



## PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

**Lege  
pentru modificarea unor acte normative**

Parlamentul adoptă prezenta lege organică.

**Art I.** - Legea privind delimitarea proprietății publice nr.29/2018 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2018, nr.142-148, art.279), se modifică după cum urmează:

1. În tot textul legii textul „organul abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul relațiilor funciare și organizării teritoriului” se substituie cu textul „organul abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul delimitării proprietății publice”, la cazul și modul corespunzător.

2. La articolul 5:

alineatul (2), litera c) la final se completează cu textul ”, inclusiv drepturile patrimoniale asupra acestor bunuri”;

se completează cu alineatul (7) cu următorul cuprins:

”(7) Bunurile imobile proprietate de stat care includ obiective acvaticice și construcții hidrotehnice și/sau alte bunuri imobile situate pe terenurile fondului apelor proprietate de stat amplasate în limitele teritoriului unei unități administrativ-teritoriale pot fi transmise în comodat de Agenția Proprietății Publice în coordonare cu Agenția Apele Moldovei, autorității publice locale respective sau asociațiilor utilizatorilor de apă, în modul stabilit de Guvern.”.

3. Articolul 7 se completează cu alineatele (2) și (3) cu următorul cuprins:

”(2) Se determină proprietate exclusivă a statului terenurile râurilor cu fâșiile riverane de protecție a apei, terenurile lacurilor de acumulare și iazurilor amplasate pe râuri, alte terenuri ale fondului apelor, digurile de protecție contra inundațiilor, sistemele de irigare și desecare, alte construcții hidrotehnice cu terenurile aferente acestora, proprietate publică din gestiunea/administrarea entităților de stat.

(3) Obiect al delimitărilor după apartenență nu pot fi bunurile imobile proprietate privată ale persoanelor fizice și juridice private.”.

4. Articolul 8 se completează cu alineatele (2) și (3) cu următorul cuprins:

”(2) Se determină proprietate exclusivă a unităților administrativ teritoriale de nivelul întâi, terenurile pâraielor, terenurile iazurilor amplasate pe pâraie, heleșteiele și alte terenuri ale fondului apelor amplasate în limitele teritoriului unităților administrativ-teritoriale, digurile de protecție contra inundațiilor, sistemele de irigare și desecare, alte construcții hidrotehnice cu terenurile aferente acestora din gestiunea/administrarea unităților administrativ-teritoriale, cu excepția bunurilor prevăzute la art. 7 alin. (2) din prezenta lege.

(3) Obiect al delimitărilor după apartenență și domenii nu pot fi bunurile imobile proprietate privată ale persoanelor fizice și juridice private.”.

5. La articolul 9, alineatul (2):

lit. (b) va avea următorul cuprins:

“b) terenurile râurilor cu fâșiile riverane de protecție a apei, terenurile lacurilor de acumulare și iazurile amplasate pe râuri, alte terenuri ale fondului apelor, digurile de protecție contra inundațiilor, sistemele de irigare și desecare, alte construcții hidrotehnice cu terenurile aferente acestora, proprietate publică din gestiunea/administrarea entităților de stat;”;

lit.i) va avea următorul cuprins:

”i) liniile de transport electric de tensiune înaltă (de la 35 kV și mai mare), substațiile electrice, bunurile ce asigură securitatea energetică a statului și terenurile pe care acestea sunt amplasate, cu excepția terenurilor pe care sunt amplasați pilonii acestor linii precum și alte obiective de infrastructură tehnico-edilitară și terenurile aferente acestora, care nu aparțin unităților administrativ-teritoriale sau persoanelor juridice de drept privat;”;

lit p) va avea următorul cuprins:

”p) monumentele de for public cu statut național de protecție și terenurile aferente ale acestora, monumentele de importanță națională ocrotite de stat și terenurile aferente ale acestora;”.

6. La articolul 11 alineatul (2):

lit. (b) va avea următorul cuprins:

“b) terenurile pâraielor, terenurile iazurilor amplasate pe pâraie, heleșteiele și alte terenuri ale fondului apelor proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale, digurile de protecție contra inundațiilor, sistemele de irigare și desecare, alte construcții hidrotehnice cu terenurile aferente acestora din gestiunea/administrarea unităților administrativ-teritoriale, cu excepția bunurilor prevăzute la art. 9 alin. (2) lit. b)”.

7. Articolul 15 va avea următorul cuprins:

„**Articolul 15.** Competențele organului abilitat cu administrarea terenurilor proprietate publică a statului și delimitarea bunurilor imobile proprietate publică.

(1) Organul abilitat cu administrarea terenurilor proprietate publică a statului este Agenția Proprietății Publice, ale cărei atribuții sînt stabilite în Legea privind administrarea și deetimizarea proprietății publice nr.121/2007 și în regulamentul aprobat de Guvern.

(2) Guvernul poate delega exercitarea dreptului de administrare asupra terenului proprietate publică a statului și altor autorități ale administrației publice centrale, în cazurile în care acest drept derivă din legi speciale.

(3) Organul abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul delimitării proprietății publice este Agenția Proprietății Publice.

(4) În domeniul delimitării proprietății publice, organul abilitat contribuie la elaborarea și promovarea politicilor și are următoarele competențe:

- a) elaborează și implementează politica statului în domeniul delimitării bunurilor imobile proprietate publică după apartenență și domenii, în modul stabilit de Guvern;
- b) asigură implementarea Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică;
- c) coordonează și asigură procesul de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică, inclusiv a terenurilor proprietate publică de stat;
- d) asigură, prin intermediul întreprinderilor de stat și al celor private care dispun de ingineri cadastrali certificați, executarea lucrărilor de delimitare a bunurilor imobile proprietate publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, în baza Programului de stat pentru delimitarea bunurilor imobile, inclusiv a terenurilor proprietate publică, aprobat de Guvern;
- e) elaborează și înaintează Guvernului spre aprobare proiecte de acte normative în domeniul delimitării bunurilor imobile proprietate publică.”.

8. Articolul 20 se completează cu alineatul (2<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

”(2<sup>1</sup>) În cazul în care, bunul imobil și/sau obiectivul de infrastructură tehnico-edilitară a fost construit de mai mulți investitori (proprietari), dreptul de proprietate asupra bunului imobil/obiectivului se determină pe cote-părți în modul stabilit. În

actul de inventariere a bunurilor imobile și proiectul listei bunurilor imobile proprietate publică se înscrie cota-parte a fiecărui proprietar.”.

**9. La articolul 21:**

la alin. (1) textul ”proiectelor de formare” se substituie cu textul ”proiectelor planului geometric”;

se completează cu alineatul (2<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

”(2<sup>1</sup>) În cazul în care pe terenul proprietate publică supus delimitării după apartenență și domeniu sunt amplasate construcții proprietate publică neînregistrate sau înregistrate în lipsa documentelor de drept, delimitarea acestora se realizează concomitent cu delimitarea terenului după apartenență și domeniu, în modul stabilit de Guvern.”;

se completează cu alineatul (6<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

”(6<sup>1</sup>) În cazul în care pe terenul proprietate publică supus delimitării după apartenență sunt amplasate construcții care aparțin diferitor proprietari (ex. statul și autoritatea publică locală), autoritățile corespunzătoare se consultă reciproc în vederea stabilirii hotarelor terenurilor aferente construcțiilor în cauză.”;

se completează cu alineatul (9<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

”(9<sup>1</sup>) Delimitarea terenurilor proprietate publică care sunt înregistrate în registrul bunurilor imobile ca surplusuri de suprafață a loturilor de pământ de pe lângă casă sau grădini care au depășit norma prevăzută de legislație și formate ca bunuri imobile de sine stătătoare, terenurile aferente blocurilor locative, terenurile aferente garajelor individuale, loturile pomicole neprivatizate se realizează în conformitate cu art. 20 alin. (2).”;

**10. La articolul 22:**

alineatul (1) în final se completează cu textul ”sau registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară”;

alineatul (2) după textul ”registrul bunurilor imobile” se completează cu textul ”sau registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară”;

se completează cu alineatul (5) cu următorul cuprins:

”(5) În procesul delimitării masive în registrul bunurilor imobile se înscriu suprafețele bunurilor imobile indicate în documentația cadastrală. Aceste suprafețe sunt aproximative și pot fi ulterior precizate prin efectuarea lucrărilor cadastrale la nivel de teren/construcții/încăperi izolate, avizate de gestionar și administratorul bunului imobil.”.

**11.** La articolul 23, alineatul (1), la lit. d), cifrele "2018–2022" se substituie cu cifrele "2019–trimestrul II 2024"

**Art. II** - Legea privind administrarea și deetimizarea proprietății publice nr.121/2007 (Monitorul Oficial al Republicii Moldova, 2007, nr.90–93, art.401), cu modificările ulterioare, art. 10<sup>1</sup> se completează cu alineatul (7<sup>1</sup>) cu următorul cuprins:

"(7<sup>1</sup>) În cazul în care pe terenul proprietate publică supus delimitării după apartenență sunt amplasate construcții proprietate publică neînregistrate sau iregistrate în lipsa documentelor de drept, delimitarea acestora se realizează concomitent cu delimitarea terenului în funcție de apartenență, în modul stabilit de Guvern."

**Art.III.** – (1) Prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova.

(2) Guvernul, în termen de 3 luni de la data publicării prezentei legi, va aduce actele sale normative în concordanță cu aceasta.

**PREȘEDINTELE PARLAMENTULUI**

## **Notă informativă la proiectul lege pentru modificarea unor acte normative**

### **1. Condițiile ce au impus elaborarea proiectului și finalitățile urmărite**

Prin proiectul de lege pentru modificarea unor acte normative se propune modificarea și completarea Legii 29/2018 privind delimitarea proprietății publice și Legii 121/2007 privind administrarea și deetatzizarea proprietății publice prin corelarea prevederilor acestor legi la prevederile art. 460 alin. (1) și art. 466 alin. (2) din Codul civil al RM, redacție în vigoare din 01.03.2019, art. 57 alineatele (1<sup>1</sup>) și (2<sup>1</sup>) a Legii cu privire la energia electrică nr.107/2016.

În acest sens, drept condiție care a impus elaborarea proiectului este optimizarea procedurii de delimitare a unor tipuri de bunuri imobile și în special a obiectivelor acvatice care sunt parte componentă a terenului proprietate publică, terenurile aferente pilonilor liniei electrice de tensiune înaltă ( de la 35kV și mai mare), loturilor din întovărășirile pomicole neprivatizate, loturile aferente caselor de locuit particulare și grădini suprafața cărora depășește cea prevăzută de legislația în vigoare, terenurile aferente caselor de locuit cu mai multe apartamente și economisirii surselor financiare bugetare.

### **2. Principalele prevederi ale proiectului**

Prin prezentul proiect se propun modificări la art. 5 din Legea 29/2018, prin interzicerea pe viitor a includerii în masa debitoare nu doar a bunurilor imobile proprietate publică de stat dar și drepturile patrimoniale asupra acestor bunuri, ori Agenția Proprietății Publice a preluat în administrare 5 întreprinderi de stat insolvabile, unde s-a atestat că în procedura planului, plan care a fost aprobat de instanța de insolabilitate, având efectul unei hotărâri judecătorești, dreptul de gestiune asupra terenurilor agricole incluse în Anexă la Legea nr. 668/1995 a fost inclus în masa debitoare.

De asemenea se propune completarea art. 5 cu alin. (6) prin care să se asigure realizarea intențiilor nobile înaintate de unele autorități publice locale de a utiliza bunurile imobile proprietate de stat (comodat) care includ obiective acvatice și construcții hidrotehnice și/sau alte bunuri imobile situate pe terenurile fondului apelor proprietate de stat amplasate în limitele teritoriului unei unități administrativ-teritoriale în beneficiul populației ținând cont de cadrul legal în vigoare ce vizează valorificarea resurselor de apă.

Adițional, menționăm că în corespundere cu prevederile articolului 41 din Legea cu privire la asociațiile utilizatorilor de apă pentru irigații nr. 171/2010, organul de stat care gestionează infrastructura de irigații – proprietate a statului, cu acordul fondatorului și la solicitarea scrisă a Asociației, transmite în comodat Asociației sistemul de irigare din cadrul ariei de deservire a acesteia. Sistemul de irigare se transmite în folosință pe o perioadă determinată și fără plată, în baza unui

contract de transmitere în folosință gratuită (comodat) încheiat între organul de stat și Asociație.

Prin prezentul proiect se propun criterii clare de delimitare a terenurilor fondului apelor după apartenență și domenii.

Astfel, conform proiectului vor aparține statului terenurile râurilor cu fâșiile riverane de protecție a apei, terenurile lacurilor de acumulare și iazurilor amplasate pe râuri, alte terenuri ale fondului apelor, digurile de protecție contra inundațiilor, sistemele de irigare și desecare, alte construcții hidrotehnice cu terenurile aferente acestora, proprietate publică din gestiunea/administrarea entităților de stat, iar unităților administrativ-teritoriale nivelul întâi terenurile pâraielor, terenurile iazurilor amplasate pe pâraie, heleșteiele și alte terenuri ale fondului apelor amplasate în limitele teritoriului unităților administrativ-teritoriale, digurile de protecție contra inundațiilor, sistemele de irigare și desecare, alte construcții hidrotehnice cu terenurile aferente acestora din gestiunea/administrarea unităților administrativ-teritoriale.

În acest sens menționăm că, în corespundere cu prevederile art.127 al Constituției R.M., legiuitorul a stabilit că statul ocrotește proprietate și că proprietatea aparține statului sau administrațiilor publice locale și că statul garantează realizarea dreptului de proprietate în formele solicitate de titular, dacă acestea nu vin în contradicție cu interesele societății.

În acest sens, criteriul principal pentru delimitarea bunurilor după apartenență este interesul societății. Acest criteriu a fost reflectat și în art.4 al Legii cu privire la resursele naturale nr.1102 din 06.02.1997, potrivit căruia resursele naturale care au importanță pentru întreaga populație a țării sânt resurse naturale naționale. Potrivit anexei nr.2 al legii prenotate, pământurile și apele de suprafață sunt resurse naturale de interes național.

Atunci când vorbim despre apă, vorbim despre o resursă naturală regenerabilă, vulnerabilă și limitată, un element indispensabil pentru viață și societate, un factor determinant în menținerea echilibrului ecologic, o materie primă pentru activități productive, o sursă de energie și o cale de transport care face parte din domeniul public al statului (art.4 al Legii apelor nr.272/2011).

De interes local sunt bunurile satisfacerii necesităților colectivității locale. Ori potrivit art.75 din Legea nr.436/2006 privind administrația publică locală, obiectivele acvatice separate sunt bunuri ale domeniului public de interes local.

Pentru a asigura utilizarea durabilă a apei, obiectivul acvatic trebuie gestionat prin prisma indivizibilității sale, adică apa, terenul de sub ape, fișiile riverane și construcțiile hidrotehnice trebuie utilizate în complex. Ca exemplu, iazurile/lacurile de acumulare amplasate pe râuri deși la prima vedere se pare că servesc interesul unei colectivități, de fapt ele au ca scop regularizarea debitului de apă necesar pentru ecosistemul râului și pentru folosința apelor în interesele autorităților din aval. Adică, dacă o autoritate publică locală din amonte care are în proprietate un obiectiv acvatic pe râu, folosește apa în alte scopuri decât autoritatea publică locală din aval, atunci autoritatea publică din aval este limitată în folosința apei.

Și în final, în aspectul indivizibilității reiterăm prevederile art. 460 alin. (1) și art. 466 alin. (2) din Codul civil al R.M., redacție în vigoare din 01.03.2019, care prevede că obiectivele acvatic separate constituie parte componentă a bunului imobil, fiind și un bun imobil indivizibil, ori în urma divizării acestor două componente, obiectivul acvatic își va pierde calitățile și destinația sa.

În temeiul art. 9 alin (2) , lit. i) de domeniul public al statului țin liniile de transport electric de tensiune înaltă (de la 35kV și mai mare) și terenurile pe care sunt amplasați pilonii acestor linii. Conform acestei legi se cere identificarea în procesul de delimitare masivă a tuturor pilonilor acestor linii din toată țara, reprezentarea pe material cartografic a parcelelor de teren pe care sunt situați pilonii, întocmirea planurilor de contur, coordonarea acestora cu gestionarul și proprietarul liniei electrice, cu proprietarul terenului pe care sunt situați pilonii și terenul adiacent precum și cu autoritatea unităților administrativ-teritoriale pe teritoriul cărora trec liniile de transport electric. Ținând cont de faptul că lucrările cadastrale de delimitare se efectuează din contul creditului oferit de către Asociația Internațională pentru Dezvoltare considerăm că folosirea acestor resurse pentru identificarea terenurilor de sub piloni este neargumentată din punct de vedere legal și economic. Cu atât mai mult Legea cu privire la energia electrică nr.107 din 27.05.2016, asigură operatorul de sistem a liniei electrice, și terțele persoane cu titlul gratuit asupra terenului necesare pentru construcția, exploatarea, întreținerea, reabilitarea sau modernizarea rețelelor electrice de transport și de distribuție.

Conform Legii în cauză operatorul de sistem este investit cu dreptul de a construi, exploata și repara liniile de tensiune înaltă. Legea permite accesul liber către linia electrică, permite depozitarea materialelor, utilajelor echipamentelor, și instalațiilor necesare pentru executarea lucrărilor. Mai mult ca atât, pilonul de tensiune înaltă conform Codului civil al R.M. nu este calificat ca bun imobil.

Conform art. 57, alineatele (1<sup>1</sup>) și (2<sup>1</sup>) ale Legii cu privire la energia electrică nr.107 din 27.05.2016 prin efectul acestei legi se constituie dreptul de folosință și de servitute cu titlu gratuit asupra terenului pe durata de exploatare a rețelelor electrice fără a fi necesară obținerea acordului statului sau a unităților administrativ-teritoriale, încheierea oricăror acte juridice sau îndeplinirea altor formalități. Drepturile respective se exercită și sânt opozabile terțelor fără a fi necesară înscrierea acestora în Registrul bunurilor imobile. Prin actuala Lege operatorul a obținut dreptul de folosire a terenurilor aflate sub pilonii liniilor electrice pentru exploatarea, întreținerea și asigurarea funcționării normale a rețelelor electrice. Este de menționat, că identificarea terenului pe care se află pilonii de electricitate în cadrul acestui proiect nu este argumentată și din punctul de vedere că locul amplasării pilonilor nu este stabil. În cazul reparației liniei electrice legat de schimbarea pilonilor noii piloni nu pot fi amplasați în locul celor deteriorați. Deseori aceste lucrări se execută în regim de avariere pe terenul adiacent fără acte permissive, care ar servi temei pentru modificarea documentației cadastrale grafice și modificarea în Registrul bunurilor imobile a suprafeței terenului pe care a fost instalat noul pilon. Reieșind din cele menționate, se propun modificări în art.9, alin.(2), lit. i).

De asemenea, actualmente problematica amendării cadrului legal în domeniul delimitărilor persista între autorități, nefiind clar specificată autoritatea responsabilă de elaborarea politicilor în domeniul delimitării proprietății publice, ori conform Programului de stat de delimitare executat în cadrul Proiectului finanțat de Banca Mondială și ședințelor organizate în anul 2019, 2020, 2021, cu participarea mai multor autorități publice centrale de specialitate, în cadrul cărora a fost discutată problematica pe marginea implementării cadrului legal și normativ ce vizează delimitările masive, se atestă lipsa de acțiune din partea autorităților care ar trebui să vină cu propuneri de amendare conform politicii care o duc pe ramurile respective. În acest sens se propune expunerea art. 15 în redacție nouă cu specificarea că organul abilitat cu funcții de promovare și implementare a politicii de stat în domeniul delimitării proprietății publice este Agenția Proprietății Publice.

Concomitent, se propune completarea art. 20 cu alineatul (2<sup>1</sup>) cu norma ce prevede stabilirea dreptului de proprietate pe cote – părți din bunul imobil în cazul în care bunul a fost construit din sursele mai multor investitori (proprietari) sau de exemplu într-o clădire statul și unitatea administrativ teritorială și terții dețin bunuri imobile (încăperi izolate).

La art. 21, în alineatele (1), (2) lit. c) și (3) se propune substituirea sintagmelor ”proiectele de formare”, ”planul de contur” cu sintagma ”proiectul planului geometric”, deoarece: i) în actele normative în domeniul cadastrului astfel de noțiuni ca ”plan de contur” nu există.

Se propune completarea art. 21 cu alineatul (6<sup>1</sup>). Acest articol reglementează cazul când pe un teren supus delimitării după apartenență sunt amplasate două sau mai multe construcții înregistrate în Registrul bunurilor imobile după diferiți proprietari.

Se propune completarea alineatelor (1) și (2) ale art. 22 a Legii privind delimitarea proprietății publice cu o sintagmă care prevede că procesul de delimitare se finalizează cu înregistrarea bunurilor imobile în Registrul bunurilor imobile sau respectiv în Registrul obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară”. Această prevedere se referă la înregistrarea obiectivelor de infrastructură tehnico-edilitară și a zonelor de protecție a acestora.

Se propune completarea articolului 22 cu un nou alineat (5) care prevede că suprafețele înscrise în Registrul bunurilor imobile stabilite în procesul delimitării masive se consideră aproximative și pot fi ulterior precizate prin executarea lucrărilor cadastrale cum ar fi actualizarea planului cadastral al terenului prin stabilirea în teren a hotarelor, actualizarea conturului clădirii.

Este de menționat că în cadrul delimitării suprafața bunurilor imobile se calculează de pe materialele cartografice, fără executarea lucrărilor de măsurări pe teren și evident că suprafețele exacte vor fi determinate ulterior la executarea lucrărilor cadastrale pentru efectuarea unor tranzacții cu acest bun sau alte necesități.

Conform Legii Nr. 240 din 08-11-2018 pentru ratificarea Acordului de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare în vederea realizării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, în vigoare din 07-12-2018, s-a ratificat Acordul de finanțare dintre Republica Moldova și Asociația Internațională pentru Dezvoltare în valoare de 30100000,0 euro în vederea realizării Proiectului de înregistrare și evaluare funciară, semnat în data de 17 septembrie 2018, iar conform, art. 2. din legea precitată– Guvernul și alte instituții ale statului urmau să întreprindă măsurile necesare pentru realizarea prevederilor acordului menționat. Proiectul a fost inițiat în ianuarie 2019. Atragem atenția că Proiectul este implementat de Agenția Servicii Publice, prin intermediul Departamentului Cadastru, iar Agenția Proprietății Publice are calitatea de agenție de suport pe marginea realizării acțiunilor invocate la Componenta A - înregistrarea primară masivă a bunurilor imobile proprietate publică și în special delimitarea proprietății publice.

Consiliul Proiectului a fost instituit prin Decizia Guvernului nr. 121-d din 07.08.2019, pentru a consilia cu privire la deciziile de politici aferente implementării proiectului și supravegherii generale a Proiectului. Prima ședință a consiliului a avut loc la 19.11.2019, în cadrul căreia a fost aprobat planul de acțiuni pentru implementarea Proiectului de Înregistrare și Evaluare Funciară pentru perioada decembrie 2019 - decembrie 2020. Data închiderii proiectului este 30 iunie 2024. În acest sens, se impune, necesitatea corelării termenului final de realizare a Programului de Stat invocat în art. 23 din Legea 29/2018, care se va derula concomitent cu Proiectul Înregistrare și Evaluare Funciară finanțat de Banca Mondială.

### **3. Modalitatea de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare.**

Drept urmare a adoptării prezentului proiect Agenția Proprietății Publice urmează să modifice și să completeze hotărârea Guvernului nr. 63/2019.

