

STADIUL ACTUAL PRIVIND CONSOLIDAREA TERENURILOR AGRICOLE DIN REPUBLICA MOLDOVA

Ion Șumleanski, lect. asist., drd.

Universitatea Tehnică a Moldovei

Abstract : În urma împrăștiării cetățenilor Republicii Moldova cu terenuri agricole prin cote părți s-a produs o fragmentare excesivă a terenurilor. Astfel în pofida deținerii a terenurilor în proprietate au apărut un șir de probleme ce țin de prelucrarea terenurilor, imposibilitatea asolanamentelor, imposibilitatea folosirii tuturor suprafețelor împreună spre sporirea randamentului de producere și prelucrare etc. Consolidarea reprezintă soluția cea mai eficientă la ziua de azi pentru soluționarea acestor probleme.

Cuvinte cheie: consolidare, comasare, divizare, contract, regulament, fond funciar.

1. Introducere

Consolidarea terenurilor agricole este un proces asupra perspectivei dezvoltării zonei rurale, în special a sectorului agricol și include un complex de măsuri organizatorice, juridice, economice, cadastrale, ce au drept scop formarea unor masive sau terenuri compacte în spațiu și stabile în timp, crearea unor condiții optime pentru folosirea lor rațională după destinație.

La nivel de stat s-a elaborat și aprobat proiectul hotărârii Guvernului ce vizează activitățile de consolidare a terenurilor agricole în perioada anilor 2012-2027 - „Strategia națională de consolidare a terenurilor agricole”.

2. Metodologia de consolidarea a terenurilor agricole

Metodologia de consolidare a terenurilor agricole este reglementarea, în cadrul legislației existente, a acțiunilor proprietarilor de terenuri agricole, autorităților administrației publice centrale și locale, oficiilor cadastrale teritoriale, persoanelor fizice și juridice, participante la procesul de consolidare a terenurilor agricole, orientate spre folosirea rațională și eficientă a acestor terenuri. În cadrul proiectelor de consolidare au loc următoarele proceduri care sunt parte componentă a procedurilor de consolidare: a) parcelare - divizare a cotelor de teren echivalent în mai multe terenuri mici; b) reparcelare - complex de măsuri organizatorice, tehnice, juridice, economice îndreptate spre reamplasarea terenurilor dispersate în teritoriu, având drept scop final alipirea lor în scopul comasării într-un număr mai mic cu dimensiuni mai mari; c) dispersare - amplasarea terenurilor în spațiu la distanțe mari, efectuată în procesul divizării cotelor echivalente de teren; d) comasarea terenurilor - acțiune juridică în urma căreia mai multe terenuri, obiecte independente de drept, se contopesc într-un singur obiect de drept; hotarele dintre terenurile contopite dispar. Întreaga procedura de consolidare care vizează părțile implicate se desfășoară conform unui regulament prin intermediul elaborării și implementării proiectelor de consolidare a terenurilor agricole. Proiectul de consolidare a terenurilor agricole cuprinde un complex de măsuri având drept scop formarea unor terenuri compacte în spațiu și stabile în timp în vederea folosirii lor raționale. În cadrul acestor proiecte de consolidare pot participa atât întreprinderi de stat sau municipale, cât și de întreprinderi private, selectate, prin concurs, de Ministerul Agriculturii și Industriei Alimentare, în baza Regulamentului cu privire la atestarea specialiștilor în domeniul consolidării terenurilor agricole, aprobat de Guvern. Conform regulament, toate cheltuielile de consolidare a terenurilor agricole întreprinse cu participarea unității administrativ-teritoriale la examinarea și evaluarea terenului, Totalitatea măsurilor întreprinse: autentificarea (reautentificarea) drepturilor asupra terenurilor, motivată de implementarea acestuia, înregistrarea în registrul bunurilor imobiliare ținut de oficiile cadastrale teritoriale sunt suportate de la bugetul de stat, bugetul unității administrativ-teritoriale respective sau din alte surse de finanțare. Astfel acele acțiuni ce țin de procedura de consolidare întreprinse de către persoane fizice sau juridice în afara proiectului de consolidare, fără concursul primăriei, nu vor beneficia de privilegiile acordate de stat, conform legislației în vigoare și se vor petrece surse proprii de finanțare.

3. Stadiul actual privind consolidarea terenurilor agricole din Republica Moldova

Procedura de consolidare ca concept și-a luat început cu mult înainte aprobării de către Guvern a regulamentului privind consolidarea terenurilor agricole din 12.10.2007 în Monitorul Oficial. Astfel populația observând neajunsurile în urma împrăștiării prin cote părți au încercat la inițiativă proprie prin mai multe metode legitime să demareze această procedură de consolidare, ca urmare să se propună un proiect de consolidare la nivel de țară prin hotărâre de Guvern. Reieșind din regulamentul cu privire la consolidare a terenurilor agricole privind întreprinderile care pot participa în cadrul proiectelor de consolidare fiind de stat sau private avem următoarele rezultate. Cele mai însemnate rezultate în domeniul respectiv le a obținut Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului care în largă măsură a fost creat pentru rezolvarea acestor tipuri de probleme, de asemenea și alte întreprinderi din domeniul privat.

Din anul 2003 până în prezent, Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului, a efectuat și efectuează lucrări de consolidare a terenurilor agricole:

Tabelul 1. Situația pe moment privind consolidarea terenurilor agricole pe teritoriul Republicii Moldova

Total proiecte	43
Total localități	35 UAT (18 raioane)
Numărul cotelor de teren echivalent	39995
Numărul total de parcele	peste 120 mii
La momet sunt finalizate	25 de proiecte în 18 UAT
Consolidat	19034 cote de teren echivalent, cu peste 57 mii de parcele
Sunt în lucru	11 proiecte
Sunt suspendate lucrările din cauza lipsei interesului autorităților publice locale față de lucrări	7 proiecte

Tabelul 2. Localitățile în care Î.S. “Institutul de Proiectări pentru Organizarea Teritoriului” îndeplinește lucrări de consolidare a terenurilor agricole

Nr.	Zona cadastrală	Denumirea obiectului	Nr.	Zona cadastrală	Denumirea obiectului	Nr.	Zona cadastrală	Denumirea obiectului
r. Anenii Noi			r. Drochia			r. Strășeni		
1	1038	Roșcani	14	3426	Maramonovca	23	8016	Gălești
r. Basarabeasca			15	3635	Sofia	r. Ștefan-Vodă		
2	1211	Başcalia	r. Edineț			24	8512	Antonești
r. Cahul			16	4124	Corpaci	25	8513	Brezoaia
3	8718	Borceag	r. Fălești			26	8528	Purcari
4	2130	Doina	17	4363	Pompa	r. Taraclia		
5	1742	Zîrnești	r. Florești			27	8701	Taraclia
r. Cantemir			18	4530	Gura Camencii	28	8716	Aluatu
6	2128	Cociulia	r. Ocnița			r. Telenești		
r. Dondușeni			19	6241	Vălcineț	29	8924	Ciulucani
7	3401	Dondușeni	r. Orhei			30	8950	Sărătenii Vechi
8	3410	Arionești	20	6416	Brăviceni	UTA Găgăuzia		
9	3412	Briceni	r. Rîșcani			31	9601	Comrat
10	3416	Crișcăuți	21	7142	Răcăria	32	9618	Chiriet-Lunga
11	3435	Rediul Mare	r. Singerei			33	9619	Chirsova
12	3437	Scăieni	22	7449	Dumbrăvița	34	9632	Gaidar
13	3438	Sudarca				35	9636	Tomai

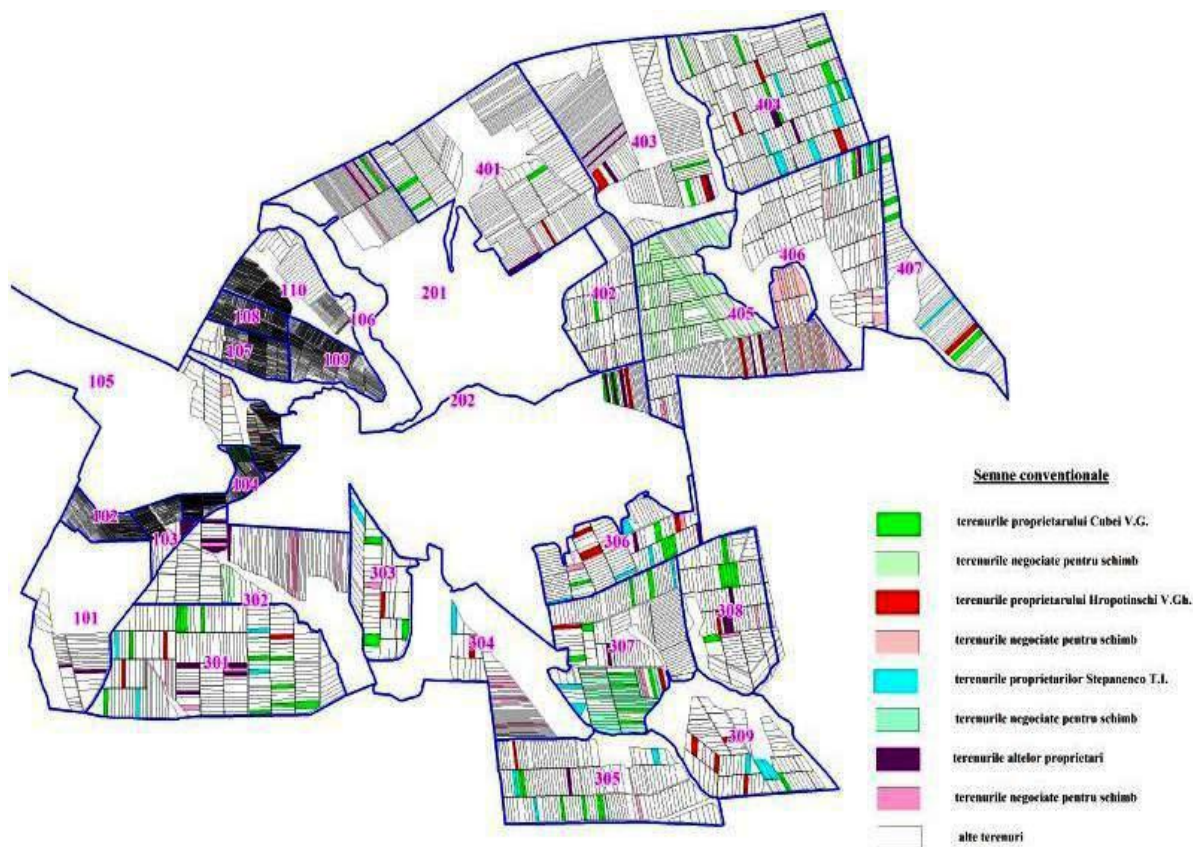


Figura 1. Schema parcelelor terenurilor agricole până la implementarea procedurii de consolidare UTA Maramonovca raionul Drochia

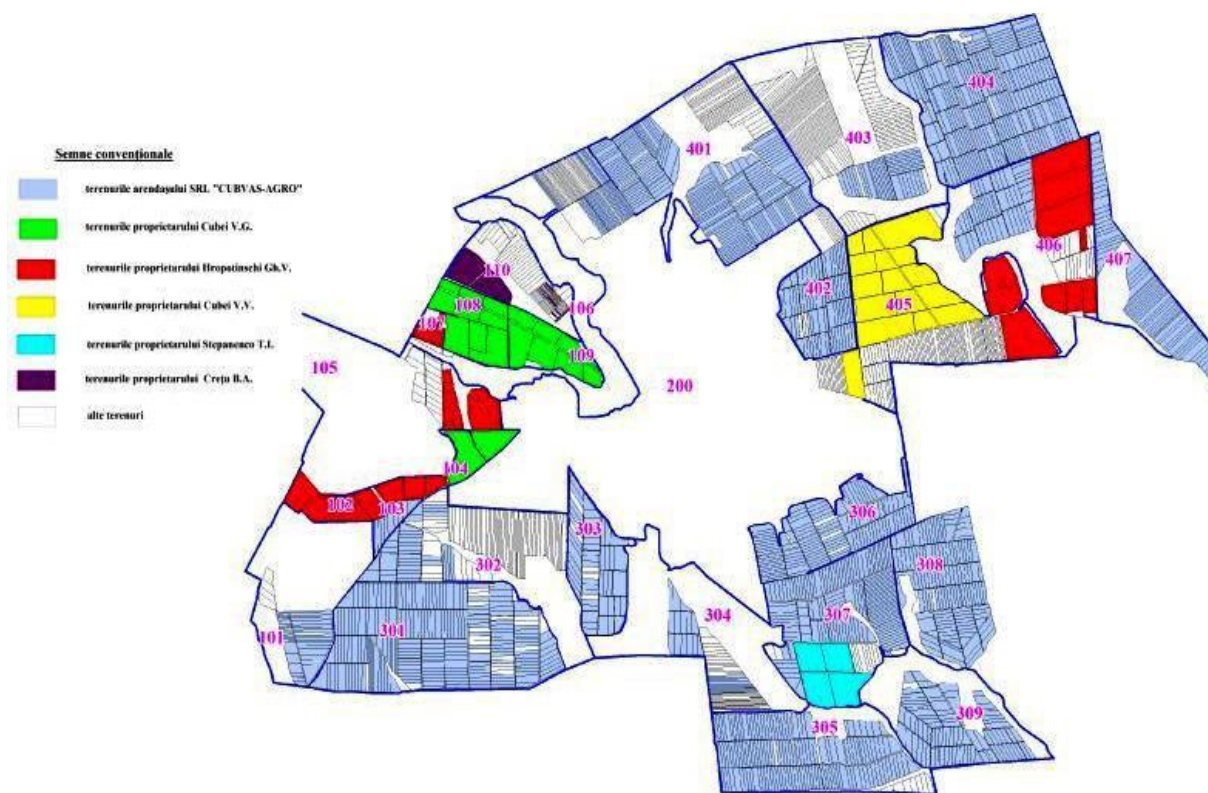


Figura 2. Schema parcelelor terenurilor agricole după implementarea procedurii de consolidare UTA Maramonovca raionul Drochia

4. Concluzii

Procedura de consolidare a terenurilor agricole este una destul de complexă care include în sine mai multe etape care trebuie de respectat în caz contrar procedura se stopează. O problemă acută este lucru cu populația cărei trebuie de explicat beneficiile și oportunitățile care pot fi în urma procesului de consolidare. O altă problemă este absența populației din localități din anumite motive, respectiv numărul redus nu permite demararea proiectelor de consolidare.

Partea bună ce ține de înfăptuirea proiectelor de consolidare este comasarea parcelelor fragmentate în suprafețe mai mari uneori după caz chir și întregi masive în proprietatea unei persoane. Astfel se deschid o serie de oportunități cum ar fi: ridicarea randamentului privind utilizarea terenurilor agricole ca suprafață și posibilitatea asolanamentelor, perspective de finanțare a proiectelor ce vizează dezvoltarea rurală. De asemenea în baza noilor reparașări din proiectele de consolidare automat se elimină și erorile care au parvenit în cadrul primelor înregistrări masive.

Bibliografie:

1. Constituția Republicii Moldova.
2. Codul civil al Republicii Moldova. Legea Republicii Moldova nr.1107-XV din 6 iunie 2008.
3. Codul funciar. Legea Republicii Moldova nr. 828 din 25.12.1991.
4. Legea Republicii Moldova. Cadastrul bunurilor imobile nr.1543 - XIII din 25.02.1998.
5. Legea Republicii Moldova cu privire la proprietatea publică a unităților administrativ-teritoriale nr. 523 - XIV din 16.07.1999.
6. Legea Republicii Moldova cu privire la arenda în agricultură nr. 198 -XV din 15.05.2003.
7. Legea Republicii Moldova privind administrarea publică locală nr. 123 -XV din 18.03.2003.
8. Legea Republicii Moldova cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului nr. 1308 - XIII din 25.07.1997.
9. Legea Republicii Moldova privind terenurile proprietate publică și delimitarea lor nr. 91 — XVI din 5 aprilie 2007.
10. Legea Republicii Moldova cu privire la formarea bunurilor imobile nr.354 -XV din
11. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova privind implementarea Legii cu privire la arenda în agricultură nr.72.din 30.01.2004.
12. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova privind aprobarea Programului de consolidare a terenurilor agricole nr. 554 din 22.05.2006.
13. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova cu privire la realizarea Programului de consolidare a terenurilor agricole nr. 416 din 17.04.2007
14. Hotărârea Guvernului Republicii Moldova nr. 1075 din 1 octombrie 2007 cu privire aprobarea Regulamentului privind consolidarea terenurilor agricole.
15. Ion Botnarenco. *Consolidarea terenurilor agricole în Moldova. (teorie, metode, practică)* Chișinău 2009;
16. Problemele reformei agrare în Republica Moldova. Îndrumar metodic. Chișinău, 2002.
17. www.ipot.md
18. www.arfc.gov.md