

L E G E

pentru aprobarea Metodologiei de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

Art. 1. – Se aprobă Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, prevăzută în anexă.

Art. 2. – Prezenta lege intră în vigoare la 1 ianuarie 2026.

PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI

IGOR GROSU

Chișinău, 10 iulie 2025.

Nr. 239.

**METODOLOGIA DE CALCUL
pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor
cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier
la o altă categorie de destinație**

I. DISPOZIȚII GENERALE

1.1. Metodologia de calcul pentru pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație este elaborată în scopul stabilirii unei metode unice de calcul al acestor pierderi.

1.2. Compensarea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație se efectuează, în toate cazurile, de către persoanele fizice și persoanele juridice interesate, indiferent de scop și de tipul de proprietate asupra lor, cu excepția cazurilor prevăzute la art. 60 alin. (4) din Codul funciar nr. 22/2024.

1.3. Mijloacele bănești destinate compensării pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație se încasează la bugetul de stat, în cazul în care decizia a fost aprobată prin hotărâre a Guvernului, sau la bugetul local, în cazul în care decizia a fost adoptată de către consiliul unității administrativ-teritoriale de nivelul întâi sau al doilea sau de către Adunarea Populară a Găgăuziei.

**II. CALCULUL PIERDERILOR CAUZATE DE TRECEREA
TERENURILOR CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ SAU DESTINATE
FONDULUI FORESTIER LA O ALTĂ CATEGORIE DE DESTINAȚIE**

2.1. Pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație se calculează conform pct. 2.6 și depind de particularitățile concrete ale acestora, precum: suprafața sectoarelor de teren și nota de bonitate a solului, cu aplicarea tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate la trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație și a coeficientului de rectificare a tarifului pentru o unitate de punct-hectar.

2.2. Nota de bonitate a solului se determină în baza studiilor pedologice, efectuate în teren de către o instituție publică sau privată care dispune de laborator pentru efectuarea investigațiilor respective și de personal calificat. Studiile respective se consideră valabile dacă au fost efectuate în termen de cel mult 4 ani anteriori datei emiterii actului administrativ de trecere a terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație.

Nota de bonitate a solului se calculează pentru fiecare contur de sol din cadrul sectorului de teren agricol sau al fondului forestier preconizat pentru a trece la o altă categorie de destinație.

2.3. Mărimea tarifului pentru o unitate de punct-hectar la calculul pierderilor cauzate la trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație (în continuare – *tariful pentru o unitate de punct-hectar*) este echivalentă cu mărimea venitului nerealizat de pe terenul respectiv pe un termen de 99 de ani și se determină după următoarea formulă:

$$T = 99 \times ((V_p/S)/F_m),$$

unde:

T – tariful pentru o unitate de punct-hectar, lei;

V_p – volumul mediu anual al producției agricole, în prețuri curente, determinat în baza ultimilor zece ani (cu excepția anului premergător celui pentru care se stabilește indicatorul respectiv) conform datelor Biroului Național de Statistică, mii lei;

S – suprafața medie anuală a terenurilor înșămânțate, indiferent de categoria gospodăriei, determinată în baza ultimilor zece ani (cu excepția anului premergător celui pentru care se stabilește indicatorul respectiv) conform datelor Biroului Național de Statistică, mii ha;

F_m – nota medie ponderată de bonitate a solurilor din Republica Moldova, puncte.

2.4. Tariful pentru o unitate de punct-hectar se aprobă anual prin ordin al ministrului agriculturii și industriei alimentare.

2.5. La calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație se aplică coeficienți de rectificare a tarifului pentru o unitate de punct-hectar după cum urmează:

2.5.1. pentru municipiul Chișinău, Bălți (inclusiv orașele și satele (comunele) care intră în componența acestora) – 1,0;

2.5.2. pentru celelalte orașe/municipii – 0,8;

2.5.3. pentru celelalte sate (comune) – 0,5;

2.5.4. pentru terenurile ce se atribuie la categoria terenurilor destinate construcțiilor și amenajărilor, destinate construcției caselor de locuit în localitățile rurale (cu excepția blocurilor locative), cu respectarea documentației de urbanism – 0,25.

Notă: Pentru terenurile situate în unitățile administrativ-teritoriale prevăzute la pct. 2.5.2 și 2.5.3, precum și pentru terenurile prevăzute la pct. 2.5.4, autoritățile competente, la aprobarea bugetului local, pot decide aplicarea altor coeficienți de rectificare în limitele celor stabiliți, dar care să nu depășească 1,0.

2.6. Calcularea pierderilor cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație se efectuează după formula:

$$P_t = (S_1 \times F_1 + S_2 \times F_2 + S_3 \times F_3 + \dots + S_n \times F_n) \times T \times Q,$$

unde:

P_t – pierderile cauzate de trecerea terenurilor cu destinație agricolă sau destinate fondului forestier la o altă categorie de destinație, lei;

S₁, S₂, S₃, S_n – suprafața conturilor de sol din cadrul sectorului de teren agricol sau al fondului forestier preconizat pentru a trece la o altă categorie de destinație, ha;

F₁, F₂, F₃, F_n – nota de bonitate a solului pe contururi de sol din cadrul sectorului de teren cu destinație agricolă sau destinat fondului forestier preconizat pentru a trece la o altă categorie de destinație, puncte;

T – tariful pentru o unitate punct-hectar, lei;

Q – coeficientul de rectificare a tarifului pentru o unitate punct-hectar.