



Republica Moldova

GVERNUL

**HOTĂRÂRE** Nr. HG403/2024  
din 05.07.2024

**pentru aprobarea Regulamentului  
privind valorificarea terenurilor fondului  
apelor și a construcțiilor hidrotehnice**

Publicat : 11.07.2024 în MONITORUL OFICIAL Nr. 299-301 art. 599 Data intrării în vigoare

**MODIFICAT**

[HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26](#)

**NOTĂ:**

În Regulament pe tot parcursul textului, textul „Agenția «Apele Moldovei», la orice formă gramaticală, se substituie cu textul „Instituția Publică Administrația Națională «Apele Moldovei»”, la forma gramaticală corespunzătoare prin [HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26](#)

În temeiul art.6 alin. (1) lit. f) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatzarea proprietății publice (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr. 90-93, art.401), cu modificările ulterioare, al art. 4<sup>2</sup> alin. (1) și art. 7 alin. (1) lit. b) din Legea apelor nr. 272/2011 (republicată în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2024, nr. 46-49, art. 70), Guvernul HOTĂRĂȘTE:

**1.** Se aprobă Regulamentul privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (se anexează).

**2.** Proprietarii construcțiilor hidrotehnice amplasate pe terenuri proprietate publică sunt obligați să achite redevență conform art. 29 alin. (2) din Legea nr. 1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova și în condițiile Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice. Cuantumul redevenței minime se va calcula începând cu data publicării prezentei hotărâri în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și conform Metodologiei de stabilire a cuantumului redevenței/chiriei minime pentru folosirea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice.

**3.** În cazul terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate publică, negrevate de alte drepturi, transmiterea în folosință a acestora se va realiza în condițiile dreptului de locațiune, conform reglementărilor Codului civil al Republicii

Moldova nr. 1107/2002.

4. Transmiterea terenurilor fondului apelor aferente segmentelor cursurilor de apă din administrarea statului, din gestiunea autorităților administrației publice centrale, în gestiunea unităților administrativ-teritoriale se va efectua conform Regulamentului privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice.

4<sup>1</sup>. Ministerul Mediului, în calitate de entitate publică responsabilă de administrarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice proprietate a statului menționate în art.8 din Legea apelor nr. 272/2011, poate delega, prin ordin al ministrului, Instituției Publice Administrația Națională «Apele Moldovei», în condițiile legii, competențe privind gestionarea tehnică și întreținerea bunurilor imobile, privind valorificarea acestora, prin organizarea și desfășurarea procedurilor de transmitere în folosință, prin licitație sau, după caz, prin negociere directă, precum și privind monitorizarea executării contractelor. Ordinul de delegare va stabili în mod expres limitele competențelor delegate, responsabilitățile aferente și indicatorii de performanță aplicabili. Ministerul Mediului efectuează controlul asupra modului de exercitare a competențelor delegate prin monitorizare și evaluare semestrială, inclusiv prin intermediul unui grup de lucru constituit prin ordin distinct, și poate dispune revocarea totală sau parțială a delegării în cazul constatării abaterilor.

*[Pct.4<sup>1</sup> introdus prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

5. La punctul 2 subpunctul 3) din Regulamentul cu privire la valorificarea terenurilor proprietate publică a statului, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 91/2019 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2019, nr. 76-85, art.127), cu modificările ulterioare, după textul „silviculturii,” se introduc cuvintele „terenurilor fondului apelor”.

6. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

**PRIM-MINISTRU Dorin RECEAN**

**Contrasemnează:**

**Ministrul mediului Sergiu Lazarencu**

**Nr. 403. Chișinău, 5 iunie 2024.**

Aprobat

prin Hotărârea Guvernului nr. 403/2024

**REGULAMENT**

**privind valorificarea terenurilor fondului**

# apelor și a construcțiilor hidrotehnice

## I. DISPOZIȚII GENERALE

**1.** Regulamentul privind valorificarea terenurilor fondului apelor și a construcțiilor hidrotehnice (în continuare - *Regulament*) reglementează modul de valorificare a construcțiilor hidrotehnice și a terenurilor din categoria de destinație fondul apelor (în continuare - *terenuri*), proprietate a statului și a unităților administrativ-teritoriale, cu următoarele moduri de folosință: terenurile cuvetelor lacurilor de acumulare, ale iazurilor, ale heleșteielor, ale bazinelor de apă, ale lacurilor, terenurile fâșiilor riverane de protecție a apei și alte terenuri pe care sunt amplasate diverse construcții hidrotehnice.

**2.** Prezentul Regulament are drept scop stabilirea relațiilor funciare privind atribuirea în folosință a terenurilor și a construcțiilor hidrotehnice prin locațiune/superficie/servitute, în cazul în care aceasta este compatibilă cu uzul public, în scop de pompare a apei pentru irigare sau pentru aprovizionare cu apă pentru diverse utilizări, pentru piscicultură, recreere și alte activități neinterzise de lege.

**3.** Prevederile Presentului Regulament se extind asupra terenurilor proprietate a statului și a unităților administrativ-teritoriale, și anume asupra:

1) terenurilor proprietate a statului/unităților administrativ-teritoriale cu construcții hidrotehnice proprietate a statului/unităților administrativ-teritoriale și privată;

2) terenurilor proprietate a statului/unităților administrativ-teritoriale libere de construcții.

**4.** În cazul construcțiilor hidrotehnice proprietate privată drepturile de posesie și folosință asupra terenului care aparține, corespunzător, statului sau unității administrativ-teritoriale se vor exercita în baza dreptului de superficie, conform reglementărilor din Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002.

**4<sup>1</sup>.** În cazul deținerii dreptului de proprietate privată asupra construcției hidrotehnice, dacă proprietarul construcției se află în situațiile prevăzute la art. 29 alin. (1) lit. d) și e) din Legea nr.1125/2002 pentru punerea în aplicare a Codului civil al Republicii Moldova, iar prima înregistrare a construcției în Registrul bunurilor imobile a avut loc până la data de 1 martie 2019, conform art. 40<sup>8</sup> alin. (9) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543/1998, relația funciară asupra terenului este cea de superficie legală. Dacă construcția a fost înregistrată după data de 1 martie 2019, relația funciară asupra terenului este cea de superficie instituită în temeiul unui act juridic sau al unei dispoziții legale, fiind opozabilă terților din momentul înregistrării în Registrul bunurilor imobile.

*[Pct.4<sup>1</sup> introdus prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**4<sup>2</sup>.** În cazul deținerii dreptului de proprietate privată pe cote-părți asupra construcției hidrotehnice, relațiile contractuale de folosință asupra terenului se încheie în condițiile prevăzute de Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002.

*[Pct.4<sup>2</sup> introdus prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**4<sup>3</sup>.** La transmiterea în folosință a terenurilor fondului apelor proprietate publică nu se admite formarea bunurilor imobile noi, conform art. 4 alin. (6) din Legea apelor nr. 272/2011.

*[Pct.4<sup>3</sup> introdus prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**5.** Cuantumul redevenței minime și cuantumul chiriei minime, în caz de suprafață și de expunere la licitație pentru adjudecarea dreptului de posesie și de folosință asupra terenurilor, sunt calculate conform metodologiei stabilite în anexa nr. 1.

**6.** La calcularea cuantumului minim al redevenței și a cuantumului minim al chiriei vor fi aplicate, corespunzător, tarifele și coeficienții stabiliți în art. 4<sup>2</sup> alin. (2), (3) și (4) din Legea apelor nr. 272/2011. Pentru terenurile pe care sunt amplasate construcții hidrotehnice, conform art. 4<sup>2</sup> alin. (5) al aceleiași norme, la determinarea cuantumurilor, prețul normativ se va ajusta prin aplicarea unor coeficienți, în funcție de tipul corpului de apă unic și indivizibil, de amplasare, de adâncimea medie la nivelul normal de retenție, de suprafața oglinzii apei în coraport cu suprafața totală a corpului de apă unic și indivizibil, de productivitatea corpului de apă, și a coeficientului de ajustare în funcție de suprafața totală transmisă în locațiune/suprafață/servitute.

**7.** Cuantumul minim al chiriei anuale a construcțiilor hidrotehnice se calculează conform pct. 2 din anexa nr. 9 la legea bugetului de stat.

**8.** Mijloacele financiare obținute din locațiunea/suprafața/servitutea terenurilor și a construcțiilor hidrotehnice se varsă, corespunzător, în bugetul Instituției Publice Administrația Națională «Apele Moldovei» sau în cel local, în funcție de apartenența bunului imobil.

*[Pct.8 modificat prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**9.** Corpul de apă unic și indivizibil se atribuie în folosință ca un bun indivizibil, în temeiul legislației de mediu și conform legislației civile. Ținând cont de dreptul de proprietate asupra terenului și construcțiilor hidrotehnice, este posibilă stabilirea unor raporturi juridice funciare multilaterale pe cote-părți, corespunzător dreptului deținut asupra terenului.

**10.** Părțile corpului de apă unic și indivizibil asupra cărora sunt stabilite raporturi juridice contractuale pot fi transmise în sublocațiune, cu acordul preliminar al administratorului terenului/construcției hidrotehnice, pentru a fi utilizate în alte scopuri decât cele de folosire generală a apei. Suprafața terenului și, după caz, a construcțiilor hidrotehnice (dintr-un complex al unei amenajări piscicole) solicitate în sublocațiune se stabilește în studiul de fezabilitate elaborat de către specialiști atestați în domeniul urbanismului, în care se va ține cont de prevederile legislației de mediu, ale documentelor

normative în construcții și ale normelor de urbanism. Elaborarea studiului de fezabilitate va fi asigurată de către persoana terță solicitantă a sublocațiunii și poate fi inițiată doar cu acordul prealabil al entității publice administratoare a bunului imobil. Exceptare de la necesitatea efectuării studiului de fezabilitate se face în cazul solicitării în sublocațiune a unei părți din teren pentru amplasarea instalațiilor mobile în scopul irigațiilor terenurilor agricole, al umplerii prin pompare a heleșteielor și a bazinelor de apă.

*[Pct.10 modificat prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**11.** Părțile din suprafața de teren/construcție hidrotehnică (dintr-un complex al unei amenajări piscicole), libere de raporturi juridice contractuale, ce reprezintă o fâșie riverană expusă spre valorificare în scop recreațional, părțile din suprafața acoperită cu apă (a cuvetei/albiei) sau heleșteiele aparte/separate dintr-un complex ale unei amenajări piscicole expuse spre valorificare pentru ancorarea de sisteme fotovoltaice sau de viviere flotabile se stabilesc în studiul de fezabilitate, cu reprezentarea acestora în schemă. Entitatea publică administratoare a bunului imobil asigură elaborarea studiului de fezabilitate de către specialiști atestați în domeniul urbanismului, în care se va ține cont de prevederile legislației de mediu, ale documentelor normative în construcții și ale normelor de urbanism. Exceptare de la necesitatea efectuării studiului de fezabilitate se face în cazul solicitării în sublocațiune a unei părți din teren pentru amplasarea instalațiilor mobile în scopul irigațiilor terenurilor agricole, al umplerii prin pompare a heleșteielor și a bazinelor de apă.

*[Pct.11 modificat prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**12.** Schema terenului (parte integrată a studiului de fezabilitate) din care se solicită/expune spre valorificare doar anumite părți se coordonează cu Instituția Publică Administrația Națională «Apele Moldovei» și cu organul local de arhitectură și urbanism. Refuzul coordonării trebuie să conțină motivele argumentate în conformitate cu legislația.

**13.** Pentru cazurile prevăzute la pct. 10 și 11, entitatea publică administratoare a bunurilor imobile, în baza studiilor de fezabilitate aprobate de către aceasta, va asigura elaborarea planurilor geometrice, cu reprezentarea părților de teren ce urmează a fi grevate cu drept de locațiune/sublocațiune.

**14.** Servitutea se instituie conform reglementărilor Codului civil al Republicii Moldova nr.1107/2002 și în condițiile art. 10 alin. (5) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetatizarea proprietății publice.

**15.** Dacă plata chiriei/redevenței este stabilită pentru anumite perioade, aceasta se va efectua la expirarea perioadelor respective.

## **II. MODUL DE TRANSMITERE ÎN FOLOSINȚĂ A TERENURILOR FONDULUI APELOR ȘI A CONSTRUCȚIILOR HIDROTEHNICE PROPRIETATE PUBLICĂ**

**16.** Lacurile de acumulare, lacurile, iazurile, heleșteiele, bazinele de apă (corpuri de apă unice și indivizibile) pot fi transmise în folosință în scopuri de pescuit, de irigare, recreațional (plaje), turistic și pentru alte activități neinterzise de lege.

**17.** Pentru terenurile și construcțiile hidrotehnice amplasate în limitele ariilor naturale protejate, examinarea posibilității de atribuire în folosință are loc în baza evaluării impactului asupra mediului și a biodiversității.

**18.** Lacurile de acumulare, lacurile, iazurile, heleșteiele și bazinele de apă se atribuie cu drept de folosință pentru utilizarea corpului de apă unic și indivizibil în baza contractului de transmitere în folosință a construcțiilor hidrotehnice și/sau a terenului, în modul și în condițiile stabilite de legislația civilă și cea de mediu. Dreptul de obținere în folosință cu titlu oneros a unui teren se extinde asupra unui astfel de corp de apă unic și indivizibil sau, în situațiile prevăzute la pct. 10 și 11, asupra unor părți ale acestuia.

**19.** Terenurile și construcțiile hidrotehnice sunt transmise în posesie și folosință în condiții contractuale de către entitatea publică care administrează bunul imobil.

**20.** În cazul lipsei regulamentelor de exploatare a lacurilor de acumulare, a lacurilor, a iazurilor și a heleșteielor, corespunzător, a fișelor tehnice ale bazinelor de apă, ale lacurilor și ale heleșteielor cu umplere prin pompare, entitățile publice administratoare, anterior expunerii spre valorificare a acestor corpuri de apă unice și indivizibile, vor asigura elaborarea și înregistrarea acestora conform Regulamentului-tip de exploatare a lacurilor de acumulare/iazurilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.977/2016. Pentru construcțiile hidrotehnice deținute cu drept de proprietate privată elaborarea și înregistrarea regulamentelor de exploatare a corpurilor de apă unice și indivizibile vor fi asigurate de către proprietarii construcțiilor respective.

*[Pct.20 modificat prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**21.** Lacurile de acumulare, lacurile, iazurile, heleșteiele și bazinele de apă sunt puse la dispoziție pentru utilizare în condiții contractuale și fără restricționarea dreptului de utilizare publică a apei, cu excepția cazurilor prevăzute de lege.

**22.** Locatarii/superficiarii lacurilor de acumulare, ai lacurilor, ai iazurilor, ai heleșteielor și ai bazinelor de apă sunt obligați să asigure locuri pentru acces gratuit, pentru respectarea dreptului cetățenilor la folosirea generală a apei. Determinarea unor astfel de locuri se va face în condițiile reglementate de Legea apelor nr.272/2011 și de Legea nr. 149/2006 privind fondul piscicol, pescuitul și piscicultura, iar în cazul terenurilor și al construcțiilor hidrotehnice situate în limitele zonei de protecție a frontierei de stat și în așa fel încât să nu împiedice întreținerea și supravegherea acesteia, în condițiile legii.

**23.** Condițiile de utilizare a terenului și a construcțiilor hidrotehnice, quantumul chiriei și termenul de locațiune sunt definite în contract, conform prevederilor legislației civile.

**24.** Contractele de locațiune a terenurilor fondului apelor și ale construcțiilor hidrotehnice pot stabili și obligațiile privind implementarea măsurilor de protecție și de

îmbunătățire a stării ecologice a corpurilor de apă unice și indivizibile, a exploataării acestora în conformitate cu regulile de funcționare stabilite pentru acestea de către organul executiv central, care implementează politica de stat în domeniul gospodăririi apelor.

**25.** Locatarii/superficiarii sunt obligați să ofere altor utilizatori de apă posibilitatea de a efectua utilizarea specială a apei în modul stabilit de Legea apelor nr. 272/2011, cu excepția cazurilor în care o astfel de folosire specială a apei face imposibilă folosința de către locatar a corpului de apă unic și indivizibil pentru necesitățile specificate în contractul de locațiune/suprafață, pentru cazurile prioritare de folosire a apei, stabilite în planul de gestionare a districtului bazinului hidrografic în al cărui perimetru se află corpul de apă și în cazurile prevăzute de art. 30 alin. (2) lit. d)-f) al legii menționate.

*[Pct.25 modificat prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**26.** Transmiterea în sublocațiune a unor părți din terenul ce reprezintă o fâșie riverană, a unor părți acoperite cu apă (a cuvetei/albiei), a heleșteielor (formate ca un singur bun sau ca parte componentă dintr-un bun, dintr-un complex al unei amenajări piscicole), pentru folosirea în scopuri de acvacultură sau pentru amplasarea sistemelor fotovoltaice ori pentru alte utilizări compatibile cu folosirea de bază a bunului, se efectuează prin încheierea contractului de sublocațiune, în conformitate cu reglementările Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002. Cuantumul chiriei pentru dreptul de sublocațiune nu va depăși mărimea chiriei stabilită în contractul de locațiune, care îi revine suprafeței solicitate.

*[Pct.26 modificat prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**27.** Pentru corpurile de apă unice și indivizibile sau pentru părțile acestora, care sunt utilizate pentru activitatea de piscicultură și alte tipuri de acvacultură sau sunt importante pentru reproducerea peștelui, drepturile utilizatorilor de apă pot fi limitate în interesul activității de piscicultură.

**28.** Locatarii/superficiarii ce dețin în folosință corpuri de apă unice și indivizibile sau părți ale acestora sunt obligați să întreprindă măsuri pentru asigurarea protejării și a îmbunătățirii permanente a stării ecologice a corpurilor de apă și a condițiilor de reproducere a peștilor.

**29.** Părțile din terenuri cu modul de folosință fâșii riverane de protecție a apei pot fi transmise în locațiune pentru desfășurarea unor activități ce nu contravin prevederilor Legii apelor nr. 272/2011, ale regimului de folosire și ale activităților de ocrotire a acestora. Expunerea spre valorificare a acestor terenuri, pentru activitățile de cosire a ierbii pentru fânețe, pentru amplasarea sistemelor fotovoltaice, pentru edificarea construcțiilor și a instalațiilor ușor demontabile pentru creșterea și prinsul peștelui și a celor pentru zonele de recreere și agrement, pentru amplasarea prizelor de apă și a instalațiilor mobile în scopul irigațiilor terenurilor agricole, se efectuează în coordonare prealabilă cu Instituția Publică Administrația Națională «Apele Moldovei» iar pentru terenurile din zona de frontieră - cu Inspectoratul General al Poliției de Frontieră.

**30.** În cazurile de adiacență a sectoarelor de teren solicitate spre atribuire în folosință cu locurile de depunere a icrelor din corpuri de apă unice și indivizibile din luncile inundabile și deltele râurilor/pârâielor, expunerea asupra posibilităților de valorificare se va face în baza avizului Agenției de Mediu.

**31.** Selectarea locatarului se efectuează prin adjudecare la licitație cu strigare și cu reducere, în format fizic. Modul de organizare și de desfășurare a licitației, condițiile de participare la licitație și de achitare a cuantumului chiriei bunului adjudecat sunt prevăzute în Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.136/2009.

*[Pct.31 în redacția HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**32.** Pentru transmiterea în locațiune/sublocațiune doar a unor părți din teren, pentru situațiile prevăzute la pct. 10 și 11, solicitantul depune o cerere către administratorul terenului privind intenția de obținere a dreptului de folosință, cu acceptul prealabil al locatarului, în cazul existenței unor raporturi juridice contractuale.

**33.** În cazul solicitării de transmitere în locațiune/sublocațiune doar a unor părți din teren și/sau a unor construcții hidrotehnice dintr-un complex al unei amenajări piscicole, pentru situațiile prevăzute la pct. 10 și 11, solicitantul anexează la cerere:

1) copia certificatului de înregistrare a persoanei juridice - pentru persoanele juridice; copia certificatului de înregistrare a persoanei fizice și copia buletinului de identitate - pentru întreprinderile individuale;

2) studiul de fezabilitate în original, în care se argumentează intenția sau necesitatea utilizării unei anumite părți din bun, pentru cazurile prevăzute la pct. 10.

**34.** Autoritatea publică administratoare a bunului imobil examinează solicitarea de transmitere în locațiune/sublocațiune a părții de teren și/sau a unei construcții hidrotehnice dintr-un complex al unei amenajări piscicole și argumentează, în formă scrisă, despre posibilitatea sau imposibilitatea valorificării acestora.

**35.** Licitația pentru selectarea locatarului bunurilor imobile proprietate publică este organizată de către Comisia de licitație, care se instituie prin ordin al conducătorului entității publice administratoare a bunurilor, fiind formată dintr-un număr impar de membri, dar nu mai puțin de cinci.

*[Pct.35 în redacția HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**35<sup>1</sup>.** Pentru construcțiile hidrotehnice și/sau terenurile proprietate a statului, în componența Comisiei de licitație vor fi incluși trei reprezentanți ai Instituției Publice Administrația Națională «Apele Moldovei» și doi reprezentanți ai Ministerului Mediului. Președintele Comisiei va fi un reprezentant al Instituției Publice Administrația Națională «Apele Moldovei». Secretarul va fi desemnat din personalul Instituției Publice Administrația Națională «Apele Moldovei» și nu va fi membru al Comisiei. Activitatea Comisiei se

desfășoară cu respectarea principiilor transparenței, imparțialității și tratamentului egal al participanților.

*[Pct.35<sup>1</sup> introdus prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**35<sup>2</sup>.** Pentru construcțiile hidrotehnice și/sau terenurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale, Comisia de licitație se instituie prin decizia autorității deliberative a administrației publice locale.

*[Pct.35<sup>2</sup> introdus prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**35<sup>3</sup>.** Comisia de licitație exercită atribuțiile prevăzute de Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136/2009, și activează în baza unui regulament propriu, aprobat prin ordin al ministrului mediului și, după caz, al primarului, care stabilește procedura de analizare a actelor, criteriile de determinare a cuantumului chiriei și al redevenței de expunere spre valorificare, precum și mecanismul de adoptare a deciziilor.

*[Pct.35<sup>3</sup> introdus prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**36.** În procesul organizării și al desfășurării licitațiilor pentru selectarea locatarilor bunurilor imobile, entitatea publică ce are în administrare bunurile va asigura elaborarea:

1) setului de acte necesar pentru expunerea la licitație a terenurilor și a construcțiilor hidrotehnice, care include:

a) studiul de fezabilitate, elaborat pentru cazurile prevăzute la pct. 11;

b) planul geometric în trei exemplare, ce determină suprafața terenului propusă spre a fi transmisă în locațiune;

c) borderoul de calcul al cuantumului chiriei minime a terenului, întocmit de către entitatea publică administratoare;

d) borderoul de calcul al cuantumului chiriei minime a construcțiilor hidrotehnice, întocmit de către entitatea publică administratoare;

e) copia extrasului din Registrul bunurilor imobile, capitolele A și B;

f) proiectul contractului de locațiune;

g) regulamentul de exploatare a corpului de apă unic și indivizibil;

2) comunicatul informativ cu privire la desfășurarea licitației.

**37.** Cel puțin cu 15 zile înainte de începerea licitației, entitatea publică administratoare publică în Monitorul Oficial al Republicii Moldova comunicatul informativ

privind desfășurarea licitației. Comunicatul trebuie să includă următoarele informații:

- 1) data, ora și locul desfășurării licitației;
- 2) dreptul expus la licitație și locul aflării bunului imobil;
- 3) caracteristica terenului (numărul cadastral, suprafața, modul de folosință a terenului, destinația corpului de apă unic și indivizibil), condițiile asigurării cu rețele tehnice și transport;
- 4) caracteristica construcțiilor hidrotehnice (destinația, suprafața, starea tehnică);
- 5) cuantumul chiriei inițiale de expunere la licitație;
- 6) modul și termenele de achitare a chiriei;
- 7) condițiile de participare la licitație;
- 8) condițiile de obținere a dreptului de locațiune;
- 9) suma taxei de participare și mărimea acontului pentru fiecare drept expus la licitație;
- 10) conturile de decontare la care se va achita taxa de participare la licitație și acontul;
- 11) termenul-limită de prezentare a cererilor și a documentelor necesare pentru participare la licitație;
- 12) altă informație relevantă.

**38.** Pe parcursul a 20 de zile de la semnarea procesului-verbal privind rezultatele licitației, câștigătorul licitației, pentru obținerea dreptului de locațiune, achită la bugetul Instituției Publice Administrația Națională «Apele Moldovei», după caz la bugetul local, chiria în avans pentru cel puțin un an.

În cazurile de neachitare în termenul stabilit, entitatea publică administratoare are dreptul să anuleze rezultatele licitației prin emiterea unui ordin, iar în cazul bunurilor proprietate a unităților administrativ-teritoriale prin adoptarea unei decizii de către consiliul local. Copia ordinului/deciziei se transmite locatarului, iar acontul nu se restituie.

*[Pct.38 modificat prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**39.** Pe parcursul a 7 zile lucrătoare de la achitarea chiriei, părțile:

- 1) încheie contractul de locațiune;
- 2) asigură transmiterea bunului imobil în locațiune.

**40.** Contractele de locațiune/superficie/servitute încheiate pe un termen de până la 3

ani pot fi notate în registrul de publicitate al entității publice administratoare, iar pentru cele ce depășesc 3 ani dreptul de locațiune se notează în mod obligatoriu în Registrul bunurilor imobile.

La cererea titularilor, drepturile de locațiune/superficie/servitute pot fi notate în Registrul bunurilor imobile și în cazul unor termene mai mici de 3 ani.

**41.** Autoritatea publică administratoare este în drept să transmită în locațiune terenurile și construcțiile amplasate pe acestea, prin negocieri directe, în cazul în care atribuirea în folosință nu a fost solicitată la o licitație, iar cheltuielile de organizare a licitației nu sunt justificate (nu sunt acoperite de suma chiriei pentru 6 luni).

**42.** Negocierile directe pentru selectarea locatarilor terenurilor și/sau ai construcțiilor amplasate pe acestea se organizează de către entitatea publică ce administrează bunul, la solicitarea potențialilor locatari.

**43.** Negocierile directe pentru selectarea locatarilor, negocierile pentru cazurile de superficie și servitute, și examinarea solicitărilor de sublocațiune se desfășoară de către Comisia instituită conform pct. 35 și au loc în modul și în condițiile reglementate de Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002.

**43<sup>1</sup>.** În scopul asigurării transparenței, autoritatea contractantă publică, pe site-ul web oficial sau pe alte platforme de informare, un comunicat informativ privind intenția de valorificare a bunurilor imobile prin negocieri directe.

*[Pct.43<sup>1</sup> introdus prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**43<sup>2</sup>.** În comunicatul informativ de expunere spre valorificare prin negocieri directe a bunurilor imobile, autoritatea contractantă stabilește condițiile de participare la procedura de selectare, criteriile de selectare și regulile aplicabile în cadrul procedurii de negociere. Comunicatul informativ va conține informațiile prevăzute în pct. 37 subpct. 1)-8), 11) și 12), precum și termenul de depunere a cererilor de către solicitanți, care nu va fi mai mic de 20 de zile.

*[Pct.43<sup>2</sup> introdus prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**43<sup>3</sup>.** Examinarea cererilor și desfășurarea negocierilor directe se realizează într-un termen rezonabil, care nu depășește, de regulă, 10 zile lucrătoare de la expirarea termenului de depunere a cererilor.

*[Pct.43<sup>3</sup> introdus prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**43<sup>4</sup>.** În cazul solicitării în folosință și posesie a unei porțiuni de teren al fondului apelor pentru ancorarea vivierelor flotabile, amplasarea debarcaderelor, a cheiurilor temporare și a construcțiilor aferente, pe corpurile de apă de suprafață, bunul imobil se transmite în locațiune, prin licitație publică sau, după caz, prin negocieri directe, unicului

deținător de drept de proprietate/locățiuine/superficie/arendă a terenului adiacent.

Suprafața ce urmează a fi transmisă în locățiuine prin negocieri directe se va stabili în funcție de lungimea laturii hotarului terenului adiacent cu terenul fondului apelor și nu va fi mai mică decât aceasta, dar nici nu va depăși limitele hotarelor terenurilor adiacente. În cazul în care suprafața solicitată depășește limitele terenului adiacent, solicitantul va prezenta dovada acordului titularilor de drept asupra terenurilor vizate, în condițiile legislației civile.

Expunerea spre valorificare a acestor terenuri se efectuează prin coordonare prealabilă cu Instituția Publică Administrația Națională «Apele Moldovei», iar pentru terenurile din zona de frontieră - cu Inspectoratul General al Poliției de Frontieră.

*[Pct.43<sup>4</sup> introdus prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**43<sup>5</sup>.** În cazul solicitării în folosință și posesie a unei porțiuni de teren al fondului apelor, adiacentă cu un teren proprietate privată, pentru amplasarea instalațiilor mobile, în scopul irigațiilor terenurilor agricole, al umplerii prin pompare a heleșteielor și a bazinelor de apă, sau pentru amplasarea unui debarcader, podet sau pentru desfășurarea altor activități prevăzute la pct. 2, bunul imobil se transmite în locățiuine prin negocieri directe unicului deținător de drept de proprietate/locățiuine/superficie/arendă a terenului adiacent. Suprafața ce urmează a fi transmisă în locățiuine prin negocieri directe se va stabili în funcție de lungimea laturii hotarului terenului adiacent cu terenul fondului apelor și nu va fi mai mică decât aceasta, dar nici nu va depăși limitele hotarelor terenurilor adiacente. În cazul solicitării de a fi depășite limitele hotarelor terenurilor adiacente, solicitantul va prezenta dovada acordului titularilor de drept, în condițiile legislației civile.

*[Pct.43<sup>5</sup> introdus prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**43<sup>6</sup>.** În cazul solicitării în locățiuine a unei porțiuni de teren al fondului apelor pentru desfășurarea unor evenimente organizaționale cu caracter temporar, culturale, recreative, sociale sau personale, contractul se încheie prin negocieri directe, pentru o perioadă de până la 14 zile, în condițiile Codului civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002.

*[Pct.43<sup>6</sup> introdus prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**44.** În cazul negocierilor directe pentru selectarea locatarilor, Comisia stabilește cuantumul chiriei pentru folosința terenurilor și/sau a construcțiilor hidrotehnice și clauzele contractului de locățiuine, ținând cont de oferta solicitantului și de alte condiții și aspecte ce se consemnează în procesul-verbal al Comisiei. Cuanțul negociat nu va fi mai mic decât mărimea chiriei inițiale enunțată în comunicatul informativ.

Pentru cazurile de superficie și de servitute, Comisia stabilește cuantumul redevenței/recompensei și alte clauze ale contractului. Mărimea acestui cuanțul nu va fi mai mică decât suma minimă calculată conform metodologiei stabilite în anexa nr. 1.

**45.** Contractul de locațiune/superficie/servitute a terenului și/sau a construcțiilor amplasate pe acesta se încheie în condițiile prevăzute de legislația civilă și de mediu.

**46.** Contractul de locațiune/superficie/servitute prevede următoarele aspecte imperative:

1) părțile contractante;

2) obiectul contractului;

3) termenul contractului;

4) semnarea actului de transmitere-primire;

5) cuantumul redevenței/chiriei, modalitățile și termenele de plată;

6) obligațiile de plată a chiriei/redevenței, a penalității pentru neachitarea în termen a chiriei și a altor sancțiuni pecuniare care subzistă față de locatari/superficiari;

7) condițiile de modificare a cuantumului redevenței/chiriei și cele de suspendare a executării plăților;

8) drepturile și obligațiile părților;

9) dreptul locatorului de a efectua periodic controlul utilizării terenului și a construcției hidrotehnice transmise în folosință cu titlu oneros, iar în cazul depistării unor încălcări ale clauzelor contractuale, acesta poate obliga locatarul să înlătore încălcările comise;

10) obligația locatorului de a informa locatarul, până la încheierea contractului, despre drepturile terțelor persoane asupra terenului și a construcției hidrotehnice transmise în folosință cu titlu oneros;

11) obligația locatarului de a folosi terenul și construcția hidrotehnică conform destinației indicate în contract;

12) obligația locatarului de a asigura exploatarea construcțiilor hidrotehnice și a corpului de apă unic și indivizibil în regim de siguranță, conform regulilor și normelor în vigoare;

13) obligația locatarului de a asigura un regim optim de scurgere a apelor de viitură, conform situației la momentul respectiv;

14) obligația locatarului de a întreprinde măsuri de protecție și de îmbunătățire a stării ecologice a corpului de apă unic și indivizibil;

15) condițiile de modificare și rezoluțiune a contractului, prioritare fiind:

a) încălcarea clauzelor contractului de către cealaltă parte;

b) folosirea terenului/construcției închiriate în alte condiții și scopuri decât cele

stipulate în contract;

c) transmiterea în sublocațiune a terenului/construcției sau a unor sectoare din acestea fără acordul scris al entității administratoare;

d) admiterea intenționată sau din culpă a înrăutățirii stării bunului ori crearea unui pericol real pentru o asemenea înrăutățire;

e) posibilitatea revizuirii clauzelor contractului ca urmare a modificărilor survenite în legislație;

16) condițiile de încetare a contractului;

17) modul de restituire a bunurilor;

18) răspunderea părților;

19) modul de soluționare a litigiilor;

20) impedimentele care justifică neexecutarea obligației;

21) dispozițiile finale;

22) datele de identificare ale părților.

*[Pct.46 în redacția HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**47.** Planul geometric al terenului și borderourile de calcul al cuantumului redevenței/chiriei terenului și/sau construcțiilor amplasate pe acesta se anexează la contractul de locațiune și sunt parte integrantă a acestuia.

**48.** Transmiterea terenului și/sau a construcțiilor amplasate pe acesta se efectuează prin act de transmitere în locațiune/superficie/servitute, conform modelului din anexa nr. 2, în care se indică componența Comisiei de transmitere și temeiul instituirii acesteia, forma dreptului de transmitere în folosință, denumirea bunurilor ce se transmit, numerele cadastrale, amplasarea, data transmiterii, datele cu referire la entitatea publică care transmite și la persoana care primește, caracteristica generală și starea bunurilor, conform datelor informației contabile, date cu referire la bunurile transmise în folosință, lista documentelor care se transmit și alte informații, la necesitate. Actul de transmitere în locațiune/superficie/servitute se întocmește de către părțile contractante în termen de 7 zile de la data achitării chiriei pentru primul an de locațiune. Actul se anexează la contract și este parte integrantă a acestuia.

**49.** Rezoluțiunea, încetarea, modificarea contractului de locațiune/superficie/servitute și suspendarea executării plăților redevenței/chiriei, sunt stabilite în clauzele contractuale și au loc în modul și condițiile reglementate de Codul civil al Republicii Moldova nr. 1107/2002.

*[Pct.49 modificat prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare*

*01.05.26]*

**49<sup>1</sup>**. Ajustarea cuantumului redevenței/chiriei și periodicitatea modificării acestuia se stabilesc în clauzele contractuale, inclusiv în cazul variațiilor nivelului apei în corpul de apă unic și indivizibil. Ajustarea nu se efectuează în cazul în care locatarul/chiriașul și-a asumat expres, prin contract, riscul producerii unor asemenea fenomene sau schimbări de circumstanțe. Procedura de modificare se realizează cu notificarea prealabilă a locatarului/chiriașului, prin indicarea temeiurilor și a elementelor de calcul care justifică recalcularea, precum și cu aprobarea autorității publice administratoare a bunului.

*[Pct.49<sup>1</sup> introdus prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**50.** Litigiile apărute între părți se soluționează pe cale amiabilă sau în instanțele de judecată ale Republicii Moldova.

### **III. MODUL DE TRANSMITERE ÎN GESTIUNE**

#### **A TERENURILOR AFERENTE SEGMENTELOR**

##### **CURSURILOR DE APĂ**

**51.** Terenurile fondului apelor aferente segmentelor cursurilor de apă (cu excepția albiilor apelor de frontieră, a râurilor ce traversează ariile naturale protejate de stat și pădurile proprietate a statului), în temeiul art. 6 alin. (1) lit. a<sup>2</sup>) și a<sup>3</sup>) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deetimizarea proprietății publice se transmit din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice centrale, în gestiunea autorităților administrație publice locale.

**52.** Temei pentru inițierea transmiterii în gestiune a terenurilor aferente segmentelor cursurilor de apă constituie cererea autorității administrației publice locale depusă către entitatea publică care administrează bunurile imobile respective.

**53.** Autoritatea administrației publice locale anexează la cerere:

1) studiul de fezabilitate, în original, elaborat de către o întreprindere licențiată în domeniul urbanismului, care cuprinde următoarele elemente:

a) argumentarea intenției sau a necesității gestiunii terenului aferent segmentului cursului de apă (respectiv râu sau canal) sau a fâșiei riverane de protecție a apei, în cazul cursurilor de apă ce traversează frontiera de stat;

b) reprezentarea în schemă a terenului solicitat;

c) descrierea segmentului cursului de apă care urmează a fi transmis în gestiune, a terenurilor fâșiilor riverane de protecție a apei și a zonelor de protecție a apei;

d) argumentarea financiară, economică, socială și de mediu, care justifică transmiterea în gestiunea a unității administrativ-teritoriale a terenului aferent segmentului cursului de apă;

e) descrierea activităților planificate a fi realizate pe terenul aferent segmentului cursului de apă sau pe terenurile fâșiilor riverane, precum și pe apă, inclusiv perioada de implementare a acestora;

f) descrierea măsurilor de ameliorare ce vor fi întreprinse pentru prevenirea, minimizarea, eliminarea și compensarea potențialului impact semnificativ asupra corpului de apă;

g) avizul Instituției Publice Administrația Națională «Apele Moldovei»;

2) extrasul din Registrul de stat al unităților de drept.

**54.** Elaborarea studiului de fezabilitate, în care se indică scopul obținerii în gestiune a terenului aferent segmentului cursului de apă, poate fi inițiată doar cu acordul prealabil al entității care administrează bunul imobil respectiv.

**55.** Transmiterea poate avea loc doar pentru segmentele cursurilor de apă ale căror terenuri au fost delimitate și înregistrate ca bunuri imobile, corespunzător prevederilor cadrului legal din domeniul cadastrului funciar și conform reglementărilor Legii apelor nr. 272/2011.

**56.** Schema terenului solicitat a fi transmis în gestiune (parte integrată a studiului de fezabilitate) se coordonează cu Instituția Publică Administrația Națională «Apele Moldovei» și cu organul local de arhitectură și urbanism. Refuzul coordonării conține motivele argumentate în conformitate cu legislația.

**57.** Entitatea publică administratoare a terenurilor fondului apelor proprietate de stat, ca urmare a examinării setului de acte, prezentat de către autoritatea administrației publice locale, își expune poziția, în formă scrisă, despre posibilitățile sau imposibilitățile de transmitere în gestiune a terenului solicitat.

**58.** În cazul acceptului, pentru transmiterea în gestiune a terenurilor, se completează un dosar cu setul de documente specificat în pct. 59. Completarea dosarului se efectuează de către întreprinderile de stat sau private care au specialiști certificați în domeniul cadastrului funciar (pe bază de contract cu entitatea publică care administrează bunul imobil).

**59.** În dosar se includ toate actele relevante prezentate de către beneficiar, inclusiv:

1) foaia de titlu;

2) cuprinsul;

3) scrisoarea de însoțire (numai în exemplarul beneficiarului);

4) cererea autorității executive a administrației publice locale de solicitare în gestiune a terenului;

5) extrasul din Registrul de stat al unităților de drept;

- 6) avizul/acordul entității ce are în administrare terenul;
- 7) planul general sau schema planului general de amenajare a terenului;
- 8) decizia consiliului local privind acordul primirii în gestiune a terenului;

9) planul/planurile geometric/geometrice a/ale terenului/terenurilor care urmează a fi atribuit/atribuite în gestiune, cu reprezentarea sectorului/sectoarelor de teren asupra căreia/căroră se instituie posesia și folosința;

- 10) studiul de fezabilitate.

**60.** Transmiterea terenurilor aferente segmentelor cursurilor de apă din administrarea statului, gestiunea autorităților administrației publice centrale, în gestiunea unităților administrativ-teritoriale se efectuează prin hotărâre a Guvernului.

**61.** Autoritatea administrației publice centrale administratoare a terenului, cu acceptul prealabil al consiliului local, pe baza dosarului de transmitere a terenului, prezintă Guvernului proiectul de hotărâre privind transmiterea terenului proprietate publică din administrarea statului, gestiunea autorității administrației publice centrale, în gestiunea unității administrativ-teritoriale.

*[Pct.61 modificat prin HG224 din 29.04.26, MO190-193/01.05.26 art.227; în vigoare 01.05.26]*

**62.** Termenele de elaborare a actelor de transmitere, de efectuare a transmiterii bunului imobil și de transmitere în gestiune, localitatea amplasării acestuia, numărul cadastral, suprafața terenului, obligația de înregistrare în Registrul bunurilor imobile a dreptului de gestiune de către autoritatea executivă a administrației publice locale a unității administrativ-teritoriale căreia i s-a transmis, se stabilesc prin hotărâre a Guvernului cu privire la transmiterea bunului imobil.

**63.** Dreptul de gestiune se constituie pentru un termen nu mai mic de 1 an și nu mai mare de 30 de ani.

**64.** Dreptul de posesie și de folosință asupra terenului aferent segmentului cursului de apă sau a unui sector din acesta poate fi exercitat doar după semnarea actului de transmitere.

**65.** În cazul în care există raporturi funciare asupra unor sectoare de teren ce se includ în limitele terenului fondului apelor solicitat spre transmitere în gestiune sau al preconizării valorificării de către stat a unor astfel de sectoare, amplasarea acestora se reprezintă în planul geometric al terenului. Suma suprafețelor valorificate deja sau preconizate spre a fi valorificate se exclude din suprafața ce urmează a fi transmisă în gestiune.

**66.** Autoritatea administrației publice centrale gestionară a terenului va institui Comisia de transmitere în gestiune a terenului, pe perioada efectuării transmiterii, cu un număr impar de membri, nu mai mic de 7 persoane, în următoarea componență:

1) conducătorul autorității administrației publice centrale în a cărei administrare se află bunul imobil - președinte al Comisiei;

2) reprezentantul autorității administrației publice centrale în a cărei administrare se află bunul imobil, al subdiviziunii responsabile de administrarea bunurilor imobile;

3) conducătorul entității publice în a cărei gestiune se află bunul imobil;

4) contabilul-șef al entității publice care gestionează bunul imobil sau adjunctul acestuia;

5) reprezentantul autorității administrației publice locale;

6) contabilul-șef al autorității administrației publice locale care preia în gestiune bunul imobil sau adjunctul acestuia;

7) reprezentantul Inspectoratului pentru Protecția Mediului.

**67.** Comisia de transmitere are următoarele atribuții:

1) examinarea dosarului de transmitere în gestiune a terenului;

2) elaborarea actului de transmitere;

3) înaintarea dosarului de transmitere în gestiune a terenului spre examinare și a actului de transmitere spre aprobare autorităților administrațiilor publice implicate în transmitere.

**68.** Actul de transmitere a terenurilor aferente segmentelor cursurilor de apă, conform modelului din anexa nr. 3, se întocmește pe numele părții care transmite și în baza extrasului din Registrul bunurilor imobile, a datelor informației contabile, a dosarului de transmitere și a deciziei consiliului local privind acordul de primire în gestiune a terenului.

**69.** Actul de transmitere a terenului, în termen de 10 zile de la data prezentării acestuia de către Comisia de transmitere, se aprobă de către autoritatea executivă a administrației publice locale responsabile de transmiterea bun respectiv.

**70.** Dacă transmiterea bunurilor din anumite motive nu a fost realizată în termenele stabilite, Comisia de transmitere este obligată să informeze autoritatea prin a cărei decizie aceasta a fost instituită.

**71.** În limitele fâșiilor riverane de protecție a apelor este permisă edificarea doar a construcțiilor hidrotehnice și a construcțiilor ușor demontabile destinate activităților de agrement.

**72.** Atribuțiile de posesie și de folosință a terenurilor preluate în gestiune vor fi exercitate cu respectarea și în limitele prevederilor cadrului legal din domeniul protecției mediului înconjurător.

**73.** Litigiile apărute în urma transmiterii în gestiune a bunurilor proprietate publică

se soluționează pe cale amiabilă sau în instanțele de judecată ale Republicii Moldova.

[anexa nr.1](#)

[anexa nr.2](#)

[anexa nr.3](#)