



PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

Comisia economie, buget și finanțe

MD-2073, Chișinău, bd. Ștefan cel Mare nr.105

tel.: 37322/ 26-85-73

www.parlament.md

21 / 11 / 2012

CEB Nr. 6/550

RAPORT

asupra proiectului de Lege privind monitoringul bunurilor imobile
(nr.1893 din 21.08.2012), II lectură

Comisia economie, buget și finanțe în contextul stenogramei ședinței plenary din 12 octombrie 2012 în care a fost examinat în prima lectură proiectul de lege privind monitoringul bunurilor imobile, avizelor prezentate de Comisiile parlamentare, Direcția generală juridică a Secretariatului Parlamentului a examinat proiectul de lege pentru lectura a doua și comunică următoarele.

Obiecțiile și propunerile înaintate au fost puse în discuție în cadrul ședinței Comisiei, unele fiind susținute și expuse în anexa la prezentul raport.

Pornind de la cele menționate, Comisia propune proiectul de lege Parlamentului spre adoptare, luând în considerație obiecțiile și propunerile în anexă la raport.

Veaceslav IONIȚĂ,
Președintele Comisiei

Sinteza
rezultatelor examinării amendamentelor, propunerilor și obiecțiilor
la proiectul de lege privind monitoringul bunurilor imobile.
(nr.1893 din 21.08.2012)

<i>Denumirea legii, numărul și conținutul articolelor, care se propun spre aprobare</i>	Comisiile parlamentare și Direcția Juridică, conținutul obiecției sau propunerii	Rezultatele examinării în Comisia economie, buget și finanțe
1	2	3
La general	<p><u>Direcția Juridică a Secretariatului Parlamentului</u> Pentru ca materia reglementată în proiect să aibă un aspect ordonat și sistematizat, sugerăm sistematizarea articolelor în capitole, care să cuprindă: dispoziții generale, dispoziții de conținut; dispoziții finale și tranzitorii.</p> <p><u>Mihai Godea deputat în Parlament</u> De ce nu ați propus modificarea Legii cadastrului ca să avem un domeniu, un capitol separat privind monitorizarea.</p> <p><u>Artur Reșetnicov deputat în Parlament</u> În procesul legislativ sînt două reguli la care vreau să vă atrag atenție. În primul rînd, unificarea normelor de drept și a doua regulă este accesibilitatea normelor. Răspunzând la întrebarea colegului nostru, domnului Godea, eu am înțeles că nu sînteți împotriva ca acele 7 articole din legea care o propuneți astăzi spre examinare să fie încadrate în Legea despre cadastrul bunurilor imobile.</p> <p>Ar fi corect, logic și ar fi accesibil pentru orice persoană cointereseată. A accesat legea respectivă și cunoaște toate</p>	<p>Nu se acceptă. În privința sugestiei de sistematizare a articolelor proiectului de lege în cauză în capitole, suntem de părerea că punerea în aplicare a acestora nu este oportună din considerentul faptului că proiectul în sine constă dintr-un număr mic de articole, 10 la număr. În susținerea celor menționate vin prevederile 24 alin. (2) al Legii privind actele legislative nr. 780-XV din 27.12.2001, care stipulează că de regulă actul legislativ trebuie să fie structurat pe elemente constitutive, cu toate acestea norma în cauză nu este una imperativă.</p> <p>Nu se acceptă. Considerăm, că este necesară elaborarea unui act legislativ separat , în care vor fi stipulate toate aspectele metodice și organizatorice ale procedurii de monitoring. Cu atît mai mult proiectul legii date a fost inclus în Planul de acțiuni în vederea realizării Memorandumului privind Politicile Economice și Financiare între Republica Moldova și Fondul Monetar Internațional.</p> <p>Nu se acceptă. Considerăm, că este necesară elaborarea unui act legislativ separat , în care vor fi stipulate toate aspecte metodice și organizatorice ale procedurii de monitoring. Cu atît mai mult proiectul legii date a fost inclus în Planul de acțiuni în vederea realizării Memorandumului privind Politicile Economice și Financiare între Republica Moldova și Fondul Monetar Internațional</p>

	<p>regulile din domeniul cadastrului, pentru că monitoringul care-l propuneți ține de evidența cadastrului și regulile sau normele juridice care se referă la acest domeniu.</p> <p>Să înțelegem că nu sînteți împotriva ca să reîncadrăm în Legea cadastrului imobile.</p>	
	<p>DI Gheorghe Mocanu – deputat în Parlament, Frațiunea PLDM</p> <p>Eu am verificat în, deci am citit legea, Legea privind monitoringul bunurilor imobiliare, am verificat în Dicționarul explicativ al limbii române, nu am găsit ce înseamnă monitoring. Am verificat în Dicționarul ortoepic, ortografic și morfologic, la fel, nu am găsit. Și am căutat în Dicționarul de neologisme al limbii române și am găsit două definiții.</p> <p>Prima spune în felul următor: monitoring, ansamblu de metode de analiză a datelor psihopatologice. Cred că nu-i asta.</p> <p>Și a doua. Dispozitiv care permite compararea înregistrărilor de pe magnetofon cu cea originală.</p>	<p>Nu se acceptă.</p> <p>Potrivit dicționarului explicativ noțiunea de „Monitoring” – ansamblu de metode de supraveghere, control și analiză a datelor psihopatologice; monitorizare, dispozitiv care permite compararea înregistrărilor de pe magnetofon cu cea originală.</p> <p>Totodată, în Codul funciar și Legea cadastrul bunurilor imobile se utilizează noțiunea de „monitoring”, fapt ce ar fi necesar să rămână și în legea în cauză.</p>
<p>Articolul 1. Domeniul de aplicare a legii. Prezenta lege stabilește modul și organele responsabile de asigurarea efectuării monitoringului bunurilor imobile</p>	<p><u>Direcția Juridică a Secretariatului Parlamentului</u> Titlul art.1 ”<i>Domeniul de aplicare</i>” nu corespunde conținutului articolului, care stabilește obiectul legii. Recomandăm reformularea articolului în așa mod ca materia cuprinsă să exprime cu claritate obiectul reglementării.</p>	<p>Se acceptă.</p> <p>Considerăm întemeiată și oportună obiecția expusă de către Direcția generală juridică din cadrul Secretariatului Parlamentului RM pe marginea necesității reformulării art. 1, inclusiv și a titlului acestuia, respectiv propunem ca acesta să fie modificat și să fie expus în felul următor.</p> <p>„Art. 1 Scopul și domeniul de reglementare (1)Prezenta lege are drept scop crearea unui mecanism de actualizare a datelor privind bunurile imobile în scopul susținerii sistemului de impozitare; (2)Legea dată este aplicabilă titularilor de drept asupra bunurilor imobile, autorităților administrației publice centrale și locale.”</p>

<p>date cadastrale – date despre suprafața totală sau la sol a bunului imobil, modul de folosință, configurația, coordonatele hotarelor bunului imobil, proprietarul, cotele-părți în proprietatea comună, și alte date aprobate de către Agenția Relații Funciare și Cadastru, a căror actualizare este necesară pentru constatarea modificărilor în valoarea bunului imobil în scopul impozitării, pentru asigurarea calității și veridicității informației cadastrului bunurilor imobile.</p>	<p><u>Direcția Juridică a Secretariatului Parlamentului</u> La noțiunea „<i>date cadastrale</i>”, pentru evitarea diferitor interpretări urmează de concretizat norma „și alte date aprobate de către Agenția Relații Funciare și Cadastru”</p>	<p>Se acceptă. Privitor la propunerea concretizării noțiunii de „date cadastrale” sugerăm ca ar fi oportun ca cuvintele „și alte date aprobate de către Agenția Relații Funciare și Cadastru...” să fie înlocuite cu „caracteristicile tehnice ale bunului imobil”.</p>
<p>actualizarea datelor cadastrale – reînnoirea informației juridice și tehnice referitoare la bunurile imobile înregistrate în cadastrul bunurilor imobile. Actualizarea obligatorie a datelor cadastrale se efectuează prin confruntarea datelor din cadastrul bunurilor imobile cu datele din actele juridice și constatate în teren.</p>	<p><u>Direcția Juridică a Secretariatului Parlamentului</u> La noțiunea „<i>actualizarea datelor cadastrale</i>”, propoziția a doua nu ține de noțiune și urmează a fi înserată în art.3 alin(1).</p>	<p>Se acceptă.</p>
<p>Articol 3. Actualizarea datelor cadastrale (1) Actualizarea datelor cadastrale a bunurilor imobile se efectuează o dată cu apariția oricăror modificări ale datelor cadastrale la cererea proprietarilor bunurilor imobile sau reprezentanților împuterniciți, iar în cazurile prevăzute în art. 4 alin. (1) lit. a) și alin. (2) lit. a) – c), e), f) – la solicitarea autorităților publice împuternicite.</p>	<p><u>Direcția Juridică a Secretariatului Parlamentului</u> La art. 3 nu este indicat cine actualizează datele cadastrale. Reținem că, articolul se întitulează „<i>Actualizarea datelor cadastrale</i>”</p>	<p>Se acceptă. În privința necesității concretizării în art. 3, cine actualizează datele cadastrale, propunem ca articolul dat să fie completat, în sensul introducerii după cuvintele „Actualizarea datelor cadastrale a bunurilor imobile se efectuează” cu cuvintele „oficiile cadastrale teritoriale” .</p>
<p>Articolul 4. Autoritățile publice responsabile de prezentarea informației pentru actualizarea datelor cadastrale f) construcțiile cu un grad de executare de 50% și mai mult, rămase nefinalizate mai mult de 3 ani după începutul lucrărilor de construcție,</p>	<p>DI Nae-Simion Pleșca-deputat în Parlament, fracțiunea PLDM Se menționează construcțiile cu un grad de executare de 50% și mai mult, rămase nefinalizate mai mult de 3 ani după începutul lucrărilor de construcție, vor fi, de asemenea, incluse în monitoringul de bunuri imobile. Propun excluderea extinderii acestei modificări asupra spațiilor locative particulare, deoarece această prevedere ar împovăra și mai mult cetățenii de rând. De asemenea, cunoaștem că administrațiile publice locale din localitățile Republicii Moldova nici nu dispun de personal care ar putea să facă o evaluare. și atunci ar fi o problemă, să zicem, să prezinte o informație că e o construcție cu un grad</p>	<p>Nu se acceptă. În ceea ce privește obiecția expusă pe marginea modalității de determinare a gradului de 50% de finalizare a construcțiilor nefinisate obiectăm că respectivul grad de finalizare este impus prin prevederile art. 278 al Codului fiscal, iar criteriile de determinare a acestuia urmează a fi stabilite prin Hotărâre de Guvern.</p>

	de finalizare de 50% sau nu de 50%. Sau ar fi o viziune că unii percep 50, iar alții percep 30. Ar fi o confuzie și ar fi o problemă cu privire la această stipulare.	
<p>Articolul 5. Obligațiunile titularilor de drepturi asupra bunurilor imobile</p> <p>(1) Titularii de drepturi asupra bunurilor imobile sunt obligați să asigure ca toate datele cadastrale în privința bunurilor imobile să fie înregistrate corect în cadastrul bunurilor imobile pentru ce informează oficiile cadastrale teritoriale în modul stabilit cu anexarea actelor care confirmă orice modificare a datelor cadastrale, inclusiv:</p> <p>a) în termen de trei luni de la data recepționării lucrărilor de construcție, în rezultatul cărora au fost efectuate schimbări în construcție, apartament, încăpere izolată. Obligația dată revine și posesorului construcției cu un grad de executare de 50% și mai mult, dacă de la data începerii lucrărilor de construire a trecut un termen mai mare de trei ani, precum și titularilor de drept care efectuează reconstrucția construcțiilor existente și a încăperilor izolate;</p>	<p><u>Direcția Juridică a Secretariatului Parlamentului</u> La art.5, sugerăm completarea titlului cu sintagma „supuse monitoringului”; La alin.(1) lit.a) sintagma „lucrări de construire” de substituit cu sintagma corectă ”lucrări de construcție”, iar sintagma „reconstrucția construcțiilor existente” de substituit cu sintagma utilizată în legislație „intervenții la construcțiile existente” sau „lucrări de reconstruire la construcțiile existente”</p>	Se acceptă.
<p>(2) Pentru efectuarea actelor juridice cu bunurile imobile, inclusiv înstrăinare, ipotecare, proprietarul sau reprezentantul împuternicit al acestuia la momentul solicitării extrasului din registrul bunurilor imobile, declară despre lipsa modificărilor datelor cadastrale, fie asigură efectuarea lucrărilor cadastrale pentru actualizarea datelor cadastrale, în cazul în care astfel de modificări au avut loc.</p>	<p><u>Direcția Juridică a Secretariatului Parlamentului</u> La alin.(2) urmează de revizuit formularea „proprietarul sau reprezentantul împuternicit al acestuia” având în vedere că art.5 reglementează obligațiile titularilor de drepturi.</p>	Se acceptă.
<p>Articolul 8. Finanțarea lucrărilor de efectuare a monitoringului</p> <p>Lucrările de efectuare a monitoringului bunurilor imobile se finanțează din bugetul public național, cu excepția lucrărilor de actualizare a datelor cadastrale la cererea proprietarilor sau a altor titulari de drept.</p>	<p><u>Direcția Juridică a Secretariatului Parlamentului</u> La art.8 urmează de concretizat sintagma „bugetul public național” și de expus concret la care bugete se referă autorul</p>	<p>Se acceptă. Cu referire la propunerea de concretizare a sintagmei „bugetul public național” propunem ca aceasta să fie înlocuită cu sintagma „bugetul de stat”.</p>
<p>Articolul 9. Răspunderea pentru încălcarea prevederilor prezentei legi</p> <p>Încălcarea prevederilor prezentei legi atrage răspundere,</p>	<p><u>Direcția Juridică a Secretariatului Parlamentului</u> La art.9 termenul „administrativă” de substituit cu termenul „contravențională”.</p>	Se acceptă.

administrativă penală sau civilă în conformitate cu legislația.		
Articolul 10. Dispoziții finale și tranzitorii (1) În termen de 6 luni de la momentul intrării în vigoare a prezentei legi proprietarii sau titularii de drept asupra bunurilor imobile neînregistrate în registrul bunurilor imobile vor prezenta actele care confirmă drepturile, necesare înregistrării la oficiile cadastrale teritoriale în raza de acțiune a cărora este situat bunul imobil.	<u>Direcția Juridică a Secretariatului Parlamentului</u> La art.10 alin.(1) sintagma „sau titularii de drept” de substituit cu sintagma „sau alți titulari de drept”.	Se acceptă.

V. Poniș ✓