



DEPUTAT ÎN PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

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

www.parlament.md

4 aprilie 2013

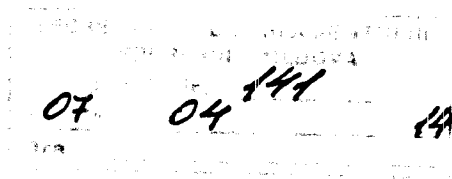
Lege Nr. 27

Biroul Permanent al Parlamentului Republicii Moldova

În conformitate cu prevederile articolului 73 din Constituția Republicii Moldova și articolul 47 din Regulamentul Parlamentului, se înaintează cu titlu de inițiativă legislativă proiectul de lege privind completarea Legii pentru aprobarea Metodologiei de calculare a tarifelor la serviciile prestate de Întreprinderea Specializată în Cadastru și de filialele acesteia.

Anexă:

1. Proiectul de lege,
2. Nota informativă



Deputat în Parlament

[Handwritten signatures and text, including the name 'M. Lupu' and other illegible signatures]

PARLAMENTUL REPUBLICII MOLDOVA

LEGE

privind completarea Legii pentru aprobarea Metodologiei de calculare a tarifelor la serviciile prestate de Întreprinderea Specializată în Cadastru și de filialele acesteia

Parlamentul adopta prezenta lege ordinară.

Articol I. - Legea nr. 393 din 08 decembrie 2006 pentru aprobarea Metodologiei de calculare a tarifelor la serviciile prestate de Întreprinderea Specializată în Cadastru și de filialele acesteia se completează după cum urmează:

1. La anexă, pct. 2.2.2 se completează cu un nou alineat după cum urmează:
“(5) Tarifele pentru serviciile cadastrale se reduc cu 70% pentru pensionari, persoanele cu dizabilitate severă și dizabilitate accentuată”;
2. La anexă, pct. 2.2.3 conținutul devine alin. (1) și se completează cu un nou alineat:
“(2) Tarifele pentru serviciile cadastrale stabilite de Guvern se reduc cu 70% pentru pensionari, persoanele cu dizabilitate severă și dizabilitate accentuată”.

Articol II. – Guvernul în termen de 30 de zile va opera modificările de rigoare în actele legislative în vigoare.

Președintele Parlamentului

NOTĂ INFORMATIVĂ

la proiectul de lege privind completarea Legii pentru aprobarea Metodologiei de calculare a tarifelor la serviciile prestate de Întreprinderea Specializată în Cadastru și de filialele acesteia

Cadastru al bunurilor imobile reprezintă un sistem unic multifuncțional de înregistrare de stat a bunurilor imobile și a drepturilor asupra lor, de estimare a valorii acestora.

După proclamarea independenței Republicii Moldova (27 august 1990), începe perioada reformelor în toate ramurile economiei naționale. Primele încercări în domeniul cadastrului au fost: adoptarea de către Parlamentul Republicii Moldova a unui șir de acte legislative, care reglementează procesul de transmitere a bunurilor imobile în proprietate și de creare a cadastrului bunurilor imobile.

Adoptarea noului cadru legislativ privind regimul proprietății (Legea cu privire la privatizare, Codul funciar), confirmarea de către Constituția Republicii Moldova a dreptului de proprietate privată asupra pământului a servit drept bază pentru reformarea relațiilor imobiliare, redistribuirea în masă a patrimoniului, transmiterea lui în proprietate privată.

Odată cu adoptarea Legii cu privire la prețul normativ și modul de vânzare-cumpărarea a pământului, pământul a fost inclus în circuitul civil. Vechiul sistem de evidență a bunurilor imobile, inclusiv înregistrarea lor separată în condițiile economiei de piață s-a dovedit a fi inefficient.

În urma studierii minuțioase a experienței țărilor europene în domeniul cadastrului, a fost elaborate Legea cadastrului bunurilor imobile, ce corespunde cerințelor actuale. Pentru elaborarea și implementarea concepției coordonate de crearea și dirijarea cadastrului în republică, în 1994, printr-un decret prezidențial, a fost create Agenția Națională de Geodezie, Cartografie și Cadastru, astăzi numită Agenția Relații Funciare și Cadastru A Republicii Moldova.

În afară de chestiunile legate de crearea infrastructurii cadastrului, elaborarea bazei legislative, pregătirea cadrelor, informarea populației și multe altele, scopul principal a fost identificarea bunurilor imobile, înregistrarea lor și a drepturilor de proprietate asupra lor. Însă, în această privință, în anumite aspecte sunt întâlnite dificultăți. După cum se știe, intravilanul este cel mai complicat sector de implementare a cadastrului, greutățile principale fiind legate de divergențele ce țin de suprafața sectoarelor atribuite, surplusurile de teren, apartenența multor imobile cetățenilor

decedați, perfectarea moștenirilor, ș.a.

Actualmente, multe terenuri practic nu contribuie la circuitul civil, întrucât acestea se află în posesiunea unor categorii de cetățeni care nu au posibilități financiare de a perfecta actele necesare pentru înregistrarea bunului și a dreptului de proprietate.

Este necesar de menționat că legea cu privire la metodologia calculării plății pentru servicii notariale deja prevede că pensionarii și persoanele cu dizabilități beneficiază de o reducere în cazul eliberării certificatului de moștenitor.

În anul 2010 au fost efectuate alte modificări importante potrivit cărora la autentificarea tranzacțiilor (vânzare-cumpărare, donație, schimb) care au ca obiect bunurile imobile transmise în contul cotelor valorice din bunurile întreprinderilor agricole, plata pentru serviciile notariale se reduce cu 50%. De asemenea, nu se percepe plată pentru autentificarea procurii de primire a pensiei, compensațiilor, indemnizațiilor și pensiei de întreținere, a sumelor indexate la depunerile bănești ale cetățenilor în Banca de Economii, precum și pentru dreptul de înregistrare, transmitere în folosință și înstrăinare a dreptului de proprietate asupra cotelor valorice din bunurile întreprinderilor agricole.

În pofida acestor reduceri la plățile notariale, costurile generale la perfectarea unui set întreg de acte privind imobilele rămân a fi mari pentru unele categorii de cetățeni anume din cauza taxelor cadastrale.

Situația privind costurile ce urmează a fi suportate de cetățeni pentru executarea lucrărilor cadastrale, perfectarea drepturilor asupra imobilului și pământului, inclusiv în cazurile de succesiune este complicată. Cetățenii sunt nevoiți să suporte costuri mari, care deseori constituie 5-6 pensii lunare medii. Spre exemplu, conform datelor notarilor pe raionul Soroca, mai mult de 60% succesiuni rămân neîncheiate din cauza costurilor exagerate pentru serviciile oficiilor cadastrale. Astfel luând în vedere executarea lucrărilor de înregistrare masivă în raionul Soroca la situația de 01.01.2014, din 68 localități aflate în componența raionului, lucrările de înregistrare masivă au fost realizate doar în 30 localități sau 44 % din numărul total. Această situație este prezentă în întreaga republică.

Totodată majoritatea lucrărilor cadastrale sunt executate selectiv de către succesorii de drepturi reale, iar în multe cazuri din motivul costurilor înalte la acestea, succesorii refuză perfectarea documentației de drept, ulterior fiind puși în situația să-și recunoască dreptul succesoral prin hotărâri a instanțelor de judecată, iar în unele cazuri chiar și renunțând la dreptul de proprietate având în vedere faptul că prețul de perfectare a documentației echivalează cu prețul de piață a bunului imobil.

Crearea cadastrului prevede înfăptuirea de către stat a unor măsuri, care nu vor leza drepturile și interesele legitime ale deținătorilor de bunuri imobile. Cu toate acestea, în astfel de situații în care pentru perfectarea documentelor prin sistemul cadastral este destul de costisitoare, în special pentru pensionari și persoanele care dispun de surse de venit insuficiente pentru un minim de trai decent, scopul final al cadastrului nu este atins și realizat în întregime, iar cetățenii nu beneficiază de protecția cuvenită a bunurilor și a drepturilor lor.

Scopul proiectului este de a facilita procedura executării lucrărilor cadastrale, de perfectare a documentelor și de înregistrare a drepturilor pentru pensionari și persoanele cu dizabilități luând în considerație mijloacele financiare a acestor categorii de cetățeni.

Astfel, se propune ca tarifele pentru serviciile cadastrale să fie reduse cu 70% pentru pensionari, persoanele cu dizabilitate severă și dizabilitate accentuată.

Ca urmare, modificările propuse vor contribui la realizarea mai multor obiective de ordin juridic, social și economic.

Un număr mai mare de înregistrări și o stabilitate mai mare a raporturilor juridice de proprietate vor facilita apărarea eficientă a drepturilor deținătorilor de imobile în caz de litigii.

Perfectarea și înregistrarea finală a drepturilor asupra imobililor vor crea premise reale în vederea soluționării mai multor probleme sociale ale acestor categorii de cetățeni care vor putea să dispună liber de aceste bunuri, să le includă în circuitul civil, să beneficieze de anumite venituri etc.

Nu în ultimul rând, regularizarea cadastrului imobil în țară va duce și la creștere economică dat fiind intrarea în circuit a unui număr mai mare de imobile cu care vor putea fi efectuate tranzacții și evident, pentru care vor fi calculate drepturi fiscale.

Dat fiind specificul încasărilor plăților cadastrale, fiind gestionate de întreprindere aflată la autogestiune, promovarea acestui proiect de lege nu va necesita cheltuieli de la bugetul de stat, ba mai mult, poate aduce numai beneficii economice dat fiind majorarea numărului real de înregistrări cu toate încasările ulterioare.

Deputat în Parlament