nr. 91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor și altele. În afară de cele menționate mai sus, este total categorică înseși modul în care se declară, fără nici o excepție, faptul că toate terenurile din intravilanul localităților se află „*în proprietate municipală*”, fără de a stabili, cu excepția terenurilor proprietate de stat și a terenurilor proprietate privată. Considerăm absolut necesar de a concretiza prevederile art. 42 Cod funciar.

Art.43 Cod funciar stabilește, în mod imperativ, că, spre deosebire de perimetrul intravilanului satelor, perimetrul intravilanului orașelor „**se stabilește și se modifică de către Guvern**”, fără nici o consultare a colectivităților locale și fără nici o propunere/coordonare din partea acestora, ceea ce contravine flagrant principiilor fundamentale ale autonomiei locale, proclamate de Carta Europeană a autonomiei locale. Considerăm că perimetrul intravilanului orașelor și satelor urmează a fi stabilit și poate fi modificat prin decizie a consiliului localității respective, în conformitate cu planul urbanistic general, după caz, altei documentații de urbanism și planul de amenajare a teritoriului localității respective.

Articolele 70¹, 70², 70³, 70⁵ din Codul funciar utilizează în mod eronat noțiunea de primărie ceea ce contravine conceptului privind autoritățile publice locale, competențelor atribuite și statutului juridic al AAPL, articolului 40 etc. din Legea privind administrația publică locală (nr.436 din 28.12.2006). De pildă, primăria nu poate dispune de un fond special și nici nu este în drept să vândă terenurile fondului de rezervă, așa precum aceasta este prevăzut la art. 70⁵, fiind puse în sarcina primăriei, dar nu a primarului, sau, după caz, în sarcina consiliului localității respective. Asemeni și la articolele 70¹, 70², 70³, 70⁵, care reglementează mai multe relații ce țin de consolidarea/comasarea terenurilor agricole și crearea exploatațiilor

agricole compacte, în mod eronat, primăriei i se atribuie anumite competențe, care, conform Legii nr.436, pot fi exercitate de către consiliul local sau de către primarul localității respective, și, nicidecum de către, primărie, care, nici nu este autoritate publică locală, ci doar o structură funcțională, constituită din primar, aparatul și personalul primăriei. Pentru a evita confuziile și eventualele probleme de interpretare cuvintele „**primăriei**”, „**primăriei respective**”, „**primăria**” din contextul articolelor **70¹**, **70²**, **70³** urmează a fi substituite prin cuvintele „**primarului**”, „**primarului localității respective**”, „**primarul**”, la cazul respectiv, iar cuvintele „**primăriei**” și „**Primăria**” din contextul **art.70⁵** urmează a fi substituite prin cuvintele „**consiliului local**”, și, respectiv, „**Consiliul local**”.

Având în vedere faptul că mai multe prevederi ale Codului funciar (adoptat în anul 1991), în unele privințe, nu sunt în deplină concordanță cu prevederile noului Cod civil (*adoptat în 2002*), Legii privind descentralizarea administrativă nr.435 (*adoptată în 2006*), Legii privind administrația publică locală nr.436 (*adoptată în 2006*), Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor (*adoptată în a.2007*), astfel că se conțin mai multe prevederi contradictorii, o soluție radicală ar fi elaborarea și adoptarea unui nou Cod funciar, în redacție nouă.

Codul subsolului, adoptat prin Legea nr. 3 din 02.02.2009, are drept scop reglementarea relațiilor miniere în vederea asigurării folosirii raționale și complexe a subsolului pentru satisfacerea necesarului de materie primă minerală și altor necesități ale economiei naționale, protecției subsolului, asigurării securității lucrărilor la folosirea subsolului. Codul subsolului, din punctul de vedere al decentralizării patrimoniului public, nu este lipsit de mai multe lacune și prevederi contradictorii, printre care considerăm necesar de a menționa următoarele. Art. 5 alin. 1 al Codului subsolului stabilește în calitate de participanți la relațiile miniere UAT, fără a se face referire expresă că atât autoritățile de nivelul II cât și de nivelul I sunt participanți ai acestor relații.

Codul subsolului, la art.6 „**Proprietatea asupra subsolului, substanțelor minerale utile și materiei prime minerale**”, spre

deosebire de prevederile alin.(3) ale art.296 din Codul civil, stabilește direct și fără echivoc că „*bogățiile de orice natură ale subsolului Republicii Moldova, inclusiv substanțele minerale utile pe care le conține, precum și spațiile subterane ale acestuia fac obiectul exclusiv al proprietății publice a statului*”, sînt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile [7, art.6]. Sectoarele de subsol „*nu pot fi înstrăinate, ele pot fi date numai în folosință, iar toate actele juridice civile și de altă natură, sau acțiunile care, în mod direct ori indirect, violează dreptul de proprietate publică a statului asupra subsolului sînt lovite de nulitate absolută*” [6, art.6].

Evident că prevederile alin.(1) și alin.(2) ale art.6 din Codul subsolului contravin direct normei care se conține la alin.(3) la art.296 din Codul civil al RM, care, făcând referire la aceleași „*bogații ale subsolului*”, nu stabilește că acestea pot fi doar și numai, „*în mod exclusiv*” doar „*proprietate de stat*”, ci „*proprietate publică*”, ceea ce constituie o foarte mare diferență. Considerăm, că fără just temei, spre deosebire de Codul civil, Codul subsolului lipsește și exclude în totalitate dreptul de proprietate al UAT asupra „*bogățiilor de orice natură asupra subsolului RM*”. În acest caz, considerăm că prevederile Codului subsolului, la acest compartiment, urmează a fi aduse în conformitate cu normele alin.(3) al art.296 din Codul civil al RM, în așa mod, ca UAT să dispună de cel puțin de dreptul de proprietate și, respectiv, de dreptul de posesiune, de folosință și de dreptul de dispoziție asupra „*bogățiilor subsolului de interes local*”, lăsând în proprietate de stat „*bogățiile subsolului de interes național*”.

Art. 7 alin. 3 stabilește în calitate de administrator al Fondului de stat al Subsolului și Fondului de stat al zăcămintelor de substanțe minerale utile Agenția pentru Geologie și Resurse Minerale de pe lângă Ministerul Mediului (*în continuare - Agenția*). În același timp articolul 75 alin. 2 al Legii nr. 436 stabilește drept bunuri domeniu public de interes local porțiuni de subsol, iar articolul 77 alin. 2 stabilește împuternicirea consiliului local în administrarea bunurilor domeniul public de interes local. Art. 12 stabilește competențe reduse pentru AAPL de nivelul I și de nivelul II, care includ doar coordonarea atribuirii terenurilor proprietate publică a unității

administrativ-teritoriale pentru cercetare geologică și exploatarea zăcămintelor de substanțe minerale utile, participarea la elaborarea programelor de extindere și folosire rațională a bazei de materie primă materie primă minerală la nivel local și luarea măsurilor pentru realizarea acestora, precum și controlul asupra respectării regulilor de comercializare a substanțelor minerale utile solide în afara locurilor de extragere.

Competențe cum ar fi transmiterea pentru valorificare industrială a zăcămintelor de substanțe minerale utile de importanță națională sunt atribuite Guvernului în baza articolului 9 lit. f) Codul subsolului. Celelalte zăcăminte (în afară de cele de interes național) sunt administrate conform articolului 10 lit. d) de către Minister. Suplimentar, în baza articolelor 9 lit. e) și 10 lit. n) Guvernul la propunerea Ministerului Mediului stabilește care sunt zăcămintele naturale de interes național, care sunt gestionate doar de către Guvern. Suplimentar, competența de a lua decizii în partea ce ține de aprobarea listelor sectoarelor de subsol scoase la concurs pentru dreptul de folosire a acestora ține, în baza articolului 10 lit.c), de competența Ministerului Mediului, indiferent de faptul sunt acestea incluse în lista de zăcăminte naturale de interes național sau nu. În același context de competențe, conform articolului 11 alin. 1 lit. h) Agenția și nu autoritatea publică locală de nivelul I sau II, organizează desfășurarea concursurilor pentru dreptul de folosire a sectoarelor de subsol, indiferent dacă este vorba despre zăcăminte naturale de interes național sau local. Lipsește o procedură de coparticipare în procesul de luare a deciziilor în partea ce ține de adoptarea listei de zăcăminte de interes național. Întrucât Codul oferă posibilitate Agenției, Ministerului și Guvernului, toate fiind autorități publice centrale, să participe la procesul de adoptare a listei de zăcăminte de interes național, există pericolul abuzului din partea autorităților centrale și includerea mării majorități a zăcămintelor în categoria de interes național.

Art. 16 din Codul subsolului prevede în calitate de temeuri de apariție a dreptului de folosință asupra sectoarelor de subsol doar hotărârile de Guvern pentru substanțele de importanță națională în baza Legii cu privire la concesiuni, înhumarea substanțelor nocive și

deșeurilor industriale, pentru a organiza obiectivele geologice de importanță națională, protejate de stat, și hotărârile Ministerului Madiului pentru alte scopuri decât cele menționate în competența Guvernului. Nimic nu se oferă autorităților publice locale în partea ce ține de administrarea acestor resurse așa cum se prevede în articolele 75 și 77 din Legea nr. 436. Art. 20 din Codul subsolului stabilește că Agenția organizează concursul pentru dreptul de folosință asupra sectoarelor de subsol, indiferent de caracterul acestor zăcăminte – de importanță națională sau nu. Guvernul adoptă în acest sens modul în care se organizează concursul. Articolele 24, 25, 28 stabilesc competența Ministerului în semnarea contractelor privind valorificarea diverselor tipuri de zăcăminte naturale. Art. 70 alin. 4 stabilește că venitul provenit din plata pentru extragerea substanțelor minerale utile se transferă la bugetul de stat. De asemenea articolul 70 face trimitere la actele legislative fiscale care determină modul de percepere a plăților pentru utilizarea subsolului. Astfel, conform Codului subsolului, dreptul de proprietate al UAT asupra subsolului și, respectiv, competențele AAPL de a administra, cel puțin unele categorii de bogații ale subsolului de interes local, sunt reduse la zero.

Legea apelor nr. 272 din 23.12.2011 (în vigoare din 26.10.2013), în mare parte, asemenea precum și Codul subsolului, declară direct și fără nici o excepție că apele fac parte din domeniul public al statului [7, art.4 alin.(3)]. Astfel, orice drept al unităților administrativ-teritoriale asupra apelor se exclude din start. Considerăm că această prevedere din Legea apelor nr. 272 contravine sau, cel puțin, nu corespunde prevederilor alin.(4) al art. 127 din Constituția RM, care declară proprietate publică, dar nu proprietate de stat, apele, alte resurse naturale, dar nu toate apele și nu toate resursele naturale, ci doar pe cele „*folosite în interes public*”. Totuși, conform Legii 272, cu titlu de excepție, terenul de sub apa iazului poate face parte atât din domeniul public, cât și din domeniul privat, astfel că orice persoană fizică sau persoană juridică poate să construiască un iaz pe terenul care îi aparține cu drept de proprietate, în condițiile legii, dar apa, oricum, continuă să fie și în acest caz proprietate publică a statului. Astfel, Legea 272 exclude în totalitate orice drept de proprietate al UAT asupra apelor, prevede posibilitatea

juridică a nașterii dreptului de proprietate privată al persoanelor fizice sau al persoanelor juridice asupra terenurilor fondului apelor, dar nu prevede, nici în cazul terenurilor de sub ape, dreptul de proprietate al UAT asupra acestora. Considerăm că este o prevedere, cel puțin, discriminatorie, în raport cu dreptul de proprietate al UAT asupra resurselor naturale, în cazul de față, asupra apelor și asupra terenurilor fondului apelor.

Codul silvic, adoptat prin Legea nr. 887 din 21.06.1996, are drept reglementarea gestionării durabile a fondului forestier prin folosirea rațională, regenerarea, paza și protecția pădurilor, menținerea, conservarea și ameliorarea diversității biologice forestiere, asigurarea cu resurse forestiere a necesităților actuale și de viitor ale societății în baza multifuncționalității acestora.

Codul silvic, spre deosebire de Codul subsolului, nu stabilește drepturi exclusive ale statului asupra pădurilor și/sau asupra terenurilor din fondul forestier, făcînd referire doar la pădurile, ***folosite în interes public*** și care, doar în acest caz, „***fac obiectul exclusiv al proprietății publice***” (alin.(1) al art.6 din Codul silvic) și nu doar al proprietății de stat, așa precum stabilește Codul subsolului. Plus la toate, Codul silvic, permite fără rezerve și dreptul de proprietate privată asupra pădurilor, în cazul „***plantării acestora, în condițiile legii, pe terenurile aflate în proprietate privată***” (alin.(2) al art.6 din Codul silvic). **Într-un fel**, Codul silvic este mai liberal decât Codul subsolului, deoarece admite atât proprietatea privată asupra pădurilor și asupra terenurilor fondului silvic și nu exclude în totalitate dreptul de proprietate al UAT asupra pădurilor și, respectiv, asupra terenurilor fondului silvic, folosite în interes public.

Cu toate acestea, Codul silvic, din punctul de vedere al decentralizării patrimoniului public, nu este lipsit de mai multe lacune și prevederi contradictorii, care se reduc la următoarele:

- Codul silvic menționează pădurile de interes public și care fac obiectul proprietății publice, este menționată proprietatea de stat asupra pădurilor, sunt menționate pădurile proprietate privată, dar nu menționează nici într-un fel dreptul de proprietate al UAT asupra pădurilor sau, cel puțin, asupra altei vegetații forestiere de interes local;

- Codul silvic face referire la terenurile fondului silvic de interes public și care fac obiectul proprietății publice, face referire la terenurile fondului silvic proprietate privată, dar nu menționează nici într-un fel terenurile fondului silvic și nici terenurile împădurite care, eventual, pot fi proprietate a UAT;
- face referire la dreptul persoanelor fizice și persoanelor juridice de drept privat de a planta vegetație forestieră pe terenurile aflate în proprietatea lor (*în proprietate privată*), dar nu menționează și dreptul AAPL de a planta vegetație forestieră pe terenurile aflate în proprietatea satului, comunei, orașului etc., și, de a deveni, în așa mod, proprietari de păduri și de terenuri ale fondului silvic;
- conține prevederi contradictorii în ceea ce privește competențele AAPL de a înregistra dreptul de gestiune și dreptul de folosință a terenurilor din fondul forestier (contravine Legii cadastrului bunurilor imobile nr.1543 din 25 februarie 1998);
- nu există o delimitare clară a sarcinilor, funcțiilor și drepturilor autorității silvice centrale, organelor silvice de stat, pe de o parte, și ale AAPL, pe de altă parte, în domeniul coordonării și exercitării controlului asupra administrării și gospodăririi fondului forestier, precum și asupra respectării regimului silvic;
- în cazul gestionării și plantării vegetației forestiere pe terenurile din afara fondului forestier, drepturile AAPL sunt limitate, deoarece așa ceva poate avea loc doar cu acordul organelor de stat pentru protecția mediului (mai adecvat ar fi, în coordonare cu acestea);
- La capitolul III „*Administrarea și gospodărirea fondurilor forestier și cinegetic*” se conțin prevederi ample privind administrarea de stat a fondului forestier, competențele autorității silvice centrale, controlul de stat asupra stării, folosirii, regenerării, pazei și protecției fondurilor forestier și cinegetic, competențele autorității silvice centrale, competențele autorității centrale abilitate cu gestiunea resurselor naturale și cu protecția mediului înconjurător, este prevăzut și controlul obștesc asupra stării, folosirii, regenerării, pazei și protecției fondurilor forestier și cinegetic, dar lipsesc cu desăvârșire sarcinile, funcțiile și drepturile autorităților APL în toate aceste domenii;

- conține prevederi contradictorii prin care autoritățile administrației publice locale sunt subordonate ierarhic și decizional organelor silvice de stat și organelor de stat pentru protecția mediului înconjurător (articolele 32(2), 54 etc.), ceea ce, evident, contravine direct Cartei Europene a Autonomiei Locale.

Astfel, normele ce se conțin la lit.b) a alin.(1) și la alin.(2) al art.5 „*Vegetația forestieră din afara fondului forestier*” din Codul silvic contravin principiilor generale ce țin de administrarea și gestionarea patrimoniului public (are loc dublarea funcțiilor și responsabilităților autorităților publice centrale și celor locale în raport cu unul și același obiect). În fond, alin.(2) al art. 5 stabilește, fără nici o diferențiere, că plantarea, îngrijirea, folosirea și paza perdelelor forestiere de protecție și plantațiilor de arbori și arbuști „situate de-a lungul căilor de comunicație și pe terenurile fondului acvatic” intră în competența și responsabilitățile autorităților publice centrale de specialitate și AAPL respective. Așa o dublare a funcțiilor și responsabilităților nicidecum nu poate contribui la eficientizarea activităților AAPL, de altfel, nici a autorităților publice centrale. Considerăm că în acest caz specific, este necesară o anumită diferențiere a funcțiilor și responsabilităților autorităților publice centrale de specialitate și AAPL respective, în funcție de subiectul dreptului de proprietate:

a) în cazul în care patrimoniul indicat mai sus este proprietate de stat, atunci și responsabilitățile menționate să fie atribuite autorităților publice centrale de specialitate; și, respectiv,

b) în cazul în care patrimoniul indicat mai sus este proprietate a UAT, atunci și responsabilitățile menționate să fie atribuite autorităților APL.

Art.6 din Codul silvic menționează la general doar proprietatea publică asupra pădurilor, și, respectiv, asupra terenurilor din fondul forestier, fără de a indica în calitate de forme ale proprietății publice: a) proprietatea de stat; și b) proprietatea UAT asupra pădurilor, și, respectiv, asupra terenurilor fondului silvic. UAT nu pot fi lipsite de dreptul de proprietate asupra pădurilor, și, respectiv, asupra terenurilor fondului silvic, de interes local. Este necesar ca art.6 din Codul silvic să menționeze în calitate de formă a proprietății publice

atît proprietatea de stat (de interes național), cît și proprietatea UAT asupra terenurilor fondului silvic și asupra terenurilor împădurite (de interes local), precum și asupra pădurilor și vegetației forestiere respective.

Art.8 Cod silvic stabilește competența Guvernului, inclusiv „realizarea administrării de stat a fondurilor forestier și cinegetic prin abilitarea autorității centrale de specialitate respective a administrației publice cu dreptul de a transmite în folosință terenurile fondului forestier proprietate publică, dar fără dreptul de a dispune de ele” (lit.b)). Noțiunea de „**terenuri ale fondului forestier proprietate publică**” include în sine nu doar terenurile fondului forestier **proprietate de stat**, dar și terenurile fondului forestier **proprietate a UAT**. Este o exagerare faptul ca Guvernul să administreze și patrimoniul UAT. Considerăm că competențele Guvernului de administrare și gestionare stabilite la art.8 urmează a fi reduse doar în raport cu pădurile și terenurile fondului silvic proprietate de stat, având în vedere că eventualele păduri și terenuri ale fondului silvic proprietate a UAT, trebuie să fie administrate și gestionate de către autoritățile APL.

La art. 9 Cod silvic „**Competența autorităților APL**” este inclusă, fără just temei, în competența AAPL, dreptul, dar și obligația acestora, de înregistrare a drepturilor de gestiune și de folosință a terenurilor din fondul forestier, ceea ce nu corespunde nici realităților juridice și nici noului sistem cadastral al RM, și, în primul rând, Legii cadastrului bunurilor imobile (nr.1543 din 25.02.1998), dar și întregului concept al noului sistem cadastral al RM. Art. 9 Cod silvic include în competența AAPL mai multe obligații decât drepturi. Codul silvic nici nu menționează proprietatea UAT asupra terenurilor fondului silvic și nici asupra terenurilor împădurite (de interes local), precum și asupra pădurilor și vegetației forestiere respective. Considerăm că acest lucru trebuie să se regăsească printre prevederile și competențele autorităților APL de la art.9, care să includă în competența acestora, printre altele și „**administrarea și gestionarea terenurilor împădurite (de interes local) și fâșiilor forestiere, cu excepția terenurilor fondului silvic proprietate de stat.**” La propoziția a doua a alin.(2) al art.13 Cod silvic este prevăzută

obligația autorităților APL de a obține acordul organelor de stat pentru protecția mediului la gospodărirea terenurilor acoperite cu vegetație forestieră situată pe terenurile din afara fondului forestier **„în scopul plantării ei”**. Considerăm că este o limitare neîntemeiată a drepturilor AAPL în domeniul gestionării terenurilor împădurite „din afara fondului forestier”, adică a terenurilor care nu sunt proprietate de stat.

La alin.(2) al art.17 Cod silvic este stabilit că, în cazul înstrăinării terenurilor împădurite din fondul forestier în vederea utilizării lor pentru necesitățile statale și cele publice, Guvernul **(absolut în toate cazurile, indiferent de forma proprietății asupra terenurilor împădurite etc.)** decide concomitent conservarea sau tăierea pădurilor și determină modul de folosire a produselor lemnoase recoltate. Considerăm că în cazul înstrăinării terenurilor împădurite din fondul forestier în vederea utilizării lor pentru necesitățile statale și cele publice, Guvernul urmează să decidă **în cazul terenurilor proprietate de stat**, și, respectiv, autoritățile APL, în cazul terenurilor aflate în proprietatea UAT.

La alin.(2) al art.32 Cod silvic este stabilit că accesul cetățenilor în păduri și recoltarea produselor accesorii pot fi limitate sau interzise **„de către organele silvice de stat**, prin decizia autorităților administrației publice locale ...”. Modul în care este formulată această interdicție presupune dreptul organelor silvice de stat să impună și/sau să oblige autoritățile publice locale să adopte o anumită decizie, ceea ce contravine principiilor autonomiei locale etc. Considerăm că interdicția în cauză poate și trebuie adoptată prin decizie a AAPL în circumstanțele respective, însă din proprie inițiativă și/sau doar la **cererea/demersul organelor silvice de stat**.

Art. 49 Cod silvic obligă autoritățile APL, fără nici un drept de apel, să finanțeze activitățile de administrare și gospodărire a nu se știe ce fond forestier proprietate publică nesubordonat organelor silvice de stat **de la bugetele UAT respective**. Este o prevedere confuză, dar cu consecințe pecuniare în defavoarea AAPL. Așa o finanțare a unor asemenea lucrări ar fi posibilă și de la bugetele locale, însă doar în cazul în care **„fondurile forestiere respective ar fi proprietate a UAT respective.”**

Conform art.54 Cod silvic, împădurirea terenurilor degradate din afara fondului forestier este obligatorie și se efectuează de către proprietarii acestora, conform programelor și proiectelor speciale, coordonate cu organele silvice de stat și organele de stat pentru protecția mediului înconjurător și aprobate de către autoritățile administrației publice locale, Considerăm că redacția acestui articol este confuză deoarece face referire la careva „**terenuri degradate din afara fondului forestier**”, regimul juridic al cărora este o enigmă, însă împădurirea cărora poate avea loc doar cu aprobarea AAPL. Considerăm că împădurirea terenurilor degradate proprietate privată sau proprietate a UAT poate fi obligatorie și trebuie efectuată de către proprietarii acestora în temeiul deciziei consiliului satului, comunei, orașului, municipiului respectiv, conform programelor și proiectelor speciale, coordonate cu organele silvice de stat și organele de stat pentru protecția mediului înconjurător.

Articolul 55 Cod silvic prevede finanțarea lucrărilor de împădurire și de plantare a perdelelor forestiere de protecție pe terenurile din afara fondului forestier, inclusiv proiectarea, plantarea și îngrijirea pădurilor și perdelelor forestiere până la realizarea stării de masiv) se achită atât de la bugetul de stat, dar și din bugetele UAT respective. Considerăm că la acest articol, în măsura în care sunt implicate finanțele publice locale, este necesar de a preciza ce reprezintă „**terenurile din afara fondului forestier**”, care urmează a fi împădurite și din contul bugetelor locale. În interesul AAPL este ca finanțarea lucrărilor de împădurire și de plantare a perdelelor forestiere de protecție pe terenurile proprietate privată sau proprietate a UAT (proiectarea, plantarea și îngrijirea pădurilor și perdelelor forestiere până la realizarea stării de masiv) să se efectueze din contul bugetului de stat și din bugetele UAT respective.

Prevederile art.81 Cod silvic „**Litigiile dintre gestionarii de terenuri din fondul forestier și autoritățile APL**” contravin dreptului constituțional de adresare și apărare a drepturilor și intereselor legitime încălcate direct în instanța judecătorească, fără careva tergiversări birocratice, deoarece art. 81 stabilește în mod obligatoriu, în calitate de etapă de soluționare a eventualelor litigii dintre gestionarii de terenuri din fondul forestier și AAPL, adresarea

și soluționarea acestora de către careva și nu se știe a cui „**organe ierarhic superioare**”, și, doar după aceasta, AAPL, se pot adresa în instanța judecătorească. Considerăm că AAPL, în caz de litigiu, trebuie să dispună atât de dreptul de a se adresa organului ierarhic superior gestionarului fondul forestier, cât și direct în instanța judecătorească competentă.

Legea 435 privind descentralizarea administrativă nr.435 din 28.12.2006, în ceea ce privește proprietatea, face referire la domeniile proprii de activitate ale autorităților publice locale (de nivelul întâi și nivelul doi), la care se referă administrarea bunurilor din domeniile public și privat locale și, respectiv, administrarea bunurilor din domeniile public și privat ale raionului (alin.(1) și (2) ale art.4). Prevederile art.13 fac referire la un patrimoniu propriu și distinct, care include bunuri mobile și imobile, aflat în proprietatea UAT și de care pot dispune liber, în condițiile legii, autoritățile publice locale. În afară de cele expuse mai sus, conform legii date, patrimoniul UAT urmează a fi delimitat și separat clar, conform unor criterii prestabilite, de patrimoniul statului (alin.(2) al art.13), însă, asemeni precum și în multe alte acte legislative, fără de a face o diferențiere și delimitare clară între autoritățile APL de nivelul unu și nivelul doi.

Legea nr.91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor este o Lege organică fundamentală, care delimitează terenurile proprietate publică ale statului de cele ale UAT, inclusiv de cele ale unității teritoriale autonome Găgăuzia, precum și terenurile din domeniul public al statului sau al unității administrativ-teritoriale de cele din domeniul privat al statului sau al unității administrativ-teritoriale. Dreptul de posesiune, de folosință și de dispoziție asupra terenurilor proprietate de stat este exercitat de către Guvern, iar asupra terenurilor proprietate a UAT – de către autoritățile APL, în teritoriul cărora sunt situate terenurile respective. Terenurile din domeniul public sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, astfel că: a) nu pot fi înstrăinate (pot fi date numai în administrare, în concesiune, în arendă sau în locațiune în condițiile legii); b) nu pot fi supuse executării silite (asupra lor nu se pot constitui garanții reale); c) nu pot fi dobândite de terți prin uzucapiune. Actele juridice încheiate cu încălcarea regimului lor

special sunt lovite de nulitate absolută. Terenurile din domeniul public pot fi date doar în administrare economică, după caz, prin hotărîre de Guvern, prin decizie a consiliului raional, a Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal). Concesionarea, arendarea și locațiunea terenurilor se fac prin licitație publică.

O prevedere contradictorie se conține la alin.(8) al art.3 din legea 91, potrivit căreia statul sau, după caz, unitatea administrativ-teritorială poate atribui, ***fără licitație publică, terenuri în folosință persoanelor juridice cu scop nelucrativ care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică.*** Conform art.6 din lege, terenurile din proprietatea publică a statului „pot fi transmise în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale prin hotărîre de Guvern, cu acordul autorităților APL.” Trecerea terenurilor din proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale în proprietatea statului se face, la propunerea Guvernului, prin decizie, după caz, a consiliului raional, a Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal). Trecerea terenurilor din domeniul privat al statului sau al UAT în domeniul lor public se face prin hotărîre de Guvern sau, după caz, prin decizie a consiliului raional, a Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal). Trecerea terenurilor din domeniul public în domeniul privat se face prin hotărîre de Guvern sau, după caz, prin decizie a consiliului raional, a Adunării Populare a unității teritoriale autonome Găgăuzia, a consiliului orășenesc (municipal), sătesc (comunal) dacă Constituția sau legea organică nu dispune altfel. Terenurile de uz public pot fi trecute în domeniul privat doar dacă nu mai sunt destinate uzului public. În toate cazurile, hotărîrea sau decizia de trecere a terenului dintr-un domeniu în altul poate fi atacată în contencios administrativ.

Legea privind administrația publică locală nr.436 din 28.12.2006 divizează patrimoniul UAT în bunuri proprietate a UAT de nivelurile întâi și al doilea, care, la rândul lor, se împart:

- a) în bunuri ale domeniului public; și
- b) bunuri ale domeniului privat (art.74).

Autoritățile publice locale executive trebuie să asigure delimitarea și evidența separată a bunurilor din domeniul public și cel privat. Bunurile domeniului public de interes local sunt inalienabile, imprescriptibile și inesesizabile, însă consiliul local poate decide transferarea bunurilor din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale în domeniul public de interes local al acesteia. Bunurile domeniului privat al unității administrativ-teritoriale, spre deosebire de bunurile domeniului public, sunt alienabile, prescriptibile și sesizabile. Conform art.77 din lege toate bunurile care aparțin unității administrativ-teritoriale *„sînt supuse inventarierii anuale”*, iar rapoartele asupra situației lor se prezintă consiliului respectiv. Bunurile domeniului public al unității administrativ-teritoriale pot fi date în administrare întreprinderilor municipale și instituțiilor publice, concesionate, date în arendă ori în locațiune, după caz, în temeiul deciziei consiliului local sau raional. Bunurile domeniului privat al unității administrativ-teritoriale pot fi înstrăinate, date în administrare, în arendă ori în locațiune. Înstrăinarea bunurilor domeniului privat al satului (comunei), orașului (municipiului), raionului, schimburile de terenuri, delimitarea, partajul sau trecerea bunurilor dintr-un domeniu în altul, renunțarea la drepturi sau recunoașterea de drepturi și obligații se fac prin decizie a consiliului local sau raional, în rezultatul unei expertize. Înstrăinarea, concesionarea, darea în arendă ori în locațiune a bunurilor proprietate a unității administrativ-teritoriale se fac prin licitație publică (alin.(5) al art.77), cu excepția cazurilor stabilite expres prin lege (cum ar fi, de pildă, atribuirea terenurilor din intravilanul localităților în proprietate privată familiilor nou-formate pentru construcția caselor individuale de locuit în condițiile art.11 din Codul funciar). Spre deosebire de Legea 91 (*a vedea alin.(8) al art.3 din Legea 91*), Legea 436 nu prevede dreptul autorităților publice locale de a atribui, ***fără licitație publică, terenuri în folosință persoanelor juridice cu scop nelucrativ***. Este o contradicție între două legi organice care necesită a fi aduse în concordanță.

Scopul Legii nr.523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a UAT constă în reglementarea relațiilor ce țin de nașterea, exercitarea și apărarea dreptului de proprietate publică al UAT, stabilirea, delimitarea și garantarea dreptului de proprietate al UAT ca

una dintre formele proprietății publice, identificarea și delimitarea bunurilor domeniului public și bunurilor domeniului privat al UAT.

Legea 523 este o lege specială ce stabilește și reglementează relațiile ce țin de proprietatea publică a UAT, ca fiind una dintre formele proprietății publice. Proprietatea publică a UAT, conform art.1, se constituie din patrimoniul ce aparține UAT respective, și anume: 1) satului; 2) comunei; 3) orașului; 4) municipiului; 5) raionului; și 6) unității teritoriale autonome Găgăuzia.

Asemenea cum și unele alte acte legislative, indicate mai sus, legea în cauză, de asemenea delimitează patrimoniul UAT în bunuri care fac parte din: a) bunurile domeniului public; și b) bunurile domeniului privat. Legea stabilește în mod exhaustiv modurile în care poate fi dobândite dreptul de proprietate publică al UAT, și anume: a) pe cale naturală; b) prin achiziții publice, realizate în condițiile legii; c) prin transmitere în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale a proprietății publice a statului sau prin transmiterea proprietății publice a unei unități administrativ-teritoriale în proprietatea publică a alteia; d) prin expropriere pentru cauză de utilitate publică locală; e) în baza hotărârii instanței judecătorești; f) prin donații sau prin legate acceptate de consiliul unității administrativ-teritoriale; g) prin obținerea de venituri și bunuri în condițiile legii; h) în urma renunțării la dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile în modul stabilit de lege; și i) în urma realizării proiectelor de parteneriat public-privat (art.2).

Legea indică concret obiectele dreptului de proprietate publică a UAT (art.3), subiecții dreptului de proprietate publică a UAT (art.4), prevede posibilitatea privatizării patrimoniului UAT (art.5). Art. 8 din lege stabilește modul în care se efectuează transmiterea proprietății. Astfel, transmiterea patrimoniului din proprietatea publică a statului în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale se face prin hotărâre a Guvernului, cu acordul consiliului local respectiv, iar transmiterea unui bun din proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale în proprietatea publică a statului se face la propunerea Guvernului, prin hotărâre a consiliului local.

Transmiterea unui bun din proprietatea publică a unei unități administrativ-teritoriale în proprietatea alteia, în cadrul aceluiași

raion, se face prin hotărîre a consiliului unității administrativ-teritoriale în a cărei proprietate se află acest bun, cu acordul consiliului unității administrativ-teritoriale căreia i se transmite bunul respectiv. Transmiterea unui bun din proprietatea publică a unei unități administrativ-teritoriale de nivelul al doilea al organizării administrativ-teritoriale în proprietatea unei alte unități de același nivel se efectuează prin hotărîre a Guvernului, cu acordul autorităților UAT respective.

Autoritățile APL au dreptul de a solicita transmiterea în proprietate publică unității administrativ-teritoriale respective a bunurilor imobile care sunt situate pe teritoriul ei și care pot fi folosite pentru satisfacerea nemijlocită a necesităților colectivității respective. Refuzul de a transmite un bun dintr-o formă de proprietate publică în alta poate fi atacat în instanța judecătorească (de contencios administrativ). Legea mai conține prevederi menite să garanteze exercitarea în mod plener a dreptului de proprietate publică a UAT (art.10). Conform art.11 din lege, proprietatea publică a UAT este imprescriptibilă, nu poate fi supusă exproprierii și nu poate constitui obiectul unor garanții reale, poate fi dată doar în administrare sau închiriată (!?!), iar actele juridice încheiate cu încălcarea dispozițiilor legale articol sunt lovite de nulitate absolută.

Legea 523, din punctul de vedere al decentralizării patrimoniului public, nu este lipsită de mai multe lacune și prevederi contradictorii, care se reduc la următoarele:

- existența contradicțiilor și lipsa de concordanță cu prevederile Legii privind administrația publică locală (nr.436 din 28.12.2006), Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor (nr.91 din 05.04.2007), Legii privind administrarea și deetatizarea proprietății publice (nr.121 din 04.05.2007), Codului civil (*nr.1107 din 06.06.2002*);
- conține prevederi confuze, superficiale, contradictorii și restrictive cu privire la regimul juridic al bunurilor proprietate publică, regimul juridic al bunurilor care fac parte din domeniul public și celor care fac parte din domeniul privat al UAT;
- face trimiteri de blanchetă la legi deja abrogate, fără nici o valoare juridică (art.7, 9);

- conține prevederi confuze și contradictorii privind garantarea și apărarea dreptului de proprietate al UAT (art.10 etc.);
- admite imixtiunea Guvernului în procesul gestionării proprietății publice a UAT (art.14);
- conține prevederi contradictorii privind delimitarea proprietății publice a UAT, probabil, de proprietatea publică a statului (art.15 prevede efectuarea acestei delimitări pînă la 1 ianuarie 2000 în pofida faptului că în cazul terenurilor proprietate publică acest proces nici pînă astăzi nu este finisat);
- nu conține prevederi clare care să permită identificarea și delimitarea bunurile proprietate a UAT, care fac parte din domeniul public și care fac parte din domeniul privat;
- nu conține prevederi care să stabilească regimul juridic al bunurilor din domeniul public și bunurilor din domeniul privat al UAT;
- lipsa prevederilor care stabilească limitele și să asigure exercitarea dreptului de proprietate asupra patrimoniului aflat în proprietatea UAT;
- lipsa unei delimitări clare dintre bunurile și patrimoniul care este și poate fi proprietatea UAT de nivelul unu și care, a UAT de nivelul doi;
- lipsa delimitării competențelor autorităților APL (în continuare - AAPL) de nivelul unu și AAPL de nivelul doi în ceea ce privește exercitarea dreptului de proprietate asupra bunurilor avute în proprietate;
- lipsa delimitării competențelor consiliilor satelor, comunelor, orașelor și municipiilor de competențele primarilor acestor localități;
- lipsesc totalmente prevederi care să stabilească și să prevadă obligațiile AAPL în procesul exercitării dreptului de proprietate al UAT respective;
- conține foarte multe lacune, există multe prevederi incomplete, carențe de ordin stilistic, terminologic etc.

Se impune menționat faptul că foarte multe prevederi ale Legii 523, în multe privințe, contravin, sau, cel puțin, nu sunt în concordanță cu prevederile noului Cod civil (*nr.1107 din*

06.06.2002), Legii privind administrația publică locală (nr.436 din 28.12.2006), Legii privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor (nr.91 din 05.04.2007), Legii privind administrarea și deetizarea proprietății publice (nr. 121 din 04.05.2007). În afară de aceasta, Legea 523 conține mai multe lacune juridice, carențe cu caracter terminologic, stilistic, există multe prevederi incomplete, superficiale.

Astfel, la art.1 „**Dreptul de proprietate publică a UAT**” se menționează doar la general proprietatea publică a UAT în calitatea acesteia de una dintre formele proprietății publice, inclusiv domeniul public și domeniul privat al acesteia, însă fără de a concretiza în ce constă regimul juridic al acestora, diferența și particularitățile acestora. Considerăm că Legea 523 trebuie să conțină prevederi fundamentale cu privire la faptul că: a) bunurile domeniului public sunt inalienabile, însesizabile și imprescriptibile și nu pot fi înstrăinate și nici nu pot fi supuse privatizării, nu pot fi obiect al gajului (ipotecii), dar pot fi transmise doar în administrare economică, în concesiune, în arendă ori în locațiune; b) bunurile domeniului privat sunt alienabile, sesizabile și prescriptibile, pot fi supuse privatizării, pot fi transmise în administrare economică, în arendă ori în locațiune, în conformitate cu legislația; și c) consiliul local poate decide transferarea bunurilor din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale în domeniul public de interes local al acesteia.

Prevederile art. 3 „**Obiectele dreptului de proprietate publică a UAT**” contravin art.5 din Legea privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor (nr.91 din 05.04.2007). Art. 3, la lit.c) menționează în calitate de obiecte ale dreptului de proprietate publică a UAT, foarte restrictiv, doar „terenurile destinate satisfacerii necesităților UAT”, ceea ce limitează posibilitățile juridice ale UAT de a dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor litigioase, fără documente doveditoare etc. De fapt, acest articol, în totalitatea sa, desemnează obiectele dreptului de proprietate publică al UAT în mod exhaustiv, ceea ce, în cazul de față, este în defavoarea UAT. Din această cauză considerăm necesar de a completa art.3 din Legea nr.523 cu o normă care să stabilească direct că absolut „**toate bunurile imobile amplasate pe teritoriul unității administrativ-teritoriale se consideră**

proprietate a unității administrativ-teritoriale respective, cu excepția bunurilor proprietate de stat și proprietate privată.”

Prevederile alin.(1) al art.4 „***Subiecții dreptului de proprietate publică a UAT***” contravin alin.(4) al art. 77 din Legea privind administrația publică locală (nr.436 din 28.12.2006). La alin.(1) al art.4 se confundă subiectul dreptului de proprietate cu autoritățile APL, care doar exercită, din numele UAT respective, funcțiile de proprietar al patrimoniului ce aparține cu drept de proprietate UAT respective. Astfel, conform art.4(1), „subiecți ai dreptului de proprietate publică a UAT sunt autoritățile administrației publice a satului, comunei, orașului, municipiului, raionului, unității teritoriale autonome Găgăuzia, care exercită acest drept în numele colectivității din teritoriul unității administrativ-teritoriale respective.” Considerăm că subiecte ale dreptului de proprietate publică a UAT sunt satul, comuna, orașul, municipiul, raionul, unitatea teritorială autonomă Găgăuzia, iar funcțiile de proprietar în numele satului, comunei, orașului, municipiului, raionului, unității teritoriale autonome Găgăuzia sunt exercitate de către consiliul satului, comunei, orașului, municipiului, raionului respectiv, precum și de către Adunarea Populară a unității teritoriale autonome Găgăuzia, ceea ce și trebuie să prevadă articolul 4(1) din Legea 523.

Prevederile art.7 și alineatului (2) al art.9 fac trimitere de blanchetă la Legea cu privire la proprietate, lege deja abrogată, ceea ce poate crea nu doar probleme de aplicare și interpretare a acestor prevederi, dar și dificultăți în activitatea practică a AAPL. Pentru a exclude confuziile de aplicare și/sau de interpretare a acestor prevederi cuvintele „***Legea cu privire la proprietate***” de la art.7 și alin.(2) al art.9 trebuie excluse. Art.9 „***Modul de exercitare a dreptului de proprietate publică a UAT***”, în mod foarte superficial, incomplet și confuz stabilește modul de exercitare a dreptului de proprietate publică al UAT asupra patrimoniului aflat în proprietate. De fapt, conținutul articolului nici pe departe nu corespunde denumirii articolului. Plus la toate, face trimiteri de blanchetă la Legea cu privire la proprietate. Legea privind administrația publică locală nici nu este menționată, nici Codul civil, dar nici alte legi relevante. Este necesară reelaborarea totală a acestui articol și

completarea acestuia cu prevederi laconice și concise privind competențele consiliilor raionale, consiliilor satelor, comunelor, orașelor și municipiilor, precum și ale Adunării Populare a UTA Găgăuzia și, de ce nu, și ale primarilor localităților respective, în domeniul exercitării dreptului de proprietate al UAT asupra patrimoniului avut în proprietatea UAT respective, care să corespundă și/sau să completeze prevederile Legii privind administrația publică locală nr.436 din 28.12.2006 în această privință.

La alin.(1) al art.11 „**Apărarea dreptului de proprietate publică a UAT**”, în mod absolut eronat se confundă proprietatea publică a UAT cu bunurile domeniului public ale UAT, deoarece stabilește că „**proprietatea publică** a UAT este **imprescriptibilă**. Ea nu poate fi supusă exproprierii și nu poate constitui obiectul unor garanții reale. Această proprietate poate fi dată în administrare sau închiriată în condițiile legii.” Bunurile domeniului public din cadrul proprietății publice a UAT, într-adevăr, sunt inalienabile, insesizabile și imprescriptibile și nu pot fi înstrăinate și nici nu pot fi supuse privatizării, nu pot fi obiect al gajului (ipotecii), dar toate acestea nu sunt aplicabile și în cazul bunurilor domeniului privat al UAT. Acestea, spre deosebire de bunurile domeniului public, sunt alienabile, sesizabile și prescriptibile, și chiar pot fi înstrăinate, pot fi supuse privatizării, evident, în conformitate cu legislația. Este necesar ca cuvintele „**Proprietatea publică**” din contextul prevederilor alin.(1) ale art.11 să fie substituite cu cuvintele „**Bunurile domeniului public**” cu mențiunea că acestea nu sunt doar „**imprescriptibile**”, ci și „**inalienabile și insesizabile**” și nu pot fi înstrăinate și nici nu pot fi supuse privatizării, nu pot fi obiect al gajului (ipotecii), însă pot fi transmise doar în administrare economică, în concesiune, în arendă ori în locațiune.

Prevederile **art.14 ” Inventarierea proprietății publice a UAT”** contravin: a) preambulului, esenței și conceptului de autonomie locală stabilit de Carta Europeană a autonomiei locale; b) art.77(1) din Legea privind administrația publică locală (nr.436 din 28. 12. 2006). Articolul 14 prevede că inventarierea proprietății publice a UAT se va efectua de către structuri abilitate de Guvern în decurs de 3 luni de la data intrării în vigoare a legii în cauză, ceea ce contravine principiilor

și conceptului de autonomie locală stabilit de Carta Europeană a autonomiei locale, dar și art.77(1) din Legea privind administrația publică locală și constituie o imixtiune neîntemeiată a Guvernului în activitățile AAPL. Considerăm că bunurile mobile și imobile care aparțin unității administrativ-teritoriale urmează a fi supuse inventarierii anuale în modul stabilit de consiliul local.

Art.15 „Delimitarea proprietății publice a unităților administrativ-teritoriale” prevede în mod imperativ finisarea lucrărilor de delimitare a proprietății publice a UAT, probabil, de proprietatea publică a statului, pînă la 1 ianuarie 2000. Această prevedere nu ia în considerare faptul că delimitarea terenurilor proprietate a UAT de cele ale statului sunt mult mai complicate și mai de durată, deoarece lucrările de delimitare a terenurilor și de înregistrare a acestora la oficiul cadastral teritorial nici pînă astăzi nu este finisat și nici nu se știe cînd va fi finisat. Art. 15 oricum trebuie reformulat în așa mod ca să stabilească care bunuri proprietate publică au fost sau trebuiau să fie delimitate pînă la 1 ianuarie 2000, cu concretizarea faptului că delimitarea terenurilor poate să mai dureze în timp.

Avînd în vedere cele expuse mai sus, o soluție radicală, dar necesară, ar fi elaborarea și adoptarea unei noi Legi cu privire la proprietatea publică a UAT, în redacție nouă sau, a unei legi cu privire la proprietatea publică, care, în mod sintetic, să reglementeze toate relațiile privind proprietatea publică în RM.

Bibliografie:

1. *Declarația Universală a Drepturilor Omului din 10.12.1948 (art.17) // Aderat la Declarație prin Hotărîrea nr.217 din 28.07.90.-Tratate internaționale. Vol. I. -1998, pag.11.*
2. *Convenția Europeană pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale din 04.11.1950 (Art.1 din Primul Protocol adițional la Convenție)//Ratificată prin Hotărîrea Parlamentului RM nr.1298 din 24.07.1997.-Tratate internaționale. Vol. I. -1998, pag.341.*

3. *Carta Europeană a Autonomiei Locale din 15.10.1985 (art.2, 3, 4)//Ratificată prin Hotărîrea Parlamentului RM nr.1253 din 16.07.1997.- Tratatate internaționale. Vol. 14. - 1999.*
4. *Constituția RM din 29.07.94 (art. 9, 46, 54, 109, 126, 127) // M.O. nr.1 din 12.08.1994.*
5. *Codul civil, adoptat prin Legea nr.1107 din 06.06.2002//M.O. nr.82-86/661 din 22.06.2002.*
6. *Codul funciar, adoptat prin Legea nr.828 din 25.12.1991//Republicat în M.O. nr.107 din 04.09.2001.*
7. *Codul subsolului, adoptat prin Legea nr. 3 din 02.02.2009// M.O. nr.75-77/197 din 17.04.2009.*
8. *Codul silvic, adoptat prin Legea nr. 887 din 21.06.1996// M.O. nr.4-5/36 din 16.01.1997.*
9. *Legea apelor nr.272 din 23.12.2011 // M.O. nr. 81/ 264 din 26.04.2012 (în vigoare din 26.10.2013).*
10. *Legea nr.121 din 04.05.2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice // M.O.Nr.90-93/401 din 29.06.2007.*
11. *Legea nr. 91 din 05.04.2007 privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor //M. O. nr.70-73/316 din 25.05.2007.*
12. *Legea nr. 436 din 28.12.2006 privind administrația publică locală //M.O. nr.32-35/116 din 09.03.2007.*
13. *Legea privind descentralizarea administrativă nr.435 din 28.12.2006 //M.O. Nr. 29-31/91 din 02.03.2007.*
14. *Legea nr. 523 din 16.07.1999 cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ -teritoriale//M.O. nr.124-125/611 din 11.11.1999*