

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

L E G E

pentru modificarea și completarea unor acte legislative

Art. I. – La articolul 915 alineatul (1) din Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107-XV din 6 iunie 2002 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2002, nr.82-86, art.661), cu modificările și completările ulterioare, sintagma „un an” se substituie cu sintagma „trei ani”.

Art. II – Legea cu privire la arenda în agricultură nr. 198-XV din 15.05.2003 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2003, nr. 163-166, art.650), cu modificările și completările ulterioare, se modifică după cum urmează:

1. La articolul 2:

înaintea noțiunii de „arendă în agricultură” se introduce noțiune de „activitate agricolă” cu următorul cuprins:

„activitate agricolă - ansamblu de lucrări necesare obținerii produselor agricole și zootehnice;”

noțiunea „bun agricol” va avea următorul cuprins:

„bun agricol - orice bun neconsumptibil care prin natura sa sau prin voința proprietarului este destinat activităților agricole;”

2. Articolul 6:

alineatul (2) va avea următorul cuprins:

„(2) Dacă părțile nu convin altfel, dreptul de folosință asupra bunurilor agricole arendate se naște din momentul semnării contractului de arendă și poate fi exercitat doar după semnarea actului de primire predare.

la alineatul (3):

textul „date privind” se substituie cu textul „următoarele clauze esențiale cu privire la:”

litera d), l) și m) se exclud.

3. La articolul 7, alineatul 1, textul „14 zile” se substituie cu textul „5 zile lucrătoare”.

4. La articolul 8, alineatul (1) textul „un an” se substituie cu textul „3 ani”.

5. Articolul 9 se completează cu alineatul (4)¹ cu următorul cuprins:

„(4)¹ La împlinirea anului agricol prevăzut la alineatul (4), contractul încetează de drept.

6. Articolul 10:

alineatul (4), textul „până la 3 ani inclusiv” se substituie prin textul „3 ani”.

alineatul (6), cifra „(3)” se substituie prin cifra „(5)”, iar textul „în conformitate cu legislația în vigoare” se substituie cu textul „contravențională”.

alineatul (7), textul „până la” se exclud.

se completează cu alineatul (8) cu următorul cuprins:

„(8) Contractele de arendă înregistrate la oficiul cadastral teritorial sau primărie constituie titluri executorii pentru plata de arendă la termenele și modalitățile stabilite în contract.”

7. La articolul 11:

alineatul (1),), textul „până la 3 ani inclusiv” se substituie prin textul „3 ani”

alineatul (3), litera b), sintagma „certificatul de înregistrare de stat al întreprinderii arendaș” se substituie cu sintagma „extras din Registrul de stat”.

8. La articolul 13, litera (b) se exclude.

9. La articolul 17, alineatul (6), textul „se omologhează printr-un document” se substituie cu textul „se consemnează într-un înscris”.

10. La articolul 19, alineatul (1), se exclude.

11. La articolul 20, alineatul (1), textul „care se omologhează și se înregistrează în modul ” se substituie cu cuvântul „încheiat”

12. La articolul 27, aliniatul (3) se exclude.

Art. III. – Articolul 11 din Codul de executare al Republicii Moldova nr. 443-XV din 24.12.2004 (Republicat în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2010, nr. 214 – 220, art. 704) cu modificările și completările ulterioare, se completează cu litera n) cu următorul cuprins:

„n) înscrisurile care, potrivit legii, pot fi puse în executare.”

Art. IV. – Codul Contravențional al Republicii Moldova nr. 218-XVI din 24.10.2008 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2009, nr.3-6, art. 15) cu modificările și completările ulterioare, se completează după cum urmează:

1. După articolul 196 se introduce articolul 196¹ cu următorul cuprins:

„Articolul 196¹. Încălcarea termenului de înregistrare a contractului de arendă.

Încălcarea termenului de înregistrare a contractului de arendă,
se sancționează cu amendă de la 50 la 100 unități convenționale aplicată persoanei fizice, cu amendă de la 300 la 350 unități convenționale aplicată persoanei juridice ”

2. La articolul 398, alineatul (1), după cifra „181,” se introduce cifra „196¹”

Art. V. - Guvernul, în termen de 6 luni, va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege.

Președintele Parlamentului

Igor CORMAN

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul de lege pentru modificarea și completarea unor acte legislative

În urma analizei legislației ce reglementează arenda în agricultură s-au identificat un șir de lacune care afectează raporturile juridice dearendă stabilite între persoanele fizice și juridice în legătură cu folosirea terenurilor și bunurilor agricole.

Analiza efectuată prin prisma problemelor sesizate, în cea mai mare parte de către arendatori, denotă că în pofida faptului că părțile în raporturile juridice civile se află pe poziție de egalitate, sub aspect economic arendatorul are o putere mai mică de negociere în raport cu arendașul. Această situație este determinată pe de o parte de suprafețele mici de terenuri pe care le dețin arendatorii în proprietate, iar pe de altă parte, de faptul că aceștia de cele mai multe ori negociază plata de arendă în natură. Fiind lipsiți, astfel, de mijloace financiare, arendatorii se află în imposibilitatea dobândirii unei protecții prin intermediul instanțelor de judecată. Mai mult ca atât, valoare mică a contractelor de arendă, în raport cu durata mare de timp pentru obținerea unei hotărâri în instanța de judecată, descurajează arendatorii să înainteze careva acțiuni în judecată.

În contextul acestei probleme merită a fi menționat prevederile art. 1854 din Noul Cod Civil al României, potrivit căruia „contractele de arendare încheiate în formă autentică, *precum și cele înregistrate la consiliul local constituie*, în condițiile legii, titluri executorii pentru plata arendeii în termenele și în modalitățile stabilite în contract”. Altfel spus, în cazul în care arendașul nu-și onorează obligația de plată, arendatorului îi este suficient să prezinte contractul de arendă, înregistrat la consiliul local, executorului judecătoresc pentru urmărirea sumelor restante, fiind scutit de necesitatea înaintării unei cereri de chemare în judecată.

Consolidarea terenurilor reprezintă o altă problemă care a dictat necesitatea elaborării proiectului. Arenda de lungă durată a terenurilor agricole a fost identificată ca o măsură a politicii de consolidare a terenurilor. În acest context s-a propus stabilirea unui alt plafon al termenului minim al contractului de arendă.

De asemenea, se propune redefinirea noțiunii de „bunuri agricole”, prin excluderea din sfera acesteia a ”mijloacelor circulante”. Dicționarele de economie includ în categoria de mijloace circulante - materii prime, materiale, combustibili, piese de schimb, produse finite care își schimbă forma inițială, se consumă integral într-un singur ciclu de producție. După cum se poate observa, mijloacele circulante cuprind bunuri care se consumă prin folosirea în procesul de producție. La rândul lor, bunurile consumabile sunt, de cele mai multe ori, și bunuri fungibile, adică acelea bunuri care în executarea unei obligații, pot fi înlocuite cu altele fără a afecta valabilitatea plății. Reieșind din aceste trăsături, includerea mijloacelor circulante în sfera noțiunii de ”bunuri agricole”, noțiune utilizată în textul Legii cu privire la arendă în agricultură, este improprie, deoarece potrivit concepției Codului Civil transmiterea folosinței asupra bunurilor fungibile se face prin

intermediul contractului de împrumut, pe cînd cele nefungibile și neconsumptibile se transmit prin contract de locațiune sau arendă.

Redefinirea acestui termen este impusă și sub aspectul logicii formale, întrucît redacția actuală a definiției reprezintă o enumerare, dar nu conține genul proxim și diferența specifică a noțiunii.

În condițiile în care la defînirea noțiunii de bun agricol s-a utilizat termenul "activități agricole" se propune introducerea noțiunii de "activitate agricolă", preluată în cea mai mare parte din Legea spaniolă cu privire la modernizarea exploatărilor agricole din 4 iulie 1995.

Ministru



Vasile BUMACOV