



25.02.16 nr. 03/3078
La nr. 36/01-06/254 din 11.02.2016

Agencia Relatii Funciare și Cadastru

Examined the project of the Law regarding the Register of technical-constructive objects and the project of the Government's decision on the approval of this, we expose the following.

La proiectul Legii:

1. La art. 2:
— *se dubleaza*
a) Noțiunea obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară se va aduce în concordanță cu art. 2 din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998.

b) La noțiunea „registru obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară”, cuvintele „în conformitate cu cerințele stabilite și cu legislația” se vor substitui cu cuvintele „în conformitate cu cerințele stabilite în legislație”.

c) La noțiunea „registrator” se va preciza, că modul de efectuare a înscrierilor în Registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară se stabilește de Guvern, după cum este indicat în art. 15 alin. (4) din proiect.

d) Se va revedea lista definițiilor, unele din acestea urmând a fi excluse. Astfel, definirea termenului „actualizarea datelor” este inutilă, deoarece are sensul comun evident pentru orice persoană și nu suscită dubii de interpretare. Suplimentar, se vor exclude definițiile care se regăsesc în alte legi pentru a exclude dublarea acestora (de exemplu noțiunile „document ce confirmă drepturile” și „număr de identificare a obiectului” se regăsesc în Legea cadastrului bunurilor imobile).

2. La art. 4 alin. (2) ultima propoziție contravine art. 2 din Legea cadastrului bunurilor imobile și pct. 1 din Concepția sistemului informațional automatizat „Registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară”, Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 133 din 24 februarie 2014, care prevăd că rețelele bunului imobil sau conexe acestuia la fel constituie obiecte de infrastructură tehnico-edilitară și se înregistrează în Registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară.

3. La art. 5:

a) Titlul articolului este formulat defectuos. Propunem reformularea acestuia și anume: „Subiecții raporturilor juridice privind Registrul”

AGENCIA RELATI FUNCiare ȘI CADASTRU A REPUBLICII MOLDOVA	
Intrare nr.	533
"29" februarie	2016

b) La alin. (3) atragem atenția că, calitatea de deținător al unui registru de stat nu este compatibilă cu statutul de agent economic. Astfel, statul nu poate delega unei Întreprinderi de stat, care este agent economic, ținerea unui Registru de stat. Or, potrivit art. 126 alin. (1) din Constituție economia Republicii Moldova este economie de piață, de orientare socială, bazată pe proprietatea privată și pe proprietatea publică, *antrenate în concurență liberă*, iar potrivit, alin. (2) lit. b) din același articol, statul trebuie să asigure libertatea comerțului și activității de întreprinzător, protecția concurenței loiale, crearea unui cadru favorabil valorificării tuturor factorilor de producție.

c) La alin. (5) nu este clar dacă în cadrul Î.S. „Cadastru” vor activa două categorii de registratori (unii care vor înregistra obiectele în Registrul bunurilor imobile și alții care vor înregistra obiectele în Registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară) sau doar una (care vor înregistra obiecte atât în Registrul bunurilor imobile cât și în Registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară). În cazul în care se optează pentru opțiunea a doua, condițiile pentru angajare în calitate de registrator trebuie să fie identice cu cele indicate în art. 12 alin. (3) din Legea cadastrului bunurilor imobile.

Suplimentar, lit. b) din același alineat se va reformula, pentru a stabili cu claritate că poate fi angajată în funcție de registrator persoana care are studii superioare la specialitatea inginer-cadastral, inginer-constructor, geodez.

4. Art. 6 alin. (2):

a) La sbp. 1) lit. g) întru corectitudinea redactării, cuvintele „proprietate a statului” se vor substitui cu cuvintele „proprietate publică a statului” (obiecție valabilă și pentru art. 15 alin. (1) din proiect).

b) Sbp. 4) lit. b) se va revedea prin prisma art. 11 alin. (3) din Legea privind înregistrarea de stat a persoanelor juridice și a întreprinzătorilor individuali nr. 220-XVI din 19 octombrie 2007, care prevede că persoana juridică se consideră înregistrată la data adoptării deciziei de înregistrare, fără eliberarea certificatului de înregistrare. Astfel, potrivit art. 11 alin. (2) din Legea nr. 220-XVI din 19 octombrie 2007, numărul de identificare de stat, care reprezintă și codul fiscal al persoanei juridice înregistrate, se indică pe foaia de titlu a actelor de constituire.

5. La art. 8 alin. (4) specificarea „la data adoptării lor” se va exclude, deoarece este inutilă. Or, art. 46 alin. (1) din Legea nr. 780-XV din 27 decembrie 2001 privind actele legislative, prevede principiul neretroactivității actelor legislative și stipulează că actul legislativ produce efecte numai în timpul cât este în vigoare și nu poate fi retroactiv sau ultraactiv. Alin. (2) din acest articol, permite retroactivitatea doar în cazul actelor legislative care stabilesc sancțiuni mai blânde. Astfel, valabilitatea actului juridic este reglementată de legea în vigoare la momentul încheierii actului juridic.

Suplimentar, la alin. (7) se va specifica cine va aplica semnătura electronică pe documentele scanate.

6. La art. 9:

a) La alin. (1) nu este judicioasă necesitatea ținerii documentelor Registrului în limba de stat, or documentul ce servește temei pentru înregistrarea drepturilor (de exemplu contractul de înstrăinare) poate fi întocmit într-o altă limbă decât cea de stat - spre exemplu în limba rusă.

b) La alin. (2) nu este prevăzută situația rectificării datelor din Registru (a se vedea art. 18 din proiect).

c) La alin. (4) se va rectifica referința la articolul care prevede documentele Registrului, indicându-se „art. 9” în loc de „art. 8”.

7. La art. 10:

a) La alin. (2) sintagma „sau un alt document ce îi confirmă împuternicirile” este formulată prea general și poate fi interpretată extensiv.

b) La alin. (3) sbp. 10) cuvintele „și a extrasului din Registru” se vor substitui cu cuvintele „și eliberarea extrasului din Registru”.

8. La art. 11 alin. (2) se va preciza la care părți se face referire.

9. La art. 12 se va reexamina alin. (1) pentru a stabili cu exactitate și claritate ce trebuie să conțină cererea de înregistrare a obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară.

10. La art. 14 alin. (1) sbp. 1) se va revedea referința la art. 14 alin. (2), deoarece este eronată. Totodată, propunem indicarea temeiurilor pentru refuzul înregistrării obiectelor și a drepturilor, similar temeiurilor menționate în art. 33 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile.

La alin. (3), cuvintele „se atacă” se vor substitui cu cuvintele „se contestă” (obieție valabilă și pentru art. 16 alin. (3) din proiect).

11. La art. 16 și art. 18 alin. (3) se va preciza de când se calculează termenul de 3 și respectiv 7 zile lucrătoare.

12. La art. 20 se va reformula alin. (3) pentru a conține o normă juridică.

13. La art. 21 se va revedea controlul intern și extern al ținerii Registrului. Astfel, deținătorul Registrului nu poate efectua control al ținerii Registrului deținut tot de acesta. Deținătorul Registrului poate efectua controlul înregistrărilor efectuate de registratori. Mai mult, potrivit art. 31 din Legea cu privire la registre nr. 71-XVI din 22 martie 2007, controlul intern se efectuează de posesorul registrului.

14. La art. 22 alin. (3) se va revedea referința la eliminarea înscrierii din Registru prin prisma art. 9 alin. (2) din proiect și Legea nr. 71-XVI din 22 martie 2007. Astfel, Legea cu privire la registre operează cu termenul de radieră și nu eliminare. Totodată, atragem atenția că, potrivit art. 20 alin. (5) din Legea

precitată, radierea obiectului din registru se face prin inserarea unei note speciale și nu reprezintă excluderea fizică a datelor despre obiect din registru.

15. La art. 23 alin. (3) se va exclude sursa de publicare a Legii nr. 393-XVI din 8 decembrie 2006 pentru aprobarea Metodologiei de calculare a tarifelor la serviciile prestate de Întreprinderea Specializată în Cadastru și de filialele acesteia, ca fiind de prisos.

16. La art. 24 alin. (2) sbp. 3) remarcăm că, actele normative nu se anulează, dar se abrogă, or, potrivit art. 65 alin. (1) din Legea privind actele normative ale Guvernului și ale altor autorități ale administrației publice centrale și locale nr. 317-XV din 18 iulie 2003, prevederile cuprinse într-un act normativ contrare unei noi reglementări de același nivel sau de nivel superior trebuie abrogate.

17. La art. 24 alin. (4) este inutil (a se vedea obiecția expusă la pct. 5 din aviz referitor la neretroactivitatea legii).

18. Textul proiectului necesită a fi revăzut din punct de vedere redacțional în vederea eliminării greșelilor comise. Totodată se va revedea termenul „obiecte de infrastructură *tehnico-edilitară*” în vederea uniformizării acestuia, or în titlul legii și în unele articole este utilizat termenul de „obiecte de infrastructură *tehnică-edilitară*”.

19. Suplimentar, textul proiectului se va revedea pentru a stabili expres că Registrul obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară se ține pentru evidența obiectelor respective, după cum este prevăzut în art. 2 din proiect și că înregistrarea acestora în Registru nu are efect constitutiv. Astfel, remarcăm că, înregistrarea drepturilor asupra obiectelor de infrastructură tehnico-edilitară nu este conformă cu conceptul de evidență a obiectelor respective și prin urmare, referințele la drepturile asupra obiectelor, necesită a fi excluse.

Viceministru



Nicolae EȘANU