

# Legea Exproprierii pentru cauză de utilitate publică

## Capitolul I. DISPOZIȚII GENERALE

### Articolul 1. Noțiunea de expropriere

În sensul prezentei legi, prin expropriere se înțelege transferul de bunuri și de drepturi patrimoniale din proprietate privată în proprietate publică, transferul către stat de bunuri proprietate publică ce aparțin unei unități administrativ-teritoriale sau, după caz, cedarea către stat sau către o unitate administrativ-teritorială a drepturilor patrimoniale în scopul efectuării de lucrări pentru cauză de utilitate publică de interes național sau de interes local, în condițiile prevăzute de lege, după o dreaptă și prealabilă despăgubire.

### Articolul 2. Obiectul exproprierii

(1) Obiect al exproprierii de interes național pot fi:

- a) bunurile imobile, la care se raportează: terenurile, subsolul, bazinele de apă, pădurile, clădirile, construcțiile și alte obiecte legate de pământ, a căror permutare este imposibilă sau le aduce prejudicii iremediabile, astfel încât nu mai pot fi folosite la destinație;
- b) dreptul de folosință asupra bunurilor imobile pe un termen de până la 5 ani, dacă părțile nu convin asupra unui alt termen;
- c) drepturile patrimoniale și personale nepatrimoniale, legate nemijlocit de invențiile care pot contribui considerabil la asigurarea intereselor de apărare și de securitate ale țării;
- d) valorile cultural-artistice și istorice de o importanță excepțională pentru sentimentele naționale ale poporului, precum și cele care atestă statalitatea țării;
- e) dreptul de proprietate asupra reprezentanților florei și faunei pentru care spațiul natural al Republicii Moldova este propriu dezvoltării și reproducerii și care se află pe cale de dispariție în lume, în cazul existenței pericolului real de dispariție și de nereproducere a speciei.

(2) Obiect al exproprierii de interes local pot fi bunurile imobile și drepturile patrimoniale asupra lor menționate la alin.(1) lit.a) și b).

(3) În caz de stare de urgență, de asediu și de război, exproprierii pot fi supuse bunuri mobile stabilite prin lege organică.

(4) Dacă pentru cauză de utilitate publică este necesară exproprierea numai a unei părți din construcție, iar proprietarul, în cererea adresată instanței de judecată, solicită exproprierea ei totală, instanța va aprecia dacă exproprierea în parte este posibilă. În caz contrar, se va efectua exproprierea totală. Aceleași condiții vor fi aplicate și în cazul exproprierii de terenuri.

### **Articolul 3. Expropriatul**

Expropriat, în sensul prezentei legi, este proprietarul sau titularul de alte drepturi reale asupra obiectului exproprierii.

### **Articolul 4. Expropriatorul**

Expropriator, în sensul prezentei legi, este statul pentru lucrările de interes național și pentru lucrările de interes local, prin organele lui abilitate sau prin persoane special desemnate conform legii.

## **Capitolul II. UTILITATEA PUBLICĂ ȘI DECLARAREA EI**

### **Articolul 5. Utilitatea publică**

(1) Se consideră de utilitate publică lucrările privind:

- a) prospecțiunile și explorările geologice;
- b) extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile;
- c) instalațiile pentru producerea de energie electrică;
- d) căile de comunicații și clădirile aferente lor, trasarea, alinierea și lărgirea străzilor;
- e) sistemele de telecomunicații, de termoficare și de canalizare, de alimentare cu energie electrică, cu apă și cu gaze;
- f) instalațiile pentru protecția mediului;
- g) indiguirile și regularizările de râuri, lacurile de acumulări pentru surse de apă și atenuarea viiturilor;
- h) stațiile hidrometeorologice, seismice și sistemele de avertizare și de prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de avertizare a populației;
- i) combaterea eroziunii de adâncime, sistemele de irigare și desecare;
- j) terenurile necesare construcției de locuințe din fondul de stat, edificiilor de învățământ, sănătate, cultură, sport, de protecție și asistență socială și altor obiective

sociale care fac parte din proprietatea publică, precum și construcției de sedii pentru administrația publică, pentru autoritățile judecătorești, ambasadatele, consulatele, reprezentanțele țărilor străine și organismelor internaționale;

k) terenurile pentru organizarea grădinilor publice și cimitirelor, pentru acumularea și înmormântarea deșeurilor;

l) reconstrucția centrelor urbane, zonelor locative și industriale, a ansamblurilor arhitectonice existente, conform planurilor urbanistice ale localității aprobate, în condițiile legii, de consiliul local;

m) salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii;

n) prevenirea dezastrelor naturale: cutremure, inundații, alunecări și prăbușiri de terenuri, alte fenomene naturale periculoase;

o) apărarea țării, ordinea publică și securitatea națională;

p) salvarea și protejarea valorilor cultural-artistice și istorice de o importanță excepțională pentru sentimentele naționale ale poporului, precum și a celor care atestă statalitatea țării;

q) salvarea, protejarea și asigurarea reproducerii speciilor de plante, de animale, tuturor reprezentanților naturii vii, aflate pe cale de dispariție.

(2) Utilitatea publică se declară pentru lucrări de interes național sau de interes local.

(3) Sînt de utilitate publică de interes național lucrările care răspund obiectivelor și interesului întregii societăți sau ale majorității ei.

(4) Sînt de utilitate publică de interes local lucrările care răspund obiectivelor și interesului unei localități, ale unui grup de localități din cadrul unei unități administrativ-teritoriale.

## **Articolul 6. Declararea utilității publice**

(1) Utilitatea publică. se declară :

a) pentru lucrările de interes național - de către Parlament;

b) pentru lucrările de interes local al unității administrativ-teritoriale de către consiliul ei;

c) pentru lucrările de interes comun al mai multor raioane și/sau municipii - de către consiliilelor, iar în caz de divergențe - de către Guvern;

d) pentru lucrările de interes comun al mai multor orașe și/sau sate din teritoriul unui raion - de către consiliile acestor orașe și/sau sate, iar în caz de divergențe - de către consiliul raional.

(2) Inițiativa privind declararea utilității publice revine autorităților publice și se realizează nemijlocit prin înaintarea propunerilor respective organelor de resort, în modul prevăzut de legislație.

### **Articolul 7. Cercetarea prealabilă**

(1) Declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și numai în cazul în care există toate condițiile pentru expropriere, prevăzute de lege.

(2) Cercetarea prealabilă pentru lucrările de interes național se efectuează de către comisii constituite de Guvern, acestea incluzând: un reprezentant al autorității administrației publice centrale coordonatoare a domeniului de activitate pentru care se realizează lucrarea de utilitate publică, câte un reprezentant al Ministerului Mediului, al Ministerului Finanțelor, al Ministerului Economiei, al Ministerului Infrastructurii și Dezvoltării Regionale, precum și președintele raionului și primarul localității în a cărei rază teritorială se desfășoară lucrarea de utilitate publică.

(3) Pentru lucrările de interes local, inclusiv de interes comun, cercetarea prealabilă se face de către comisii numite de consiliile unităților administrativ-teritoriale respective, alcătuite din reprezentanții autorității administrative locale care gestionează domeniul de activitate pentru care se realizează lucrarea de utilitate publică, ai administrației publice locale ce coordonează domeniul financiar-bugetar, din reprezentanții consiliilor respective.

(4) Cercetarea prealabilă va stabili existența elementelor justificative ale interesului național sau local, premiselor economico-sociale, ecologice sau de altă natură ale necesității lucrărilor, încadrării lor în planurile de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

(5) Cercetarea prealabilă se va face conform procedurilor stabilite prin regulament aprobat de Guvern. Rezultatul cercetării va fi consemnat într-un proces-verbal ce se va înainta organelor care au numit comisia.

### **Articolul 8. Publicitatea declarării utilității publice**

(1) Actul de declarare a utilității publice de interes național și de interes local se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul consiliului local în a cărui rază este situat obiectul exproprierii și prin publicare în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(2) Nu se dau publicității actele prin care se declară utilitatea publică pentru lucrări privind apărarea țării și securitatea națională în cazul în care ele prezintă secret de stat.

### **Capitolul III. MĂSURILE CARE PRECED EXPROPRIEREA**

#### **Articolul 9. Înaintarea propunerii de expropriere și obligațiile expropriatului**

(1) După declararea utilității publice, expropriatorul va executa acțiunile de înaintare a propunerii de expropriere în termen de 10 zile de la publicarea actului de declarare a utilității publice.

(2) Proprietarul obiectului exproprierii este informat în scris despre propunerea de expropriere de către organul care face această propunere și este în drept să-și dea consimțământul pentru o compensare imediată și echitabilă.

(3) Propunerea de expropriere va conține notificarea adresată persoanelor fizice și juridice titulare de drepturi reale asupra obiectului exproprierii, oferta de despăgubire, modalitatea transferului de bunuri și de drepturi patrimoniale sau, după caz, modalitatea de cedare a drepturilor patrimoniale.

(4) În cazul exproprierii de locuință sau teren, proprietarului i se va propune în proprietate o altă locuință sau un alt teren. Dacă costul locuinței propuse sau al terenului propus este mai mic decât cel al locuinței expropriate sau al terenului expropriat, expropriatorul va plăti diferența dintre costul locuinței expropriate sau al terenului expropriat și cel al locuinței propuse sau al terenului propus.

(5) După primirea notificării, proprietarul și titularii de alte drepturi reale asupra obiectului exproprierii sînt obligați să ia măsurile de conservare a acestui obiect.

#### **Articolul 10. Înaintarea întîmpinării împotriva propunerii de expropriere**

(1) Expropriatul poate face întîmpinare împotriva propunerii de expropriere.

(2) Întîmpinarea este actul prin care expropriatul înaintează exigențele proprii privind condițiile exproprierii. Ea se depune, în termen de 45 de zile de la primirea notificării, la organul care a făcut propunerea de expropriere.

(3) Organul care a făcut propunerea de expropriere va înregistra întîmpinarea și va consemna propunerea de despăgubire și alte pretenții ale proprietarului sau ale

titularilor de alte drepturi reale asupra obiectului exproprierii.

### **Articolul 11. Soluționarea întîmpinărilor**

(1) Întîmpinările vor fi soluționate în termen de 30 de zile de către o comisie constituită prin hotărîre a Guvernului pentru lucrările de interes național și prin decizie a consiliului local pentru lucrările de interes local sau prin decizie a consiliilor locale respective pentru lucrările de interes comun.

(2) Comisia va fi alcătuită din 3 specialiști din domeniul de activitate în care se execută lucrarea de utilitate publică. Aceștia aleg, prin vot direct și secret, un președinte care va organiza activitatea comisiei.

(3) În cazul în care se face exproprieria imobilelor sau a drepturilor patrimoniale asupra imobilelor, în componența comisiei vor fi incluși și 3 proprietari de imobile aleși prin tragere la sorți sau prin vot din numărul proprietarilor de imobile din municipiul, orașul sau satul în care sînt situate imobilele propuse exproprierii.

(4) Nu pot face parte din comisie proprietarii și titularii de alte drepturi reale asupra obiectelor exproprierii, rudele și afinii lor pînă la al patrulea grad inclusiv, persoanele care dețin funcții în administrația publică centrală sau locală și care au interes în executarea lucrărilor, și nici membrii comisiei care a efectuat cercetarea prealabilă în condițiile art.7.

(5) Decizia comisiei se ia prin vot secret.

(6) Comisia analizează documentele prezentate, ascultînd pe cei interesați, și totodată poate cere informații și date suplimentare, la solicitarea celor care i s-au adresat sau din oficiu. Propunerea de expropriere, pretențiile proprietarilor și ale titularilor de alte drepturi reale asupra obiectului exproprierii, precum și susținerile acestora se vor depune în scris, consemnîndu-se în proces-verbal de președintele comisiei și de secretar.

### **Articolul 12. Decizia comisiei. Condițiile de încheiere a contractului**

(1) În urma deliberării, comisia adoptă o decizie motivată.

(2) Comisia va consemna în decizie, după caz, acordul dintre părți, sub semnătura acestora.

(3) Decizia comisiei se comunică părților în termen de 5 zile de la adoptare și va servi drept temelie pentru determinarea cuantumului despăgubirii, care în nici un caz nu poate fi mai mic decît cel stabilit în propunerea de expropriere. (4) Persoanele interesate pot conveni atît asupra modalității de transfer al proprietății, de cedare a dreptului patrimonial, cît și asupra cuantumului despăgubirii și formei ei, cu

respectarea dispozițiilor legale privind condițiile de fond, de formă și de publicitate, fără a se declanșa procedura de expropriere prevăzută în capitolul IV. Acordul dintre părți în acest caz va fi autentificat notarial, cheltuielile aferente fiind suportate de expropriator.

## **Capitolul IV. PROCEDURILE JUDICIARE DE EXPROPRIERE**

### **Articolul 13. Dispozițiile de procedură**

(1) În cazul în care părțile nu ajung la un acord asupra exproprierii în modul stabilit la art.9-12, exproprierea pentru cauză de utilitate publică nu poate fi făcută decât prin hotărâre judecătorească cu dreaptă și prealabilă despăgubire.

(2) Pentru cazurile de expropriere în scopul asigurării apărării țării, ordinii publice și securității naționale, procedurile de expropriere menționate la capitolele II-IV se fac în regim secret ca să nu se divulge informațiile și, în felul acesta, să nu se aducă prejudicii potențialului de apărare al țării, ordinii publice și securității naționale.

(3) Expropriatorul este în drept să renunțe la expropriere, inclusiv în cazul hotărârii definitive a instanței de judecată privitoare la despăgubire dacă aceasta din urmă nu s-a efectuat. Expropriatul, în acest caz, are dreptul să ceară despăgubirea prejudiciului cauzat.

### **Articolul 14. Examinarea creanțelor în legătură cu exproprierea**

(1) În termen de 10 zile de la data la care instanța de judecată notifică expropriatului examinarea cazului de expropriere, acesta este obligat să informeze expropriatorul și instanța de judecată despre titularii de alte drepturi reale asupra obiectului exproprierii. În caz contrar, expropriatul va rămîne răspunzător cu indemnizare față de titulari.

(2) Terții, interesați în procesul exproprierii, trebuie să-și declare creanțele. În caz contrar, de creanțele lor nu se va ține cont la stabilirea cuantumului despăgubirii.

### **Articolul 15. Stabilirea cuantumului despăgubirii**

(1) În caz de litigiu asupra cuantumului despăgubirii, instanța de judecată va institui o comisie de experți la care pot participa câte un reprezentant al expropriatorului și al expropriatului.

(2) Despăgubirea se compune din valoarea reală a imobilelor sau a drepturilor patrimoniale supuse exproprierii și din daunele cauzate proprietarului sau titularilor de alte drepturi reale.

(3) La calcularea cuantumului despăgubirii, comisia de experți și instanța de judecată vor ține cont de prețul la care se vînd imobilele și drepturile de același fel în teritoriul respectiv, la data întocmirii actului de expertiză, precum și de prejudiciile aduse proprietarului sau, după caz, titularilor de alte drepturi reale, luînd în considerare și dovezile prezentate de aceștia.

(4) Experții vor determina despăgubirile ce se cuvin proprietarului, separat de cele ce se cuvin titularilor de alte drepturi reale.

(5) În cazul exproprierii de teren, cuantumul despăgubirii nu trebuie să fie mai mic decît prețul normativ stabilit în baza tarifelor prevăzute de legislație.

## **Articolul 16. Plata despăgubirilor și punerea în posesiune a expropriatorului**

(1) Plata despăgubirilor se va face în modul convenit între părți. În lipsa unui acord între ele, instanța de judecată va hotărî depunerea de mijloace pe contul bancar al expropriatului, stabilind și termenul de plată, care nu va depăși 30 zile de la data rămîinerii definitive a hotărîrii judecătorești.

(2) Punerea în posesiune asupra terenurilor cultivate se va face numai după ce recolta a fost strînsă, cu excepția cazului în care în valoarea despăgubirii a fost cuprinsă și valoarea recoltei nestrînse.

(3) În situația în care există creditori privilegiați sau alți creditori stabiliți prin hotărîre judecătorească, aceștia vor fi plătiți din drepturile cuvenite cu titlu de despăgubire. Cuanumul despăgubirii pentru fiecare creditor va fi stabilit de către instanța de judecată.

## **Articolul 17. Cheltuielile**

Taxa de stat și cheltuielile aferente examinării cazului de expropriere se suportă de către expropriator în modul stabilit de legislație.

## **Capitolul V. DREPTURILE EXPROPRIATULUI**

### **Articolul 18. Dreptul de preemțiune**

Dacă lucrările pentru care s-a făcut expropriere nu s-au realizat, iar expropriatorul dorește înstrăinarea imobilului sau, după caz, cedarea drepturilor asupra imobilului, expropriatul, fost titular de drepturi, are dreptul prioritar de a-l cumpăra la un preț negociabil ce nu poate fi mai mare decît despăgubirea actualizată. În acest scop, expropriatorul se va adresa în scris fostului proprietar, oferindu-i pentru răspuns un termen de 30 de zile.



## **Articolul 19. Dreptul la închiriere și dreptul la retrocedare**

(1) Dacă obiectul expropriat este oferit spre închiriere înainte de utilizare la destinația pentru care a fost expropriat, expropriatul are dreptul prioritar de a-l închiria, în condițiile legii.

(2) Dacă bunurile imobile expropriate sau drepturile asupra acestora nu au fost utilizate în termen de un an la destinația pentru care au fost expropriate, respectiv lucrările nu au fost începute, foștii proprietari pot să ceară retrocedarea lor, dacă nu s-a făcut o nouă declarație de utilitate publică.

(3) Cererea de retrocedare se va adresa instanței de judecată, care, verificând temeiurile acesteia, va putea dispune retrocedarea.

(4) Prețul imobilului retrocedat se va stabili ca și în cazul exproprierii și nu poate fi mai mare decât despăgubirea actualizată.

## **Articolul 20. Dreptul de retenție**

Expropriatul poate reține obiectul exproprierii pînă la data primirii despăgubirii ce i se cuvine și va efectua cheltuielile necesare pînă se va asigura folosirea obiectului la destinație.

## **Capitolul VI. UNELE PARTICULARITĂȚI ALE EXPROPRIERII**

### **Articolul 21. Proceduri speciale de expropriere**

(1) Cu derogare de la procedurile menționate în prezenta lege, în caz de urgență, de asediu și de război, exproprieria se face în mod expres conform procedurilor stabilite de legislație.

(2) În caz de executare imediată a unor lucrări ce țin de apărarea țării, ordinea publică și securitatea națională și în caz de calamități naturale, expropriatorul poate intra în posesiunea obiectului exproprierii nemijlocit după ce a plătit despăgubirea.

(3) În cazul în care nu este de acord cu suma despăgubirii, expropriatul poate intenta o acțiune în instanță de judecată, conform procedurii prevăzute.

## **Capitolul VII. DISPOZIȚII FINALE**

### **Articolul 22. Guvernul, în termen de 2 luni: - va aduce actele s...**

Guvernul, în termen de 2 luni:

- va aduce actele sale normative în concordanță cu prezenta lege;

- va asigura ca ministerele și departamentele să reexamineze și să abroge actele lor normative care contravin prezentei legi.

Legea este valabilă. Relevanța verificată la 03.09.2021